Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió de 23 de febrer de 2018

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

Ajuntament de la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-URB-2017/003

MODIFICACIÓ NUM. 33 DEL PGOU (ART. 276)

A. Antecedents i justificació.

L'Ajuntament, com a conseqüència de converses amb propietaris d'explotacions pecuàries, ha detecat que cal modificar el PGOU ja que el volum màxim edificable actualment resulta insuficient pe adaptar-se als nous requeriments tècnics que es demanen per aquestes explotacions. Les normatives dels municipis veïns ja permeten un volum construït major amb aquesta finalitat.

La regulació actual del PGOU és apropiada inicialment per a regular les explotacions de bestiar i evita que proliferin indiscriminadament construccions massa grans que afectin la imatge del territori. Malgrat això és cert que en alguns casos les explotacions poden necessitar unes construccions que superen les que permet el PGOU. Amb la finalitat de que aquestes explotacions que justificadament necessiten disposar de més espai construït puguin obtenir-lo, es pot habilitar la via de la redacció d'un Pla especial, que incorpori, a més dels altres documents que pertoquin, un estudi paisatgístic. Cal dir que aquesta modificació només afecta a la zona 9a i no a la resta del Sòl no urbanitzable.

Des de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme ens han comunicat oficiosament que a la Plana de Lleida s'està intentant unificar criteris per les construccions ramaderes. El criteri ve donat per el paràmetre d'ocupació ja que depenent del tipus de bestiar és més adequat un volum que altre. Així doncs, seguint aquest criteri posarem el topall de creixement en la ocupació màxima.

Per a formalitzar aquesta previsió cal modificar l'art. 276.4 del PGOU.

B. Modificació.

L'article 276.4 del PGOU, queda modificat, en el punt 4, amb el següent text (en negreta el text que s'afegeix):

article 276. Zona de sòl protegit de valor agrícola-ramader. Clau 9a.

.../...

4. Paràmetres referits a l'edificació:

Separacions mínimes	Camins: 10 m Sistema hidrològic: 10 m Partions amb finques veïnes: 5,00 m
Edificabilitat màxima	300 m³/ha per a habitatge rural. 600 m³/ha per a magatzems, granges o estabulacions. **(1)**

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 04.12.2017.
La Seu d'urgell, 07.12.2017.
El secretari de l'Ajuntament

Ajuntament de la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-URB-2017/003

Alçada màxima i nombre de plantes	9,00 m = 2p (pb+1pp).

(1) Les activitats ramaderes existents que demostrin la necessitat d'ampliació a través de la viabilitat de la pròpia activitat, podran fer-ho mitjançant l'aprovació d'un Pla Especial que defineixi les necessitats totals de sostre, l'alçada reguladora màxima i les mesures d'adequació a l'entorn (Estudi d'impacte paisatgístic.). En tot cas la ocupació màxima per a totes les edificacions d'una parcel·la mai serà superior al 20% de la superfície de la parcel·la ni al 10% de la superfície resultant de l'agregació de finques que tingui l'explotació.

La Seu d'Urgell, 16 d'octubre de 2017.

El secretari de l'Ajuntament	L'arquitecte municipal
CPISR-1 Ramon Miñambres Rebés Firmado digitalmente por CPISR-1 Ramon Miñambres Rebés Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Ajuntament de la Seu d'Urgell, ou=Secretaria, ou=Serveis Públics de Certificació CPISR-1, ou=Vegeu https://www.catcert.cat/verCPISR-1 (c)03, sn=Miñambres Rebés, givenName=Ramon, serialNumber=41078311N, cn=CPISR-1 Ramon Miñambres Rebés Fecha: 2018.01.24 11:52:46 +01'00'	DUELO NEBOT MIQUEL - 37733687W Firmado digitalmente por DUELO NEBOT MIQUEL - 37733687W Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=37733687W, sn=DUELO NEBOT, givenName=MIQUEL, cn=DUELO NEBOT MIQUEL - 37733687W Fecha: 2018.01.24 11:57:53 +01'00'
Ramon Miñambres Rebés	Miquel Duelo Nebot

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el ple en sessió de 04.12.2017.
La Seu d'urgell, 07.12.2017.
El secretari de l'Ajuntament

CPISR-1 Ramon Miñambres Rebés

Firmado digitalmente por CPISR-1 Ramon Miñambres Rebés
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Ajuntament de la Seu d'Urgell, ou=Secretaria, ou=Serveis Públics de Certificació CPISR-1, ou=Vegeu https://www.catcert.cat/verCPISR-1 (c)03, sn=Miñambres Rebés, givenName=Ramon, serialNumber=41078311N, cn=CPISR-1 Ramon Miñambres Rebés
Fecha: 2018.01.31 14:23:50 +01'00'