

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE SANAÛJA
RESPECTE A LA REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE
(CONDICIONS GENERALS DE LES EDIFICACIONS DESTINADES A USOS AGRÍCOLES, PECUARIS O FORESTALS)

I A LES ZONES D'EDIFICACIÓ DISCONTÍNUA
(PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ DE LA ZONA D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL AÏLLADA, CLAU 4)

APROVACIÓ INICIAL - DOCUMENT RESUM

AJUNTAMENT DE SANAÛJA, JUNY 2012

OBJECTIUS, CONTINGUT I PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ QUE ES PROPOSA

L'objectiu general d'aquesta Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Sanaüja respon, en primera instància, a la voluntat d'adaptar els paràmetres reguladors de la normativa a les necessitats actuals de l'activitat agrícola i ramadera, en especial l'ocupació màxima de les edificacions destinades a usos agrícoles, pecuaris o forestals, en relació a la finca; i els requisits de distància mínima al sòl urbà de les construccions pecuàries. També és voluntat de l'Ajuntament adaptar les condicions particulars dels paràmetres de la planta baixa i de la planta coberta de la zona d'edificacions unifamiliars aïllades, clau 4, a les necessitats dels veïns del municipi.

Els objectius específics d'aquesta Modificació puntual són:

1. Ajustar les condicions de construcció, ampliació o reforma de les edificacions destinades a usos agrícoles i ramaders a les seves necessitats específiques.
2. Reduir la distància mínima de les construccions pecuàries, adaptant-la a la dels municipis veïns.
3. Augmentar l'alçada lliure màxima de la planta baixa en les edificacions unifamiliars aïllades.
4. Possibilitar la construcció d'un espai sotacoberta en les edificacions unifamiliars aïllades.

CONTINGUT DE LA PROPOSTA

Es concreta amb la definició d'un nou redactat de l'article 165 que regula les condicions generals de les edificacions destinades a usos agrícoles, pecuaris o forestals (i, en conseqüència, dels apartats 4.3 i 4.4 dels articles 230 i 231 que regulen les zones agrícoles i forestals) i de l'article 223 que regula les condicions de la zona d'edificació residencial aïllada, clau 4:

- Pel que fa a l'ocupació màxima de la finca vinculada a les construccions agrícoles es proposa augmentar-la fins al 10%. Pel que fa a l'alçada màxima de les construccions agrícoles es proposa augmentar-la fins al 10 metres.

- Pel que fa a les distàncies mínimes de les construccions pecuàries als sòls urbans o urbanitzables residencials es proposa reduir-la a 400 metres, unificant-la amb altres municipis de l'entorn.

- Pel que fa a les condicions particulars de la planta baixa de les edificacions unifamiliars aïllades es proposa incrementar la seva alçada màxima fins a 4,50 metres. Conseqüentment, es proposa augmentar l'alçada reguladora màxima fins a 8,00 metres.

- Pel que fa a les condicions particulars de la planta coberta de les edificacions unifamiliars aïllades es proposa que l'arrencada de la coberta es pugui situar a 50 centímetres per damunt del darrer forjat.

EQUIP REDACTOR

JORNET-LLOP-PASTOR SLP:

- Sebastià Jornet Forner arquitecte
- Carles Llop i Torné doctor arquitecte
- Joan Enric Pastor Fernández arquitecte

- Gabriel Jubete i Andreu arquitecte
- Albert Mampel Cava estudiant d'arquitectura

Signat: Sebastià Jornet Forner,
en nom de Jornet-Llop-Pastor SLP
Sanaüja, juny 2012