

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE  
LLADURS**

**ARTICLE 54.2.4.CONDICIONS D'IMPLANTACIÓ DE CONSTRUCCIONS DESTINADES A ÚS  
RAMADER**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LLADURS

**APROVACIÓ INICIAL**

DATA REDACCIÓ: JUNY 2022.v1

## CONTINGUT DOCUMENTAL DEL DOCUMENT

---

### 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 54.2.4.
- 2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

#### III. NORMATIVA URBANÍSTICA

---

- 3.1 NORMES URBANÍSTIQUES

## I MEMÒRIA INFORMATIVA

---

### 1.1 OBJECTIU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

#### ASSUMPTE

L'objectiu del present document és la modificació de l'article 54.2.4.del POUM de Lladurs aprovat el 16 de maig de 2011 i publicat al DOGC el 7 d'octubre de 2011 DOGC 5980, modificat puntualment l'article 49 de les Normes urbanístiques del POUM i publicat al DOGC a efectes d'executivitat el 11 de maig de 2016 i Modificació puntual del POUM per a la modificació d'usos del cobert de la Masia Cirera de Munt publicat al DOGC el dia 11 de maig de 2016.

*article 54. Disposicions generals per a l'edificació en SNU*

*54.2 Construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal.*

*4. Les construccions destinades a l'ús ramader, s'admeten en el territori delimitat als plànols d'ordenació coma clau A, clau B, clau Pi clau E. Les condicions d'implantació són les següents:*

*a. Localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, llocs assolellats, ventilats, i fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis residencials. Es localitzaran a una distància mínima de 25m de l'eix de qualsevol camí veïnal, 25m de carreteres i 200m a habitatges veïns existents, 100 m respecte rius, canals, recs o sèquies, i 10 m a la resta de límits de propietat. Les basses de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental. conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera.*

*Respecte a la localització de les noves construccions destinades a l'ús ramader cal complir-se les restriccions d'ubicació detallades a continuació i que corresponen a la legislació sectorial: en el sector porcí (RD 324/2000, de 3 de març, de normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, modificat pel RD 3483/2000, de 29 de desembre, i pel RD 1323/2002, de 13 de desembre), en l'avicultura de carn (RD 1084/2005, de 16 de desembre, d'ordenació de l'avicultura de carn) i en les explotacions cunícoles (RD 1547 /2004, de 25 de juny, pel qual s'estableixen les normes d'ordenació de les explotacions cunícoles):*

*a. I.- Explotacions porcines.*

*Es divideixen en quatre grups segons la seva capacitat productiva:*

*I. Grup primer: Explotacions amb capacitat fins a 120 animals adults.*

*II. Grup segon: Explotacions amb una capacitat compresa entre el límit màxima del grup anterior i fins a 360 animals adults.*

*III. Grup Tercer: Explotacions amb una capacitat compresa entre el límit màxim del grup anterior i 720 animals adults.*

*IV. Grup especial: Explotacions porcines de selecció, de multiplicació, els centres de agrupament de reproductors, els centres d'inseminació artificial, les explotacions de recia de reproductors, les de transició de reproductores primíparas i els centres de quarantena*

*Amb la finalitat de reduir el risc de difusió de malalties infecto-contagioses al bestiar porcí, s'estableix una distància mínima entre les explotacions d'aquesta espècie, així com entre aquestes i altres establiments o instal·lacions que puguin constituir una font de contagi.*

*i. La distància mínima mencionada serà d' 1 Km entre les explotacions dels grups segon i tercer, i d'aquestes a les explotacions del grup primer, a les àrees municipal i privades d' enterrament de cadàvers animals i a les instal·lacions centralitzades d 'us comú per tractament de purins i escombraries municipals. I quan es tracti d'explotacions del grup especial, la distància mínima assenyalada entre elles i els restants grups serà de 2 Km.*

*ii. Per les explotacions classificades dins del grup primer, s'estableix una distància mínima de separació, entre elles, de 500 metres, havent de guardar les distàncies mínimes establertes als punts i), iii) i iv), amb respecte a: les explotacions dels grups segon, tercer, àrees d'enterrament de cadàvers municipals o privades, instal·lacions centralitzades d'us comú pel tractament de purins, explotacions del grup especial, escorxadors, indústries càrniques, mercats, establiments de transformació o eliminació de cadàvers i centres de concentració. Les explotacions que així s'instal·lin no podran augmentar lo sebó capacitat productiva per sobre de 120 animals, límit establert pel grup primer.*

*iii. Els mateixos criteris de distància s'aplicaran respecte a escorxadors, indústries càrniques, mercats i establiments de transformació o eliminació de cadàvers.*

*iv. Els centres de concentració, contemplats al Reial Decret 434/1990, de 30 de març, pel que s'estableixen les condicions sanitàries aplicables al comerç intracomunitari d'animals vius de les espècies bovina i porcina, modificat pel Reial Decret 156/1995, de 3 de febrer, estaran emplaçades a una distància mínima de 3 Km respecte a qualsevol tipus d'explotació, centre o unitat de bestiar porcí, així com de les indústries, establiments i instal·lacions assenyalades al paràgraf anterior i dels nuclis urbans.*

#### *a.2.- Explotacions avícoles.*

*i. Amb la finalitat de reduir el risc de difusió de malalties infecto-contagioses en el bestiar aviari, qualsevol explotació que s'instal·li ha de respectar una distància mínima de 500 metres respecte a les explotacions existents o respecte a qualsevol altre establiment o instal·lació que pugui representar un risc higiènic-sanitari. A aquests efectes, s'entenen incloses les plantes de transformació de subproductes d'origen animal no destinades a consum humà, els escorxadors d'aus, les fàbriques de productes per a l'alimentació animal, els abocadors i qualsevol altra instal·lació on es mantinguin animals epidemiològicament relacionats, els seus cadàvers o parts d'aquests.*

*Així mateix, la nova instal·lació d'algun dels establiments descrits anteriorment ha de mantenir la mateixa distància respecte a les explotacions avícoles de carn preexistents.*

*ii. El mesurament per al càlcul d'aquesta distància, s'ha d'efectuar a partir del punt de les edificacions o les àrees a l'aire lliure que allotgin els animals que estigui més a prop de la instal·lació respecte de la qual es pretén establir aquesta distància.*

*iii. Aquestes condicions d'ubicació s'apliquen, així mateix, a les ampliacions de superfície per al manteniment d'aus que realitzin les explotacions que estiguin en funcionament.*

**a.3.- Explotacions cunícoles.**

*i. Amb la finalitat de reduir el risc de difusió de malalties infecto-contagioses en el bestiar cunícola, s'estableix l'obligatorietat que hi hagi una distància mínima de 500 metres entre les explotacions instal·lades, així com entre aquestes i altres establiments o instal·lacions que puguin constituir una font de contagi, com les explotacions existents de manera prèvia, plantes de transformació de subproductes d'origen animal, abocadors i explotacions en que es mantinguin animals epidemiològicament relacionats amb la família "Leporidae"*

*ii. Les condicions d'ubicació esmentades també s'apliquen a les ampliacions a les quals se sotmetin les explotacions cunícoles amb caràcter general.*

**b. Acabats:** Tots els edificis i coberts tindran els acabats exteriors d'acord amb les normes tradicionals.

**c. Cobertes:** a part de la teula ceràmica característica de la zona, es podran utilitzar altres materials (fibrociment, teula de formigó, etc.) quan els condicionaments estructurals ho facin necessari, sempre que presentin tonalitats cromàtiques semblants a la teula ceràmica

**d. Materials de tancament:** no es permetrà l'obertura de materials ceràmics o de blocs de formigó per arrebossar, ni l'ús de fibrociment, plàstics o d'altres materials semblants.

**e. En qualsevol cas,** caldrà justificar la necessitat i dimensions de la construcció en relació a l'explotació agrària, considerant l'explotació el conjunt de finques agrícoles i la ramaderia. D'altra banda, si l'explotació està formada per diverses finques, serà convenient que s'hagi de justificar la ubicació de la construcció.

## **1.2 ÀMBIT DE MODIFICACIÓ I PLANEJAMENT VIGENT**

Pel que fa al planejament urbanístic, és vigent el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lladurs on també s'inclou el Catàleg de Masies i Cases Rurals, promogut i tramès per l'Ajuntament de Lladurs i aprovat el 16 de maig de 2011 i publicat al DOGC el 7 d'octubre de 2011 DOGC 5980

Modificació de l'article 49 de les Normes urbanístiques del POUM i publicat al DOGC a efectes d'executivitat el 11 de maig de 2016

Modificació puntual del POUM per a la modificació d'usos del cobert de la Masia Cirera de Munt publicat al DOGC el dia 11 de maig de 2016.

Modificació Puntual és l'article 54.2.7 Limitacions en relació o la gestió de les dejeccions ramaderes aprovada definitivament PER LA Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya central, en sessió de 11 d'11 de maig de 2022 i pendent de publicació al DOGC a efectes de la seva executivitat immediata com indica l'article 106 del TR LUC, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer..

L'objecte d'aquesta Modificació Puntual és l'article 54.2.4 sobre les condicions d'implantació

### **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.**

És vigent el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lladurs on també s'inclou el Catàleg de Masies i Cases Rurals, promogut i tramès per l'Ajuntament de Lladurs i aprovat el 16 de maig de 2011 i publicat al DOGC el 7 d'octubre de 2011 DOGC 5980

Modificació de l'article 49 de les Normes urbanístiques del POUM i publicat al DOGC a efectes d'executivitat el 11 de maig de 2016

Modificació puntual del POUM per a la modificació d'usos del cobert de la Masia Cirera de Munt publicat al DOGC el dia 11 de maig de 2016.

Modificació Puntual és l'article 54.2.7 Limitacions en relació o la gestió de les dejeccions ramaderes aprovada definitivament PER LA Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya central, en sessió de 11 d'11 de maig de 2022 i pendent de publicació al DOGC a efectes de la seva executivitat immediata com indica l'article 106 del TR LUC, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

La modificació puntual plantejada pel que fa a les limitacions d'implantació en relació a lleres i classificació de les explotacions ramaderes no té incidència en els interessos públics i únicament consisteix en una simplificació administrativa deixant que actuacions en zona de llera i policia així com que classificació zootècnica de les activitats ramaderes correspongui a l'establerta a la normativa sectorial.

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 Lladurs, 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 Lladurs 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 54.2.4

Pel que fa a l'article 54 es proposa la modificació del punt 2.4 el qual regula les condicions d'implantació de les construccions d'ús ramader en quant a:

- Prohibir la implantació de naus ramaderes a una distància inferior a 100 m respecte rius, canals, recs o sèquies
- Compliment de les restriccions d'ubicació detallades en el planejament que corresponen a la legislació sectorial RD/2000, RD 3483/2000, RD 1323/2002, RD1084/2005, RD1547/2004

El redactat de l'article es proposa redactat de la següent manera.

article 54. Disposicions generals per a l'edificació en SNU

54.2 Construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal.

4. Les construccions destinades a l'ús ramader, s'admeten en el territori delimitat als plànols d'ordenació coma clau A, clau B, clau Pi clau E. Les condicions d'implantació són les següents:

a. Localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, llocs assolellats, ventilats, i fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit deis nuclis residencials. Es localitzaran a una distancia mínima de 25m de l'eix de qualsevol camí veïnal, 25m de carreteres i 200m a habitatges veïns existents, ~~100 m respecte rius, canals, recs o sèquies~~, i 10 m a la resta de límits de propietat; ~~per a la protecció dels cursos de la xarxa hidràulica i la reducció del risc pel desbordament de les lleres naturals exigeix l'autorització de l'ACA per la modificació del relleu o la construcció en la franja de 100 metres d'amplada al costat dels marges que constitueix la zona de policia de lleres~~. Les basses de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental. conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera.

Respecte a la localització de les noves construccions destinades a l'ús ramader cal complir-se les restriccions d'ubicació detallades a continuació i que corresponen a la legislació sectorial vigent.

~~:- en el sector porcí (RD 324/2000, de 3 de març, de normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, modificat pel RD 3483/2000, de 29 de desembre, i pel RD 1323/2002, de 13 de desembre), en l'avicultura de carn (RD 1084/2005, de 16 de desembre, d'ordenació de l'avicultura de carn) i en les explotacions~~

~~cunícoles (RD 1547 /2004, de 25 de juny, pel qual s'estableixen les normes d'ordenació de les explotacions cunícoles):~~

~~a. l.- Explotacions porcines:~~

~~Es divideixen en quatre grups segons la seva capacitat productiva:~~

~~I. Grup primer: Explotacions amb capacitat fins a 120 animals adults.~~

~~II. Grup segon: Explotacions amb una capacitat compresa entre el límit màxim del grup anterior i fins a 360 animals adults.~~

~~III. Grup Tercer: Explotacions amb una capacitat compresa entre el límit màxim del grup anterior i 720 animals adults.~~

~~IV. Grup especial: Explotacions porcines de selecció, de multiplicació, els centres de agrupament de reproductors, els centres d'inseminació artificial, les explotacions de cria de reproductors, les de transició de reproductores primíparas i els centres de quarantena~~

~~Amb la finalitat de reduir el risc de difusió de malalties infecto-contagioses al bestiar porcí, s'estableix una distància mínima entre les explotacions d'aquesta espècie, així com entre aquestes i altres establiments o instal·lacions que puguin constituir una font de contagi:~~

~~i. La distància mínima mencionada serà d' 1 Km entre les explotacions dels grups segon i tercer, i d'aquestes a les explotacions del grup primer, a les àrees municipal i privades d' enterrament de cadàvers animals i a les instal·lacions centralitzades d'us comú per tractament de purins i escombraries municipals. I quan es tracti d'explotacions del grup especial, la distància mínima assenyalada entre elles i els restants grups serà de 2 Km.~~

~~ii. Per les explotacions classificades dins del grup primer, s'estableix una distància mínima de separació, entre elles, de 500 metres, havent de guardar les distàncies mínimes establertes als punts i), iii) i iv), amb respecte a: les explotacions dels grups segon, tercer, àrees d'enterrament de cadàvers municipals o privades, instal·lacions centralitzades d'us comú pel tractament de purins, explotacions del grup especial, escorxadors, indústries càrniques, mercats, establiments de transformació o eliminació de cadàvers i centres de concentració. Les explotacions que així s'instal·lin no podran augmentar la seva capacitat productiva per sobre de 120 animals, límit establert pel grup primer.~~

~~iii. Els mateixos criteris de distància s'aplicaran respecte a escorxadors, indústries càrniques, mercats i establiments de transformació o eliminació de cadàvers:~~

~~iv. Els centres de concentració, contemplats al Reial Decret 434/1990, de 30 de març, pel que s'estableixen les condicions sanitàries aplicables al començament intracomunitari d'animals vius de les espècies bovina i porcina, modificat pel Reial Decret 156/1995, de 3 de febrer, estaran emplaçades a una distància mínima de 3 Km respecte a qualsevol tipus d'explotació, centre o unitat de bestiar porcí, així com de les indústries, establiments i instal·lacions assenyalades al paràgraf anterior i dels nuclis urbans.~~



~~a.2.- Explotacions avícoles.~~

~~i. Amb la finalitat de reduir el risc de difusió de malalties infecto-contagioses en el bestiar aviari, qualsevol explotació que s'instal·li ha de respectar una distància mínima de 500 metres respecte a les explotacions existents o respecte a qualsevol altre establiment o instal·lació que pugui representar un risc higiènic sanitari. A aquests efectes, s'entenen incloses les plantes de transformació de subproductes d'origen animal no destinades o consum humà, els escorxadors d'aus, les fàbriques de productes per a l'alimentació animal, els abocadors i qualsevol altra instal·lació on es mantinguin animals epidemiològicament relacionats, els seus cadàvers o parts d'aquests.~~

~~Així mateix, la nova instal·lació d'algun dels establiments descrits anteriorment ha de mantenir la mateixa distància respecte a les explotacions avícoles de carn preexistents.~~

~~ii. El mesurament per al càlcul d'aquesta distància, s'ha d'efectuar a partir del punt de les edificacions o les àrees a l'aire lliure que allotgin els animals que estigui més a prop de la instal·lació respecte de la qual es pretén establir aquesta distància.~~

~~iii. Aquestes condicions d'ubicació s'apliquen, així mateix, a les ampliacions de superfície per al manteniment d'aus que realitzin les explotacions que estiguin en funcionament.~~

~~a.3.- Explotacions cunícoles.~~

~~i. Amb la finalitat de reduir el risc de difusió de malalties infecto-contagioses en el bestiar cunícola, s'estableix l'obligatorietat que hi hagi una distància mínima de 500 metres entre les explotacions instal·lades, així com entre aquestes i altres establiments o instal·lacions que puguin constituir una font de contagi, com les explotacions existents de manera prèvia, plantes de transformació de subproductes d'origen animal, abocadors i explotacions en que es mantinguin animals epidemiològicament relacionats amb la família "Leporidae"~~

~~ii. Les condicions d'ubicació esmentades també s'apliquen a les ampliacions a les quals se sotmetin les explotacions cunícoles amb caràcter general.~~

b. Acabats: Tots els edificis i coberts tindran els acabats exteriors d'acord amb les normes tradicionals.

c. Cobertes: a part de la teula ceràmica característica de la zona, es podran utilitzar altres materials (fibrociment, teula de formigó, etc.) quan els condicionaments estructurals ho facin necessari, sempre que presentin tonalitats cromàtiques semblants a la teula ceràmica

d. Materials de tancament: no es permetrà l'obra vista de materials ceràmics o de blocs de formigó per arrebossar, ni l'ús de fibrociment, plàstics o d'altres materials semblants.

e. En qualsevol cas, caldrà justificar la necessitat i dimensions de la construcció en relació a l'explotació agrària, considerant l'explotació el conjunt de finques agrícoles i la ramaderia. D'altra banda, si l'explotació està formada per diverses finques, serà convenient que s'hagi de justificar la ubicació de la construcció.

## 2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

L'objectiu de la modificació puntual consisteix en la simplificació administrativa per a la implantació d'activitats ramaderes en el municipi de Lladurs quedant establertes les limitacions les que determinen les normatives sectorials i de rang superior, que s'adeqüen constantment als ordenaments de la UE i a la situació d'emergència climàtica.

### Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

*Secció tercera*

*Condicions per a la implantació de les activitats i construccions*

*Article 59*

*Mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic per a la implantació d'activitats i construccions en sòl no urbanitzable*

*59.1 Els plans especials urbanístics i les resolucions per les quals s'aprovi la implantació d'actuacions en sòl no urbanitzable han de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, i a fi de minorar els efectes de les edificacions, de llurs usos i accessos i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge, i també han de fixar les condicions de caràcter urbanístic que calgui. 59.2 En les resolucions indicades en el punt anterior, així com, si s'escau, en les llicències municipals per ala implantació d'usos i construccions en sòl no urbanitzable s'han de fer constar les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec de les persones interessades, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i no contaminació que tinguin en compte els riscos geològics, naturals i tecnològics.*

*59.3 Les resolucions per les quals s'aprovi o autoritzi la implantació d'actuacions en sòl no urbanitzable poden subjectar el desenvolupament d'aquestes actuacions a un termini temporal, sempre que estigui justificat per les característiques de l'actuació, transcorregut el qual s'ha de produir, a càrrec de la persona interessada, el desmantellament de la instal·lació o construcció i la restitució del sòl al seu estat originari.*

*59.4 Quan l'actuació no és promoguda per una administració pública, per a garantir adequadament el compliment de les mesures correctores i de les condicions de caràcter urbanístic o temporal que s'imposin s'ha de prestar fiança per la quantia que s'estableixi en l'acord d'atorgament de la llicència. Aquesta garantia no pot excedir del pressupost estimat per a l'adopció de les mesures i condicions imposades. La constitució de la garantia davant l'ajuntament i la presentació del projecte d'execució són condicions de compliment inexcusable per a l'inici de l'execució de les obres, cas de ser autoritzat el projecte i una vegada atorgada la llicència municipal. 59.5 Les condicions que estableixin les llicències d'acord amb els apartats 2 i 3 d'aquest article, o d'acord amb l'article 60 d'aquest Reglament, es poden fer constar en el Registre de la propietat d'acord amb la legislació hipotecària.*

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

*Article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable.*

*1. Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació*

sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51:

a) Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.

b) Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.

c) Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu. 3 bis. Les construccions a què fa referència l'apartat 3 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a habitatge familiar; a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris. Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hotelier ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places. Les construccions a què fa referència l'apartat 3.b i c en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest apartat han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

5. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.

c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

f) Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural. g) Les construccions destinades a l'ampliació dels usos hotelers autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'apartat 3, que exigeixen la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, i comporta per a la persona propietària els deures següents:

a) Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.

b) Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedir a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.

c) Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions necessàries per donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.

d) Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que determini el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.

8. L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats pels articles 48, 49 i 50 està subjecta ,prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que estableixen els dits preceptes. 8 bis. L'habitatge d'ús turístic és compatible amb l'ús d'habitatge familiar legalment implantat.

9. El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.

Així doncs, aquesta modificació no contradiu la voluntat de la normativa urbanística vigent i permetrà que l'ampliació i implantació de noves explotacions es realitzi d'acord amb la normativa sectorial, de l'administració hidràulica vigent i les limitacions del planejament territorial.

### III NORMATIVA URBANÍSTICA

---

#### **ARTICLE 54 .2.4 CONDICIONS D'IMPLANTACIÓ**

##### **article 54. Disposicions generals per a l'edificació en SNU**

article 54. Disposicions generals per a l'edificació en SNU

54.2 Construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal.

4. Les construccions destinades a l'ús ramader, s'admeten en el territori delimitat als plànols d'ordenació coma clau A, clau B, clau Pi clau E. Les condicions d'implantació són les següents:

a. Localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, llocs assolellats, ventilats, i fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit deis nuclis residencials. Es localitzaran a una distancia mínima de 25m de l'eix de qualsevol camí veïnal, 25m de carreteres i 200m a habitatges veïns existents, i 10 m a la resta de límits de propietat; [per a la protecció dels cursos de la xarxa hidràulica i la reducció del risc pel desbordament de les lleres naturals exigeix l'autorització de l'ACA per la modificació del relleu o la construcció en la franja de 100 metres d'amplada al costat dels marges que constitueix la zona de policia de lleres](#). Les basses de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental. conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera.

Respecte a la localització de les noves construccions destinades a l'ús ramader cal complir-se les restriccions d'ubicació detallades a continuació i que corresponen a la legislació sectorial vigent.

b. Acabats: Tots els edificis i coberts tindran els acabats exteriors d'acord amb les normes tradicionals.

c. Cobertes: a part de lo teula ceràmica característica de lo zona, es podran utilitzar altres materials (fibrociment, teulo de formigó, etc.) quan els condicionaments estructurals ho facin necessari, sempre que presentin tonalitats cromàtiques semblants a la teula ceràmica

d. Materials de tancament: no es permetrà l'obro vista de materials ceràmics o de blocs de formigó per arrebossar, ni l'ús de fibrociment, plàstics o d'altres materials semblants.

e. En qualsevol cas, caldrà justificar lo necessitat i dimensions de lo construcció en relació a l'explotació agrària, considerant explotació el conjunt de finques agrícoles i la ramaderia. D'altra banda, si l'explotació està formada per varies finques, serà convenient que s'hagi de justificar la ubicació de la construcció.

L'arquitecta,

Anna Maria Viladrich Barcons  
Lladurs, 15 de juny de 2022