
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ CONJUNTA DE L'EXPLOTACIÓ
RAMADERA A LA GRANJA BENET PARCEL.LES 50 I 70 DEL POLÍGON 16 DEL
TERME MUNICIPAL DE BELLPUIG (LLEIDA)**

PETICIONARI: FRANCESC BENET I TICÓ
CARRERETERA DE BELLPUIG A BARBENS KM. 2,5
2505000. BELLPUIG (LLEIDA)

FACULTATIU: JORDI USALL I MATEU
ENGINYER AGRÒNOM, NÚM. COL.LEGIAT 1.325

INDEX DE LA DOCUMENTACIÓ

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

1 –	MEMÒRIA DESCRIPTIVA	5
------------	----------------------------	----------

- 1.1. IDENTIFICACIONS
- 1.2. SITUACIÓ
- 1.3. ANTECEDENTS
- 1.4. DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT ACTUAL
- 1.5. LEGISLACIÓ URBANÍSTICA VIGENT AL MUNICIPI

2 –	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	9
------------	------------------------------	----------

- 2.1. OBJECTE DE LA REDACCIÓ DEL PLA ESPECIAL
- 2.2. CRITERIS I OBJECTIUS
- 2.3. PROGRAMA DE NECESSITATS
- 2.4. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

3-	NORMES URBANÍSTIQUES	17
-----------	-----------------------------	-----------

- 3.1. DISPOSICIONS GENERALS
- 3.2. MARC LEGAL
- 3.3. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ
- 3.4. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL
- 3.5. DISPOSICIONS NORMATIVES REGULADORES DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ. SUBCLAU 22A.
- 3.6. DISPOSICIONS NORMATIVES REGULADORES DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ. SUBCLAU 26B.
- 3.7. MESURES AMBIENTALS

4-	ESTUDI MOBILITAT GENERADA	23
-----------	----------------------------------	-----------

5-	PLA D'ETAPES	27
-----------	---------------------	-----------

6.1. PLÀNOLS INFORMATIUS. SÈRIE INFORMATIVA

- i.01. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- i.02. PLÀNOL ORTOFOTOMAPA
- i.03. ESTAT ACTUAL. PLANTA
- i.04. FAÇANES NORD I SUD I SECCIONS LONGITUDINALS
- i.05. FAÇANES EST I OEST I SECCIO C-C ESTAT ACTUAL
- i.06. FOTOGRAFIES 1
- i.07. FOTOGRAFIES 2
- i.08. FOTOGRAFIES 3
- i.09. FOTOGRAFIES 4
- i.10. FOTOGRAFIES 5

6.2. PLÀNOLS DE LA PROPOSTA. SÈRIE D'ORDENACIÓ

- o.01. ORDENACIÓ PROPOSADA. PLANTA
- o.02. FAÇANES NORD I SUD I SECCIONS LONGITUDINALS
- o.03. PROPOSTA. ALÇATS NAUS 8,9,10,11 I MAGATZEMS
- 14. CONCA VISUAL

ESCRITURES I NOTA REGISTRAL I CADASTRE

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

DOCUMENT ADJUNT INDEPENDENT

1 – MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1.- IDENTIFICACIONS

Plà Especial d'ordenació conjunta de l'explotació ramadera situada a les parcel·les 50 i 70 del Polígon 16 del terme municipal de Bellpuig (Lleida)

1.1.1.- Peticionari:

El peticionari d'aquest Plà Especial és el Sr. Francesc Benet i Ticó, amb DNI nº 40.882.203-W. Actúa com a propietari de les parcel·les objecte d'aquest estudi, i com a representant de les 4 explotacions ramaderes que hi ha en funcionament a la finca.

El Representant: Francesc Benet i Ticó
NIF Representant i gerent: 40.882.203-W
Adreça per notificacions: Carrer Major, 98
Seana 25262 (Lleida)

1.1.2.- Facultatiu:

Nom: Jordi Usall i Mateu
Col·legiat: Enginyer Agrònom número 1.325
NIF: 78082505-N
Adreça: Rbla. Josep Tarradellas, 12 Baixos
08500 Vic

1.1.3.- Dades de l'explotació:

El Sr. Francesc Benet i Ticó, és propietari de les parcel·les 50 i 70 del polígon 16 de Bellpuig, i és representant de les explotacions bovina i porcina que hi ha a la parcel·la 50 objecte d'aquest pla especial, juntament amb la parcel·la 70.

Les explotacions de les quals és representant el Sr. Francesc Benet, situades a la parcel·la són les següents:

Explotació A:

Titular de l'explotació: Agriramadera S.L.
Classificació: Explotació porcina i de cria i engreix de vedells
Marca oficial: 106-AD

Explotació B:

Titular de l'explotació: Agriramadera S.C.P.
Classificació: Explotació de vedells d'engreix
Marca oficial: 106-GI

Explotació C:

Titular de l'explotació: Ramadera Seana S.C.P.
Classificació: Explotació de boví de cria
Marca oficial: 106-GN

Explotació D:

Titular de l'explotació: Seana Boví S.C.P.
Classificació: Explotació de vedells d'engreix
Marca oficial: 106-GM

1.1.4.- Activitat (CCAE):

Segons el Decret 137/2008 de 8 de juliol pel qual s'aprova la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques de 2009 (CCAE-09), l'explotació ramadera es classifica com a:

0142- Explotació de bestiar boví (excepte per a la producció de llet) i búfals

0146- Explotació de bestiar porcí

1.2.- SITUACIÓ

L'explotació ramadera està situada al nord del terme municipal de Bellpuig, comarca de l'Urgell, província de Lleida. Està ubicada a les parcel·les 50 i 70 del polígon 16, concretament, a la carretera de Bellpuig a Barbens, Km. 2,5, i ocupa una superfície de 1,385 ha la parcel·la 50 i 0,669 ha la parcel·la 70 del Polígon 16.

Les parcel·les es troben a 5,1 Km del municipi de Bellpuig, i a 1,8 km del municipi de Seana- Barbens.

Té un únic accés a la finca mitjançant la carretera de Bellpuig a Barbens (LV-3341).

Coordenada en X	334.735,62
Coordenada en Y	4.613.852,09

Veure plànol i.01 Situació i emplaçament i plànol i.02 Ortofotomapa

1.3.- DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT ACTUAL

Actualment a la parcel·la on es pretén emplaçar la nova explotació, ja es troben ubicades 4 explotacions ramaderes .

Explotació A: Explotació mixta porcina i bovina amb truges i vedells de cria i engreix, titularitat de Agri-ramadera S.L. i marca oficial 106 AD.

Autorització ambiental (LA20080169) per a una capacitat de 2000 porcs d'engreix, 100 vedells de cria i 200 vedells d'engreix, concedida en data 15/02/2010.

Explotació B: Explotació bovina de 210 vedells cria, titularitat de Ramadera Seana, SCP i marca oficial 106 GN.

Inscrita al registre d'Explotacions ramaderes amb el número L-40/00508.

Llicència d'obres concedida en data 09/03/2004 i llicència ambiental concedida en data 11/05/2004.

Explotació C: Explotació bovina de 100 vedells d'engreix, titularitat de Agri-ramadera S.C.P. i marca oficial 106 GI.

Número de ref. OGAU: LL2005 0456

Llicència ambiental concedida en data 05/06/2007

Explotació D: Explotació bovina de 50 vedells d'engreix, titularitat de Seana-Boví, SCP. i marca oficial 106 GM

Inscrita al registre d'Explotacions ramaderes amb el número L-44/01639

Llicència ambiental concedida en data 11/05/2004 (exp. 117/2004)
Llicència d'obres concedida el 09/03/2004

Les naus que formen cadascuna d'aquestes explotacions es mostren en aquest projecte en el plànol 3, de planta general.







La superfície total de les dues parcel·les que formen una sola unitat registral és de 20.777 m².

La superfície construïda, destinada a cadascuna de les explotacions és:

Explotació A :	3.168,00 m ²
Explotació B :	526,00 m ²
Explotació C:	513,00 m ²
Explotació D:	262,00 m ²
Serveis comuns:	513,00 m ²
Total superfície actual:	4.865,00 m ²
Edificis proposats:	1.405,00 m ²
Total Actual + proposats	6.233,00 m²

Les diferents superfícies de les edificacions existents i les noves a edificar, s'exposen a la següent taula:

LLEGENDA :

ESTAT ACTUAL			
EXPLOTACIÓ		EDIFICIS EXISTENTS	SUPERFÍCIE ACTUAL
AGRIRAMADERA SL 	1	Nau 1 - Truges de reposició	95 m2
	2	Nau 2 - Truges de maternitat	1.068 m2
	3	Nau 3 - Porcs d'engreix	435 m2
	4	Nau 4 - Porcs d'engreix	540 m2
	6	Nau 6 - Vedells de cria	137 m2
	7	Nau 7 - Vedells d'engreix	880 m2
	9	Bassa purins	—
	11	Caldera calefacció	13 m2
	RAMADERA SEANA SCP 	14	Nau 14 - Vedells de cria
15		Nau 15 - Vedells de cria	263 m2
AGRIRAMADERA SCP 	16	Nau 16 - Vedells d'engreix	513 m2
SEANA BOVÍ SCP 	17	Nau 17 - Vedells d'engreix	262 m2
SERVEIS COMUNS 	5	Nau 5 - Magatzem-taller	87 m2
	8	Magatzem tractor	160 m2
	10	Vestidors personal	59 m2
	12	Cobert vehicles	60 m2
	13	Pou d'aigua	21 m2
	18	Pou d'aigua	9 m2
TOTAL			4.865 m2
PROPOSTA - AMPLIACIÓ			
EXPLOTACIÓ		EDIFICIS PROPOSATS	SUPERFÍCIE NOVA CONSTRUCCIÓ
SEANA BOVÍ SCP 	19	Nau 19 - Vedells d'engreix	210 m2
	20	Nau 20 - Vedells de cria	279 m2
	21	Nau 21 - Vedells de cria	279 m2
	22	Cobert de palla	164 m2
	23	Nau 23 - Porcs d'engreix	436 m2
TOTAL			1.368 m2
ESTAT ACTUAL + PROPOSTA			
SUPERFÍCIE EXISTENT			4.865 m2
SUPERFÍCIE DE NOVA CONSTRUCCIÓ. PROPOSTA			1.368 m2
TOTAL			6.233 m2

Actualment a la finca s'hi desenvolupa l'activitat pecuària de producció de garrins, i de vedells.

Les naus edificades actualment i superfícies es poden veure grafiades al plànol i.03 Planta estat actual.

La superfície total edificada actualment és de 4.865 m². La superfície a ampliar que proposa el plà especial és de 1.368 m².

Per tant la zona pròpiament d'ampliació de edificacions s'incrementa en un 28,11%.

Actualment el subministre d'aigua potable prové d'un pou de la pròpia finca degudament legalitzat i de la xarxa d'aigua municipal contractada amb la companyia d'aigües. Es disposa d'energia elèctrica de baixa tensió subministrada per la companyia FECSA-ENDESA.

La gestió d'animals morts s'efectuarà mitjançant un gestor de residus autoritzat. Els residus agroquímics s'emmagatzemaran en recipients tancats i es gestionaran mitjançant gestors autoritzats o bé, per la seva recollida, els serveis d'associacions o de distribuïdors zosanitaris. Es preveu realitzar una reducció de nitrogen generat pel bestiar a través de l'alimentació que es gestionaran a través del Pla conjunt de Gestió de Dejeccions ramaderes (PO1785).

Es prenen mesures per a la prevenció de la contaminació de les aigües, la contaminació acústica i la contaminació llumínica.

L'explotació ramadera en el seu conjunt, està dins un recinte totalment tancat mitjançant una valla sanitària i té un únic accés pel sud de les parcel·les desde la carretera de Bellpuig a Barbens.

1.4.- LEGISLACIÓ URBANÍSTICA VIGENT AL MUNICIPI

Plà territorial parcial de ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva

Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 10.09.2008 i publicat al DOGC núm.5219 de 19.9.2008.

- L'àmbit d'aquest Plà especial pertany a la unitat de paisatge anomenada Plana d'Urgell.

Plà d'Ordenació urbanística municipal de Bellpuig, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 10.3.2011 i publicat en DOGC núm. 6156 de 25.06.2012.

- Classificació: sòl no urbanitzable
- Qualificació: El POUM assumeix les zones del Pla territorial de Ponent, amb unes claus pròpies.
 - o Sòl de protecció preventiva (Area agrícola comú), clau 22

Les naus de l'explotació actual estan implantades totes dins la parcel·la 50 del polígon 16, a la zona classificada com a **clau 22 de sòl de protecció preventiva**.

2- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1.- OBJECTE DE LA REDACCIÓ DEL PLA ESPECIAL

L'empresa propietària de la finca i peticionària es dedica a l'activitat mixta porcina i bovina amb truges i vedells de cria i engreix. Actualment necessita ampliar les seves instal·lacions per augmentar el cens de bestiar de l'explotació. Es preveu ampliar al màxim de les seves possibilitats arribant a les 864 UGM, segons l'Article 5 del Decret 324/2000, pel que s'estableixen normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines.

La normativa urbanística vigent requereix d'un Pla Especial de l'explotació com a pas previ de tots els tràmits corresponents a l'execució de l'ampliació.

2.2.- CRITERIS I OBJECTIUS

El present Pla Especial proposa una ordenació de volums iguals als ja existents, i seguint la mateixa disposició. Totes aquestes edificacions i volums aïllats de nova planta situats dins la zona d'usos agropecuaris, clau 22 Protecció preventiva (Agrícola)

La proposta d'ampliació no afecta els interessos públics del municipi ni generen una mobilitat inadmissible com es pot comprovar en l'annex del present expedient.

Segons l'art. 178 del Poum punt 3 b) Les activitats pròpies d'una activitat agrícola i ramadera, podran superar els límits d'ocupació establerts pel POUM a través de la tramitació d'un Pla Especial que estableixi les condicions d'implantació.

També es redacta el present Pla Especial d'acord amb l'article 67.a. de la Llei 2/2002, d'urbanisme (LUC) per a la implantació de les obres i els usos en sòl no urbanitzable que estableix l'article 47.6.a. de la mateixa LUC: *"les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general rústica."*

L'objectiu principal és la definició volumètrica a la qual s'arribarà un cop s'hagin fet totes les ampliacions previstes. Aquestes ampliacions s'aniran fent a mesura que les necessitats de creixement de la explotació ho requereixin.

S'han seguit els criteris següents :

Concentració en una sola explotació:

L'empresa necessita ampliar el cens de bestiar. Hi havia l'opció de construir una nova explotació que cobrés les necessitats d'ampliació en un nou emplaçament, dins o fora del terme municipal de Bellpuig. Aquesta opció plantejava el problema de trobar una finca adequada i la problemàtica del maneig en dues explotacions diferents.

S'opta per ampliar l'explotació ja existent situada allunyada del nucli urbà.

Algunes edificacions s'annexen a les naus existents, compactant així la totalitat de les construccions.

Regularitat en els edificis:

Els edificis projectats segueixen la volumetria i estètica dels edificis existents. D'aquesta manera, es pretén unificar el conjunt i donar una imatge integrada de l'explotació buscant la integració en el paisatge.

Es tractaran tots els paraments exteriors com a façanes.

Integració al paisatge

Es col·locaran les noves construccions de manera paral·lela a les ja existents, la zona ampliada a continuació de la ja existent. Aquestes són de planta baixa, amb un alçada màxima de sis metres. D'aquesta manera es dona continuïtat a les edificacions ja existents, aconseguint que el conjunt presenti la mateixa visibilitat que fins al moment, i per tant aquesta actuació no incrementarà l'impacte paisatgístic actual, tenint poca visibilitat des de l'entorn i poc impacte paisatgístic.

Les edificacions s'integraran al paisatge amb la utilització de materials i acabats harmònics amb l'entorn, les façanes seran de prefabricat de formigó igual a les ja existents, amb el mateix acabat, per tal de donar el mateix tractament a tota la explotació, i que es mantingui la mateixa gama cromàtica. La coberta serà metàl·lica d'agropanel de color gris també igual a les ja existents.

En el cas d'instal·lació de plaques fotovoltaïques a la coberta dels edificis, aquestes s'instal·laran amb criteris d'eficiència i producció energètica però també intentant minimitzar el seu impacte.

Respecte amb el medi ambient :

Es situen les ampliacions previstes de manera que les obres de construcció suposin el mínim moviment de terres i excavacions. Les terres derivades del moviment de terres pròpies de la fonamentació de les construccions es col·locaran dins la mateixa finca.

Les construccions s'ubicaran en sòls de baixes capacitats agrològiques i agronòmiques per tal que afectin el mínim i s'evitaran efectes indirectes que suposin augment de l'erosió i pèrdua de sòls.

Es propiciarà una gestió i la protecció efectiva del paisatge en aquest entorn. Es restablirà els valors naturals si aquests estaven malmesos o deteriorats.

No s'afectarà a cap curs d'aigua superficial ni subterrània i es plantarà vegetació autòctona.

Respecte la carretera LV3341

La carretera TV3341, és de classificació tècnica "CONVENCIONAL" de classificació funcional "LOCAL", i pertany a la Diputació de Lleida.

La línia límit de l'edificació:

Les ampliacions compliran amb les separacions mínimes a les separacions a la Carretera TV-3341, (de classificació CU, funcional L, de la Diputació de Lleida), de 25 metres

respecte l'aresta exterior de la plataforma, segons indica la Llei de carreteres que en aquest cas seran de 25 m.

Millora funcional:

Les ampliacions proposades milloraran el funcionament de l'explotació, que ha quedat petita per l'activitat que s'hi vol realitzar. Es dimensionen i situen les ampliacions considerant la funció a la qual es destinen, optimitzant al màxim la funcionalitat i millorant les prestacions de les naus existents.

Benestar animal:

Les construccions de l'explotació s'adaptaran a la legislació actual de les activitats ramaderes (Legislació sobre el benestar animal).

2.3.- PROGRAMA DE NECESSITATS

El present Pla Especial proposa la volumetria definitiva, adaptada a les necessitats a mitjà i llarg termini d'ampliació que té l'empresa. Les naus projectades tindran el mateix ús que les actuals o usos complementaris als existents.

Cal ampliar la superfície de naus destinades a vedells de cria, vedells d'engreix, i cobert per a la palla.

2.4.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

La solució adoptada segueix els criteris i objectius exposats a l'apartat 2.2 del present Pla Especial.

Compleix la normativa definida al capítol 3 de la present memòria.

Les ampliacions que preveu el present Pla Especial s'adapten a les següents consideracions:

- L'alçada màxima de les edificacions a construir no superarà la de les actuals ni a la màxima permesa per la normativa del Pla Especial.
- Cap ampliació suposa la instal·lació de nous nuclis constructius aïllats, sinó que engloben i fan coherent el conjunt de les edificacions.
- Les ampliacions projectades es destinen al mateix ús que les naus existents o a usos relacionats amb l'activitat pecuària desenvolupada.
- Seguiran la composició estètica de les naus actuals. La coberta serà metàl·lica autoportant amb aïllant de color gris i biguetes de formigó pretesades. Els tancaments seran de pannel prefabricat de formigó iguals als existents. No es donarà cap tractament d'acabat al pannel, per tal que tingui el mateix acabat que la resta de les edificacions existents, i que tota l'explotació tingui la mateixa gamma de color i acabat.

Les ampliacions projectades es diferencien per ser prolongacions de les edificacions existents o ser construccions aïllades.

Es proposa la construcció de noves edificacions, i l'ampliació en la nau 17. Aquesta es projecta annexades al lateral de la nau existent i mantindrà la seva tipologia. En concret:

Nau 19 – Vedells d'engreix

Es proposa una ampliació al nord de la nau 17, com a continuació d'aquesta.

Es projecten edificacions aïllades, numerades 20 i 21. També mantindran les característiques constructives i estètiques de les naus 14 i 15 existents més properes. Es situen de la següent manera:

Nau 20 – Vedells de cria

Es situa en paral·lel a la nau 14 , 15 i 17/19.

Nau 21 – Vedells de cria

Es situa en paral·lel a la nau 20.

Es projecta una edificació destinada a un ús complementari a les existents:

Edifici 22 – Cobert de palla

Situat al nord de les naus 19 i 20, a l'extrem nord-oest de la parcel·la.

Nau 23- Porcs d'engreix

Es situa una edificació igual a les naus 3 i 4 per a porcs d'engreix i es situa en paral·lel a la tanca sud de la parcel·la, mantenint el paral·lelisme de les altres edificacions.

Les superfícies de les noves edificacions són les següents:

EDIFICI	ESTAT ACTUAL Superfície (m2)	AMPLIACIONS Superfície (m2)	ESTAT FINAL Superfície (m2)
NAU-19 Vedells d'engreix	—	210,00	472,00
NAU-20 Vedells de cria	—	279,00	279,00
NAU-21 Vedells de cria	—	279,00	279,00
23- Cobert de palla	—	164,00	164,00
Nau 23- Porcs d'engreix	—	436,00	436,00
TOTAL	0,00	1.368,00	1.368,00

La solució adoptada ofereix un apantallament natural òptim i afecta a uns sòls d'escàs valor agrològic per efecte de les edificacions existents. No s'afecta cap comunitat vegetal i suposa una concentració de les edificacions que constitueixen el conjunt pecuari. Es realitzarà una revegetació de l'entorn alterat durant la fase d'obres.

Per tal que el funcionament del conjunt no impacti negativament en l'entorn, s'ha optat bàsicament per aïllar visual i acústicament el conjunt mitjançant pantalles vegetals compostes d'arbres d'espècies autòctones i també amb espècies ja existents a la parcel·la com els morers, i també donant continuïtat a la tanca vegetal ja existent, per la façana nord.

Val a dir que la situació de la finca i més concretament de l'explotació ajuda a la disminució de l'impacte ambiental, ja que està en un terreny molt pla que fa que sigui visible des de molt pocs punts.

No es crea cap accés nou. Es manté l'existent.

(Veure plànols d'Ordenació

(Veure Informe mediambiental, Estudi d'impacte i integració paisatgística)

Vic, març de 2015

L'Enginyer Agrònom

JORDI USALL I MATEU

Col·legiat nº 1.325

3- NORMATIVA URBANÍSTICA

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1.- Naturalesa

El present document té la condició de PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ CONJUNTA DE L'EXPLOTACIÓ RAMADERA A LA GRANJA BENET (PARCEL.LES 50 I 70 DEL POLÍGON 16) DEL TERME MUNICIPAL DE BELLPUIG (URGELL).

Art. 2.- Àmbit territorial

Aquestes ordenances són d'aplicació a l'àmbit del Pla Especial Urbanístic Granja Benet (parcel.les 50 i 70 del Polígon 16) de Bellpuig, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

Art. 3.- Contingut

La present modificació de Pla especial consta de:

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

1. Memòria descriptiva
2. Memòria justificativa
3. Normes urbanístiques
4. Pla d'etapes

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 5.1. Plànols. Sèrie informativa
- 5.2. Plànols. Sèrie d'ordenació

ANNEX

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

MARC LEGAL

Art. 4.- Normativa d'aplicació subsidiària

Aquest PEU s'ha redactat d'acord amb legislació urbanística i sectorial vigent i en concret amb Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya

Normativa urbanística municipal :

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM de Bellpuig.

Art. 5.- Àmbit temporal, vigència i modificacions

Aquest Pla Especial entrarà en vigor el dia posterior a la seva publicació al DOGC, tindrà vigència indefinida, llevat que sigui modificat d'acord amb el procediment establert en l'art. 94 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).

Art.6.- Obligatorietat i vinculació

Les determinacions d'aquest Pla Especial vinculen tan les administracions com als particulars. Qualsevol dispensa o excepció a aquesta regla general serà la causa per reclamar la nul.litat de ple dret de l'acte que el provoqui.

Art. 7.- Interpretació

Les normes del present pla especial s'han d'interpretar d'acord amb el seu contingut explícit, objectius i finalitats expressades en la memòria. En tot cas, aquest text no pot entrar en contradicció amb el planejament general.

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

Art 8.- Desenvolupament i execució

En desenvolupament d'aquest Pla Especial es redactaran els projectes d'obra necessaris per l'execució de les obres de les ampliacions vinculades a l'explotació bovina i porcina.

Els projectes que s'executin seguint les directrius d'aquest Pla Especial no caldrà que es sotmetin a informació pública ni a l'informe de la Comissió d'Urbanisme, atès que el present Pla Especial determina les condicions que hauran de complir els esmentats projectes.

La llicència d'obres i/o les activitats serà tramitada per l'Ajuntament.

Art. 9.- Competència

El desenvolupament d'aquest Pla Especial correspon a la iniciativa privada, d'acord amb les atribucions que legalment li pertocuen, sense perjudici de les atribucions que pertanyen a l'Ajuntament, a la Generalitat de Catalunya i altres Administracions i Organismes públics, en l'àmbit de les seves exclusives competències.

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 10.- Règim i classificació

La totalitat del terreny està classificat com a sòl no urbanitzable.

Art. 11.- Qualificació del sòl

El present Pla Especial regula sòl qualificat amb clau 22- Sòl de protecció preventiva, segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Bellpuig

Art. 12.- Definició

Àrea de Protecció preventiva (àrea agrícola comú). Clau 22

Correspon a la part del terme municipal caracteritzat pel conreu de regadiu (alfals, panís, blat, fruiters...) no inclosa dins cap espai de protecció especial ni territorial, amb trama i parcel·lació regular, la presència d'alguna parcel·la no conreada, la xarxa de camins i la xarxa d'infraestructures hidràuliques. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 22.

Art. 13.- Règim de parcel·lacions i divisions

1. Aquest pla especial urbanístic conforma actualment una única propietat i s'ubica totalment en sòl no urbanitzable, per tant no són admeses parcel·lacions urbanístiques.
2. No són admeses segregacions que puguin originar finques de superfície menor que la unitat mínima de conreu i/o forestal d'acord amb la legislació d'aplicació

DISPOSICIONS NORMATIVES REGULADORES DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ EN LA CLAU 22- SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

Art. 14.- Aprofitament urbanístic.

- Superfície total d'edificacions : 6.233,00 m²

Art. 15.- Condicions d'edificació.

- Les edificacions s'hauran de separar un mínim de 6 metres a veïns i límit de parcel·la, i 25 metres a la carretera.
- Alçada màxima : L'alçada màxima al ràfec serà de 7,50 m corresponent a una planta. Pot constar d'un màxim de dues plantes si es justifica tècnicament per necessitat de l'activitat.
- Les instal·lacions hauran de tenir el permís del Departament d'Agricultura i la Llicència d'Activitat, d'acord amb el Reglament d'Activitats Molestes, Nocives, Insalubres i Perilloses.

Art. 16.- Usos permesos. Clau 22

- a) Les construccions o instal·lacions destinades específicament a la cria d'animals o bé al conreu d'espècies vegetals.
- b) Les construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasament i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que els esmentats productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.

Art. 17.- Característiques estètiques i constructives

Les edificacions noves es tractaran exteriorment amb els mateixos acabats, materials i colors que les construccions existents i s'efectuaran les mesures correctores ambientals contemplades en aquest Pla Especial Urbanístic.

En les ampliacions de naus existents i en les construccions aïllades de nova planta els tancaments seran de formigó i la coberta serà amb planxa galvanitzada color gris.

CRITERIS

De caràcter general

Es justifica la necessitat d'ampliar l'explotació amb l'objectiu d'augmentar el cens de bestiar porcí i boví per satisfer els interessos productius de la propietat.

La dimensió de les construccions d'obra nova proposades corresponen a les exigències funcionals de l'explotació agrària de la finca i tindran usos iguals a les ja existents: naus de maternitat, truges en gestació, naus de cria, naus d'engreix tant de vedells com de porcs. Es projecten 5 noves edificacions destinades a un ús vinculat a l'explotació: una nau a continuació d'una ja existent per a vedells d'engreix, dues noves edificacions aïllades per a vedells de cria, un cobert per a la palla, i una nau de porcs d'engreix.

De planejament territorial

El POUM, com el PTPCC, afavoreix sempre la reutilització i millora d'edificis existents enfront de la nova implantació, i distingeix tipus d'intervencions segons si aporten qualitat o no al territori.

L'ampliació de l'explotació porcina i bovina a la Granja Benet aporta qualitat al territori perquè està associada a la gestió i millora del territori rural, ja que s'implanta en un emplaçament on ja existeix la granja. Aquesta està en funcionament, ajuda al manteniment del sòl rústic, genera una activitat econòmica beneficiosa pels habitants de la zona i està implantada en una situació amb poc impacte visual i paisatgístic.

De caràcter paisatgístic

Un cop valorades diverses ubicacions, es determina situar l'ampliació en el mateix emplaçament que l'explotació ja existent, en terrenys amb topografia predominantment plana i amb poca exposició visual.

Les implantacions seran proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de composició volumètrica simple horitzontal, essent només de planta baixa amb una alçada igual a la de les edificacions existents. Es situaran properes o annexes a les edificacions ja existents, compactant les edificacions.

Les ampliacions compliran amb les separacions mínimes a les lleres dels rius, rieres i barrancs (100 m), als marges de les infraestructures lineals de comunicació locals (50 m), generals (100 m) i a les vies amb doble calçada (150) i a les vies fèrries (100 m).

Tots els parament exteriors de les edificacions es tractaran com a façanes harmonitzades amb el paisatge. Aquestes tindran el mateix tractament que tenen les edificacions ja existents, per tal de tenir la mateixa gamma cromàtica de color gris. La coberta serà amb

planxa metàl·lica tipus agropanell de color gris, i per tant del mateix color que les ja existents.

Es plantarà vegetació autóctona en les pantalles vegetals projectades.

S'ampliarà la tanca existent per tal d'incloure les naus ampliades a l'interior de l'explotació, tindrà la mínima longitud possible i imprescindible per delimitar l'activitat. La prolongació de la tanca existent tindrà les mateixes característiques constructives que aquesta responent a la tipologia de tanca vegetal i utilitzant colors discrets que s'integrin bé amb la gamma cromàtica del lloc.

No es col·locarà cap element de senyalització nou (rètols o publicitat).

OBLIGACIONS DELS PROPIETARIS

D'acord amb el previst a l'apartat 7 de l'article 47 del text refós de la Llei d'Urbanisme, l'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades. Els deures que comporta a la persona propietària queden definits en el mateix article.

Art. 18.- Plans especials (PEU)

Segons l'art. 178 del Poum punt 3 b) Les activitats pròpies d'una activitat agrícola i ramadera, podran superar els límits d'ocupació establerts pel POUM a través de la tramitació d'un Pla Especial que estableixi les condicions d'implantació.

També es redacta el present Pla Especial d'acord amb l'article 67.a. de la Llei 2/2002, d'urbanisme (LUC) per a la implantació de les obres i els usos en sòl no urbanitzable que estableix l'article 47.6.a. de la mateixa LUC: *"les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general rústica."*

El PEU propiciarà una gestió i la protecció efectiva del paisatge en l'entorn i restablirà els valors naturals si aquests estaven deteriorats.

El present PEU incorpora la documentació exigida per l'article 57.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i presenta adjunt un Estudi d'impacte i integració paisatgística.

MESURES AMBIENTALS

Art. 19.- Mesures correctores de l'impacte ambiental

L'explotació tindrà relativa poca visibilitat, ja que el territori que l'envolta és molt plà, i les edificacions que es proposen són relativament baixes. De tota manera, es preveu prolongar la tanca vegetal ja existent, i completar-la amb la plantació d'arbrat en punts concrets de la façana sud de la parcel·la per millorar la conca i la qualitat visual.

La revegetació contempla les següents actuacions:

- Es reitera la necessitat de donar prioritat a la plantació d'espècies autòctones davant les espècies al·lòctones llistades i potenciar que la distribució d'aquestes no

sigui lineal ni en filera sinó el més naturalitzada possible, fomentant la seva alternança i aleatorietat.

- Es prohibeix la plantació d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic o l'entitat de la vegetació autòctona.
- S'aplicaran mesures de reducció de consum energètic i d'aigua per tendir cap a la sostenibilitat.
- La gestió de residus generats durant les obres previstes i durant l'activitat es farà d'acord amb el que contempla la legislació vigent al respecte. Tanmateix, s'implantaran els mètodes de gestió dels residus tals com la recollida selectiva o el compostatge.

Art. 20.- Regulació dels accessos

No es crea cap accés nou a la finca.

Es mantindrà l'actual accés a l'explotació porcina i bovina. Aquest es realitza per un únic punt, situat a l'est de la finca, mitjançant la carretera TV-3341.

4- ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

La mobilitat generada per l'activitat que es desenvoluparà en el recinte de l'explotació porcina i bovina serà principalment de camions de transport d'animals, de transport de purins i subministre de menjar d'entrada i sortida. També circularan els vehicles privats dels treballadors de l'explotació i personal extern. L'espai lliure d'ús privat que quedarà lliure d'edificació serà suficient per a l'aparcament de camions que es pugui produir.

La normativa reguladora d'aquest aspecte és la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat i el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

S'adjunta l'Article 3 del Decret 344/2006:

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 derivat i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu **la implantació de nous usos o activitats**.*

*3.2. No és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de **població inferior a 5.000 habitants**, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en el següents supòsits:*

- 1. Actuacions que suposin la implantació d'usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.*
- 2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.*
- 3. Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.*

3.3. Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada també s'han d'incorporar en els projectes següents:

- a) Projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració **d'implantació singular**.*
- b) Projectes de reforma d'instal·lacions existents que com a conseqüència de la reforma passin a tenir la consideració d'implantació singular.*
- c) Projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.*

3.4. Als efectes de l'apartat anterior, en consideren implantacions singulars:

- a) Establiments comercials, individuals o col·lectius, amb superfície de venda superior a 5.000 m².*
- b) Edificis per a oficines amb un sostre de més de 10.000 m².*
- c) Instal·lacions esportives, lúdiques, culturals, amb un aforament superior a 2.000 persones.*
- d) Clíniques, centres hospitalaris i similars amb una capacitat superior a 200 llits.*
- e) Centres educatius amb una capacitat superior a 1.000 alumnes.*
- f) Edificis, centres de treball i complexos on hi treballin més de 500 persones.*

g) Altres implantacions que puguin generar de forma recurrent un **nombre de viatges al dia superior a 5.000**.

Annex 1 del Decret 344/2006:

Viatges generats

En els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'estimarà el nombre de desplaçaments que generin les diferents activitats i usos del sòl amb els següents ràtios mínims de viatges generats/ dia, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors:

Viatges generats per dia:

<i>Ús d'habitatge</i>	<i>El valor més gran dels dos següents. 7 viatges/ habitatge o 3 viatges/persona</i>
<i>Ús residencial</i>	<i>10 viatges/ 100 m2 de sostre</i>
<i>Ús comercial</i>	<i>50 viatges/ 100 m2 de sostre</i>
<i>Ús d'oficines</i>	<i>15 viatges/ 100 m2 de sostre</i>
<i>Ús industrial</i>	<i>5 viatges/ 100 m2 de sostre</i>
<i>Equipaments</i>	<i>20 viatges/ 100 m2 de sostre</i>
<i>Zones verdes</i>	<i>5 viatges/ 100 m2 de sòl</i>
<i>Franja costanera</i>	<i>5 viatges/ m de platja</i>

En compliment del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada i més concretament de l'article 3, es determina que en l'àmbit d'Actuació del present Pla Especial, **no és d'obligació elaborar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada**, per les següents raons:

- L'ampliació de l'explotació que es proposa **no suposa la implantació de nous usos ni activitats**.
- La població del municipi on està implantada l'activitat és de 4.956 habitants **< 5000 habitants**.
- **No es considera una implantació singular** perquè no té cap dels usos esmentats en els apartats a)-g) de l'Article 3.4.
- El nombre de viatges diaris que es poden generar (3.4.g) **no supera els 5.000 viatges al dia**; segons es justifica per l'Annex 1 del mateix Decret 344/2006.

De tota manera, es creu important detallar la mobilitat que generarà l'explotació considerant l'activitat total desenvolupada a les naus existents més les ampliacions projectades per tal de justificar la no conveniència ni obligatorietat de l'elaboració d'avaluació de la mobilitat generada.

Sortides de garr/vedells	4 viatges / setmana	=	0,80 viatges / dia laborable
Sortides de truges	2 viatges / setmana	=	0,40 viatges / dia laborable
Entrada d'animals	6 viatges / any	=	0,025 viatges / dia laborable
	2 viatges / 6 setmanes	=	0,067 viatges / dia laborable
Sortida de purins	1400 viatges / any	=	5,40 viatges / dia laborable
Entrada de Pinso	1000 viatges / any	=	3,85 viatges / dia laborable
Personal intern			48,00 viatges/ dia laborable
Personal extern			8,00 viatges / dia laborable
Inseminació			4,00 viatges / dia laborable
Entrada material	2 viatges / mes	=	0,10 viatges / dia laborab

Total **70,64 viatges / dia laborable**

Per tant, els viatges generats en la implantació proposada són:

70,64 viatges/ dia < < < 5.000 viatges/ dia.

Així doncs, **en compliment del Decret 344/2006**, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en l'àmbit d'Actuació objecte de la modificació de Pla Especial, **no és d'obligació elaborar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.**

5.- PLA D'ETAPES

El Pla Especial ordena una única finca de propietat única.

Les ampliacions previstes en l'explotació porcina i bovina situadas a la Granja Benet, a les parcel·les 50 i 70 del polígon 16 del Terme Municipal de Bellveí, es realitzaran en diferents fases, segons la conveniència empresarial de la propietat.

Les mesures correctores de l'impacte ambiental s'aniran implantant progressivament i simultàniament a les etapes de consolidació del PEU, de manera que amb la darrera etapa estiguin executades íntegrament.

Vic, març de 2015

L'Enginyer Agrònom

JORDI USALL I MATEU
Col·legiat nº 1.325

DOCUMENT 6:

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. PLÀNOLS

INDEX :

6.1. PLÀNOLS INFORMATIUS. SÈRIE INFORMATIVA

- i.01. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- i.02. PLÀNOL ORTOFOTOMAPA
- i.03. ESTAT ACTUAL. PLANTA
- i.04. FAÇANES NORD I SUD I SECCIONS LONGITUDINALS
- i.05. FAÇANES EST I OEST I SECCIO C-C ESTAT ACTUAL
- i.06. FOTOGRAFIES 1
- i.07. FOTOGRAFIES 2
- i.08. FOTOGRAFIES 3
- i.09. FOTOGRAFIES 4
- i.10. FOTOGRAFIES 5

6.2. PLÀNOLS DE LA PROPOSTA. SÈRIE D'ORDENACIÓ

- o.01. ORDENACIÓ PROPOSADA. PLANTA
- o.02. FAÇANES NORD I SUD I SECCIONS LONGITUDINALS
- o.03. PROPOSTA. ALÇATS NAUS 8,9,10,11 I MAGATZEMS
- 14. CONCA VISUAL

