



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE CASTELLSERÀ
PER TAL D'ADAPTAR L'ARTICLE 157 DE LA NORMATIVA A
LA LLEI 3/2012, DE 22 DE FEBRER, DE MODIFICACIÓ DEL
TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME.

APROVACIÓ INICIAL

Novembre de 2013

(eAUs)

ESTUDI D'ARQUITECTURA
I URBANISME SANTI SINDREU
Tf: 973 24 81 65
santisindreu@coac.net

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL
Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de
Castellserà, **certifico** que el present document
ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en
sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



CONTINGUT DE LA DOCUMENTACIÓ

DOCUMENT COMPRESIU.....	3
MODIFICACIÓ PUNTUAL	5

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



DOCUMENT COMPRENSIU

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



1- OBJECTE I PROPOSTA DE L'ACTUACIÓ

L'objectiu de la present modificació és adaptar el redactat de l'article 157 de la normativa urbanística del POUM de Castellserà a les modificacions que la L3/2012 introdueix en el text de l'article 49 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la voluntat de simplificar el procediment per a l'autorització de construccions i activitats agrícoles i ramaderes o, en general, rústiques.

A tal efecte aquesta modificació puntual proposa anul·lar el redactat del punt 5è de l'article 157 del POUM per tal d'adaptar-lo a les disposicions de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del DL 1/2010 per qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Així mateix s'anul·la l'últim paràgraf del punt 4rt del mateix article, atès l'actual Llei d'Urbanisme no ho estableix.

2- ÀMBIT D'ACTUACIÓ

La present modificació correspon al sòl no urbanitzable del municipi de Castellserà.

3.- SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

Atès la present modificació no comporta una modificació del règim urbanístic ni tampoc restringeix els usos admesos en la normativa vigent, d'acord amb l'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article que no modifica la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme), no caldria acordar la suspensió de llicències.

Per d'altra banda, aquells expedients en tràmit que es puguin veure afectats, en referència al seu tràmit, per la present modificació puntual, es podran regir per la mateixa una vegada definitivament aprovada.

Lleida, novembre de 2013

L'Arquitecte: Santi Sindreu

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



MODIFICACIÓ PUNTUAL

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



1.- ANTECEDENTS

El planejament vigent del municipi de Castellserà és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de data 17 de maig de 2012, supeditant-ne la publicació a la presentació d'un text refós al qual dóna conformitat el director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme en data 23 de juliol de 2012. Aquest planejament es publica en el DOGC nº 6281 de data 27 de desembre de 2012, moment des del qual resta executiu.

Aquesta normativa, encara que molt recent, no està adaptada a la nova regulació establerta per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant L3/2012)

Un dels aspectes que la Llei 3/2012 modifica és el "procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable". En efecte, l'article 14 de la L3/2012 deroga l'obligació de sotmetre al tràmit establert per l'article 48 de la LUC les construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si se superen els llindars establerts en el planejament urbanístic general, corresponent a l'apartat 1.a) de l'article 49 del DL 1/2010. Per contra afegeix un apartat 2 on diu textualment:

"Els projectes de noves construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si superen els llindars que estableixen el planejament territorial i urbanístic, llevat del supòsit de l'incís final de l'apartat 3, s'han de sotmetre a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui, (...)"

2.- JUSTIFICACIÓ I OBJECTE DE LA PRESENT MODIFICACIÓ PUNTUAL

El punt 5 de la normativa urbanística del POUM de Castellserà, d'acord amb el redactat del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, previ a la seva modificació, estableix que:

"Els projectes de construccions rústiques s'han de sotmetre al procediment regulat a l'article 48 del DL1/2010 i 57 del RLU si se supera algun dels llindars següents: ocupació en planta de 500m², sostre total de 1000m² o alçada màxima 10m."

Atès el nou redactat de la L3/2012 i amb la voluntat de simplificar el procediment per a l'autorització de construccions i activitats agrícoles i ramaderes o, en general, rústiques, és la present modificació puntual pretén adaptar el redactat de l'article 157 de la normativa urbanística del POUM de Castellserà, sobretot aquest punt 5è, a les determinacions establertes en l'article 49 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant LUC) una vegada incorporades a la mateix les modificacions establertes per la L3/2012.

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



3.- ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit d'actuació de la present modificació correspon al sòl no urbanitzable del municipi de Castellserà.

4.- JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM

Aquesta modificació s'atén a l'article 5 de la normativa urbanística del POUM de Castellserà, segons el qual:

"Modificació i revisió del POUM

1. *L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.*

2. *Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 98 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.*

3. *Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, un augment de densitat de l'ús residencial o, en sòl urbà, una transformació global dels usos previstos pel planejament, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments que preveu l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme*

4. *Qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.*

5. *Serán circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:*

- *El transcurs de 15 anys des de la data d'aprovació definitiva.*
- *El termini de 8 anys, si en aquest temps les previsions de creixement del POUM s'han consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.*
- *L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.*
- *Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.*
- *Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.*

La present modificació s'haurà de tramitar d'acord amb els articles 85 i 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions, però, que estableixen, respectivament, els articles 31 i 38 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



La present modificació puntual compleix, tant en l'aspecte documental com en el contingut, els preceptes d'aquestes normes legals. En efecte l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i les modificacions establertes al mateix per l'article 38 de la Llei 3/2012, autoritzen a modificar qualsevol dels elements de les figures de planejament urbanístic, tot subjectant-se a les mateixes disposicions enunciades per a la seva formació.

L'objectiu de la present modificació, tal i com hem dit, és adaptar el redactat de l'article 157 de la normativa urbanística del POUM de Castellserà a les modificacions que la L3/2012 introdueix en el text del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. La modificació proposada no comporta un increment de sostre edificable, de densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial o de la transformació d'usos, per això, i d'acord amb l'article 99 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions corresponents introduïdes per l'article 40 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, no caldrà incorporar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els darrers cinc anys, ni la previsió, en l'agenda, de l'execució immediata del planejament i l'establiment concret de l'actuació, així com tampoc l'avaluació econòmica de la rentabilitat de l'operació. Tampoc s'ha d'establir cap tipus de cessió.

5.- RAONAMENT I JUSTIFICACIÓ DE LA INICIATIVA

Segons l'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes al mateix per l'article 39 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació de l'anterior, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La present modificació, tal i com hem dit en apartats anteriors, es redacta amb la voluntat de simplificar el procediment per a l'autorització d'obres de construccions i activitats agrícoles i ramaderes o, en general, rústiques adaptant el redactat de l'article 157 de la normativa urbanística del POUM de Castellserà, atès les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, així ho permeten.

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



6.- CRITERIS AMBIENTALS

Atès la present modificació no s'ajusta a cap dels supòsits mencionats en els articles 5, 6, 7 i 8 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, incloses les modificacions a la mateixa establertes per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa, no s'escau sotmetre aquesta modificació puntal al tràmit d'avaluació ambiental.

7.- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 59.3.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, comporta l'obligatorietat d'incorporar a la documentació de la memòria dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) l'informe de sostenibilitat econòmica.

Suposem que per extensió, *la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació* (article 96 del DL 1/2010, modificat per l'article 38 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer).

Atenent al contingut del referit article 59.3.d) del DL 1/2010, l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir:

La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Pel contingut de la present modificació no es preveu una incidència de la mateixa en les finances municipals, per tant, no s'escau l'informe de sostenibilitat econòmica, atès les noves determinacions no tindran incidència en l'economia del municipi.

9.- CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

La documentació de la present modificació és la següent:

- Document comprensiu amb suspensió de llicències
- Memòria justificativa
- Normativa

Lleida, novembre de 2013

L'Arquitecte: Santi Sindreu

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



NORMATIVA

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



NORMATIVA VIGENT

Article 157.- Construccions pròpies d'una activitat rústica

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general, rústica, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació: magatzematge, conservació, manipulació, envasat, o la transformació de productes (fermentació, secatge, polvorització i premsat), i prestació de serveis en els termes que preveu l'art.48 RLU.

2. Adequació paisatgística: Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de façanes i cobertes seran clars, de la gamma terrosa. Les finestres es col·locaran a un mínim de 2,5m del sòl, llevat d'aquells casos que se'n demostrï la necessitat de situar-se a alçada inferior.

S'evitarà les distribucions interiors, excepció feta de les assenyalades per normativa vigent per emmagatzematge de productes fitosanitaris o altres.

3. Sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen les condicions generals següents:

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

a. Cal acreditar tindre una propietat mínima d'1,5 ha de terres de conreu de regadiu o 4,0 ha de terres de conreu de secà, considerant com a "propietat" la suma de totes les finques d'una mateixa explotació. Les finques vinculades a l'edificació quedaran inscrites en el Registre de la propietat com a indivisibles. En qualsevol cas caldrà justificar la necessitat i dimensions de la construcció en relació a l'explotació natural. Així mateix, si l'explotació està formada per varies finques, s'haurà de justificar la ubicació de la construcció.

b. Condicions de localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20% i es separaran una distància mínima de l'eix dels camins, segons article corresponent, 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la LV-3027, LV-3028, i C-53; 4 m respecte sèquies, canals i recs sempre fora de les zones inundables i 3 m a la resta de parts de la finca. Totes aquestes distàncies seran vàlides llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva.

c. Condicions de volum. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 7,00 metres al ràfec respecte la rasant natural més baixa del terreny on s'assenten. S'admeten les instal·lacions tècniques que justificadament requereixin una major alçada sempre que no alterin la fesomia del paisatge.

4. Cas especial són les casetes de protecció dels elements de reg, aquestes només podran ser de planta baixa, amb una alçada reguladora màxima de 2,80m al ràfec, respecte a la rasant natural més baixa del terreny on s'assenten. Les dimensions en planta no excediran els 20m2 i en tots els casos se'n justificarà la necessitat de la superfície, hauran de respectar les mateixes condicions de localització que els magatzems llevat de les distàncies a les sèquies que podran ser de 3m si la comunitat de regants corresponent no n'assenyala unes de majors.

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



Les construccions destinades a l'ús ramader, han de complir les determinacions següents, llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva:

A més del compliment de “l’Ordenança de regulació de la incidència de les activitats i usos sobre l’entorn i el medi ambient” que figura a L’ANNEX 2 i “l’Ordenança reguladora de l’emplaçament i de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes al terme municipal de Castellserà, recomanades pel Departament d’Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, s’haurà de donar acompliment a l’Ordre del 7 d’abril de 1994, per la qual es fixen normes d’ordenació de les explotacions porcínes, avícoles, cunícules i bovines o la vigent en cada moment i les condicions d’implantació següents:

Localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, llocs assolellats, ventilats, i preferentment fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis residencials. Quan no sigui possible es prendran les mesures adients per minimitzar l’impacte de les olors sobre les parts urbanes. Es localitzaran, a una distància mínima de l’eix de qualsevol camí veïnal, segons article corresponent, 25 m de l’aresta exterior de la calçada de la LV-3027, LV-3028 i C-53, a 200 m d’habitatges existents en SNU degudament legalitzats, 4 m respecte canals i sèquies sempre fora de les zones inundables i 3 m a la resta de límits de propietat. En qualsevol cas la distància mínima al sòl urbà o urbanitzable residencial serà de 1.000 m. Aquestes distàncies seran vàlides sempre que la legislació sectorial no sigui més restrictiva.

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 i aniran situats, com a mínim, a les mateixes distàncies que l’edificació.

Ocupació: El conjunt de les construccions seran de planta baixa, amb una alçària màxima de 7,00 m al ràfec, respecte de la rasant més baixa del terreny. Només s’admetrà una major alçada a les instal·lacions tècniques que justificadament ho requereixin.

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

5. Els projectes de construccions rústiques s’han de sotmetre al procediment regulat a l’article 48 del DL1/2010 i 57 del RLU si se supera algun dels lindars següents: ocupació en planta de 500m², sostre total de 1000m² o alçada màxima de 10m.

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



CANVIS PROPOSATS

Article 157.- Construccions pròpies d'una activitat rústica

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general, rústica, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació: magatzematge, conservació, manipulació, envasat, o la transformació de productes (fermentació, secatge, polvorització i premsat), i prestació de serveis en els termes que preveu l'art.48 RLU.

2. Adequació paisatgística: Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de façanes i cobertes seran clars, de la gamma terrosa. Les finestres es col·locaran a un mínim de 2,5m del sòl, llevat d'aquells casos que se'n demostrï la necessitat de situar-se a alçada inferior.

S'evitarà les distribucions interiors, excepció feta de les assenyalades per normativa vigent per emmagatzematge de productes fitosanitaris o altres.

3. Sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen les condicions generals següents:

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

a. Cal acreditar tindre una propietat mínima d'1,5 ha de terres de conreu de regadiu o 4,0 ha de terres de conreu de secà, considerant com a "propietat" la suma de totes les finques d'una mateixa explotació. Les finques vinculades a l'edificació quedaran inscrites en el Registre de la propietat com a indivisibles. En qualsevol cas caldrà justificar la necessitat i dimensions de la construcció en relació a l'explotació natural. Així mateix, si l'explotació està formada per varies finques, s'haurà de justificar la ubicació de la construcció.

b. Condicions de localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20% i es separaran una distància mínima de l'eix dels camins, segons article corresponent, 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la LV-3027 , LV-3028, i C-53; 4 m respecte sèquies, canals i recs sempre fora de les zones inundables i 3 m a la resta de partions de la finca. Totes aquestes distàncies seran vàlides llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva.

c. Condicions de volum. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 7,00 metres al ràfec respecte la rasant natural més baixa del terreny on s'assenten. S'admeten les instal·lacions tècniques que justificadament requereixin una major alçada sempre que no alterin la fesomia del paisatge.

4. Cas especial són les casetes de protecció dels elements de reg, aquestes només podran ser de planta baixa, amb una alçada reguladora màxima de 2,80m al ràfec, respecte a la rasant natural més baixa del terreny on s'assenten. Les dimensions en

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



planta no excediran els 20m² i en tots els casos se'n justificarà la necessitat de la superfície, hauran de respectar les mateixes condicions de localització que els magatzems llevat de les distàncies a les sèquies que podran ser de 3m si la comunitat de regants corresponent no n'assenyala unes de majors.

Les construccions destinades a l'ús ramader, han de complir les determinacions següents, llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva:

A més del compliment de "l'Ordenança de regulació de la incidència de les activitats i usos sobre l'entorn i el medi ambient" que figura a L'ANNEX 2 i "l'Ordenança reguladora de l'emplaçament i de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes al terme municipal de Castellserà, recomanades pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, s'haurà de donar compliment a l'Ordre del 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines o la vigent en cada moment i les condicions d'implantació següents:

Localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, llocs assolellats, ventilats, i preferentment fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis residencials. Quan no sigui possible es prendran les mesures adients per minimitzar l'impacte de les olors sobre les parts urbanes. Es localitzaran, a una distància mínima de l'eix de qualsevol camí veïnal, segons article corresponent, 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la LV-3027, LV-3028 i C-53, a 200 m d'habitatges existents en SNU degudament legalitzats, 4 m respecte canals i sèquies sempre fora de les zones inundables i 3 m a la resta de límits de propietat. En qualsevol cas la distància mínima al sòl urbà o urbanitzable residencial serà de 1.000 m. Aquestes distàncies seran vàlides sempre que la legislació sectorial no sigui més restrictiva.

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 i aniran situats, com a mínim, a les mateixes distàncies que l'edificació.

Ocupació: El conjunt de les construccions seran de planta baixa, amb una alçària màxima de 7,00 m al ràfec, respecte de la rasant més baixa del terreny. Només s'admetrà una major alçada a les instal·lacions tècniques que justificadament ho requereixin.

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

~~4. Els projectes de construccions rústiques s'han de sotmetre al procediment regulat a l'article 48 del DL1/2010 i 57 del RLU si se supera algun dels líndars següents: ocupació en planta de 500m², sostre total de 1000m² o alçada màxima de 10m.~~ per la Llei d'urbanisme vigent i altra normativa sectorial.

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



NORMATIVA PROPOSADA

Article 157.- Construccions pròpies d'una activitat rústica

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general, rústica, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació: magatzematge, conservació, manipulació, envasat, o la transformació de productes (fermentació, secatge, polvorització i premsat), i prestació de serveis en els termes que preveu l'art.48 RLU.

2. Adequació paisatgística: Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de façanes i cobertes seran clars, de la gamma terrosa. Les finestres es col·locaran a un mínim de 2,5m del sòl, llevat d'aquells casos que se'n demostrï la necessitat de situar-se a alçada inferior.

S'evitarà les distribucions interiors, excepció feta de les assenyalades per normativa vigent per emmagatzematge de productes fitosanitaris o altres.

3. Sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen les condicions generals següents:

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

a. Cal acreditar tindre una propietat mínima d'1,5 ha de terres de conreu de regadiu o 4,0 ha de terres de conreu de secà, considerant com a "propietat" la suma de totes les finques d'una mateixa explotació. Les finques vinculades a l'edificació quedaran inscrites en el Registre de la propietat com a indivisibles. En qualsevol cas caldrà justificar la necessitat i dimensions de la construcció en relació a l'explotació natural. Així mateix, si l'explotació està formada per varies finques, s'haurà de justificar la ubicació de la construcció.

b. Condicions de localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20% i es separaran una distància mínima de l'eix dels camins, segons article corresponent, 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la LV-3027 , LV-3028, i C-53; 4 m respecte sèquies, canals i recs sempre fora de les zones inundables i 3 m a la resta de partions de la finca. Totes aquestes distàncies seran vàlides llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva.

c. Condicions de volum. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 7,00 metres al ràfec respecte la rasant natural més baixa del terreny on s'assenten. S'admeten les instal·lacions tècniques que justificadament requereixin una major alçada sempre que no alterin la fesomia del paisatge.

4. Cas especial són les casetes de protecció dels elements de reg, aquestes només podran ser de planta baixa, amb una alçada reguladora màxima de 2,80m al ràfec, respecte a la rasant natural més baixa del terreny on s'assenten. Les dimensions en

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària



planta no excediran els 20m² i en tots els casos se'n justificarà la necessitat de la superfície, hauran de respectar les mateixes condicions de localització que els magatzems llevat de les distàncies a les sèquies que podran ser de 3m si la comunitat de regants corresponent no n'assenyala unes de majors.

Les construccions destinades a l'ús ramader, han de complir les determinacions següents, llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva:

A més del compliment de "l'Ordenança de regulació de la incidència de les activitats i usos sobre l'entorn i el medi ambient" que figura a L'ANNEX 2 i "l'Ordenança reguladora de l'emplaçament i de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes al terme municipal de Castellserà, recomanades pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, s'haurà de donar acompliment a l'Ordre del 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines o la vigent en cada moment i les condicions d'implantació següents:

Localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, llocs assolellats, ventilats, i preferentment fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis residencials. Quan no sigui possible es prendran les mesures adients per minimitzar l'impacte de les olors sobre les parts urbanes. Es localitzaran, a una distància mínima de l'eix de qualsevol camí veïnal, segons article corresponent, 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la LV-3027, LV-3028 i C-53, a 200 m d'habitatges existents en SNU degudament legalitzats, 4 m respecte canals i sèquies sempre fora de les zones inundables i 3 m a la resta de límits de propietat. En qualsevol cas la distància mínima al sòl urbà o urbanitzable residencial serà de 1.000 m. Aquestes distàncies seran vàlides sempre que la legislació sectorial no sigui més restrictiva.

Les basses de purins o femers i demás instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental, conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera i aniran situats, com a mínim, a les mateixes distàncies que l'edificació.

Ocupació: El conjunt de les construccions seran de planta baixa, amb una alçària màxima de 7,00 m al ràfec, respecte de la rasant més baixa del terreny. Només s'admetrà una major alçada a les instal·lacions tècniques que justificadament ho requereixin.

5. Els projectes de construccions rústiques s'han de sotmetre al procediment regulat per la Llei d'urbanisme vigent i altra normativa sectorial.

Lleida, novembre de 2013

L'Arquitecte: Santi Sindreu

DILIGÈNCIA: APROVACIÓ INICIAL

Pepita Goixart, secretària de l'Ajuntament de Castellserà, **certifico** que el present document ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament en sessió plenària de data 2 de desembre de 2013

Castellserà, 3/12/2013

La Secretària

