

**Mod. Puntual de les NNSS en el seu art.135 i 141  
referent a distàncies de les naus ramaderes  
en sòl no urbanitzable, Clau 20-Zona Rural**



**Ajuntament de  
Sant Jaume de Llierca**

**Novembre de 2023**

**Bc8arquitectura**

## **Crédits**

### **Redactors**

Aleix Casanovas Mas, arquitecte

Ramon Bacardit Reguant, arquitecte

Xavier Solà Cabanas, advocat

# **Índex del document**

**D1 Document compresiu**

**D2 Memòria**

**D3 Normes urbanístiques**

**D4 Annexes**

**D5 Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació**

**Modificació Puntual de les NNSS en el seu art.135 i 141  
referent a distàncies de les naus ramaderes  
en sòl no urbanitzable, Clau 20-Zona Rural**



**Ajuntament de  
Sant Jaume de Llierca**

Novembre de 2023

**Bc8**arquitectura

**D1. Document comprensiu**



## 1 Objectius de la modificació de les NNSS

La present modificació puntual de les normes subsidiàries del planejament urbanístic municipal té com a objectiu facilitar l'execució de la MP 1/2015, en quant al trasllat de l'activitat que es duia a terme i que es trasllada a unes naus de nova construcció. En aquest cas, la modificació permet determinar que les condicions de distàncies i altres aplicables en el cas d'ampliació d'activitats ramaderes degut al trasllat d'edificacions per canvi de clau urbanística, serà aplicable l'article 141 enlloc de l'article 135.

## 2 Àmbit

La modificació de la disposició normativa de condicions constructives i de distàncies de les naus ramaderes, el seu àmbit és el de tot el sòl no urbanitzable del municipi que sigui susceptible d'acceptar ampliacions d'activitats ramaderes pel cas de trasllats d'edificacions ramaderes per canvi de zonificació.

## 3 Descripció de la proposta

Per tal de possibilitar la compatibilitat de l'article 135 i 141 de les NNSS, es proposa redactar de nou l'article 135 de les NNSS, numerant-ne els apartats i afegint-hi un apartat tres que possibiliti la construcció de noves naus ramaderes si s'obeeix a un trasllat d'edificabilitat per canvi de zonificació, essent aplicables, en aquest cas, les condicions imposades en l'article 141 NNSS, i es proposa, igualment, la concreció de la mateixa modificació a l'article 141 NNSS, afegint-hi un apartat quart en consonància amb el punt tercer del 135 NNSS.

**Modificació Puntual de les NNS en el seu art.135 i 141  
referent a distàncies de les naus ramaderes  
en sòl no urbanitzable, Clau 20-Zona Rural**



**Ajuntament de  
Sant Jaume de Llierca**

Novembre de 2023

**Bc8**arquitectura

**D2. Memòria**



## Índex de la memòria descriptiva i justificativa

<b>1 Introducció .....</b>	<b>2</b>
1.1 Antecedents i tramitació.....	2
1.2 Objectius .....	2
1.2.1 Descripció de l'àmbit.....	3
1.2.2 Descripció de les possible ampliacions .....	3
1.3 Conveniència i oportunitat.....	4
<b>2 Informació .....</b>	<b>5</b>
2.1 Planejament vigent .....	5
2.1.1 Construccions ramaderes.....	5
2.1.2 Límits a les ampliacions d'activitats .....	7
<b>3 Ordenació .....</b>	<b>7</b>
3.1 Ampliacions en explotacions ramaderes existents abans de l'entrada en vigor de les NNSS. ....	7
3.2 Documents modificats .....	10
3.3 Informe Ambiental .....	10
3.4 Justificació de desenvolupament urbanístic sostenible.....	10
3.5 Altra documentació.....	11



# 1 Introducció

## 1.1 Antecedents i tramitació

El text refós de les normes subsidiàries del municipal de Sant Jaume de Llierca es van aprovar definitivament per la comissió territorial d'urbanisme de la Girona el dia 15 de desembre de 2005, i va ser publicades al DOGC el 23 de maig de 2006. Posteriorment, es va dur a terme una Modificació puntual 1/2015, titulada Modificació Puntual de Normes Subsidiàries en relació a l'ordenació d'unes granges, aprovada definitivament el dia 15 de desembre de 2005 i publicada al DOGC el 9 de febrer de 2016. La finalitat de la modificació era, tal com indica el propi text *“facilitar la implantació-trasllat d'aquesta activitat, i que el resultat final de la modificació siguin que hi ha més sòl agrícola envers del sòl rústic que hi ha ara a les NNSS, per tal que hi hagi més sòl amb una major protecció.”*

La modificació assenyalava que no hi havia modificacions en temes normatius sinó únicament planimètrics, reflectits en els plànols d'ordenació. Tanmateix, quan s'ha pretès d'executar la modificació, s'ha observat una contradicció entre l'article 135 i l'article 141 de les NNSS, que impossibilitaven l'execució de la Modificació puntual aprovada el 2015.

Així, per desfer la contradicció assenyalada, i evitar conflictes entre el particular que pretén desenvolupar la MP i l'administració que li ha de concedir les llicències i autoritzacions, i al mateix temps, evitar que degut a la pròpia contradicció neixi una acció de responsabilitat envers dels òrgans que la tramitaren i aprovaren, és necessària una modificació puntual que concreti quines són les condicions aplicables en el supòsit d'explotacions ramaderes implantades legalment anteriorment a l'entrada en vigor de les Normes subsidiàries i així facilitar el trasllat d'edificacions en el sòl urbà com a conseqüència d'una ampliació de sòl no urbanitzable amb major protecció.

El present document, redactat per l'equip del particular, el promou l'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca i n'assumeix la tramitació segons preveu l'article 101.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU). La modificació es refereix a les condicions d'edificació en sòl no urbanitzable, pel que fa a les activitats ramaderes existents i implantades legalment abans de l'entrada en vigor de les Normes Subsidiàries de planejament per permetre el trasllat de les construccions ramaderes, i no té efectes significatius sobre el medi ambient, essent per tant innecessària la tramitació ambiental del document, ja que únicament es pretén desfer la contradicció normativa.

En tot cas, la present modificació únicament comporta la modificació d'un article i no suposa cap increment d'aprofitament urbanístic.

## 1.2 Objectius

La present modificació puntual de les normes subsidiàries del planejament urbanístic municipal té com a objectiu facilitar l'execució de la MP 1/2015, en quant al trasllat de l'activitat que es duia a terme i que es trasllada a unes naus de nova construcció. En aquest cas, la modificació permet



determinar que les condicions de distàncies i altres aplicables en el cas d'ampliació d'activitats ramaderes degut al trasllat d'edificacions per canvi de clau urbanística, serà aplicable l'article 141 enlloc de l'article 135.

### 1.2.1 Descripció de l'àmbit

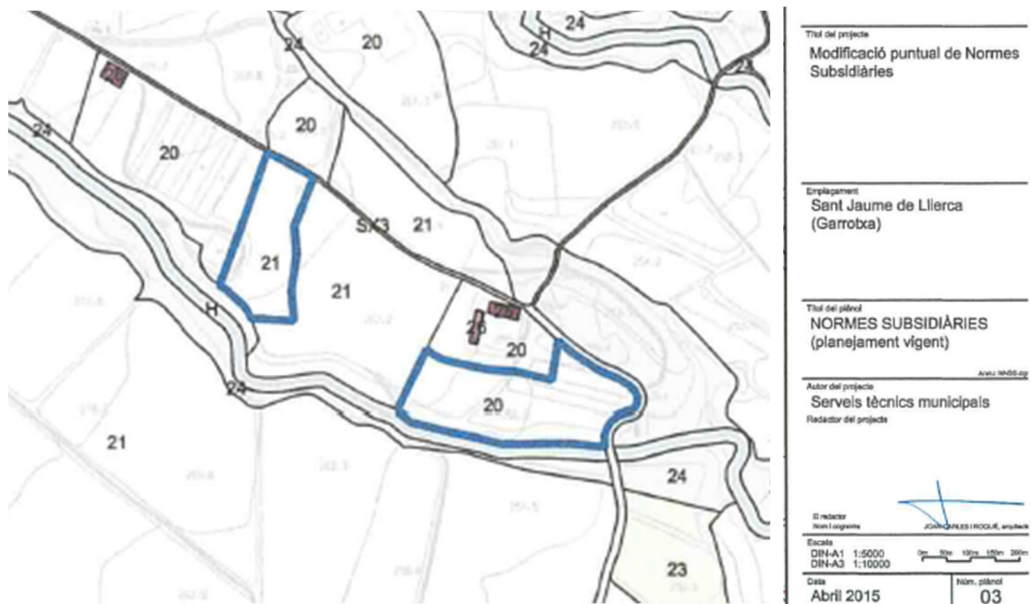
La modificació de la disposició normativa de condicions constructives i de distàncies de les naus ramaderes, el seu àmbit és el de tot el sòl no urbanitzable del municipi que sigui susceptible d'acceptar ampliacions d'activitats ramaderes pel cas de trasllats d'edificacions ramaderes per canvi de zonificació.

### 1.2.2 Descripció de les possible ampliacions

Degut a les característiques del terme municipal de Sant Jaume de Llierca únicament hi ha un cas que es vegi afectat per la Modificació Puntual 1/2015, i que es el referit a la parcel·la cadastral 17175A001000730000KM que és la que es va veure afectada pel canvi de clau en els sòls rústics o no urbanitzables.

La Modificació Puntual 1/2015, com es desprèn de la memòria de la modificació, tenia per *finalitat bàsica facilitar la implantació-trasllat de l'activitat de d'engreix de porcs i que el resultat dinal de la modificació fou que i havia més sòl agrícola envers del sòl rústic per tal que hi hagués més sol amb una major protecció*. D'aquella modificació puntual, l'OTAA va adoptar una resolució en la que declarava la no subjecció a avaluació ambiental atès que la nova nau a construir tenia una superfície de 840 m<sup>2</sup> mentre que l'enderrocada era de 1016 m<sup>2</sup> i el sòl que ocuparia la nova nau, i que se li donava la clau 21, era de 4.600 m<sup>2</sup> mentre que la zona alliberada per l'enderroc era de 7.700 m<sup>2</sup>, amb la qual cosa hi havia un guany de sol de més protecció de 3.100 m<sup>2</sup>. Aquesta Resolució TES/2843/2014, de 24 de novembre (exp. OTAAGI20140189), va ser publicada al DOGC de data 19 de desembre de 2014.

Als efectes que l'OTAA, ara arran d'aquesta nova modificació puntual pugui formular el seu informe previ, és evident que cal indicar que les condicions i les característiques de l'ampliació de la granja són les mateixes que incorporava la Modificació Puntual 1/2015 i que fou objecte de la resolució indicada.



Zonificació del sòl no urbanitzable. NNSS abans de la Modificació puntual de 2015.



Zonificació del sòl no urbanitzable. NNSS. Modificació puntual de 2015.

### 1.3 Conveniència i oportunitat

El municipi de Sant Jaume de Llierca va tramitar la Modificació Puntual 1/2015 que en el moment que se n'ha previst la segona part de la seva execució, la construcció de les naus, es va trobar amb l'inconvenient de la contradicció de l'article 135 en relació amb l'article 141 de les NNSS. En cap



moment del procediment i tramitació d'aquella MP, cap de les autoritats intervinents va observar i fer notar dita contradicció. És evident que la normativa en ella mateixa no pot ésser contradictòria atès que genera inseguretat jurídica a l'administrat i pot posar en risc a la pròpia administració. Així, és convenient de desfer aital conflicte normatiu fixant un paràmetre clar a l'hora d'establir els trasllats d'activitats i la construcció de les naus corresponents. És oportú de tramitar aquesta modificació per resoldre definitivament l'execució de la MP 1/2015.

## 2 Informació

### 2.1 Planejament vigent

El planejament del municipi de Sant Jaume de Llierca són les normes subsidiàries el text refós de les quals fou aprovat definitivament per la comissió territorial d'urbanisme de la Girona el dia 15 de desembre de 2005, i publicat al DOGC el 23 de maig de 2006. Posteriorment s'han produït diverses modificacions puntuals per a determinats sectors. Entre aquestes s'hi inclou la MP 1/2015 que evidencià la contradicció que ara cal resoldre.

#### 2.1.1 Construccions ramaderes

L'article 135 de les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Jaume de Llierca, dins de la secció segona del capítol IV, estableix els paràmetres de la regulació de les construccions ramaderes:

**Article 135 - Construccions ramaderes**

*Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que determina i regula la legislació sectorial, aquestes Normes Subsidiàries determinin per a cada zona, han de complir, com a mínim les següents condicions:*

- a. *Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.*
- b. *Cal acreditar una propietat mínima d'1,50 ha en una única finca.*
- c. *No es permet la seva ubicació a menys de 1.000 m de qualsevol límit de sòl qualificat com a sòl urbà o sòl urbanitzable residencial, ni a menys de 200 m de l'eix de carreteres i d'habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris*
- d. *El sostre màxim és de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 5 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. La llargada no serà superior a 100 m. La façana i la coberta tindran el mateix to de color.*
- e. *Les edificacions es situaran de forma que es redueixi el mínim l'impacte visual i el moviment de terres. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al*



*llarg de les edificacions fileres d'arbres autòctons, en una proporció mínima d'un arbre longitudinalment cada 5 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.*

- f. *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 i la prevenció de la contaminació dels aquífers mitjançant la regulació i control estrictes de l'adobat directe amb purins procedents d'aquestes activitats. Està prohibit l'abocament d'aigües residuals directes a domini públic hidràulic sense la preceptiva autorització d'abocament de l'Administració ambiental.*

*Les construccions anteriors a l'aprovació d'aquestes Normes que no compleixin les condicions esmentades seran considerades fora d'ordenació.*

Malgrat reproduir la totalitat de l'article 135, pel que interessa en el present cas, és la redacció de l'apartat b) i c) que entra en contradicció plenament amb l'article 141, inclòs dins de la secció tercera del mateix capítol IV, que indica:

#### **Article 141 – Zona rural (clau 20)**

1. **Definició:** *Sòls que no tenen un especial valor agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i no es preveu la seva transformació en reg.*
2. **Condicions d'ús:** *A més de l'ús agrícola i forestal s'admet l'ús ramader i pecuari; les distàncies entre granges s'ajustaran a les determinacions de la legislació sectorial vigent. Referent a l'ús d'habitatge, només s'admet l'habitatge unifamiliar que s'ajusti a les condicions establertes a l'article que regula l'habitatge en el sòl no urbanitzable (secció 2). S'admet l'ús recreatiu limitat a les cases de colònies, turisme rural i escoles de la natura amb reutilització d'edificis existents i instal·lacions d'interès públic i social i les vinculades a obres públiques.*
3. **Construccions:** *Superfície mínima de parcel·la: només s'admetran edificacions agropecuàries en el cas que el conjunt de la finca assoleixi la unitat mínima de conreu, i que la parcel·la on s'ubica tingui una superfície mínima de 10.000 m<sup>2</sup> en una única extensió.*

***Distàncies mínimes:*** *sens perjudici de la legalitat sectorial vigent en el moment d'atorgament de la llicència: Als límits de la finca i dels camins públics: 15 m; al sòl urbà: 250 m; a habitatges existents: 100 m.*

***Alçària:*** *l'alçària reguladora màxima de les edificacions és de 6 m al ràfec de la barbacana, equivalent a planta baixa.*

***Tancaments:*** *els tancaments seran de colors de la ventall dels clars o terrosos. No s'admet ni el color blanc ni les tonalitats fosques que contrasten amb el paisatge. Les parets s'hauran d'acabar amb materials propis de façana, si són de totxana, s'hauran d'arrebossar i pintar.*



**Condicions higièniques:** s'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final. Les instal·lacions reuniran les condicions higièniques i sanitàries exigides per la legislació vigent.

**Arbrat:** es tindrà especial cura en la integració en el paisatge, s'haurà d'arbrar l'exterior, amb espècies pròpies del país, amb un arbre per cada 25 m<sup>2</sup> construïts. L'arbrat a implantar a efectes de minimitzar l'impacte visual de les construccions agrícoles ramaderes o forestals no haurà d'impedir el desenvolupament de l'explotació.

La nova edificació no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre.

### 2.1.2 Límits a les ampliacions d'activitats

L'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAA), de data 18 de maig de 2023, indica que la sol·licitud de l'Informe de la modificació puntual *haurà de documentar les activitats ramaderes que es podran acollir a la nova normativa i les capacitats previstes d'ampliació, amb l'objectiu de poder valorar-ne els efectes ambientals*. A tal efecte, la present modificació no preveu l'ampliació de capacitat ramadera sinó d'ampliació de les construccions ramaderes que són les definides a l'article 135 de les Normes Subsidiàries que ara es modifiquen. Així, les ampliacions previstes, de conformitat amb la Modificació Puntual 1/2015, se circumscriuen únicament als 840 m<sup>2</sup> de nau ramadera a ampliar dins de la parcel·la cadastral 17175A001000730000KM, que és la única afectada per la contradicció entre els article 135 i 141 de les Normes Subsidiàries i l'esmentada Modificació Puntual 1/2015.

En quant a ampliació d'activitat ramadera i no de construcció, la present modificació normativa no en preveu cap ja que únicament suposa desfer la contradicció normativa per poder construir les naus previstes per la MP 1/2015.

## 3 Ordenació

### 3.1 Ampliacions en explotacions ramaderes existents abans de l'entrada en vigor de les NNSS.

Per tal de possibilitar la compatibilitat de l'article 135 i 141 de les NNSS, es proposa redactar de nou l'article 135 de les NNSS, numerant-ne els apartats i afegint-hi un apartat tres que possibiliti la construcció de noves naus ramaderes si s'obeeix a un trasllat d'edificabilitat per canvi de zonificació, essent aplicables, en aquest cas, les condicions imposades en l'article 141 NNSS, i es



proposa, igualment, la concreció de la mateixa modificació a l'article 141 NNSS, afegint-hi un apartat quart en consonància amb el punt tercer del 135 NNSS.

Els articles modificats queden amb el següent redactat:

**Article 135 - Construccions ramaderes**

- 1) *Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que determina i regula la legislació sectorial, aquestes Normes Subsidiàries determinin per a cada zona, han de complir, com a mínim les següents condicions:*
  - a. *Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.*
  - b. *Cal acreditar una propietat mínima d'1,50 ha en una única finca.*
  - c. *No es permet la seva ubicació a menys de 1.000 m de qualsevol límit de sòl qualificat com a sòl urbà o sòl urbanitzable residencial, ni a menys de 200 m de l'eix de carreteres i d'habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris*
  - d. *El sostre màxim és de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 5 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. La llargada no serà superior a 100 m. La façana i la coberta tindran el mateix to de color.*
  - e. *Les edificacions es situaran de forma que es redueixi el mínim l'impacte visual i el moviment de terres. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres autòctons, en una proporció mínima d'un arbre longitudinalment cada 5 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.*
  - f. *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 i la prevenció de la contaminació dels aquífers mitjançant la regulació i control estrictes de l'adobat directe amb purins procedents d'aquestes activitats. Està prohibit l'abocament d'aigües residuals directes a domini públic hidràulic sense la preceptiva autorització d'abocament de l'Administració ambiental.*
- 2) *Les construccions anteriors a l'aprovació d'aquestes Normes que no compleixin les condicions esmentades seran considerades fora d'ordenació.*
- 3) *Les condicions de l'apartat 1 d'aquest article no seran aplicables en el cas d'ampliacions d'explotacions ramaderes legalment implantades anteriors a l'entrada en vigor de les presents normes subsidiàries. En aquest cas, els seran aplicables les condicions de l'article 141 de les presents NNSS.*

**Article 141 – Zona rural (Clau 20)**

- 1) *Definició: Sòls que no tenen un especial valor agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i no es preveu la seva transformació en reg.*
- 2) *Condicions d'ús: A més de l'ús agrícola i forestal s'admet l'ús ramader i pecuari; les distàncies entre granges s'ajustaran a les determinacions de la legislació sectorial vigent. Referent a l'ús d'habitatge, només s'admet l'habitatge unifamiliar que s'ajusti a les condicions establertes a l'article que regula l'habitatge en el sòl no urbanitzable (secció 2). S'admet l'ús recreatiu limitat a les cases de colònies, turisme rural i escoles de la natura amb reutilització d'edificis existents i instal·lacions d'interès públic i social i les vinculades a obres públiques.*
- 3) *Construccions: Superfície mínima de parcel·la: només s'admetran edificacions agropecuàries en el cas que el conjunt de la finca assoleixi la unitat mínima de conreu, i que la parcel·la on s'ubica tingui una superfície mínima de 10.000 m<sup>2</sup> en una única extensió.*

*Distàncies mínimes: sens perjudici de la legalitat sectorial vigent en el moment d'atorgament de la llicència: Als límits de la finca i dels camins públics: 15 m; al sòl urbà: 250 m; a habitatges existents: 100m.*

*Alçària: l'alçària reguladora màxima de les edificacions és de 6 m al ràfec de la barbacana, equivalent a planta baixa.*

*Tancaments: els tancaments seran de colors de la ventall dels clars o terrosos. No s'admet ni el color blanc ni les tonalitats fosques que contrasten amb el paisatge. Les parets s'hauran d'acabar amb materials propis de façana, si són de totxana, s'hauran d'arrebossar i pintar.*

*Condicions higièniques: s'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final. Les instal·lacions reuniran les condicions higièniques i sanitàries exigides per la legislació vigent.*

*Arbrat: es tindrà especial cura en la integració en el paisatge, s'haurà d'arbrar l'exterior, amb espècies pròpies del país, amb un arbre per cada 25 m<sup>2</sup> construïts. L'arbrat a implantar a efectes de minimitzar l'impacte visual de les construccions agrícoles ramaderes o forestals no haurà d'impedir el desenvolupament de l'explotació.*

*La nova edificació no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre.*

- 4) *Les condicions de l'apartat 3 en quant a distàncies seran aplicables en el cas d'ampliacions d'explotacions ramaderes legalment implantades anteriors a l'entrada en vigor de les presents normes subsidiàries. En aquest cas, no seran aplicables les condicions de l'article 135.1 de les presents NNSS.*



### 3.2 Documents modificats

El document introdueix modificacions en la normativa de les Normes Subsidiàries de Planejament. En concret es numera l'article 135 i s'afegeix un nou apartat 3 a l'esmentat article i l'article 141, on s'afegeix un apartat 4 en concordança amb l'apartat tercer de l'article 135.

### 3.3 Informe Ambiental

La present modificació, donat el seu objecte i contingut, no té efectes significatius sobre el medi ambient, ni tampoc té interferència amb els objectius de sostenibilitat del planejament local, atès que únicament evita la contradicció entre articles de la pròpia normativa i permet l'execució de la Modificació Puntual 1/2015, Modificació Puntual que fou informada favorablement i fou la causant de la Resolució TES/2843/2014, de 24 de novembre (exp. OTAAGI20140189), publicada al DOGC de data 19 de desembre de 2014.

La present modificació no suposa la modificació de la relació entre sòl públic i privat, ni tampoc suposa la previsió de més sostre edificat, ni cap modificació dels usos previstos. Es tracta de modificacions en l'aplicabilitat de distàncies i altres condicions per a la construcció de noves naus que deriven d'unes enderrocades prèviament.

### 3.4 Justificació de desenvolupament urbanístic sostenible

L'article 3 del TRLUC defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible de la següent manera:

*1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*

*2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*

La present MP de NNSS no comporta cap canvi de qualificació o classificació de sòl, i tan sols té per objecte donar compliment a allò que es determinà l'any 2015, mitjançant la MP NNSS 1/2015 redactada pels SSTT de l'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca. En aquella MP es proposà el trasllat d'unes naus que formaven part d'una mateixa explotació però que estaven disposades discontinuament separades uns 310m unes de les altres, de manera que les construccions més



properes al nucli urbà serien enderrocades i es traslladarien a prop de la resta de naus. En aquella MP a la vegada es realitzà un intercanvi de classificació de sòls de manera que els sòls on hi ha via les naus a enderrocar esdevenien Zona de protecció agrícola i els sòls on es reubicarien les noves naus a construir i que substituirien les antigues, com a sòl de qualificació Zona Rural, comportant un augment de sòl de protecció agrícola Clau 21 de 3.122m<sup>2</sup>.

A la vegada, el mateix document de MP 1/2015 valorava positivament el contingut de la proposta pel fet que es tractava de la compactació de les instal·lacions de l'explotació amb la reducció de viatges dins la mateixa explotació, i a la vegada realitzava un seguit de recomanacions a fi i efecte de garantir una màxima integració a l'entorn més proper.

Així doncs, cal concloure que les determinacions que es contemplen en la present modificació puntual de NNSS s'adeqüen al concepte de desenvolupament urbanístic sostenible que descriu l'article 3 del TRLUC, atès que no comporten cap canvi de classificació ni de qualificació, ni cap augment de densitat ni aprofitament, i en tractar-se tan sols de resoldre una contradicció entre la normativa actual per tal de possibilitar el que es pretenia realitzar a la modificació puntual de NNSS 1/2015 redactada pel l'Ajuntament i aprovada definitivament amb tots els informes favorables.

### 3.5 Altra documentació

La present modificació incorpora la següent documentació:

- D1 Document comprensiu
- D2 Memòria descriptiva i justificativa
- D3 Normes urbanístiques
- D4 Annexes
- D5 Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació

A la vegada, atès l'objecte i contingut de la present modificació, no escau de redactar els següents documents:

- a. Memòria social
- b. Agenda

**Modificació Puntual de les NNSS en el seu art.135 i 141  
referent a distàncies de les naus ramaderes  
en sòl no urbanitzable, Clau 20-Zona Rural**



**Ajuntament de  
Sant Jaume de Llierca**

Novembre de 2023

**Bc8**arquitectura

**D3. Normativa**



## **Normativa de la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Sant Jaume de Llierca per evitar contradiccions entre article en el cas de construccions ramaderes subjectes d'un trasllat per canvis en la zonificació.**

### **Article 1 Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament.**

Les presents normes modifiquen les normes subsidiàries de planejament del municipi de Sant Jaume de Llierca, modificant un determinat article, amb la finalitat d'evitar contradiccions normatives referents a les distàncies que han de complir les construccions destinades a granges ramaderes implantades en sòl no urbanitzable Clau 20 Zona Rural.

### **Article 2 Documentació**

La present modificació incorpora la següent documentació:

**D1 Document compresiu**

**D2 Memòria descriptiva i justificativa**

**D3 Normes urbanístiques**

**D4 Annexes**

**D5 Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació**

### **Article 3 Modificació de l'article 135**

Es modifica l'article 135 de les NNSS de planejament que queda amb el següent redactat:

#### **Article 135 - Construccions ramaderes**

**1.** Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que determina i regula la legislació sectorial, aquestes Normes Subsidiàries determinin per a cada zona, han de complir, com a mínim les següents condicions:

**a)** Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.

**b)** Cal acreditar una propietat mínima d'1,50 ha en una única finca.

**c)** No es permet la seva ubicació a menys de 1.000 m de qualsevol límit de sòl qualificat com a sòl urbà o sòl urbanitzable residencial, ni a menys de 200 m de l'eix de carreteres i d'habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris

**d)** El sostre màxim és de 0,10 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 5 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament



necessària una major alçària. La llargada no serà superior a 100 m. La façana i la coberta tindran el mateix to de color.

e) Les edificacions es situaran de forma que es redueixi el mínim l'impacte visual i el moviment de terres. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres autòctons, en una proporció mínima d'un arbre longitudinalment cada 5 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

f) 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 i la prevenció de la contaminació dels aqüífers mitjançant la regulació i control estrictes de l'adobat directe amb purins procedents d'aquestes activitats. Està prohibit l'abocament d'aigües residuals directes a domini públic hidràulic sense la preceptiva autorització d'abocament de l'Administració ambiental.

2. Les construccions anteriors a l'aprovació d'aquestes Normes que no compleixin les condicions esmentades seran considerades fora d'ordenació.

3. Les condicions de l'apartat 1 d'aquest article no seran aplicables en el cas d'ampliacions d'explotacions ramaderes legalment implantades anteriors a l'entrada en vigor de les presents normes subsidiàries. En aquest cas, els seran aplicables les condicions de l'article 141 de les presents NNSS.

#### **Article 4 Modificació de l'article 141**

Es modifica l'article 141 de les NNSS de planejament que queda amb el següent redactat:

##### **Article 141 – Zona rural (Clau 20)**

1. **Definició:** Sòls que no tenen un especial valor agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i no es preveu la seva transformació en reg.
2. **Condicions d'ús:** A més de l'ús agrícola i forestal s'admet l'ús ramader i pecuari; les distàncies entre granges s'ajustaran a les determinacions de la legislació sectorial vigent. Referent a l'ús d'habitatge, només s'admet l'habitatge unifamiliar que s'ajusti a les condicions establertes a l'article que regula l'habitatge en el sòl no urbanitzable (secció 2). S'admet l'ús recreatiu limitat a les cases de colònies, turisme rural i escoles de la natura amb reutilització d'edificis existents i instal·lacions d'interès públic i social i les vinculades a obres públiques.
3. **Construccions:** Superfície mínima de parcel·la: només s'admetran edificacions agropecuàries en el cas que el conjunt de la finca assoleixi la unitat mínima de conreu, i que la parcel·la on s'ubica tingui una superfície mínima de 10.000 m<sup>2</sup> en una única extensió.

**Distàncies mínimes:** sens perjudici de la legalitat sectorial vigent en el moment d'atorgament de la llicència: Als límits de la finca i dels camins públics: 15 m; al sòl urbà: 250 m; a habitatges existents: 100m.



**Alçària:** l'alçària reguladora màxima de les edificacions és de 6 m al ràfec de la barbacana, equivalent a planta baixa.

**Tancaments:** els tancaments seran de colors de la ventall dels clars o terrosos. No s'admet ni el color blanc ni les tonalitats fosques que contrasten amb el paisatge. Les parets s'hauran d'acabar amb materials propis de façana, si són de totxana, s'hauran d'arrebossar i pintar.

**Condicions higièniques:** s'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final. Les instal·lacions reuniran les condicions higièniques i sanitàries exigides per la legislació vigent.

**Arbrat:** es tindrà especial cura en la integració en el paisatge, s'haurà d'arbrar l'exterior, amb espècies pròpies del país, amb un arbre per cada 25 m<sup>2</sup> construïts. L'arbrat a implantar a efectes de minimitzar l'impacte visual de les construccions agrícoles ramaderes o forestals no haurà d'impedir el desenvolupament de l'explotació.

La nova edificació no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre.

4. Les condicions de l'apartat 3 en quant a distàncies seran aplicables en el cas d'ampliacions d'explotacions ramaderes legalment implantades anteriors a l'entrada en vigor de les presents normes subsidiàries. En aquest cas, no seran aplicables les condicions de l'article 135.1 de les presents NNSS.

**Modificació Puntual de les NNSS en el seu art.135 i 141  
referent a distàncies de les naus ramaderes  
en sòl no urbanitzable, Clau 20-Zona Rural**



**Ajuntament de  
Sant Jaume de Llierca**

Novembre de 2023  
**Bc8**arquitectura

**D4. ANNEXES**



Ajuntament de  
**Sant Jaume de Llierca**

## INFORME DE SECRETARIA

Que s'emet en compliment del que disposen els articles 179.1.b) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i 3.3.c) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

### Antecedents

1. El 04-10-2022 (E2022001869), el senyor Francesc Xavier Sola Cabanas presenta proposta de modificació puntual de les Normes subsidiàries de Sant Jaume de Llierca, en relació als articles 135 i 141 de les normes urbanístiques, pel que fa a les distàncies de les naus ramaderes en sòl no urbanitzable, zona rural (clau 20), redactada per Ramon Bacardit Reguant, arquitecte, de data octubre de 2022, sol·licitant que l'Ajuntament assumeixi la proposta i procedeixi a la seva tramitació.
2. L'esmentat document de modificació té per objecte, segons es dedueix, possibilitar l'ampliació d'explotacions ramaderes legalment establertes en el sòl qualificat com a zona rural (clau 20) i anteriors a l'entrada en vigor de les normes subsidiàries, amb els límits establerts en l'article 141 de la normativa urbanística vigent (límit a sòl urbà 250 m, a habitatges existents 100 m i a la finca i camins públics 15 m), deixant sense efecte els límits establerts a l'article 135 de la mateixa normativa (1.000 m al sòl urbà i urbanitzable residencial i 200 m a l'eix de carreteres i d'habitatges existents en sòl no urbanitzable d'altres propietaris).
3. L'àmbit de la modificació afecta al sòl no urbanitzable qualificat com a zona rural (clau 20).
4. Els canvis introduïts, segons es desprèn, consisteixen en la modificació de l'article 135 de les normes urbanístiques, referit a les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, numerant els apartats existents i afegint-hi un tercer apartat que concreta l'aplicabilitat de les distàncies mínimes de l'article 141.3 en el cas d'ampliació de naus ramaderes existents en la zona rural (clau 20) del sòl no urbanitzable. A més, s'afegeix un quart apartat a l'article 141, que regula els sòls qualificats com a zona rural (clau 20), a on es reitera l'aplicabilitat de les distàncies mínimes regulades en aquest precepte a les ampliacions de les explotacions ramaderes legalment implantades en aquesta classe de sòl abans de l'entrada en vigor de les Normes subsidiàries.
5. El 12-07-2021 l'arquitecte del Consell Comarcal de la Garrotxa, Joan Carles i Roqué, informa favorablement l'esmentat document inicial de Modificació puntual de les Normes subsidiàries de Sant Jaume de Llierca, establint la relació de departaments i organismes



Ajuntament de  
**Sant Jaume de Llierca**

als quals s'haurà de demanar informe sectorial, d'acord amb l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme.

6. El 17-05-2023 (E2023000991, de 18-05-2023), els serveis tècnics de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona, informen que la present Modificació, al permetre l'ampliació de la capacitat de bestiar de les activitats ramaderes que amb la normativa actual no poden ampliar, està inclosa en l'apartat 6.e) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, que permet a l'òrgan ambiental determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixin variacions fonamentals de llur estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. No obstant, indiquen que la sol·licitud haurà de documentar les activitats ramaderes que es podran acollir a la nova normativa i les capacitats previstes d'ampliació, per tal de valorar-ne els efectes ambientals.

### Consideracions jurídiques

1. L'article 101.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), determina que la iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti, si bé l'Ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les. Si en el termini de dos mesos des de la presentació de la proposta, l'ajuntament no notifica la resolució adoptada, s'entén que l'ajuntament no assumeix la proposta, segons determina l'article 107.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU). La formulació dels plans urbanístics municipals correspon als ajuntaments, segons disposa l'article 76.2 del TRLU.
2. L'article 96 del TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament i les particularitats que s'estableixen a l'article 98 del TRLU, en relació a les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, i als articles 99 i 100 del TRLU, en relació a les modificacions que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos anteriorment establerts, o una variació de les determinacions del planejament amb una vigència inferior a cinc anys.
3. La present modificació puntual de les NNSS, segons s'estableix a la memòria del document, no suposa la previsió de més sostre edificat, ni cap modificació dels usos previstos, de manera que no li resulten d'aplicació les prescripcions establertes a l'article 99 del TRLU.



Ajuntament de  
**Sant Jaume de Llierca**

4. Segons l'article 97 del TRLU 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. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la. L'interès públic i la conveniència i oportunitat de la present modificació puntual es justifica pels motius següents:

*El municipi de Sant Jaume de Llierca va tramitar la MP 1/2015 que en el moment que se n'ha previst la segona part de la seva execució, la construcció de la nau, es va trobar amb l'inconvenient de la contradicció de l'article 135 amb l'article 141 de les NNSS. En cap moment del procediment i tramitació d'aquella MP, cap de les autoritats intervinents va observar i fer notar dita contradicció.*

*És evident que la normativa en ella mateixa no pot ésser contradictòria atès que genera inseguretats jurídica a l'administrat i pot posar en risc a la pròpia administració. Així, és convenient de desfer tal conflicte normatiu fixant un paràmetre clar en quan a distàncies que les construccions ramaderes han de respectar. És oportú de tramitar aquesta modificació per resoldre definitivament l'execució de la MP 1/2015.*

5. D'acord amb el que estableix l'article 3.3 del TRLU, l'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.
6. La present proposta, segons es determina a la memòria del document, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental, d'acord amb el que estableix l'article 5 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes. Tanmateix, segons ha informat l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona, en data 17-05-2023, la referida modificació puntual de les NNSS està inclosa en l'apartat 6.e) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 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, restant facultat l'òrgan ambiental determinar amb una declaració expressa que no té efectes significatius sobre el medi ambient. Per obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar d'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud on es justifiquin les circumstàncies descrites en la citada norma. L'òrgan ambiental disposa del termini d'un mes per adoptar i notificar la declaració des de la presentació de la sol·licitud, i la manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.
7. Quant a la tramitació, acordada la formulació d'un instrument de planejament per l'òrgan competent, l'article 106 del RLU possibilita el sotmetiment al tràmit d'informació pública



Ajuntament de  
**Sant Jaume de Llierca**

de l'avanç del pla, per un termini no inferior a vint dies<sup>1</sup>, per aplicació de l'article 83.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre. Aquest tràmit és potestatiu, excepte en el cas de la revisió o formulació del POUM, en el que esdevé d'exigència obligatòria, segons l'article 101.2 del RLU. L'article 117.3 del RLU determina així mateix la no obligatorietat d'aquesta actuació preparatòria en la tramitació de les modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipals.

8. Així mateix, l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, estableix la necessitat d'una consulta pública prèvia en l'elaboració d'un projecte de llei o de reglament, a través del portal web de l'Administració competent, en la qual s'ha de demanar l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma. Això no obstant, es podrà prescindir d'aquest tràmit quan la proposta normativa no tingui un impacte significatiu en l'activitat econòmica, no imposi obligacions rellevants als destinataris o reguli aspectes parcials d'una matèria.
9. Segons l'article 85 del TRLU, un cop aprovada inicialment la modificació de les Normes subsidiàries, s'haurà de sotmetre l'expedient a informació pública pel termini d'un mes en el diari oficial corresponent i, si s'escau, en la seu electrònica, a l'efecte de què puguin formular-se al·legacions. La convocatòria d'informació pública s'ha d'ajustar al que disposa l'article 23 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU). De conformitat amb l'apartat b) de l'esmentat article, en el supòsit de tramitar modificacions puntuals de plans d'ordenació urbanística municipal, l'edicte s'ha de publicar en un diari de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal a més del Butlletí Oficial que correspongui. El termini d'informació es computa des de la darrera publicació obligatòria. Així mateix, segons l'article 8.5.c) del TRLU, cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.
10. Simultàniament al tràmit d'informació pública i, d'acord amb els apartats 5 i 7 de l'article 85 del TRLU, s'ha de sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, i s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi. No obstant això, segons l'article 117.3 del RLU, en la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics només s'ha de concedir aquest tràmit d'audiència, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.
11. D'acord amb l'article 73.2 del TRLU, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic comporta l'obligació de l'administració competent de suspendre la tramitació

<sup>1</sup> En la guia de procediment per elaborar un pla d'ordenació urbanística municipal del Departament de Territori i Sostenibilitat, al punt 6, exposició pública de l'avanç, de l'apartat relatiu a l'aprovació de l'avanç del POUM estableix un termini d'exposició pública de l'avanç de trenta dies hàbils.



Ajuntament de  
**Sant Jaume de Llierca**

de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en l'àmbit de la modificació en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. Aquesta suspensió pot tenir una durada màxima de dos anys, si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament (articles 74.1 del TRLU i 103.4 del RLU).

12. L'article 22.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, disposa que la competència per a l'aprovació inicial del planejament general correspon al Ple, així com l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació previstos a la legislació urbanística. En el mateix sentit, l'article 52.2.c) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
13. D'acord amb l'article 114.3.k) del Text refós de la Llei municipal i de règim local, els acords relatius a la tramitació dels plans i programes d'ordenació urbanística, requereixen el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

### Conclusió

Tenint en compte les consideracions precedentment transcrites, abans de procedir a l'aprovació inicial del referit document de Modificació puntual de les Normes subsidiàries de Sant Jaume de Llierca, s'hauran de tenir en compte les prescripcions que tot seguit s'indiquen:

- El document ha de justificar l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, d'acord amb el que disposen els apartats 1 i 2 de l'article 3 del TRLU, així com de les directrius que estableix, si s'escau, el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.
- D'acord amb el que estableix l'apartat 6.e) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, i l'informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona, de data 17-05-2023, s'haurà de sol·licitar d'aquest òrgan ambiental una declaració expressa conforme la modificació puntual de les NNSS no té efectes significatius sobre el medi ambient. En l'esmentada sol·licitud s'hauran de justificar les circumstàncies descrites en el citat apartat de la referida disposició, així com documentar les activitats ramaderes que es podran acollir a la nova normativa, i les capacitats previstes d'ampliació, per tal de valorar-ne els efectes ambientals.





Ajuntament de  
**Sant Jaume de Llierca**

- Així mateix, caldrà revisar i esmenar, si s'escau, les incoherències detectades entre diferents apartats del document presentat, i la redacció de la nova normativa proposada, atenent a la finalitat o objecte de la referida modificació puntual de les NNSS:

- o 3. Ordenació (D2. Memòria):

Article 135 – Construccions ramaderes: (...) **3** Les condicions de l'apartat 1c d'aquest article, referents a les distàncies de les edificacions no seran aplicables a la Clau 20 en el cas de noves construccions ramaderes sinó que seran d'aplicació les condicions que estableix l'article 141 de les presents NNSS.

- o Article 3 Modificació de l'article 135 (D3. Normativa):

Article 135 – Construccions ramaderes: (...) **3** Les condicions de l'apartat 1 d'aquest article no seran aplicables en el cas d'ampliacions d'explotacions ramaderes legalment implantades anteriors a l'entrada en vigor de les presents normes subsidiàries. En aquest cas, els seran aplicables les condicions de l'article 141 de les presents NNSS.

Signat electrònicament



Generalitat de Catalunya  
**Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural**

Serveis Territorials a Girona  
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

## INFORME SOBRE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

**Assumpte:** Modificació puntual de les NNSS en el seu art. 135 i 141 referent a la distància de les naus ramaderes en sòl no urbanitzable, clau 20-Zona rural.

TM Sant Jaume de Llierca (Garrotxa)

**Expedient:** OTAAGI20230125

En data 2 de maig de 2023 l'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca ha sol·licitat informe sobre la tramitació ambiental necessària per a l'aprovació de la Modificació a dalt indicada, adjuntant una memòria prèvia de data abril de 2022.

La Modificació possibilita l'ampliació d'explotacions ramaderes legalment establertes i anteriors a l'entrada en vigor de les normes subsidiàries, amb els límits establerts en l'article 141 de la normativa urbanística vigent (límit a sòl urbà 250 m, a habitatges existents de 100 m i a finques i de camins públics de 15 m) i deixa sense efecte els límits, més restrictius, establerts a l'article 135, de la mateixa normativa, (1.000 m al sòl urbà i urbanitzable residencial i 200 m a carreteres i habitatges).

Atès que la Modificació permet l'ampliació de la capacitat de bestiar de les activitats ramaderes que amb la normativa actual no poden ampliar, la present Modificació està inclosa en l'apartat 6.e) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, que estableix que l'òrgan ambiental pot determinar amb una declaració expressa que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixin variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Tanmateix la sol·licitud haurà de documentar les activitats ramaderes que es podran acollir a la nova normativa i les capacitats previstes d'ampliació, amb l'objectiu de poder valorar-ne els efectes ambientals.

Conforme

Jordi Salip Vilanova  
Tècnic de l'Oficina Territorial  
Avaluació Ambiental

Jacobo Ruiz Pedreira  
Responsable de l'Oficina Territorial d'Acció i  
d'Acció i Avaluació Ambiental

Signat electrònicament

Signat electrònicament

2023.05.17

14:29:27

+02'00'

2023.05.18

08:07:10

'00'02+

**Modificació Puntual de les NNS en el seu art.135 i 141  
referent a distàncies de les naus ramaderes  
en sòl no urbanitzable, Clau 20-Zona Rural**



**Ajuntament de  
Sant Jaume de Llierca**

Novembre de 2023

**Bc8**arquitectura

**D5. Avaluació econòmica de la rendibilitat de  
l'operació**



## **Índex d'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació**

<b>1 Introducció .....</b>	<b>2</b>
1.1 Justificació .....	2
<b>2 Comparació .....</b>	<b>3</b>
2.1 Planejament vigent .....	3
2.2 Planejament proposat.....	3



# 1 Introducció

## 1.1 Justificació

L'Ajuntament de Sant Jaume de Llierca, en ocasió de la tramitació de la Modificació puntal de les normes subsidiàries per evitar contradiccions normatives requereix que, de conformitat amb l'article 22 Reial Decret Legislatiu 7/2015, del 30 d'octubre TRLSRU i en relació a l'article 99.1.c) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, s'aporti en separata una memòria de sostenibilitat econòmica que ponderi la suficiència i adequació del sòl als usos productius pretesos.

El sòl on s'implanta aquesta actuació és un sòl no urbanitzable el règim dels usos del qual es troben definits a l'article 47 del TRLUC.

L'article 99.1.c) TRLUC assenyalat es troba referit a la modificació de figures de planejament urbanístic general que comporten un **increment del sostre edificable**, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos.

En el present cas, la modificació no suposa increment de sostre edificable ja que només pretén esbair la contradicció normativa de les normes Subsidiàries en fer efectiva la MP 1/2015 que preveia el trasllat d'unes naus ramaderes al Pla Politger.



## 2 Comparació

### 2.1 Planejament vigent

El planejament del municipi de Sant Jaume de Llierca són les normes subsidiàries el text refós de les quals fou aprovat definitivament per la comissió territorial d'urbanisme de la Girona el dia 15 de desembre de 2005, i publicat al DOGC el 23 de maig de 2006. Posteriorment s'han produït diverses modificacions puntuals per a determinats sectors. Entre aquestes s'hi inclou la MP 1/2015 amb les característiques següents:

1. Naus a enderrocar 1.016,26 m<sup>2</sup> de sostre
2. Naus noves 1008,00 m<sup>2</sup> de sostre (en dues naus)

La primera de les accions ja ha estat duta a terme i per tant, s'ha executat el 50% de la MP 1/2015.

### 2.2 Planejament proposat

Es tracta de materialitzar el sostre de les naus noves, amb un **decrement** de sostre edificable (8,26m<sup>2</sup>) que suposa que l'actuació no s'empari a l'article 99.1.c) TRLUC ja que no es tracta d'una operació d'increment de sostre edificable.