AJUNTAMENT
DE LA
SEU D'URGELL

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 22 JUNY 2011 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació de 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'informe que han estat incorporades.
La secretària

Raquel González Gallego

TEXT REFÓS
PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES DE LA SEU D'URGELL



JUNY 2011

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 22 JUNY 2011
a Seu d'Urgell,
El Secretari,

MEMÒRIA 3
1.- Introducció 3
2.- Antecedents 3
3.- Justificació de la proposta, criteris adoptats 4
3.1.- Conceptes bàsics 4
3.1.1.- Funció del Pla Especial 4
3.1.2.- Masies i Cases Rurals 4
3.2.- Raons per incloure una casa al catàleg 5
3.3.- Protecció Patrimonial 6
3.4.- Zona Inundable 6
4.- Aspectes que es regulen normativament 7
4.1.- Usos admesos 7
4.2.- Ampliacions 8
5.- Llistat de les masies i cases rurals incloses en el catàleg. 9
NORMATIVA 12
TÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS 12
Article 1.- Naturalesa 12
Article 2.- Marc Jurídic 12
Article 3.- Àmbit territorial 12
Article 4.- Vigència i Obligatorietat 13
Article 5.- Contingut i documentació 13
TÍTOL II.- DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC 15
Article 6.- Definició de masia i casa rural 15
Article 7.- Reconstrucció o rehabilitació 15
Article 8.- Ampliacions 15
Article 9.- Característiques constructives 16
Article 10.- Serveis 17
Article 11.- Raons per incloure una casa al catàleg 17
Article 12.- Usos admesos 18
Article 13.- Altres usos 19
Article 14.- Documentació mínima 19
Article 15.- Disposició addicional 19
FITXES INDIVIDUALS 21

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'execució de 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gallego

/ t pel Ple/Junta de Govern Local
e s/d de 22 JUNY 2011
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Les fitxes determinen cas per cas quins són els edificis a conservar per tal de formar un conjunt o els que cal enderrocar per que desvirtuen el mateix.

S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agropecuària i forestal.
S'entén per cases rurals, les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera.
S'entén per edificació de caràcter annex o auxiliar, els pallers, les corts, , els coberts, etc., complementàries a la principal d'habitatge.

Les edificacions aïllades com les cabanes, les bordes, els masos, fargues, balnearis, les cabanes de carboners, pletes de bestiar, els magatzems, coberts o les altres edificacions pròpies del sòl no urbanitzable que no són o no han estat habitatge familiar no poden incorporar-se al catàleg de masies amb aquesta finalitat. Tampoc poden incorporar-se les altres edificacions pròpies del medi rural; si aquestes tenen un valor o interès que requereixi la seva regulació urbanística, cal incorporar-les al catàleg de béns del municipi, amb el corresponent grau de protecció.

Aquesta terminologia (masia, casa rural, borda, etc) és la que fa servir la Llei d'Urbanisme, i la que conseqüentment farem servir en aquest Pla Especial, tot i que cal dir que no és una terminologia que es faci servir popularment en aquestes comarques. A l'Alt Urgell quan es parla de borda, tant pot referir-se a un habitatge en sòl no urbanitzable, com un paller, com un refugi pel bestiar, etc. Es a dir, s'utilitza borda per pràcticament qualsevol construcció en sòl no urbanitzable. En canvi el terme "masia" no es utilitzat, però si trobem en molts cassos el terme "mas".

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La Secretària
Raquel González Gallego

3.2.- Raons per incloure una casa al catàleg

A l'hora de desenvolupar l'article 47.3 de la LUC, les raons poden ser:

- Arquitectòniques
- Històriques
- Mediambientals
- Paisatgístiques
- Socials

En la zona que ens ocupa, no hi ha gaires cases que tinguin un valor arquitectònic remarcable per si mateixes, tampoc ni han amb un valor històric que siguin paradigmes de l'evolució d'aquest tipus edificatori, o puguin ser considerats models històrics per si mateixes. El valor be donat més aviat pel conjunt de les edificacions que conformen un paisatge característic de colonització del territori rural, es a dir, es barregen raons

Aprovat per la Junta de Govern Local
en sessió de ..... 22 JUNY 2011 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

mediambientals, en quan que determinen un teixit rural amb característiques ambientals pròpies; paisatgístiques, ja que conformen un paisatge propi i significatiu del lloc, clarament identificable; i socials en tant que afavoreixen el reequilibri territorial, permeten la recuperació de la població i la conservació del propi territori.
El valor arquitectònic, vindrà si de cas, pel conjunt representatiu d'un moment històric en que es va colonitzar el territori. Les edificacions tenen dins d'una època un trets característics comuns i formen un conjunt identificable.

Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida
Aprovat per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió de 14 ABR. 2011 i acordada
des a l'acord, que han estat incorpora-
des d'ofici.
La secretària
Raquel González Gállego

També són motiu d'inclusió en el catàleg:

a) El fet de tractar-se de masies o edificacions residencials datades amb anterioritat a 1956. Són varies les edificacions d'aquestes característiques que s'han inclòs en el catàleg.

b) El desenvolupament de planejament de rang superior: per determinacions contingudes en plans territorials, plans directors urbanístics, catàlegs de paisatge i altres plans sectorials. No s'ha inclòs cap edificació amb aquestes característiques.

3.3.- Protecció Patrimonial

Com ja s'ha dit, el catàleg de masies, no és i no pot ser un catàleg de bens a protegir. Mentre que en un catàleg de béns es poden incloure i protegir elements construïts "simbòlics", segons les diverses categories o nivells de protecció que normalment es regulen a través d'un Pla especial de protecció, en un catàleg de masies, la finalitat és recollir les construccions rurals tradicionals, habitades o no, que permetin mantenir el teixit rural viu i que presentin un estat de conservació suficient per acreditar la seva rehabilitació adequació en els usos previstos per la Llei.
El catàleg de masies, en coherència amb l'objectiu de preservació dels valors del territori, ha d'incloure les masies i les cases rurals situades en sòl no urbanitzable que tinguin algun tipus de protecció i/o que formin part d'un pla especial de protecció del patrimoni.
A dia d'avui, el municipi de la Seu d'Urgell no disposa de pla especial de protecció del patrimoni. El Pla General de la Seu, estableix, però, un precatàleg d'elements a protegir. En sòl no urbanitzable, l'únic edifici que apareix en el llistat de bens culturals d'interès local és la Fàbrica de llana de Castellciutat.

3.4.- Zona Inundable

El PGOU de la Seu d'Urgell, dins del sòl classificat com no urbanitzable, qualifica una zona d'entorn fluvial, amb la clau 9c. Aquesta zona comprèn aquells sols que resultaren de la delimitació de les àrees inundables pel

A
el Ple/Junta de Govern Local
er
de 22 JUNY 2011
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

cabal de 100 anys de període de retorn dels rius Segre i Valira. En aquesta zona només són admesos els usos agrícola i forestal i condicionat el ramader.

Atenent a aquestes consideracions que fa el PGOU de la Seu, i atenent a la seguretat de les persones, no s'han inclòs en el present catàleg les masies o cases rurals que hi ha en aquesta zona.

4.- Aspectes que es regulen normativament

En la normativa d'aquest Pla s'han diferenciat dues parts. Una de disposicions generals i una segona amb les determinacions del pla especial urbanístic.

Alguns dels aspectes regulats són definicions que en aquesta memòria s'han comentat en l'apartat de conceptes bàsics i s'han volgut portar al grau normatiu; definició de masia i casa rural, concepte de reconstrucció, raons per incloure una casa en el catàleg.
Altres aspectes que es regulen són:

4.1.- Usos admesos

Els usos admesos són els definits a l'article 47.3 de la LUC i a l'article 55.1 del RLUC:

a) Habitatge familiar
b) Turisme rural
c) Restauració
d) Educació en el lleure
e) Hoteler

Totes les masies i cases rurals incloses en el aquest catàleg tenen admès l'ús d'habitatge familiar, doncs en totes és el seu ús actual o anterior.

Per poder canviar a un ús col·lectiu, sempre s'exigirà la presentació d'un projecte que defineixi els accessos a la finca, l'aparcament i la xarxa de serveis, complint amb tota la normativa aplicable en el moment de presentació del projecte.

Dins de lús habitatge familiar, s'admetran usos artesanals o d'activitats *professionals vinculats* a l'habitatge artesanal.

Per l'ús hoteler s'exigeix tenir una superfície de sostre superior als 1000 m^2 : Dins d'aquest ús s'inclou el de residència de a tercera edat i centres de rehabilitació que a més a més de la condició del sostre, s'haurà de justificar l'accés als serveis mèdics o a les instal·lacions sanitàries i que *compleixin amb els requisits de benestar i accessibilitat que requereixen* aquest col·lectius.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 14 ABR. 2011 i acordada la seva aprovació definitiva d'ex... 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 22 JUNY 2011
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Per als volums no susceptibles de ser utilitzats per als usos definits, és aplicable el règim d'ús del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació vigent i Pla General d'Ordenació Municipal de la Seu d'Urgell.

4.2.- Ampliacions

Seguint amb l'objectiu principal d'aquest pla que és la rehabilitació i la recuperació de les volumetries preexistents, en general no s'admetran ampliacions de l'edificació.
Només s'admetran quan van unides a un canvi per un ús col·lectiu, en aquest cas es defineixen (en les fitxes) els volums existents que cal utilitzar per l'ampliació.
Els criteris seguits per designar els volums susceptibles de canviar d'ús són que aquest volums formin un conjunt amb la masia o casa rural, o que tinguin un valor arquitectònic o històric que mereixi la seva reforma.
També s'admetrà l'ampliació de l'habitatge familiar necessari per assolir condicions mínimes d'habitabilitat.
Evidentment l'habitatge rural es podrà ampliar si no te assolit el volum màxim que li permet el PGOU de la Seu d'Urgell i amb les condicions que fixa aquest.

Els criteris a nivell paisatgístic, que han de seguir els projectes de rehabilitació i/o ampliació de les masies o cases rurals són:

- Visibilitat

Soterrar les escomeses de subministrament. Controlar la presència de publicitat i retolació. Evitar la construcció de nous volums davant de les façanes més exposades visualment. Evitar l'emplaçament de construccions temporals en les visuals més importants.

- Localització

Garantir la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial. Conservar els elements paisatgístics d'interès mediambiental. Mantenir els valors paisatgístics relacionats amb la ubicació del lloc. Facilitar l'accés al conjunt.

- Organització

Garantir que les noves intervencions no modifiquin, substancialment, el caràcter unitari del conjunt. Ordenar l'espai lliure de la masia i de les seves funcions. Utilitzar materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt. Mantenir o rehabilitar les alineacions arbòries.

- Composició

Mantenir la proporció de buits i plens i la proporció de les obertures. Mantenir la tipologia dels tancaments existents.

- Significació

Protegir els elements simbòlics singulars identificats. No alterar els recorreguts associats a les tradicions. Condicionar l'accés als punts d'interès històric general o local.

- Funcionalitat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 14 ABR. 2011 la seva publicació a efectes d'execució 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gállego

Ap el Ple/~~Junta de Govern Local~~
en s de 22 JUNY 2011
La Secretària Jutge,
El Secretari,

Evitar perjudicar les funcions productives. Garantir la continuïtat de les funcions ecològiques. Facilitar l'accés i condicionar les àrees de visita o d'estada.

5.- Llistat de les masies i cases rurals incloses en el catàleg.

A continuació s'inclou el llistat de totes les masies i cases rurals que s'han inclòs en el catàleg i que s'han pogut visitar, realitzant el treball de camp que es reflexa en les fitxes. Cadascuna de les finques que apareixen en a quest llistat tenen la seva corresponent fitxa individual.

Hi ha unes quantes finques que per diferents motius (no presencia de la propietat, finca sempre tancada, la propietat s'ha negat a deixar fer la visita, etc.) no s'ha pogut realitzar la visita, però creiem que haurien pogut ser dins del catàleg. Aquestes finques han passat a formar part de l'inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable i hem realitzat una fitxa amb les dades que hem pogut disposar: situació, emplaçament, núm. de finca, fotografies (en alguns casos).

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 22 JUNY 2011 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Número Fitxa	Propietari	Situació	NOM CASA	Adreça	Descripció	Dades Cadastrals	
						Polígon	Parcel·la
1	PIFARRE BENTANACHS ROSA	Partida ESTAHÓ	Cal Fideuaire		Conjunt Habitatge + paller	1	122
2	BASTIDA ALBOS JOSE	Partida ESTAHÓ	Cal Galabert	Estaho, 8	Conjunt Habitage+ paller	1	121
3	PORTA GOMEZ CRISTINA	Partida ESTAHÓ	Cal Navinés	Estahó, 7	Habitatge +pallers	1	117
4	GUIU ROSADO ENRIQUE	Partida ESTAHÓ	Cal Torradá	Estaho 5	Habitatge + edificacions agrícoles	1	116
5	ALBOS BARBE EMILIO	Partida SEGALES	Cal Guilla	Segalés 4	Conjunt 2 edif. Habitatge+Agrícola	1	47
6	CLOP SEGU JOSEFA	Partida SEGALES	Casa Ametlla	Segalés, 8	Un volum per habitatge + ús agrícola	1	95
7	GRAVET MALE VICENTE	Partida SEGALES	Cal Pinell	Segalés 2	Conjunt 2 edif. Habitatge+Agrícola	1	49
8	FITER RODRIGUEZ LUIS IGNACIO	Partida SEGALES	Cal Fiter	Segalés, 9	Antic habitatge +Quadres us agrícola	1	55
9	ESPOT MIRO XAVIER	Partida CANTACORBS	Cal Ribó	Cantacorbs, s/n	Habitatge, paller i quadres	2	101
10	ESPOT MIRO XAVIER	Partida CANTACORBS	Cal Toni	Cantacorbs, 4	Pallers i casa vella	2	101
11	SOLE RIBA JOSEFA	Partida CANTACORBS	Cal Llangort	Cantacorbs 5	Habitatge	2	87
12	GRAU NAVARRO LUIS	Partida SARDINA	Borda Cinca	Sardina 6	Casa + era	2	118
13	JORDI MIRO TUSET I ESTER CORDOBA ALBA	Partida SARDINA	Borda Cal Guiu	Sardina 7	Antic habitatge + pallers i cort	2	109
14	CAL LLEO SL	Partida SARDINA	Cal Lleó	Sardina 4	Conjunt 2 edif. Habitatge+Agrícola	2	105
15	REBES GOMA BUENAVENTURA	Partida SARDINA	Cal Parra	Sardina 2	Habitatge + construccions agrícoles	2	1
16	PUIGDEMASA ESTANY JOSE	Partida SARDINA	Cal Peret de la Masovera	sardina 13	Conjunt 3 edif. 1 hab+1 agric+ 1 T. Rural	2	6
17	GRAVET MITJANA RAMON Hereus de	Partida SARDINA	Torre Avellanet	Sardina 5	Conjunt 2 edif. Habitatge+Agrícola	2	15
18	VICENS TONICO PORTA	Partida TORRES	Cal Tonico	Les torres 1	#¡REF!	3	148
19	BATALLA AIXAS JORGE	Partida TORRES	Cal Font del Duané	Les Torres 15	Habitatge + dues edificacions agrícoles	3	146
20	RIU SIMON MARIA	Partida TORRES	Cal Truita	Les Torres 5	Habitatge + construccions agrícoles	3	144
21	RIU SIMON MARIA	Partida TORRES	Cal Feliu	Les Torres 6	Habitatge + construccions agrícoles	3	144
22	VILARRUBLA VIDAL ANTONIO	Partida TORRES	Cal Cargolet	Les torres 4	Conjunt habitatge i pallers	2	27
23	GISPERT ESPAÑO FRANCISCO	Partida TORRES	Cal Pastoret	Torres 8	Conjunt habitatge+ Paller i quadra	2	32
24	CALL BADIA ROSA	Partida TORRES	Casa Ganauet	Torres 17	Conjunt de 2 habitatges i varios pallers	3	142
25	EXPLOTACIO PUIG- MONTES SL	Partida TORRES	Torre del Peu	Les Torres 7	Conjunt habitatge, paller i quadra	3	141
26	FITE ARMENGOL JOSE	Partida TORRES	Torre del Mig	Les Torres 11	Habitatge + construccions agrícoles	3	140
27	JOSE PUIGDEMASA ESTANY I JORDI PUIGDEMASA ESTANY,CB	Partida TORRES	Torre del Cap	torres 9	Conjunt de 3 vivendes+ pallers + ermita	3	126
28	ISERN PARRAMON JOSE ANTONIO	Partida TORRES	Cal Pona	Les Torres, 12	Habitatge + construccions agrícoles	3	134
29	MAJORAL MOLINE RAMON	Partida TORRES	Cal Bario	Les Torres, 13	Conjunt edifici, pallers i quadres	3	139
30	FINANCERA IMMOBILIARIA ANDORRANA, SA	Partida TORRES	Borda Cal Bario	Les Torres, 13	Conjunt habitatge i edificacions agràries	3	91

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 22 JUNY 2011
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Número Fitxa	Propietari	Situació	NOM CASA	Adreça	Descripció	Dades Cadastrals Polígon	Parcel·la
31	FONT VIDAL MARIA CARMEN	Partida TORRES	Cal Poblador	Les Torres 14	Dos conjunts amb habitatge i pallers	3	94
32	CAMINAL VILARRUBLA JOSE MARIA	Partida TORRES	Ca l'Arnau	Les Torres 11/16	#¡REF!	3	145
33	CALL BADIA ROSA	TALARES	Cal Torrefeta	Talares 20	Habitatge junt amb paller i coberts	3	92
34	FORNESA BETRIU, ALBERT	BELL-LLOCH	Masia Bell-lloch	Bell-lloch	Habitatge + construccions agrícoles	5	7
35	VIVES PAU JOSEP	Partida SANT PERE	Cal Vives	Sant Pere 10	Habitatge unifamiliar	4	105
36	JORDI BASTIDA MARIA DOLORES	Partida SANT PERE	Torre Manresa	Sant Pere 3	Habitatge + construccions agrícoles	4	101
37	BONET BOIX ANDRES	Partida SANT PERE	Casa Parrot	Sant Pere 1,2	Habitatge + paller i habitatge aïllat	4	98
38	TROCH PLANES ALBERTO	Partida SANT PERE	Cal Troch	Sant Pere 9	Habitatge + paller	4	93
39	NAVARRO RIBA EDUARDO	Partida Sant Esteve	Casa Navarro	Sant Esteve 5	Casa vella i xalet	6	359
40	FARRÀS FAUS, JOAN	Castellciutat	La Fàbrica de llana	Castellciutat,33	Antiga fàbrica de llana	7	169
41	VILARRUBLA, XAVIER	Castellciutat	Casa del Cornellana	Castellciutat, 34	#¡REF!	7	168
42	FOCECO, SA	Castellciutat	Borda Rectora	Parauba	Habitatge + construccions agràries	6	345

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació d'edictes d'executivitat en 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 22 JUNY 2011
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària

NORMATIVA

TÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- Naturalesa

Aquest pla especial urbanístic te per funció principal recuperar les masies i cases rurals d'acord amb els criteris establerts en el marc normatiu vigent. S'identifiquen les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, justificant les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques, mediambientals o socials que en determinen la preservació i recuperació.

Article 2.- Marc Jurídic

1. El pla especial urbanístic es redacta d'acord amb la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC), Decret Legislatiu 1/2005 i concretament en els seus articles 47.3, 50.1, 50.2, emmarcant-se en els supòsits contemplats en l'article 67.1.a i 67.4. Es tramitarà seguint el procediment establert en l'article 83.

El Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de la Seu d'Urgell, va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 10 de juliol de 2002 i publicat en el D.O.G.C. el 14 de març de 2003. Per tant és anterior al DL 1/2005 i en els seus documents no conté el catàleg de masies. La figura de planejament per a la identificació i la regulació de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, en aquests casos de planejament no adaptat a la LUC, és el Pla especial urbanístic (article 67.1.a).

2. Aquest pla especial urbanístic segueix, també les determinacions del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC), Decret 305/2006, de 18 de juliol, concretament les contingudes en els articles 55, 56.1, 68.8e, 73.2.a apartats 2n i 4t., 95, i Disposició Transitòria sisena 1.

Article 3.- Àmbit territorial

L'àmbit territorial del Pla especial es circumscriu al municipi de la Seu d'Urgell i forma part del seu planejament urbanístic.

Concretament l'àmbit es refereix als sols classificats pel PGOU com sòls no urbanitzables i qualificats amb les claus 9a, zona de sòl protegit de valor agrícola – ramader; i 9b Zona de sòl protegit de valor forestal.

Dins del sòl no urbanitzable s'ha exclòs, atenent a la seguretat de les persones, la zona qualificada com zona d'entorn fluvial, clau 9c, doncs es tracta dels sòls que resultaren de la delimitació de les àrees inundables

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
sessió de 22 JUNY 2011
Seu d'Urgell,
El Secretari,

MEMÒRIA

1.- Introducció

L'Associació Catalana de Municipis i Comarques, ha publicat unes directrius de contingut per els catàlegs de masies i cases rurals, resultat de diverses sessions de treball, dutes a terme pels serveis tècnics i jurídics de la Direcció General d'Urbanisme i els representants de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, així com representants polítics i tècnics de l'AMC i FMC.
Aquest Pla Especial de Catàleg, segueix aquestes directrius i les explicita en la seva memòria.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades en l'acord que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

2.- Antecedents

La preservació del sòl no urbanitzable i els seus valors és un dels trets més rellevants de la regulació urbanística a Catalunya.

El Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya estableix que, per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui recuperar i preservar, per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials, cal que estiguin incloses en un catàleg específic de planejament urbanístic.

Els efectes del catàleg de masies són globals: incideix en el model d'ordenació del municipi, concretant criteris sobre el foment de l'habitatge en les edificacions preexistents, evitant tant el despoblament com les noves ocupacions de sòl; conserva el paisatge; reforça l'activitat econòmica en el sòl no urbanitzable; i incideix en la sostenibilitat territorial d'acord amb els principis de l'autonomia local.

El Pla General d'ordenació urbanística de la Seu d'Urgell es va aprovar inicialment el 2 de juliol de 2001, definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 10 de juliol de 2002, i publicat al DOGC el 14 de març de 2003. Així doncs, no està adaptat a la nova Llei d'Urbanisme de Catalunya, Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme . La figura de planejament idònia per a la identificació i la regulació de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, en els casos de planejament no adaptat a la Llei, és un pla especial urbanístic, en concret el Pla especial del catàleg de masies.

Tot i així, el PGOU de la Seu d'Urgell en el seu article 183.3 diu: *"També podrà autoritzar-se la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques i hagin estat incloses en el corresponent*

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 27 JUNY 2011 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

catàleg establert pel Pla Especial de Millora Rural i Desenvolupament Agrícola definit en l'article 174 d'aquestes Normes, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un ús residencial turístic o d'hostaleria rural o a activitats d'educació en el lleure. La reconstrucció o rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Solament es podrà admetre la divisió horitzontal d'aquestes edificacions fins a un màxim de dues entitats registrals diferents, si no s'alteren les característiques originals de l'edificació i es manté el seu entorn natural i rural degudament conservat, sempre respectant la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat." Amb la qual cosa, s'observa que el PGOU de la Seu ja preveu l'existència d'un catàleg de masies i cases rurals que en el nostre cas serà un Pla Especial de catàleg de masies i cases rurals.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació, d'execució 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions exposades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gallego

3.- Justificació de la proposta, criteris adoptats

3.1.- Conceptes bàsics

3.1.1.- Funció del Pla Especial

La funció principal del catàleg és recuperar les masies i les cases rurals d'acord amb els criteris establerts en el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC) i el reglament que la desenvolupa, Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (RLUC)

La rehabilitació de les masies ha de suposar el manteniment del paisatge rural sense desvirtuar-lo.
El catàleg té un grau de concreció suficient que permet identificar les condicions de rehabilitació o de reconstrucció de l'assentament o de les edificacions, mitjançant la corresponent llicència d'edificació, o bé, si escau, mitjançant un pla especial urbanístic específic per a la masia o casa rural.
El Pla especial és un document normatiu que, a través de fitxes detallades, ofereix una protecció física i determina els mecanismes d'intervenció en totes les masies i cases rurals seleccionades.

El catàleg de masies, quan es tramita independentment a través d'un pla especial, com és el cas, té rang de planejament derivat.

3.1.2.- Masies i Cases Rurals

En el medi rural podem trobar assentaments edificats (masies o cases rurals) constituïts per una sola casa o bé per un conjunt d'edificacions en el qual es distingeix una edificació principal i unes altres de caràcter secundari annexes, auxiliars o complementàries de la principal.

Ap del Ple/Junta de Govern Local
en s ó de 22 JUNY 2011
La Seu d'Urgell,
El Secretari

pel cabal de 100 anys de període de retorn dels rius Segre i Valira. El PGOU de la Seu d'Urgell, no admet per aquesta zona, cap dels possibles usos que es contemplen per la preservació i recuperació de les masies i cases rurals, en aquest pla especial.

Article 4.- Vigència i Obligatorietat

La vigència d'aquest pla especial s'inicia el mateix dia de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència legal mentre no es produeixi la seva revisió.

Tant l'administració com els administrats estan obligats a complir les determinacions i disposicions del pla especial.

Article 5.- Contingut i documentació

1. Memòria
   Memòria justificativa del criteris adoptats, pel que fa a les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques, mediambientals o socials que en determinen la preservació i recuperació de les masies i cases rurals.
   Llistat de totes les masies i cases rurals incloses en el pla especial.

2. Normativa
   2.1.- Disposicions generals: naturalesa, àmbit territorial i vigència.
   2.2.- Determinacions del Pla especial urbanístic.

3. Fitxes
   Fitxes individuals de cadascuna de les masies o cases rurals objecte del pla especial, numerades per permetre la seva identificació en els plànols, amb una part descriptiva, una justificativa i de concreció normativa.

   S'ha realitzat un treball de camp per cada fitxa, que inclou:
   - Realització d'aixecament topogràfic del contorn de les edificacions.
   - Reportatge fotogràfic.
   - Característiques constructives, ús actual, any de construcció, instal·lacions, estat de conservació de les edificacions.
   - Accessibilitat dels camins públics.
   - Dades cadastral i urbanístiques
   - Situació de la finca en els plànols generals

4. Plànols
   1.- Plànol de situació amb la localització de les masies i cases rurals, sobre plànol cadastral i urbanístic. Escala 1/7000

   2.- Plànol general sobre base cartogràfica de l'ICC a escala 1/5000, amb la localització de les masies i cases rurals incloses en el catàleg.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 22 JUNY 2011 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

3.- Plànol general diferenciant partides que delimiten tradicionalment el sòl no urbanitzable de la Seu. Per cada partida s'ha realitzat un plànol a escala 1/5000 que acompanya les fitxes de cada masia o casa rural.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 22 JUNY 2011
La Secretària
El Secretari

TÍTOL II.- DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

Article 6.- Definició de masia i casa rural

A efectes d'aquest pla especial s'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agropecuària i/o forestal.

S'entén per cases rurals, les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera, ni forestal.

S'entén per edificació de caràcter annex o auxiliar, els pallers, les corts, els coberts, etc., complementàries a la principal d'habitatge.

Article 7.- Reconstrucció o rehabilitació

1. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar, en el possible, el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original.

2. Els edificis seran adequats a la seva condició rústica. S'utilitzaran materials tradicionals de façana i coberta. Excepcional i raonadament altres que no contrastin amb l'entorn, fent servir sistemes constructius que no afectin la imatge original de l'edificació.

3. Es tindrà especial cura en el cromatisme de les edificacions. En el projecte es definiran detalladament les tonalitats, textures del materials, per mitjà de cartes de color, amb valor numèric o similar. Així com l'obligació de presentar o realitzar "in situ" mostres dels acabats exteriors, per tal de poder informar favorablement el començament de l'obra sol·licitada.

Article 8.- Ampliacions

1. L'objectiu general d'aquest pla és la rehabilitació i la recuperació de les volumetries preexistents, es per això que en general no s'admeten les ampliacions de l'edificació.

2. Malgrat el punt 1, s'admetran ampliacions només per un ús col·lectiu concret, sempre que estigui concretat en la fitxa del catàleg corresponent.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 22 JUNY 2011 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

3. En aquest casos es prioritzarà l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal, evitant al màxim les noves ocupacions.

4. L'ampliació serà la mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús de l'assentament.

5. Excepcionalment, quan la masia es destina a habitatge permanent, s'admet l'ampliació fins assolir les condicions mínimes d'habitabilitat.

Article 9.- Característiques constructives

1. Disposicions Generals.

Cal mantenir la tipologia aparent tant exterior com interior. S'ha de cuidar especialment el tractament de l'edificació principal i/o original.
En qualsevol cas la composició de les obertures, els materials i el cromatisme seran els propis de l'entorn.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 14 ABR. 2011 i condicionada la seva publicació a efectes d'executivitat al 21 JUL 2011 tenint en compte les prescripcions establertes des a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gállego

2. Disposicions particulars.

2.1 Paraments verticals:

- de pedra vista a junta buida o plena, però sense tapar la maçoneria. La junta no s'admet acabada en color gris Pòrtland del morter, serà amb morter ocre, terròs o semblant a l'original, produït amb morter de calç o mixtes de ciment blanc, calç i àrid com l'original. La pedra serà de la zona.
- Arrebossat i pintat si la construcció original així ho és. Els colors seran com els originals i en tot cas amb una tonalitat cromàtica integrada.
- Cap parament vertical, ni d'edificacions auxiliars es pot deixar amb totxana vista, sense arrebossar i pintar.
- Es poden admetre altres materials de revestiment si el projecte ho justifica clarament.

2.2 Fusteries: S'admet qualsevol material de fusteria, sempre que no sigui de colors lluents o llampants.
Els porticons, en cas d'haver-ne, seran interiors.

2.3 Coberta: Seran en pendent. Del 30 al 45%, de teula ceràmica, o de llossa de pissarra, seguint la construcció original. No s'admet una combinació de les dues solucions.

2.4 Proporció d'obertures: Es mantindrà la proporció d'obertures existent, dominant sempre el massís sobre el buit. En el cas que es rehabiliti un paller o similar per formar part d'un conjunt, en les parts que no hi ha parets, es poden construir tancaments amb altres

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 22 JUNY 2011 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

materials que no siguin la pedra o l'arrebossat i pintat (vidre, ferro, formigó, fusta).

2.5 Barbacanes i ràfecs: La volada màxima serà de 50cm. Els materials a emprar seran fusta, llossa de pedra o formigó. Les cornises i barbacanes es poden formar també amb obra de fàbrica revestida de morter.

En tot cas el projecte de reforma o rehabilitació definirà clarament tots i cadascun dels elements que composen el conjunt arquitectònic, així com materials i colors que seran objecte d'especial interès per l'obtenció de la llicència d'obres pertinent.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'execució en 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Article 10.- Serveis

La reforma, rehabilitació o canvi d'ús del patrimoni rural ha de garantir la dotació mínima de serveis:

- Aigua potable, justificant la seva potabilitat.
- Energia, especificant el seu origen.
- Depuració i tractament de residus. Especificant el tractament, garantint la salubritat i la no contaminació dels sòls.

Es garantirà, també, l'accés i estacionament en condicions adequades de qualitat i quantitat en funció de l'ús, així com el tractament acurat del recinte de la masia.

Cada fitxa especifica les actuacions mínimes necessàries en matèria d'accés i serveis, especificant els aspectes que cal millorar.

Article 11.- Raons per incloure una casa al catàleg

Seran alguna de les definides a l'article 47.3 de la LUC i vindran justificades a cada fitxa:

- Arquitectòniques: aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tenen un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.

- Històriques: orígens i evolució de la tipologia de la masia; rellevància de l'ús en la història; influència en la configuració dels assentaments en el territori, etc.

- Mediambientals: quan la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.

- Paisatgístiques: aquelles edificacions que conformen un paisatge concret humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 22 JUNY 2011 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.

- Socials: aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera residència o com a segona.

També són motiu d'inclusió en el catàleg:
a) El fet de tractar-se de masies o edificacions residencials datades amb anterioritat a 1956. En aquest cas cal que existeixin evidències físiques (restes edificades) que permetin determinar l'emplaçament i la superfície que ocupava originàriament i es compleixin els requisits que determina aquest document.
b) El desenvolupament de planejament de rang superior: per determinacions contingudes en plans territorials, plans directors urbanístics, catàlegs de paisatge i altres plans sectorials.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació d'acord amb el que disposa l'article 21 JUL. 2011 en compliment de les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gallego

Article 12.- Usos admesos

Les masies o cases rurals que calgui preservar i recuperar s'han de destinar a algun dels usos admesos que són els definits a l'article 47.3 de la LUC i a l'article 55.1 del RLUC, amb les següents precisions:

a) **Habitatge familiar**
Usos artesanals: s'admeten vinculats a l'habitatge familiar, en el ben entès que són edificacions pròpies del medi rural, són els usos d'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris, així com comercialització d'aquests productes vinculats a la mateixa finca o finques de l'entorn territorial. Per exemple, l'elaboració de formatges d'una explotació ramadera, sales d'especejament de carn, o activitats que tinguin en l'espai rural i el paisatge la seva identitat.

Activitats professionals: s'admeten conjuntament a l'habitatge familiar, els usos vinculats a les professions liberals. En qualsevol cas aquest ús ha de suposar la recuperació del caràcter rural de l'entorn (escultors, treballs de forja, treballs amb fusta, ceràmica, pintors, músics, estudis de gravació, etc.).

b) **Turisme rural**: ha de permetre el manteniment de la explotació existent.
S'ha de tractar d'una modalitat d'allotjament rural independent assimilable a habitatge i sense divisió horitzontal.

c) **Restauració**

d) **Educació en el lleure**: s'admeten els usos lúdicoformatius.

Desenvolupament rural: s'admeten aquelles activitats de formació, capacitació professional, innovació i incorporació de noves tecnologies

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 22 JUNY 2011..
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

destinades a la millora qualitativa i a l'ordenació de les produccions agràries.

e) **Hoteler**: només és admissible si es disposa d'un sostre aproximat de 1.000 m2.
No s'admeten hotel apartament ni els usos d'hotel en condomini.

Residències de la tercera edat i centres de rehabilitació: només són admissibles si es disposa d'un sostre mínim de 1.000 m2, i quan quedi convenientment justificat l'accés als serveis mèdics o a les instal·lacions sanitàries i que es reuneixin tots els requisits de benestar i d'accessibilitat que requereixen aquests col·lectius, especialment pel que fa a la supressió de barreres arquitectòniques.

Article 13.- Altres usos

Per als volums no susceptibles de ser utilitzats per als usos definits en l'article 47.3 de la LUC, és aplicable el règim d'ús del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació vigent i el PGOU de la Seu d'Urgell.
Es tramitaran d'acord amb el que disposa l'article 48 de la LUC.

Article 14.- Documentació mínima

El projecte que es presenti per l'obtenció de la corresponent llicència d'obres per la rehabilitació, reforma o qualsevol intervenció en cadascun dels edificis d'aquest catàleg, constarà com a mínim de la següent documentació:

a. Plànol de situació, sobre cartografia del PGOU.
b. Plànols d'aixecament que descriguin tot el conjunt en planta i alçat. Escala mínima 1/100.
c. Fotografies de l'edifici i l'entorn.
d. Plànols de projecte, amb la descripció detallada dels element a substituir, ampliar, reformar i materials, textures i colors a utilitzar segons article 10.
e. Memòria explicativa i justificativa de la intervenció.
f. Justificació de tenir tots els serveis i accés a la finca, segons article 11.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 14 ABR. 2011 i acordada la seva aprovació definitiva en data 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària
Raquel González Gállego

Article 15.- Disposició addicional

Les prohibicions d'usos establertes en el PGOU seran sempre d'aplicació preferent respecte dels usos permesos en aquest pla especial si entren en contradicció.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 22 JUNY 2011 .....
La Seu d'Urgell, ...

El Secretari

La Seu d'Urgell, maig de 2011

Miquel Duelo Nebot,
arquitecte

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'execució en data 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 22 JUNY 2011...
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

FITXES INDIVIDUALS

A continuació s'exposen les fitxes individuals de cadascuna de les masies o cases rurals objecte del catàleg, numerades per permetre la seva identificació en els plànols que acompanyen les fitxes i als plànols generals que hi ha al final del document. S'han realitzat tres plànols generals, el primer sobre la base del Pla General d'Ordenació de la Seu d'Urgell i plànol de cadastre; el segon sobre la base del plànol de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) i el tercer delimitant les partides del sòl no urbanitzable de la Seu d'Urgell, ja que seguint aquestes partides és com hem agrupat les fitxes. Abans de cada grup de fitxes hi ha un plànol de la partida on estan situades.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 14 ABR. 2011 i acordada la seva publicació a efectes d'execució 21 JUL. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego