

Document

**MODIFICACIÓ N° 15
DEL PLA GENERAL DE VILAFANT
Usos i construccions en sòl no urbanitzable**

Data

Març de 2017

Equip redactor

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Tràmit administratiu

Aprovació inicial

Aprovació definitiva

Publicació

ÍNDEX DE DOCUMENTS

MEMÒRIA DESCRIPTIVA	3
1. OBJECTIU	4
2. PROMOTOR I REDACTOR	4
3. MODIFICACIONS INTRODUÏDES AL DOCUMENT	4
4. PLANEJAMENT VIGENT	5
5. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	11
6. ALTERNATIVES	12
7. PROPOSTA.....	13
NORMATIVA URBANÍSTICA	14
8. PROPOSTA DE NORMATIVA URBANÍSTICA	15

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. OBJECTIU

L'objectiu del present projecte de modificació del Pla General de Vilafant és l'adaptació dels usos del sòl no urbanitzable als previstos en la Llei d'urbanisme i regulació de les ampliacions de les construccions ramaderes existents en el sòl no urbanitzable.

2. PROMOTOR I REDACTOR

El document "Modificació nº 15 del Pla General de Vilafant. Usos i construccions ramaderes en sòl no urbanitzable" el redacten els Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Vilafant amb N.I.F. nº P-1723500-C i seu social a la plaça de l'Ajuntament nº 1 del mateix municipi, codi postal 17740.

3. MODIFICACIONS INTRODUÏDES AL DOCUMENT

Arrel de la resolució del Departament de Territori i Sostenibilitat per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic de l'expedient de la modificació nº 15 del PGOU de Vilafant, relativa als usos i construccions en el sòl no urbanitzable, s'han introduït les modificacions a l'article 41.3.1.b de les normes urbanístiques del PGOU, que es relacionen seguidament:

- Les noves implantacions d'activitats ramaderes, o l'ampliació de les existents no podran comportar cap increment de la quantitat de nitrogen aplicada al sòl en zones declarades vulnerables i on es generin excedents de nitrogen, com és el cas de Vilafant.
- En la tramitació dels projectes d'ampliació d'activitats ramaderes s'haurà de sol·licitar un informe al Departament de Cultura sobre la possible afectció de l'activitat al patrimoni arqueològic i paleontològic.

Als articles 41.2 i 42.2 s'hi introdueix la següent modificació:

- S'especifica que els usos admesos en els terrenys qualificats de d1 i d2 i que es troben dins el sòl de preservació de corredors d'infraestructures de protecció territorial i en funció de l'existència i/o planificació de les infraestructures que generen la protecció territorial del sòl com a preservació de corredors segons l'article 2.9.3c del PTPCG, i d'acord amb la categoria de protecció especial segons el PDUSUF per a l'ampliació de la protecció de la Garriga d'Empordà així com els cursos fluvials identificats com a sòl de protecció hidrològica segons les determinacions de l'article 2.7 del PTCG.

En relació a la consideració resultant de l'informe del Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona recollida en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 22 de novembre de 2016, que diu: *"Cal acotar el sostre existent, per possibilitar l'ampliació del 40% de granges intensives, al legalment implantat abans de l'entrada en vigor del Pla general vigent"*, cal fer les següents precisions:

Remetre la referència del sostre edificat al existent abans de l'entrada en vigor del Pla general vigent (1999), a la pràctica, impossibilita les ampliacions en granges existents que han esgotat el sostre en el marc del pla vigent i alhora impossibilita la quantificació del sostre que tenien les edificacions ramaderes fa 17 anys. És per això que entenem que la quantificació de l'ampliació cal fer-la a partir del sostre actual, és a dir, en el moment que es planteja aquesta la modificació del Pla general.

Per tot això, s'incorporarà a l'article 41.3.1.b de les normes urbanístiques del PGOU la condició que *l'ampliació del 40% de les granges s'aplicarà sobre el sostre legalment implantat, existent abans de l'aprovació inicial de la present modificació del Pla general.*

4. PLANEJAMENT VIGENT

Planejament municipal

Planejament general: Pla General de Vilafant
Aprovació definitiva: 21 d'abril de 1999
Publicació al DOGC: 12 de juliol de 1999
Publicació text refós: DOGC del 14 de juny de 2005

Classificació: Sòl no urbanitzable

“Art. 41. Sòl no urbanitzable de protecció agrícola. (d1)

1.- Definició.

Aquest sòl comprèn aquelles àrees en les que el Pla general no permet que es produeixin processos d'urbanització i parcel·lació urbanística, per a les que el pla determina àrees de sòl amb millors condicions de topografia, localització respecte a nuclis urbans, accessibilitat, en quantitat suficient per absorbir i canalitzar el desenvolupament urbà durant el seu període de vigència. Tot això amb l'excepció resultant de l'apartat 2 de l'article 2 d'aquestes normes.

2.- Usos.

Els usos admesos en aquesta zona, ho seran sempre d'acord amb les limitacions de les regulacions específiques que es detallen en el present article.

Permesos	Agrícola. Forestal. Ramaderia.
Prohibits	Sanitari. Indústria.
Tolerats	Habitatges. Activitats extractives. Recreatiu. Esportiu. Càmping.

Ús d'activitats extractives: Estarà subjecte a llicència d'acord amb l'Art. 247 del decret 1/90 on s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
A aquesta llicència s'incorporarà el contingut precís per a assegurar que a la cessació o terminació de l'activitat extractiva el sòl quedarà adaptat a les condicions necessàries per a servir al seu destí

urbanístic, concretant en els altres usos admesos. Podran afiançar-se aquests objectius mitjançant qualsevol de les formes de garantia real o obligacional vàlides en Dret.

No s'admetrà l'ús extractiu en aquells llocs en què pugui causar greus deterioraments al paisatge o a l'equilibri ecològic.

Ús agrícola: Sense limitació.

Ús forestal: Queda prohibida la plantació amb caràcter intensiu de les espècies que poden perjudicar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació autòctona.

Ús pecuari: S'admet amb les limitacions que estableixen per a la ramaderia intensiva que requereix edificacions específiques.

Ús esportiu: Sense limitacions, sempre que no interferís el normal desenvolupament dels altres usos admesos. A tal efecte serà necessari l'informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Girona.

Ús recreatiu en el mitjà rural: Sense limitacions, sempre que no interferís el normal desenvolupament dels altres usos admesos. A tal efecte serà necessari l'informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Girona.

Ús de càmping i caravaning: S'admet sempre i quan el lloc escollit permeti la integració a l'entorn i s'asseguri les obres necessàries per aquesta integració. A tal efecte serà necessari l'informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Girona.

3.- Construccions.

3.1- Construccions destinades a explotacions agrícoles que tinguin relació amb la naturalesa i destí de la finca on estiguin situades.

L'Ajuntament és la Corporació facultada per atorgar llicències, sense perjudici dels permisos previs o informes favorables que siguin necessaris, en funció de l'ús específic de cada construcció.

La primera utilització de la construcció, així com qualsevol canvi d'ús està subjecte a llicència municipal que no podrà atorgar-se si aquest ús és contradictori amb la finalitat agrícola de l'obra.

a) *Construccions auxiliars agrícoles :*

S'admeten les construccions necessàries per al desenvolupament o millora de l'explotació d'acord amb els següents paràmetres:

Sostre màxim:	0,2 m ² /m ² (amb inclusió de les edificacions existents a la finca)
Alçada màxima:	7,00 m.
Nº. Màxim de plantes:	PB
Separacions mínimes:	5 m. a tots els límits de la finca (veïns, camins i recs)
Condicions estètiques:	coberta de teula vermella Façanes: arrebossades, pedra, obra vista, ... Colors: preferentment terrossos i integrats a l'entorn Es prohibeixen els colors blanc, negre, blau i vermell
Espai no edificat:	Es plantaran arbres entorn de les edificacions

b) *Instal·lacions de ramaderia intensiva:*

Comprèn les instal·lacions i allotjament destinats a la cria i engreix de qualsevol classe de bestiar i animals en general.

Totes les instal·lacions s'ajustaran a allò disposat en la legislació vigent per aquest tipus d'establiments. Per a la concessió de llicències serà preceptiu l'informe de la Comissió d'Activitats Classificades, del Departament de Medi Ambient i del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

La construcció serà sempre en planta baixa, sense perjudici dels elements tècnics que hagin de tenir major altura. S'exigirà a les construccions el tractament exterior així com la plantació d'arbres per a minimitzar la seva intrusió visual a les imatges paisatgístiques que ofereix el territori. Les edificacions destinades a granges s'ajustaran als següents paràmetres:

Superfície mínima finca:	5.000 m ² .
Sostre màxim:	0,2 m ² /m ² (amb inclusió de les edificacions existents a la finca)
Alçada màxima:	5 m.
Nº. Màxim de plantes:	PB
Separacions mínimes:	5 m. a tots els límits de la finca (veïns, camins i recs)
Condicions estètiques:	coberta de teula vermella Façanes: arrebossades, pedra, obra vista, ... Colors: preferentment terrossos i integrats a l'entorn
Espai no edificat:	Es prohibeixen els colors blanc, negre, blau i vermell Es plantaran arbres entorn de les edificacions

Les instal·lacions de ramaderia intensiva o granges no podran situar-se :

- A menys de 500 m. de les àrees de sòl urbà, urbanitzable amb destí residencial o sòl destinat a equipaments.
- En les àrees de sòl urbanitzable que constitueixin possibles extensions dels nuclis urbans.
- A una distància menor de 100 m. a cada costat de les carreteres nacionals, comarcals o locals, actuals o previstes, a comptar des de l'eix de la carretera. La mateixa condició regeix per a la línia del ferrocarril.

Les finques vinculades a l'activitat ramadera, necessàries per a la justificació de superfícies per a l'abocament de purins o per altres condicions del tràmit de legalització de l'activitat, hauran de situar-se a una distància mínima de 200 m. des del sòls urbans o urbanitzables.

Les instal·lacions de ramaderia intensiva o granges, existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla que no s'ajustin a les condicions de distàncies a nuclis urbans fixades en aquest article, podran realitzar ampliacions sense sobrepassar els paràmetres edificatoris definits en el mateix.

c) *Habitatge de persones directament relacionades amb l'explotació agrària :*

S'admet la construcció d'una vivenda en l'entorn immediat de cada agrupació de construccions agrícoles en les que hi hagi una masia habitada.

L'edificació de la vivenda no tindrà més de dos plantes i s'adaptarà al caràcter del conjunt. S'ajustarà a les condicions de l'apartat 3.4 del present article.

Per a la concessió de la llicència haurà de justificar-se l'ús agrari mitjançant informe preceptiu del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca i serà necessari l'informe previ de la Comissió d'Urbanisme de Girona.

3.2.- *Construccions o instal·lacions vinculades a l'execució, entreteniment o servei de les obres públiques.*

L'Ajuntament és la Corporació facultada per a concedir les llicències relatives a aquest tipus de construccions o instal·lacions que tindran caràcter provisional.

S'admeten les construccions o instal·lacions que han de realitzar-se amb la finalitat assenyalada. La vivenda no es considera inclosa entre les construccions necessàries per a tal finalitat.

3.3.- *Edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin de situar-se en el medi rural.*

És la Comissió d'Urbanisme de Girona l'organisme facultat per atorgar l'autorització per a la construcció d'aquestes obres seguint el procediment establert en l'Art. 127-b del decret 1/90 pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

L'autorització de la construcció estarà condicionada a la valoració que farà la Comissió respecte a la necessitat de situar l'obra declarada o considerada d'utilitat pública o interès social en el medi rural.

3.4.- *Edificacions destinades a vivenda unifamiliar que no formin nucli de població.*

És la Comissió d'Urbanisme de Girona l'organisme facultat per autoritzar la construcció d'aquestes obres, seguint el procediment establert en l'Art. 127-b del decret 1/90 pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Per a evitar la possible formació de nuclis de població, i d'acord amb el Decret d'unitat mínimes de conreu, l'autorització per a la construcció d'una vivenda unifamiliar requerirà una superfície mínima vinculada de 45.000 m². Aquests, poden estar distribuïts en diferents finques, separades entre elles, sempre i quan la finca on s'ubiqui l'edificació tingui una superfície mínima de 15.000 m².

En parcel·les més grans, s'admet la construcció agrupada de tantes vivendes com nombre de parcel·les mínimes compreguin en superfície fins un màxim de quatre vivendes. Les edificacions s'ajustaran als següents paràmetres:

Superfície mínima:	45.000 m2. (15.000 m2 la finca on s'ubica l'edificació)
Sostre màxim:	0,02 m2/m2 (referit a la parcel·la on s'ubica l'edificació)
Alçada màxima:	7,00 m.
Nº. Màxim de plantes:	PB + 1P
Separacions mínimes:	10 m. a tots els límits de la finca (veïns, camins i recs)
Condicions estètiques:	coberta de teula vermella Façanes arrebossades, materials nobles (pedra, obra vista, ...) Colors: preferentment terrossos i integrats a l'entorn Es prohibeixen el colors blancs, negres, blaus i vermells
Espai no edificat:	Es plantaran arbres entorn de les edificacions

En els casos de masos o edificacions existents, es prioritzarà les ampliacions i reformes de les mateixes per tal de no implantar nous elements en el territori. Tot amb les condicions i limitacions que en resulten del present article. Si la finca on està implantada l'edificació existent no compleix les condicions de parcel·la mínima, els paràmetres es consideraran de forma proporcional a la superfície real de la finca on està ubicada l'edificació.

En totes les edificacions i construccions que es duguin a terme en el sòl no urbanitzable, hauran d'exigir-se unes mínimes qualitats de tractament exterior en façanes i cobertes de manera que es redueixi al mínim la possible intrusió que pugui produir a la percepció del paisatge. Amb aquesta finalitat, l'Administració competent per atorgar la llicència d'edificació imposarà condicions relatives a la forma, color i materials exteriors de l'edifici, així com del tancat de la parcel·la i arbrat.

Admetre algunes edificacions en el tipus de sòl a què es refereix aquest article no implica l'autorització de realitzar obres d'urbanització. Les edificacions que es realitzin hauran de servir-se de les carreteres i camins existents i els altres serveis a la residència, tals com aigua potable, eliminació d'aigües residuals, electricitat i eliminació de residus sòlids, etc.... hauran de resoldre's per gestió individual en cada cas.

No podran realitzar-se obres d'urbanització excepte en el cas que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements previstos pel Pla.

4. Tanques de finques.

Les tanques de finques en sòl no urbanitzable hauran de ser amb suports de fusta o metàl·lics, d'una alçada màxima de 2 mts., amb separació mínima entre suports de 2 mts. Entre suport i suport hi podrà haver travesser de fusta ó filats metàl·lics fins a una alçada màxima de 2 mts. Preferentment el travesser inferior hauria d'estar separat del terra com a mínim 15 cm. per tal de permetre el pas dels animals no obstant, en casos justificats, les tanques podran tenir una base d'obra de 20 cm.

Amb tanca alta es podran vallar, únicament, les parts destinades a pati de granges, patis d'habitatges ó zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sòl no urbanitzable. En el cas dels patis de granges, per tal de reduir l'impacte visual de l'activitat, podran ser opaques fins una alçada de 2m. amb les mateixes condicions estètiques (textures, colors, acabats,...) que es fixen per a les edificacions en sòl no urbanitzable. En els altres casos, patis d'habitatges i altres edificacions seran d'obra fins a un màxim d'1m. i la resta vegetal, podran tenir com a suport una reixa metàl·lica fins a una alçada màxima de 2mts.

Les tanques es situaran a una distància mínima de 3m. des de la cara exterior de l'explanació dels camins i 5m. a la llera dels recs.

Art. 42. Sòl no urbanitzable de protecció ambiental. (d2)

1.- Definició.

Comprèn aquelles àrees que per la seva posició territorial, tipus de conreu autòcton o per la bellesa del paisatge, han de ser objecte de protecció de l'ús i de les activitats que en ells es permeti desenvolupar, amb la finalitat de mantenir el caràcter ambiental dels mateixos i l'equilibri global del territori.

2.- Usos.

S'admeten en aquesta zona, dins de les limitacions establertes en aquest article, els següents usos.

<i>Permesos</i>	Agrícola. Forestal.
<i>Prohibits</i>	Sanitari. Indústria. Residencial. Ramaderia. Activitats extractives.
<i>Tolerats</i>	Recreatiu. Esportiu.

Ús forestal: Queda prohibida la plantació amb caràcter intensiu de les espècies que puguin danyar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació autòctona.

Ús agrícola: Sense limitacions, llevat de les aplicables a les edificacions auxiliars de l'activitat i a les d'agricultura intensiva (hivernacles, ...) que no s'admeten.

Usos esportius i recreatiu en el medi natural: Amb les limitacions resultants de l'impacte visual de les instal·lacions necessàries per a desenvolupar aquests usos. Així no s'admeten edificacions que produeixin un gran impacte visual o que es situïn en indrets destacats del territori.

3.- Construccions.

3.1.- Construccions auxiliars destinades a explotacions agrícoles que tinguin relació amb la naturalesa i destí de la finca on estiguin situades.

S'admeten les construccions necessàries per al desenvolupament o millora de l'activitat agrícola d'acord amb els següents paràmetres:

Sostre màxim:	0,2 m2/m2 (amb inclusió de les edificacions existents a la finca)
Alçada màxima:	5,00 m.
Nº. Màxim de plantes:	PB
Separacions mínimes:	5 m. a tots els límits de la finca (veïns, camins i recs)
Condicions estètiques:	coberta de teula vermella Façanes: arrebossades, pedra, obra vista, ... Colors: preferentment terrossos i integrats a l'entorn Es prohibeixen els colors blanc, negre, blau i vermell
Espai no edificat:	Es plantaran arbres entorn de les edificacions

3.2.- Edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin de situar-se en el medi rural.

És la Comissió d'Urbanisme de Girona l'organisme facultat per atorgar l'autorització per a la construcció d'aquestes obres seguint el procediment establert en l'Art. 127-b del decret 1/90 pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. L'autorització de la construcció estarà condicionada a la valoració que farà la Comissió respecte a la necessitat de situar l'obra declarada o considerada d'utilitat pública o interès social en el medi rural.

3.3.- Edificacions destinades a habitatge unifamiliar que no formin nucli de població.

Per tal de no implantar nous elements en els territoris de protecció ambiental i paisatgística, no s'admet la implantació de noves edificacions amb destí residencial. En els casos de masos o edificacions existents, s'admeten les ampliacions i reformes de les mateixes. Tot amb les condicions i limitacions de l'apartat 3.4 de l'article 39 de les presents normes. Si la finca on està implantada l'edificació existent no compleix les condicions de parcel·la mínima, els paràmetres es consideraran de forma proporcional a la superfície real de la finca on està ubicada l'edificació.

4. Tanques de finques.

Les tanques de finques en sòl no urbanitzable de protecció ambiental hauran de ser amb suports de fusta, d'una alçada màxima de 1 mts., amb separació mínima entre suports de 2 mts. Entre suport i suport hi podrà haver travesser de fusta ó filats metàl·lics fins a una alçada màxima de 1 mts. Preferentment el travesser inferior hauria d'estar separat del terra com a mínim 20 cm. per tal de permetre el pas dels animals.

Amb tanca alta es podran vallar, únicament, les parts d'edificacions existents, destinades a pati de granges, patis d'habitatges ó zones annexes. Aquestes tindran una alçada màxima de 2m. i es realitzaran amb les mateixes condicions que es descriuen a l'apartat 4 de l'article 39 de les presents normes.

Les tanques es situaran a una distància mínima de 3m. des de la cara exterior de l'explanació dels camins i 5m. a la llera dels recs.”

Planejament urbanístic supramunicipal

Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Figueres

Aprovació definitiva: 11 de novembre de 2010

Publicació al DOGC nº 5762 de 24 de novembre de 2010

5. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

El planejament urbanístic municipal regula els usos admesos en el sòl no urbanitzable d'acord amb el marc legislatiu de finals dels noranta del segle passat. Avui, la legislació urbanística vigent ha ampliat els usos i possibilita el desenvolupament d'activitats relacionades amb el turisme, la natura i el lleure a més de les relacionades amb l'activitat agrícola i ramadera. En aquest context es proposa l'adaptació dels usos

admesos en el sòl urbanitzable als previstos en el Decret 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Així mateix, el planejament municipal regula la les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable a partir d'un coeficient d'edificabilitat relacionat amb la superfície de la finca on s'implanta l'activitat. Al llarg dels anys de vigència d'aquest planejament, les normatives sectorials han sofert canvis substancials. Entre aquests canvis, destaca la normativa de benestar animal que resulta de la implementació de directives europees. Aquesta normativa ha comportat, també la modificació de la pròpia Llei d'urbanisme amb la incorporació de punts específics dins l'articulat relacionat amb els usos i construccions en sòl no urbanitzable. En aquest sentit, l'adaptació i actualització de la normativa municipal de manera que es possibiliti l'adaptació a la normativa general de les instal·lacions vigents que tenen el sostre edificable esgotat, es veu com la única possibilitat de garantir-la la continuïtat amb el que això comporta de sostenibilitat econòmica i social.

La confluència d'aquests factors urbanístics, socials i econòmics fan convenient iniciar un procés de modificació del planejament urbanístic municipal que permeti l'ampliació de les construccions ramaderes per raó de la implementació de les mesures de benestar animal resultants de la normativa sectorial i d'acord amb els criteris implementats en la Llei d'urbanisme.

Així mateix, la necessitat d'incorporar en la regulació del SNU de Vilafant alguns dels usos admesos per la Llei d'urbanisme que permetin l'aprofitament de les edificacions existents i la regulació de les edificacions de caràcter agrícola, també fan necessària la present modificació.

6. ALTERNATIVES

La incorporació dels usos admesos per la Llei d'urbanisme en el sòl no urbanitzable, així com la possibilitat d'ampliació de les granges existents, permet analitzar diferents alternatives.

Alternativa 0

Es manté la regulació vigent del sòl no urbanitzable i no s'admet l'ampliació dels usos ni de les granges.

Alternativa 1

S'incorporen al *sòl no urbanitzable de protecció agrícola (clau d1)* els usos admesos per la Llei d'urbanisme i la possibilitat d'ampliació de les granges existents. En el *sòl no urbanitzable de protecció ambiental (clau d2)* s'hi admet l'ampliació del usos però no l'ampliació de les granges.

Alternativa 2

En totes les zones del sòl no urbanitzable del Pla General de Vilafant: protecció agrícola (clau d1), protecció ambiental (clau d2) i protecció de riberes (clau d3), s'hi admeten els usos permesos per la Llei d'urbanisme i les ampliacions de les granges.

Alternativa escollida

D'aquestes tres alternatives, la elegida, perquè resol les possibles necessitats d'usos per a activitats en sòl no urbanitzable sense interferir en les àrees més sensibles del sòl no urbanitzable, és l'alternativa 1.

7. PROPOSTA

D'acord amb els objectius anteriors, es proposa l'ampliació dels usos admesos a les zones de protecció agrícola i de protecció ambiental, la modificació de la regulació de les condicions d'implantació de les edificacions agrícoles i la modificació de la regulació de les activitats ramaderes existents de manera que es permeti la seva ampliació per raons de l'adaptació de les instal·lacions a la normativa sectorial de benestar animal.

En concret, es pretén modificar els apartats 2 dels articles 41 i 42, en el sentit d'incorporar-hi els usos relacionats a la Llei d'urbanisme, modificar els apartats 3.1 dels articles 41 i 42 en el sentit d'incorporar-hi una superfície mínima de parcel·la i modificar l'apartat 3.1.b de l'article 41 de les normes urbanístiques del Pla General en el sentit de permetre l'ampliació de les construccions ramaderes existents fins un 40% del sostre construït, sense ampliar el nombre de caps de l'activitat, sempre que es justifiqui per raons de benestar animal i d'acord amb les condicions que es recullen de la resolució del Departament de Territori i Sostenibilitat per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic de l'expedient.

Vilafant, març de 2017

Lluís Gratacós Soler
Arquitecte
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

NORMATIVA URBANÍSTICA

8. PROPOSTA DE NORMATIVA URBANÍSTICA

Article 1.

Es modifiquen els apartats 2 i 3 de l'article 41 de les normes urbanístiques en el sentit d'incorporar-hi els usos admesos a la Llei d'urbanisme, modificar la superfície mínima per la instal·lació de coberts agrícoles i modificar la regulació de les ampliacions de les construccions ramaderes existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del Pla General de Vilafant.

“Art. 41. Sòl no urbanitzable de protecció agrícola. (d1)

1.- Definició.

Aquest sòl comprèn aquelles àrees en les que el Pla general no permet que es produeixin processos d'urbanització i parcel·lació urbanística, per a les que el pla determina àrees de sòl amb millors condicions de topografia, localització respecte a nuclis urbans, accessibilitat, en quantitat suficient per absorbir i canalitzar el desenvolupament urbà durant el seu període de vigència. Tot això amb l'excepció resultant de l'apartat 2 de l'article 2 d'aquestes normes.

2.- Usos.

Els usos admesos en aquesta zona, ho seran sempre d'acord amb les limitacions de les regulacions específiques que es detallen en el present article i les que resulten de la preservació de corredors d'infraestructures de protecció territorial i en funció de l'existència i/o planificació de les infraestructures que generen la protecció territorial del sòl com a preservació de corredors segons l'article 2.9.3c del PTPCG, i d'acord amb la categoria de protecció especial segons el PDUSUF per a l'ampliació de la protecció de la Garriga d'Empordà així com els cursos fluvials identificats com a sòl de protecció hidrològica segons les determinacions de l'article 2.7 del PTCG.

Permesos

Agrícola. Forestal. Ramaderia.

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.

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

Les infraestructures d'accessibilitat.

Les instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics, com les comunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

Habitatges vinculats a l'activitat agrícola

En masies: habitatge, hotel, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració. Equipaments o serveis comunitaris.

Prohibits

Sanitari. Indústria.

Tolerats

Habitatges. Activitats extractives. Recreatiu. Esportiu. Càmping.

Ús d'activitats extractives: Estarà subjecte a llicència prèvia autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona. A aquesta llicència s'incorporarà el contingut precís per a assegurar que a la cessació o terminació de l'activitat extractiva el sòl quedarà adaptat a les condicions necessàries per a servir al seu destí urbanístic, concretant en els altres usos admesos. Podran afiançar-se aquests objectius mitjançant qualsevol de les formes de garantia real o obligacional vàlides en Dret. No s'admetrà l'ús extractiu en aquells llocs en què pugui causar greus deterioraments al paisatge o a l'equilibri ecològic.

Ús agrícola: Sense limitació.

Ús forestal: Queda prohibida la plantació amb caràcter intensiu de les espècies que poden perjudicar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació autòctona.

Ús pecuari: S'admet amb les limitacions que estableixen per a la ramaderia intensiva que requereix edificacions específiques.

Ús esportiu: Sense limitacions, sempre que no interferís el normal desenvolupament dels altres usos admesos. A tal efecte serà necessària l'autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Ús recreatiu en el mitjà rural: Sense limitacions, sempre que no interferís el normal desenvolupament dels altres usos admesos. A tal efecte serà necessària l'autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Ús de càmping i caravaning: S'admet sempre i quan el lloc escollit permeti la integració a l'entorn i s'asseguri les obres necessàries per aquesta integració, prèvia tramitació d'un Pla especial urbanístic.

Ús d'habitatge: S'admet en masies, amb el nombre i condicions que determini el catàleg de masies i edificacions rurals. No s'admet en d'altres edificacions rurals que resultin de la reconversió de coberts, granges, ...
Els nous habitatges vinculats a l'activitat agrícola s'atendran al que determina l'apartat corresponent d'aquest article.

Ús de turisme rural: S'admet, únicament en les masies que justifiquin la seva existència amb anterioritat a l'any 1950 i amb les condicions que determini el catàleg de masies.

Ús de producció d'energia a partir de fons renovables: Es limita a les instal·lacions solars fotovoltaïques o solars termoelèctriques integrades a les edificacions Minieòlica amb aerogeneradors de potència inferior a 50kW. L'alçada màxima (amb els braços inclosos) serà de 12 m, la separació al límit de les finques de 5 m i a zones residencials o habitatges, 100m. Per la seva instal·lació serà necessari l'informe favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA)

3.- Construccions.

3.1- Construccions destinades a explotacions agrícoles que tinguin relació amb la naturalesa i destí de la finca on estiguin situades.

L'Ajuntament és la Corporació facultada per atorgar llicències, sense perjudici dels permisos previs o informes favorables que siguin necessaris, en funció de l'ús específic de cada construcció.

La primera utilització de la construcció, així com qualsevol canvi d'ús està subjecte a llicència municipal que no podrà atorgar-se si aquest ús és contradictori amb la finalitat agrícola de l'obra.

a) *Construccions auxiliars agrícoles :*

S'admeten les construccions necessàries per al desenvolupament o millora de l'explotació d'acord amb els següents paràmetres:

Superfície mínima finca :45.000 m2. (10.000 m2 la finca on s'ubica l'edificació)

Sostre màxim: 0,2 m2/m2 (amb inclusió de les edificacions existents a la finca)

Alçada màxima: 7,00 m.

Nº. Màxim de plantes: PB

Separacions mínimes: 5 m. a tots els límits de la finca (veïns, camins i recs)

Condicions estètiques: coberta de teula vermella

Façanes: arrebossades, pedra, obra vista, ...

Colors: preferentment terrossos i integrats a l'entorn

Es prohibeixen els colors blanc, negre, blau i vermell

Espai no edificat: Es plantaran arbres entorn de les edificacions

b) *Instal·lacions de ramaderia intensiva:*

Comprèn les instal·lacions i allotjament destinats a la cria i engreix de qualsevol classe de bestiar i animals en general.

Totes les instal·lacions s'ajustaran a allò disposat en la legislació vigent per aquest tipus d'establiments. Per a la concessió de llicències serà preceptiu l'informe de la Comissió d'Activitats Classificades, del Departament de Medi Ambient i del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

La construcció serà sempre en planta baixa, sense perjudici dels elements tècnics que hagin de tenir major altura. S'exigirà a les construccions el tractament exterior així com la plantació d'arbres per a minimitzar la seva intrusió visual a les imatges paisatgístiques que ofereix el territori. Les edificacions destinades a granges s'ajustaran als següents paràmetres:

Superfície mínima finca: 5.000 m2.

Sostre màxim: 0,2 m2/m2 (amb inclusió de les edificacions existents a la finca)

Alçada màxima: 5 m.

Nº. Màxim de plantes: PB

Separacions mínimes: 5 m. a tots els límits de la finca (veïns, camins i recs)

Condicions estètiques: coberta de teula vermella

Façanes: arrebossades, pedra, obra vista, ...

Colors: preferentment terrossos i integrats a l'entorn

Es prohibeixen els colors blanc, negre, blau i vermell

Espai no edificat: Es plantaran arbres entorn de les edificacions

Les instal·lacions de ramaderia intensiva o granges no podran situar-se :

- A menys de 500 m. de les àrees de sòl urbà, urbanitzable amb destí residencial o sòl destinat a equipaments.
- En les àrees de sòl urbanitzable que constitueixin possibles extensions dels nuclis urbans.

- A una distància menor de 100 m. a cada costat de les carreteres nacionals, comarcals o locals, actuals o previstes, a comptar des de l'eix de la carretera. La mateixa condició regeix per a la línia del ferrocarril.

Les finques vinculades a l'activitat ramadera, necessàries per a la justificació de superfícies per a l'abocament de purins o per altres condicions del tràmit de legalització de l'activitat, hauran de situar-se a una distància mínima de 200 m. des del sòls urbans o urbanitzables.

Les instal·lacions de ramaderia intensiva o granges, existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla, **encara** que no s'ajustin a les condicions de distàncies a nuclis urbans fixades en aquest article, podran realitzar ampliacions **fins un 40 % del sostre legalment implantat, existent abans de l'aprovació inicial d'aquesta modificació puntual, sense incrementar el nombre de caps de bestiar, sempre que es justifiqui per raó de l'aplicació de la normativa de benestar animal.**

Les noves implantacions d'activitats ramaderes, o l'ampliació de les existents no podran comportar cap increment de la quantitat de nitrogen aplicada al sòl en zones declarades vulnerables i on es generin excedents de nitrogen, com és el cas de Vilafant.

En la tramitació dels projectes d'ampliació d'activitats ramaderes s'haurà de sol·licitar un informe al Departament de Cultura sobre la possible afectació de l'activitat al patrimoni arqueològic i paleontològic.

c) Habitatge de persones directament relacionades amb l'explotació agrària :

S'admet la construcció d'una vivenda en l'entorn immediat de cada agrupació de construccions agrícoles en les que hi hagi una masia habitada.

L'edificació de la vivenda no tindrà més de dos plantes i s'adaptarà al caràcter del conjunt. S'ajustarà a les condicions de l'apartat 3.4 del present article.

Per a la concessió de la llicència haurà de justificar-se l'ús agrari mitjançant informe preceptiu del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca i serà necessari l'informe previ de la Comissió d'Urbanisme de Girona.

3.2.- Construccions o instal·lacions vinculades a l'execució, entreteniment o servei de les obres públiques.

L'Ajuntament és la Corporació facultada per a concedir les llicències relatives a aquest tipus de construccions o instal·lacions que tindran caràcter provisional.

S'admeten les construccions o instal·lacions que han de realitzar-se amb la finalitat assenyalada. La vivenda no es considera inclosa entre les construccions necessàries per a tal finalitat.

3.3.- Edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin de situar-se en el medi rural.

És la Comissió d'Urbanisme de Girona l'organisme facultat per atorgar l'autorització per a la construcció d'aquestes obres seguint el procediment establert en l'Art. 127-b del decret 1/90 pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

L'autorització de la construcció estarà condicionada a la valoració que farà la Comissió respecte a la necessitat de situar l'obra declarada o considerada d'utilitat pública o interès social en el medi rural.

3.4.- Edificacions destinades a vivenda unifamiliar que no formin nucli de població.

És la Comissió d'Urbanisme de Girona l'organisme facultat per autoritzar la construcció d'aquestes obres, seguint el procediment establert en l'Art. 127-b del decret 1/90 pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Per a evitar la possible formació de nuclis de població, i d'acord amb el Decret d'unitat mínimes de conreu, l'autorització per a la construcció d'una vivenda unifamiliar requerirà una superfície mínima vinculada de 45.000 m². Aquests, poden estar distribuïts en diferents finques, separades entre elles, sempre i quan la finca on s'ubiqui l'edificació tingui una superfície mínima de 15.000 m².

En parcel·les més grans, s'admet la construcció agrupada de tantes vivendes com nombre de parcel·les mínimes compreguin en superfície fins un màxim de quatre vivendes. Les edificacions s'ajustaran als següents paràmetres:

Superfície mínima:	45.000 m ² . (15.000 m ² la finca on s'ubica l'edificació)
Sostre màxim:	0,02 m ² /m ² (referit a la parcel·la on s'ubica l'edificació)
Alçada màxima:	7,00 m.
Nº. Màxim de plantes:	PB + 1P
Separacions mínimes:	10 m. a tots els límits de la finca (veïns, camins i recs)
Condicions estètiques:	coberta de teula vermella Façanes arrebossades, materials nobles (pedra, obra vista, ...) Colors: preferentment terrossos i integrats a l'entorn Es prohibeixen el colors blancs, negres, blaus i vermells
Espai no edificat:	Es plantaran arbres entorn de les edificacions

En els casos de masos o edificacions existents, es prioritzarà les ampliacions i reformes de les mateixes per tal de no implantar nous elements en el territori. Tot amb les condicions i limitacions que en resulten del present article. Si la finca on està implantada l'edificació existent no compleix les condicions de parcel·la mínima, els paràmetres es consideraran de forma proporcional a la superfície real de la finca on està ubicada l'edificació.

En totes les edificacions i construccions que es duguin a terme en el sòl no urbanitzable, hauran d'exigir-se unes mínimes qualitats de tractament exterior en façanes i cobertes de manera que es redueixi al mínim la possible intrusió que pugui produir a la percepció del paisatge. Amb aquesta finalitat, l'Administració competent per atorgar la llicència d'edificació imposarà condicions

relatives a la forma, color i materials exteriors de l'edifici, així com del tancat de la parcel·la i arbrat.

Admetre algunes edificacions en el tipus de sòl a què es refereix aquest article no implica l'autorització de realitzar obres d'urbanització. Les edificacions que es realitzin hauran de servir-se de les carreteres i camins existents i els altres serveis a la residència, tals com aigua potable, eliminació d'aigües residuals, electricitat i eliminació de residus sòlids, etc.... hauran de resoldre's per gestió individual en cada cas.

No podran realitzar-se obres d'urbanització excepte en el cas que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements previstos pel Pla.

4. Tanques de finques.

Les tanques de finques en sòl no urbanitzable hauran de ser amb suports de fusta o metàl·lics, d'una alçada màxima de 2 mts., amb separació mínima entre suports de 2 mts. Entre suport i suport hi podrà haver travesser de fusta ó filats metàl·lics fins a una alçada màxima de 2 mts. Preferentment el travesser inferior hauria d'estar separat del terra com a mínim 15 cm. per tal de permetre el pas dels animals no obstant, en casos justificats, les tanques podran tenir una base d'obra de 20 cm.

Amb tanca alta es podran vallar, únicament, les parts destinades a pati de granges, patis d'habitatges ó zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sòl no urbanitzable. En el cas dels patis de granges, per tal de reduir l'impacte visual de l'activitat, podran ser opaques fins una alçada de 2m. amb les mateixes condicions estètiques (textures, colors, acabats,...) que es fixen per a les edificacions en sòl no urbanitzable. En els altres casos, patis d'habitatges i altres edificacions seran d'obra fins a un màxim d'1m. i la resta vegetal, podran tenir com a suport una reixa metàl·lica fins a una alçada màxima de 2mts.

Les tanques es situaran a una distància mínima de 3m. des de la cara exterior de l'explanació dels camins i 5m. a la llera dels recs. “

Article 2.

Es modifiquen els apartats 2 i 3 de l'article 42 de les normes urbanístiques en el sentit d'incorporar-hi els usos admesos a la Llei d'urbanisme i la superfície mínima de les finques on es poden implantar coberts agrícoles.

“Art. 42. Sòl no urbanitzable de protecció ambiental. (d2)

1.- Definició.

Comprèn aquelles àrees que per la seva posició territorial, tipus de conreu autòcton o per la bellesa del paisatge, han de ser objecte de protecció de l'ús i de les activitats que en ells es permeti desenvolupar, amb la finalitat de mantenir el caràcter ambiental dels mateixos i l'equilibri global del territori.

2.- Usos.

S'admeten en aquesta zona, dins de les limitacions establertes en aquest article i les que resulten de la preservació de corredors d'infraestructures de protecció territorial i en funció de l'existència i/o planificació de les infraestructures que generen la protecció territorial del sòl com a preservació de corredors segons l'article 2.9.3c del PTPCG, i d'acord amb la categoria de protecció especial segons el PDUSUF per a l'ampliació de la protecció de la Garriga d'Empordà així com els cursos fluvials identificats com a sòl de protecció hidrològica segons les determinacions de l'article 2.7 del PTPCG, els següents usos:

Permesos	<p>Agrícola. Forestal.</p> <p>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.</p> <p>Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.</p> <p>Les infraestructures d'accessibilitat.</p> <p>Les instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics, com les comunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.</p> <p>Habitatges vinculats a l'activitat agrícola</p> <p>En masies: habitatge, hotel, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració. Equipaments o serveis comunitaris.</p>
Prohibits	Sanitari. Indústria. Residencial. Ramaderia. Activitats extractives.
Tolerats	Recreatiu. Esportiu.
Ús forestal:	Queda prohibida la plantació amb caràcter intensiu de les espècies que puguin danyar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació autòctona.
Ús agrícola:	Sense limitacions, llevat de les aplicables a les edificacions auxiliars de l'activitat i a les d'agricultura intensiva (hivernacles, ...) que no s'admeten.
Usos esportius i recreatiu en el medi natural:	Amb les limitacions resultants de l'impacte visual de les instal·lacions necessàries per a desenvolupar aquests usos. Així no s'admeten edificacions que produeixin un gran impacte visual o que es situïn en indrets destacats del territori.
Ús d'habitatge:	S'admet en masies, amb el nombre i condicions que determini el catàleg de masies i edificacions rurals. No s'admet en d'altres edificacions rurals que resultin de la reconversió de coberts, granges, ...
	Els nous habitatges vinculats a l'activitat agrícola s'atendran al que determina l'apartat corresponent d'aquest article.
Ús de turisme rural:	S'admet, únicament en les masies que justifiquin la seva existència amb anterioritat a l'any 1950 i amb les condicions que determini el catàleg de masies.
Ús de producció d'energia a partir de fons renovables:	Es limita a les instal·lacions solars fotovoltaïques o solars termoelèctriques integrades a les edificacions Minieòlica amb aerogeneradors de potència inferior a 50kW. L'alçada màxima (amb els braços inclosos) serà de 12 m, la separació al límit de les finques de 5 m i a zones residencials o habitatges, 100m. Per la seva instal·lació serà necessari l'informe favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA)

3.- Construccions.

3.1.- Construccions auxiliars destinades a explotacions agrícoles que tinguin relació amb la naturalesa i destí de la finca on estiguin situades.

S'admeten les construccions necessàries per al desenvolupament o millora de l'activitat agrícola d'acord amb els següents paràmetres:

Superfície mínima finca: 45.000 m² (10.000 m² la finca on s'ubica l'edificació)

Sostre màxim: 0,2 m²/m² (amb inclusió de les edificacions existents a la finca)

Alçada màxima: 5,00 m.

Nº. Màxim de plantes: PB

Separacions mínimes: 5 m. a tots els límits de la finca (veïns, camins i recs)

Condicions estètiques: coberta de teula vermella

Façanes: arrebossades, pedra, obra vista, ...

Colors: preferentment terrossos i integrats a l'entorn

Es prohibeixen els colors blanc, negre, blau i vermell

Espai no edificat: Es plantaran arbres entorn de les edificacions

3.2.- Edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin de situar-se en el medi rural.

És la Comissió d'Urbanisme de Girona l'organisme facultat per atorgar l'autorització per a la construcció d'aquestes obres seguint el procediment establert en l'Art. 127-b del decret 1/90 pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

L'autorització de la construcció estarà condicionada a la valoració que farà la Comissió respecte a la necessitat de situar l'obra declarada o considerada d'utilitat pública o interès social en el medi rural.

3.3.- Edificacions destinades a habitatge unifamiliar que no formin nucli de població.

Per tal de no implantar nous elements en els territoris de protecció ambiental i paisatgística, no s'admet la implantació de noves edificacions amb destí residencial. En els casos de masos o edificacions existents, s'admeten les ampliacions i reformes de les mateixes. Tot amb les condicions i limitacions de l'apartat 3.4 de l'article 39 de les presents normes. Si la finca on està implantada l'edificació existent no compleix les condicions de parcel·la mínima, els paràmetres es consideraran de forma proporcional a la superfície real de la finca on està ubicada l'edificació.

4. Tanques de finques.

Les tanques de finques en sòl no urbanitzable de protecció ambiental hauran de ser amb suports de fusta, d'una alçada màxima de 1 mts., amb separació mínima entre suports de 2 mts. Entre suport i suport hi podrà haver travesser de fusta ó filats metàl·lics fins a una alçada màxima de 1 mts. Preferentment el travesser inferior hauria d'estar separat del terra com a mínim 20 cm. per tal de permetre el pas dels animals.

Amb tanca alta es podran vallar, únicament, les parts d'edificacions existents, destinades a pati de granges, patis d'habitatges ó zones annexes. Aquestes tindran una alçada màxima de 2m. i es realitzaran amb les mateixes condicions que es descriuen a l'apartat 4 de l'article 39 de les presents normes.

Les tanques es situaran a una distància mínima de 3m. des de la cara exterior de l'explanació dels camins i 5m. a la llera dels recs.”

Vilafant, març de 2017

Lluís Gratacós Soler
Arquitecte
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS