

# MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL DE TORDERA, REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS RÚSTIQUES EN EL SÒL NO URBANITZABLE .



Promotor : Ajuntament de Tordera  
Març de 2020

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL DE  
TORDERA, REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS RÚSTIQUES EN EL SÒL NO URBANITZABLE .

Pàg. 1

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació 279d57a2bca14c07abad87205175cd6b001

Url de validació <https://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL DE  
TORDERA, REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS RÚSTIQUES EN EL SÒL NO URBANITZABLE .**

**ÍNDEX**

MEMÒRIA

1. Antecedents i objectiu
2. Promoció
3. Marc legal
4. Documents que integren l'expedient de Modificació PGOU i adequació a la normativa vigent
  - 4.1. Justificació del desenvolupament sostenible
  - 4.2. Justificació de la mobilitat generada
  - 4.3. Informe de sostenibilitat econòmica
  - 4.4. Programa de participació ciutadana
5. Àmbit d'aplicació de la modificació
6. Normativa
  - 6.1. Normativa vigent
  - 6.2. Normativa proposada

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL DE  
TORDERA, REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS RÚSTIQUES EN EL SÒL NO URBANITZABLE .

Pàg. 2

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació 279d57a2bca14c07abad87205175cd6b001

Url de validació <https://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



# MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL DE TORDERA, REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS RÚSTIQUES EN EL SÒL NO URBANITZABLE .

## 1. ANTECEDENTS I OBJECTIUS

La revisió del Pla General es va iniciar en el marc de l'antiga llei, *el Decret legislatiu 1/1990, del 12 de juliol, de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística*. Essent aprovada inicialment en data 14 de febrer de 2002, i provisionalment el 18 de juny de 2002, posteriorment quan va entrar en vigor la *Llei 2/2002 d'Urbanisme de 14 març*, es va aprovar definitivament la Revisió de Pla General, en data 15 d'octubre de 2002 i 16 d'octubre de 2003.

En l'interval de 15 anys, entre l'aprovació de la revisió del Pla General i el moment actual, s'han modificat i incorporat noves normatives, tant en l'àmbit urbanístic com en altres àmbits sectorials, per exemple, les referents al Benestar Animal, *la de Llei 6/2013, d'11 de juny, de modificació de la Llei 32/2007, de 7 de novembre, per la cura dels animals, en l'explotació, transport experimentació i sacrifici, i el Decret 40/2014, de 25 de març d'ordenació de les explotacions ramaderes*.

L'Ajuntament, per tal de poder adaptar la normativa a l'actual marc legislatiu en seu urbanística, alhora de compatibilitzar-la amb les normatives sectorials actuals del món agrari i ramader, es presenta aquesta modificació puntual.

Afegit a la incorporació de la múltiple legislació nova i tenint en compte l'experiència acumulada en aquests anys, aquesta modificació puntual pretén donar resposta a les demandes del sector agrícola i ramader, i en aquest sentit és l'Ajuntament, l'administració pública competent en matèria urbanística per iniciar i promoure l'ajust de la normativa a les noves necessitats.

La manera en que la normativa actual del Pla General en el sòl no urbanitzable, tracta el desenvolupament de les construccions actuals, i molt en concret l'article 872 del vigent Pla General que determina: *"... el sostre màxim admès per edifici es de 250m<sup>2</sup>..."* dificulta en gran manera la viabilitat de les granges i explotacions agràries de caràcter professional.

El resultat ha estat que l'edificació màxima admesa de 250m<sup>2</sup>, aquesta superfície resulta insuficient pel desenvolupament de les explotacions professionals, en tant que admet la mateixa tipologia d'edificacions per explotacions de agrícoles i ramaderes de caràcter familiar.

La present modificació proposa introduir en el vigent article 872 del PG l'excepcionalitat a les limitacions que imposa per tal d'assegurar la viabilitat de les granges, flexibilitzant-ne els marges de manera que puguin adequar-se millor a les necessitats de cada explotació agrícola o ramadera el marc legal actual.

## 2. PROMOCIÓ

L'Ajuntament es l'administració pública competent en matèria urbanística per iniciar i promoure l'ajust de la normativa a les noves necessitats.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL DE TORDERA, REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS RÚSTIQUES EN EL SÒL NO URBANITZABLE .

Pàg. 3

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació 279d57a2bca14c07abad87205175cd6b001

Url de validació <https://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



### 3 . MARC LEGAL

La present modificació puntual es redacta d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent i la resta de disposicions sectorials comunitàries, estatals , autonòmiques i locals d'aplicació. Les referències a la legislació urbanística vigent cal entendre-les referides a les disposicions normatives següents:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (en endavant TRLU).
  - Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme (en endavant RLU).
  - Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010, pel Govern de Catalunya.
  - Decret 64/2014 de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
  - Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el Text refós de la llei del sòl, en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient.
- Altres legislació concurrent aplicable a la present modificació:
- Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre unitats mínimes de conreu.
  - Decret 35/1990 de 23 de gener sobre unitats mínimes de sòl forestal.
  - Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes
  - Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats
  - Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
  - Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de la Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica. Que en la seva Disposició Addicional Vuitena estableix les "Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013"
  - Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

### 4. DOCUMENTS QUE INTEGREN L'EXPEDIENT DE MODIFICACIÓ PGOU I ADEQUACIÓ A LA NORMATIVA VIGENT

D'acord amb els arts. 96 Modificació de les figures de planejament urbanístic i 97 Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), i 118 Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol), les modificacions de plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la seva finalitat, contingut i abast.

- Memòria Justificativa.
- Document normatiu amb identificació dels preceptes de les Normes Urbanístiques
- Plànols.

En relació amb aquesta documentació que integra la present Modificació puntual, donat que aquesta no representa cap canvi de classificació del sòl, no comporta cap canvi respecte dels paràmetres urbanístics ni dels sòls de cessió del equipament inicialment definit pel planejament, i tampoc no representa cap increment de sostre d'ús residencial, si no que té per objecte establir la excepcionalitat de l'article 872 del vigent Pla General de Tordera, aquesta modificació no constarà la següent documentació:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL DE TORDERA, REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS RÚSTIQUES EN EL SÒL NO URBANITZABLE .

Pàg. 4

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació 279d57a2bca14c07abad87205175cd6b001

Url de validació <https://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



- a) No s'incorpora una Agenda d'Execució perquè la proposta de Modificació puntual no requereix un desenvolupament, ja que es una modificació puntual de la normativa.
- b) No s'incorpora una avaluació econòmica i financera ja que la present Modificació puntual no comporta un cost o despesa econòmica més enllà de la seva pròpia redacció, en la mesura en què no requereixi d'obres de construcció o urbanització.
- c) No s'incorpora un estudi d'avaluació de la mobilitat generada pel fet que la present Modificació puntual no es troba en els supòsits de l'art. 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. Ja que la Modificació proposada no comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, tot i que els usos a que es destinen són existents.
- d) No incorpora plànols d'ordenació.

#### 4.1 Justificació del desenvolupament sostenible

*Pel que fa referència a la documentació ambiental, la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en la seva Disposició Addicional Vuitena estableix : "Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013", en el seu punt 5 determina:*

*"5. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, en el cas que el promotor d'un pla o programa, o de la modificació d'un pla o programa, subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada consideri, sense necessitat de cap estudi o treball addicional, que no té efectes significatius sobre el medi ambient, la informació del document ambiental estratègic ha de consistir en la justificació d'aquesta circumstància. Si l'òrgan ambiental constata que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient ni hi ha cap administració pública afectada, pot determinar directament en l'informe ambiental estratègic que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient, sense necessitat de fer cap consulta prèvia."*

La proposta no comporta cap canvi en la classificació o qualificació del sòl no urbanitzable, ni en els usos del sòl, ja que no es varia la classificació, es mantenen les mateixes qualificacions urbanístiques i no es modifiquen els usos permesos, tal com estan determinats pel Pla General vigent. Així, de l'exposat, se'n pot desprendre que la modificació no varia cap dels paràmetres que puguin alterar la capacitat del sòl per afectar riscos geològics, hidràulics o tecnològics.

En aquest cas, no s'aporta document ambiental estratègic, en que es justifica que la modificació proposada no té efectes significatius sobre el medi ambient, pel que es considera que la present modificació ha d'estar subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada, no obstant quedarà al que determini l'òrgan ambiental.

#### 4.2. Justificació de la mobilitat generada

D'acord amb allò que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas de les modificacions del planejament general aquests estudis s'han de incorporar com un document independent, en els casos que la modificació comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable. "Article 3 Àmbit d'aplicació

*3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:*

- a) *Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) *Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL DE TORDERA, REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS RÚSTIQUES EN EL SÒL NO URBANITZABLE .

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació 279d57a2bca14c07abad87205175cd6b001

Url de validació <https://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



c) *Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.*

La present modificació no està inclosa en cap dels supòsits anteriors. La proposta no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i en conseqüència, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada no resulta preceptiu.

#### **4.3. Informe de sostenibilitat econòmica**

La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà en particular el impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a 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, que es refereix a la redacció dels plans d'ordenació urbanística municipal, per extensió, es pot considerar aplicable a les modificacions posteriors, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit Informe.

Article 59 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal (...) 3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar: (...) Art. 59.3 d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que 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.

En aquest cas, la modificació del Pla General d'ordenació urbana proposada, no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses. *Fonaments de dret 1.11.1 RDL 2/2008, 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl. Article 15. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà.*

#### **4.4. Programa de participació ciutadana**

L'Ajuntament de Tordera, promotor d'aquesta Modificació puntual, garanteix el procés participatiu de la ciutadania en la proposta de la Modificació puntual de la normativa del Pla general d'ordenació urbana, en relació a la regulació del sòl no urbanitzable, mitjançant el mateix procés de tramitació, que donarà compliment, com a mínim, a les determinacions establertes per la legislació vigent en relació a la informació pública referida a un document de modificació puntual: durant el procés de tramitació d'aquesta modificació s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats o responsables de la tramitació i aprovació de les mateixes. El caràcter de precisió del text normatiu vigent, sense alterar el seu contingut fonamental, i l'abast generalitzat de la modificació justifiquen la innecessarietat d'altres mesures en el procés de participació.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació 279d57a2bca14c07abad87205175cd6b001

Url de validació <https://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



## 5. ÀMBIT D'APLICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit del qual es modifica la normativa correspon a les zones qualificades com a sòl no urbanitzable qualificat com a sòl agrícola clau (A01) i sòl Agrícola Al·luvial Clau (L01) ,quedant excloses d'aquesta modificació els àmbits definits com:

- a Xarxa Natura 2000, i zona PEIN
- els sòl amb un pendent major del 20%
- els sòls definides com Àrees d'Interès Natural Específic definides en el Pla General.

## 6. NORMATIVA

S'adjunta el texts vigents i la proposta de modificació de l'article 872 del present Pla General.

### 6.1. NORMATIVA VIGENT

#### **Art. 872.- Condicions de les noves edificacions**

*Les noves edificacions, tot i no tenir condicionants volumètrics, s'adequaran a l'entorn paisatgístic.*

- Donarà front a la xarxa pública de vials o camins.
- Es separaran almenys en una distància 10m a eix de camins en les zones agrícoles del Pla.
- El sostre màxim admès per edifici és de 250m<sup>2</sup>. S'edificarà en un màxim de planta baixa i pis, sense excedir d'una alçada màxima de 8m.

#### **Adaptació al terreny.**

*Sense causar aterrossaments artificials d'envergadura en el terreny, l'adaptació al sòl natural serà màxima i es produirà segons les bàsiques conveniències d'orientació, accessos i disposició general dels usos, tenint per objectiu la viabilitat agrícola, ramadera i forestal de la finca afectada.*

#### **Condicions de tipològiques de l'edificació.**

*Les noves edificacions o reformes, hauran d'adequar-se a l'entorn, així com tenir cura dels materials, el color i la composició. Almenys es tindrà en compte:*

- el color exterior serà uniforme i de la gamma dels colors terrosos, clars i foscos.
- els materials emprats deixats vistos seran homogenis, no brillants, i acordats al país.
- la composició es basarà en la simplicitat i la coherència formal amb les construccions tradicionals.

### 6.2 . NORMATIVA PROPOSADA

Modificació proposada de l'article 872 .

#### **Art. 872.- Condicions de les noves edificacions**

*Les noves edificacions, tot i no tenir condicionants volumètrics, s'adequaran a l'entorn paisatgístic.*

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL DE  
TORDERA, REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS RÚSTIQUES EN EL SÒL NO URBANITZABLE .

Pàg. 7

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació 279d57a2bca14c07abad87205175cd6b001

Url de validació <https://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



- Donarà front a la xarxa pública de vials o camins.
- Es separaran almenys en una distància 10m a eix de camins en les zones agrícoles del Pla
- El sostre màxim admès per edifici és de 250m<sup>2</sup>. S'edificarà en un màxim de planta baixa i pis, sense excedir d'una alçada màxima de 8m.

A excepció de les granges existents en que es podran fer les ampliacions necessàries per la seva viabilitat i pel seu desenvolupament d'acord amb la normativa de benestar animal, sempre i quan aquesta ampliació no suposi un increment dels caps de bestiar, amb un topall màxim de 2.000m<sup>2</sup> per edificació, i el conjunt de les instal·lacions no superin l'ocupació del 10% de la totalitat de la finca conreable (entenent com a finca conreable com la superfície de la finca qualificada com Agrícola o Agrícola Al·luvial, estigui o no en ús).

#### **Adaptació al terreny.**

Sense causar aterrossaments artificials d'envergadura en el terreny, l'adaptació al sòl natural serà màxima i es produirà segons les bàsiques conveniències d'orientació, accessos i disposició general dels usos, tenint per objectiu la viabilitat agrícola, ramadera i forestal de la finca afectada.

#### **Condicions de tipològiques de l'edificació.**

Les noves edificacions o reformes, hauran d'adequar-se a l'entorn, així com tenir cura dels materials, el color i la composició. Almenys es tindrà en compte:

- el color exterior serà uniforme i de la gamma dels colors terrosos, clars i foscos.
- els materials emprats deixats vistos seran homogenis, no brillants, i acordats al país.
- la composició es basarà en la simplicitat i la coherència formal amb les construccions tradicionals.

L'arquitecte municipal

M Roser Bellera Aranda

Tordera, a 12 de març de 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació 279d57a2bca14c07abad87205175cd6b001

Url de validació <https://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

