

CAPÍTOL IV REGULACIÓ GENERAL DE LES CONSTRUCCIONS I INSTAL·LACIONS EN EL SÒL NO URBANITZABLE.

Article 196 Disposicions generals

1. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en que s'emplanten, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys i sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals; així mateix hauran de complir les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitació en l'edificació i ús del sòl que comporten els elements bàsics del territori, i les determinacions específiques que aquestes Normes determinen par a cada zona i sistema.
2. En el sòl no urbanitzable es podran autoritzar construccions destinades a explotacions agrícoles i/o forestals que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Podran també autoritzar-se les activitats o equipaments d'interès públic en els supòsits previstos a el DL TRLU 1/2005, sempre que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de Sòl No Urbanitzable i sempre que compleixin les condicions específiques de la zona on es permet que s'emplantin, d'acord amb el que disposen els apartats 5, 6 i 7 de l'article 47 DL TRLU 1/2005.
3. D'acord amb l'article 47.6.b) del DL TRLU 1/2005, també podrà autoritzar-se la construcció d'habitatges rurals nous o ampliació dels existents quan estiguin directament i justificada vinculats a habitatges ja existents per ampliació del programa familiar, quan estiguin assignats a una finca agrícola o forestal que compleixi les disposicions generals establertes en el present Capítol i les condicions de superfície mínima de finca i totes aquelles altres especificades a cada zona.
4. Totes les edificacions, tant les existents com les de nova construcció hauran de disposar d'elements de tractament d'aigües residuals no contaminants. No s'atorgarà llicència de cap tipus que no inclogui la realització d'una instal·lació de tractament d'aquestes a menys que no estigui ja realitzada en condicions correctes.
5. Aquells espais que per a les seves característiques, aquest Pla qualifica com d'especial protecció, no podran ser destinats a utilitzacions que impliquin transformació de la seva destinació o naturalesa o que lesionin el valor específic que es protegeix.
6. L'autorització de les obres i els usos d'interès públic, referits a noves construccions o referits a reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per cada cas en els articles 48, 49 i 50 DL TRLU 1/2005.
- 7.- Les edificacions en SNU destinades a indústries existents amb activitat legalitzada en el moment d'entrada en vigor del POUM podran mantenir l'activitat i ampliar-la fins un màxim del 30 del sostre existent.

Article 197 Condicions generals de les noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural

1. S'entén per habitatge rural aquell directament vinculat funcionalment a l'explotació agrícola o forestal de la finca on s'emplaça.

2. Els habitatges en sòl no urbanitzable hauran de complir, a més de les disposicions generals del sòl no urbanitzable de cada zona que estableix aquest Pla, les següents condicions:

a.- L'ampliació o construcció d'un habitatge en sòl no urbanitzable ha d'estar forçosament vinculat a una explotació agrícola o forestal.

b.- La consolidació, ampliació o nova construcció d'una edificació estarà condicionada a la inscripció de la indivisibilitat de la finca en el Registre de la Propietat. En el cas que la construcció es vinculi a la titularitat única de terrenys discontinus que formen part d'una unitat orgànica, caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la inedificabilitat de les altres parcel·les.

c.- En les finques que compleixin la condició de superfície mínima i tinguin un habitatge rural, podrà autoritzar-se l'ampliació de l'habitatge existent per a un nou habitatge rural com a ampliació del programa familiar, sense dividir ni segregar la finca original, sempre que es justifiqui per necessitats de l'explotació agrícola o forestal i que el nou habitatge es configuri constituint un conjunt arquitectònic compostat amb l'edificació existent, be reformant cossos d'edificació annexes, be conformant un nou volum junt a l'actual.

d.- Les edificacions de nova planta, les ampliacions i reformes d'edificacions existents respondran a les tipologies existents en la zona o, en tot cas, es faran interpretacions ajustades utilitzant materials de construcció i colors adequats a l'entorn.

3. Condicions de volum de les noves construccions o per ampliacions de les existents incloent 200 m³ per cada hectàrea de sòl. L'alçada màxima serà de 7,5 m. equivalents a planta baixa i planta pis. En cap cas s'admetran edificacions en parcel·les inferiors a 15.000 m².

4. Condicions de localització: les noves construccions es localitzaran sempre en terrenys amb pendent inferior al 20% i es separaran una distància mínima de 10 Mts respecte els límits dels camins, 30 m respecte el torrents i rieres assenyalades en aquest Pla i un mínim de 6 m. respecte la resta de les parts de la finca.

Article 198 Condicions generals de les edificacions destinades a usos agrícoles o pecuaris.

1. Inclou totes les edificacions i/o instal·lacions necessàries pel desenvolupament de l'explotació agrícola o pecuària, com és el cas dels magatzems agrícoles i construccions auxiliars, construccions pel conreu protegit o hivernacles, instal·lacions tècniques, les construccions pecuàries i totes aquelles construccions de tipus no provisional que siguin necessàries per a l'explotació de l'activitat agrícola o ramadera.

2. Sense perjudici del compliment del que es determina per a cadascuna de les zones i del que estableix la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen a continuació les següents condicions generals de l'edificació per aquests tipus de construccions:

a.- Magatzems: Són aquelles instal·lacions destinades a emmagatzemar eines, màquines, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola o pecuària, i aquelles instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació. Inclou també les basses de rec i els pous de captació d'aigua. Els paràmetres i condicions mínimes d'aquestes edificacions s'estableixen en cada zona del sòl No Urbanitzable.

b.- Construccions pecuàries (granges): Són els allotjaments ramaders destinats a la cria i l'engreix de bestiar.

Les construccions pecuàries (granges) en sòl no urbanitzable hauran de complir, a més de les disposicions generals del sòl no urbanitzable de cada zona que estableix aquest Pla, les següents condicions:

- Només es permet l'activitat pecuària quan sigui d'explotació familiar i estigui vinculada a una explotació agrícola.

- En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com justificar el compliment de totes les altres determinacions de la legislació sectorial vigent.

- S'ha de garantir una instal·lació adequada per a emmagatzemar els purins i fems i una superfície suficient de conreu per fer-los servir d'adob orgànic.

- En la sol·licitud de llicència per a les granges s'haurà d'especificar, mitjançant un plànol detallat, la situació del fossar de purins i el dipòsit de cadàvers, la localització respecte a tota la resta d'edificis situats en finques vaines de cent metres (100 Mts.) de radi, amb l'especificació de l'ús de cadascun i la localització respecte a totes les vies d'aigua existents en un radi de cent cinquanta metres (150 Mts).

c.- Instal·lacions pel conreu protegit: D'acord amb l'ordre de 25 d'octubre de 1988, del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, s'entén com hivernacle tota mena d'estructura erigida amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari per tal de realitzar el seu conreu, la millora o l'experimentació. No seran considerats com edificacions els hivernacles que es puguin desmuntar i no tinguin murs perimetrals de fondària o alçària superior a un metre.

Les instal·lacions pel conreu protegit (hivernacles) en sòl no urbanitzable hauran de complir, a més de les disposicions establertes a l'Ordre de 25 d'octubre de 1988 i de les disposicions generals del sòl no urbanitzable de cada zona que estableix aquest Pla, les següents condicions:

NORMES URBANÍSTIQUES

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RIUDARENES. Text refòs. Març 2009

- Ordenació de les aigües: tota la instal·lació pel conreu haurà de tenir previst el drenatge de l'aigua, prèvia decantació cap a pous morts, o bé aprofitant-la per a futurs recs dirigint-la cap a cisternes, dipòsits o basses. En cap cas es podrà abocar l'aigua directament als camins o finques veïnes.

- Característiques constructives: els ancoratges i fonaments d'aquestes construccions seran degudament reforçats per tal d'evitar danys en cas de vents o tempestes.

- Desmuntatge de la instal·lació: la llicència de construcció del conreu protegit inclourà el compromís de realitzar el seu desmuntatge en el cas de cessament de l'activitat. En cas d'incompliment l'Ajuntament ho podrà executar subsidiàriament amb càrrec al propietari o sol·licitant de la llicència.

3. Els lindars mínims que hauran de complir les edificacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, segons l'article 49.a de la Llei d'urbanisme són :

Condicions de volum de les noves construccions: 600 m³ per cada hectàrea de sòl.

Ocupació màxima 1500 m².

L'alçada màxima serà de 7m equivalents a planta baixa i planta pis.

En cap cas s'admetran edificacions en parcel·les inferiors a 15.000 m².

4. Condicions de localització: les noves construccions es localitzaran sempre en terrenys amb pendent inferior al 20% i es separaran una distància mínima de 10 M respecte els límits dels camins, 25 M respecte el torrents i rieres assenyalades en aquest Pla, i un mínim de 6 M respecte la resta de les parts de la finca. Les granges potencials a instal·lar admeses es localitzaran a una distància no inferior a 500 m de qualsevol sòl classificat d'urbà per aquest Pla.

Article 199 Condicions generals de les edificacions i instal·lacions d'interès públic.

1. Solament podran autoritzar-se edificacions i instal·lacions d'interès públic, referenciades a l'apartat 4 de l'article 47 del DL TRLU 1/2005, seguint el procediment previst a l'article 48 del DL TRLU 1/2005, sempre i quan es compleixin a més de les disposicions generals per al sòl no urbanitzable, les específiques de cada zona, i les que es defineixen a continuació.

2. En la tramitació de l'autorització per a ubicar una construcció d'aquest tipus en el sòl no urbanitzable caldrà justificar de forma expressa i motivada les raons en què es basa la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural en general, i en l'indret concret on es proposa la seva situació.

3. Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert al DL TRLU 1/2005 es declari d'interès públic, i sigui perceptiva la redacció d'un Pla Especial haurà de contemplar, com a mínim, les següents determinacions:

a.- Justificar explícitament la inexistència de riscos per a les zones confrontants pel que fa als valors agrícoles, forestals, ecològics i paisatgístics.

NORMES URBANÍSTIQUES

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RIUDARENES. Text refòs. Març 2009

POUM RIUDARENES

b.- Definir les condicions formals i tècniques de la nova edificació i les mesures corresponents per tal d'assegurar l'aminorament de l'impacte i la integració ambiental de les instal·lacions.

c.- Especificar l'ocupació màxima de l'edificació segons el tipus d'instal·lació i la distància mínima als límits de finca i als camins rurals que en cap cas podrà ser inferior a 20 metres.

d.- No s'admetran edificacions en parcel·les inferiors a 15.000 m².

e.- Ordenar i definir els accessos necessaris i instal·lacions complementaries que l'edificació i l'activitat proposada requereixi, així com les infraestructures i serveis necessaris per a la instal·lació i desenvolupament de l'activitat proposada.

f.- En la Memòria del Pla Especial caldrà justificar l'interès públic de les actuacions que es proposin, la coherència de la sol·licitud amb l'àmbit on es situïn i amb les determinacions d'aquest Pla d'Ordenació per la zona que es tracti, i comprendrà un estudi econòmic-financer acreditatiu de les possibilitats reals d'execució i gestió de l'edificació i instal·lació proposada.

g.- S'exigirà també, si és necessari, l'adequació d'una infraestructura per a extinció d'incendis i d'altres mesures preventives o correctores en relació a l'entorn, complint en qualsevol cas i sempre la normativa vigent de prevenció d'incendis forestals respecte la reserva de franges de protecció.

h.- Caldrà també incorporar un estudi d'avaluació de l'impacte de la construcció i instal·lació en el medi on es situï.

4. En aquells casos en que s'autoritzi edificacions i instal·lacions d'interès públic, l'Ajuntament podrà exigir el compliment d'aquelles condicions necessàries per a garantir la restitució del sòl afectat per l'actuació, en el supòsit que l'activitat autoritzada finalitzi.

Article 200 Condicions generals de les edificacions i instal·lacions vinculades a obres públiques.

1. D'acord amb el que preveu l'apartat 6d de l'article 47 del DL TRLU 1/2005, es podran autoritzar en el Sòl No Urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques.

2. En la sol·licitud de llicència de les edificacions i instal·lacions vinculades a l'execució de les obres públiques caldrà justificar la necessitat de les construccions o instal·lacions que es projectin, així com indicar les zones afectades i les mesures correctores previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics. No seran autoritzades aquestes instal·lacions si malgrat tot es considera que afecten greument algun d'aquests valors.

3.- En el projecte que s'acompanyi per l'execució d'obres definides en el punt anterior, quan aquestes tinguin caràcter provisional haurà d'incorporar les condicions i dotació

NORMES URBANÍSTIQUES

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RIUDARENES. Text refòs. Març 2009

econòmica per restituir els terrenys en que s'emplacin a la situació prèvia a l'execució de les obres provisionals esmentades.

Article 201 Condicions de les Instal·lacions de subministrament d'aigua, depuració d'aigües residuals i gas i instal·lacions de telecomunicacions

1. Caldrà que les instal·lacions fixes de dipòsit o elevació es disposin amb criteris d'encobriment, sia enterrant-les o amb tractament vegetal. Quan aquestes necessitin complementàriament edificació d'habitatge serà necessari un tractament d'edificació tradicional integrat a l'entorn. Els mateixos criteris seran d'aplicació pel que fa al tancament exterior. L'espai lliure necessari per a la funcionalitat de les instal·lacions es tractarà amb criteris de paisatge i vegetació adequades a les característiques de l'indret.

2. L'admissió de les instal·lacions que es proposin, o la legalització de les existents, es farà mitjançant Pla Especial o Projecte, segons el cas, que contempla la seva necessitat, l'àmbit d'ocupació necessari l'estudi d'alternatives de localització i elecció justificada en funció del menor impacte en el paisatge i el tractament edificatori i paisatgístic adequat a l'entorn, amb solució de les contradiccions que es puguin plantejar segons la zona on es situï.

3. Les instal·lacions de transport (canonades) es desenvoluparan mitjançant Projecte d'urbanització on s'analitzi la necessitat i adaptació del traçat i s'avaluïn les alternatives possibles, justificant l'elecció de menor impacte, especificació de les condicions tècniques menys lesives i tractament de restauració.

4. L'ordenació i regulació sobre la localització de les instal·lacions de telecomunicacions requerirà la tramitació d'un Pla Especial que es redactarà en coherència amb els criteris esmentats en aquestes Normes. En tant no es desenvolupi l'esmentat Pla Especial les instal·lacions de telecomunicacions s'ajustaran al que es determina en la corresponent ordenança municipal.

Article 202 Condicions del creuament del sòl no urbanitzable per línies aèries de transport elèctric d'alta tensió

1. Cas d'haver-se de creuar el sòl no urbanitzable per noves línies de transport elèctric, aquestes es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les existents, preveient corredors al llarg de les infraestructures de comunicació o per aquells terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística d'aquests sòls.

2. Per regular el seu traçat i les mesures adequades a aquestes finalitats es redactaran Plans Especials. Caldrà incorporar en aquests instruments de Planejament estudis de traçats alternatius que justifiquin la solució menys lesiva al medi. Alhora caldrà establir el tipus de tractament de la vegetació i l'arbrat existent en els àmbits de protecció definits per la legislació sectorial vigent amb la finalitat de reduir l'impacte paisatgístic. Està prohibida la utilització d'herbicides, ja que tots els sòls necessiten una protecció del mantell vegetal apropiada en cada cas. També resten prohibits els dissenys de torre que potencialment comportin riscos d'electrocució de les aus.