



Campelles



Pardines



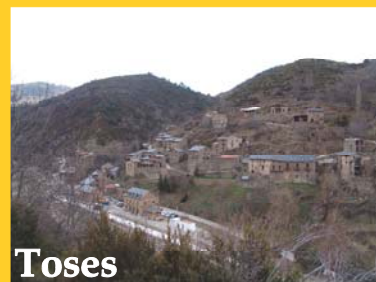
Planoles



Queralbs



Ribes de Freser



Toses



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i obres Públiques
Serveis Territorials a Girona
Servei Territorial d'urbanisme

Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal -POUP-

Normes urbanístiques

La Vall de Ribes

DISPOSICIONS GENERALS	7
CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA	7
Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUP	7
Article 2. Marc legal	7
Article 3. Contingut	8
Article 4. Interpretació.....	8
Article 5. Obligatorietat	9
Article 6. Claus d'identificació.....	9
Article 7. Vigència.....	9
Article 8. Modificació i revisió del POUP	9
Article 9. Vigilància del POUP	10
CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA	10
Article 10. Desenvolupament del POUP	10
Article 11. Iniciativa i competències	10
Article 12. Protecció dels valors del territori	11
Article 13. Planejament derivat.....	11
Article 14. Desplegament del Pla en el sòl urbà	12
Article 15. Desplegament del Pla en el sòl no urbanitzable	12
Article 16. Desplegament del Pla en sòl urbanitzable.....	12
Article 17. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals.....	12
Article 18. Convenis urbanístics	13
CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	13
Article 19. Elecció dels sistemes d'actuació.....	13
Article 20. Polígons d'actuació urbanística.....	13
Article 21. Projecte d'urbanització	14
Article 22. Instruments de política del sòl i habitatge	14
Article 23. Execució del planejament	15
Article 24. Condicions per a equipaments.....	15
CAPÍTOL IV. ÚS DEL SÒL, DEL SUBSÒL I INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ	15
<i>Secció 1. Disposicions generals</i>	15
Article 25. Tractament de l'espai privat	16
Article 26. Tractament de l'espai públic.....	16
Article 27. Tractament de les vores urbanes.....	17
Article 28. Condicions estètiques i paisatgístiques	17
Article 29. Pendents i àrees de risc.....	17
Article 30. Adaptació topogràfica del terreny	18
Article 31. Supressió de barreres	18
Article 32. Criteris de sostenibilitat	18
Article 33. Ecoeficiència de l'ordenació i l'edificació	19
Article 34. Ecoeficiència energètica	20
Article 35. Ecoeficiència en l'ús de l'aigua	21
Article 36. Ecoeficiència en l'ús de materials:	21
Article 37. Ecoeficiència en el sistema de gestió de residus.....	22
Article 38. Protecció contra la contaminació	22
Article 39. Subsòl.....	22
Article 40. Habitabilitat.....	22
<i>Secció 2. Llicències i infraccions</i>	23
Article 41. Actes subjectes a llicència	23
Article 42. Parcel·les de superfície inferior a la mínima	23

Article 43. Procediment i contingut de les llicències	24
Article 44. Sol·licitud de concessió de llicència	24
Article 45. Condicions de l'atorgament de llicències	25
Article 46. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències.....	25
Article 47. Seguiment de les obres.....	26
Article 48. Establiment de terminis per a edificar	26
Article 49. Infraccions urbanístiques	26
Secció 3. Ordres d'execució, edificis ruïnosos i enderrocs	27
Article 50. Ordres d'execució	27
Article 51. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició.....	27
PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.....	28
CAPÍTOL I. PARÀMETRES QUE REGULEN EDIFICACIÓ I URBANITZACIÓ	28
<i>Secció 1. Edificació.....</i>	<i>28</i>
Article 52. Regulació de l'edificació.....	28
Article 53. Tipus d'ordenació de l'edificació	28
Article 54. Parcel·lació.....	28
Article 55. Planta baixa.....	29
Article 56. Planta soterrani	29
Article 57. Planta pis.....	29
Article 58. Planta sota coberta	29
Article 59. Coberta.....	29
Article 60. Façanes.....	31
Article 61. Arrencada de l'edificació	31
Article 62. Cossos i elements sortints.	32
Article 63. Ventilació i il·luminació	33
Article 64. Alçària reguladora màxima i número de plantes.....	33
Article 65. Aparcaments	33
Article 66. Sòl lliure d'edificació	33
Article 67. Tanques.....	34
Article 68. Rehabilitació	35
Article 69. Normes sobre l'aspecte de les edificacions	35
<i>Secció 2. Urbanització</i>	<i>35</i>
Article 70. Amplària dels vials	35
Article 71. Els xamfrans.....	35
Article 72. Normes de la urbanització comunes a totes les zones.....	35
Article 73. Urbanització dels espais urbans	37
CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL	37
Article 74. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació alineada a vial.....	38
Article 75. Planta baixa d'un edifici referida al carrer	38
Article 76. Alçària reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.....	38
Article 77. Regles sobre determinació d'alçàries	38
Article 78. Tractament de les parets mitgeres.....	39
Article 79. Forma de la coberta i ràfecs.....	39
Article 80. Fondària edificable	39
Article 81. Edificació en el pati d'illa	40
Article 82. Celoberts i patis.....	40
Article 83. Cossos sortints	40
Article 84. Elements sortints.....	40
Article 85. Reculades de l'edificació i passos porticats.....	40

Article 86. Adaptacions topogràfiques.....	41
Article 87. Composició de façanes.....	41
CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA.....	41
Article 88. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada.....	41
Article 89. Àrees amb pendent i adaptació topogràfica del terreny.....	42
Article 90. Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny.....	42
Article 91. Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny.....	42
Article 92. Alçària reguladora màxima de l'edificació referida a la cota terreny.....	43
Article 93. Forma de la coberta.....	43
Article 94. Cossos sortints.....	43
Article 95. Sòl lliure d'edificació.....	43
Article 96. Construccions auxiliars.....	43
Article 97. Ocupació i separacions de la planta soterrani.....	44
CAPÍTOL IV. REGULACIÓ EDIFICACIÓ EN VOLUMETRIA ESPECÍFICA.....	45
Article 98. Ordenació del volum edificable.....	45
Article 99. Modificació de l'ordenació.....	45
CAPÍTOL V. REGULACIÓ DELS USOS I ACTIVITATS.....	45
Article 100. Desenvolupament de la regulació dels usos globals.....	45
Article 101. Usos específics en relació a les situacions relatives.....	45
Article 102. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció.....	46
Article 103. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.....	47
Article 104. Regulació supletòria.....	47
Article 105. Simultaneïtat i compatibilitat d'usos.....	47
Article 106. Millors tècniques disponibles i mesures correctores.....	48
Article 107. Avaluació ambiental.....	48
RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	49
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	49
Article 108. Règim urbanístic del sòl.....	49
Article 109. Classificació del sòl.....	49
Article 110. Situacions bàsiques del sòl.....	49
Article 111. Qualificacions del sòl.....	49
Article 112. Abast de les determinacions de les Normes.....	50
Article 113. Els sistemes.....	50
Article 114. Les zones.....	51
CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES.....	51
<i>Secció 1. Disposicions generals.....</i>	<i>51</i>
Article 115. Definició dels sistemes i tipus.....	51
Article 116. Desenvolupament dels sistemes.....	52
Article 117. Titularitat i afectació del sòl.....	52
<i>Secció 2. Comunicacions i mobilitat.....</i>	<i>53</i>
Article 118. Disposicions generals.....	53
Article 119. Sistema viari (X).....	53
Article 120. Xarxa territorial bàsica (X1).....	54
Article 121. Xarxa territorial projectada (X1p).....	56
Article 122. Xarxa local bàsica (X2).....	57
Article 123. Xarxa complementària (X3).....	58
Article 124. Sistema d'aparcaments (Xa).....	59
Article 125. Publicitat al llarg de les vies públiques.....	59
Article 126. Sistema ferroviari (F).....	60

<i>Secció 3. Espais oberts</i>	61
Article 127. Disposicions generals	61
Article 128. Sistema d'espais lliures (clau V)	61
Article 129. Sistema hidrogràfic (clau H) i zona inundable.....	62
Article 130. Sistema de protecció de sistemes (clau S).....	64
<i>Secció 4. Equipaments</i>	64
Article 131. Disposicions generals	64
Article 132. Sistema d'equipaments comunitaris (clau E).....	65
Article 133. Sistema d' habitatges dotacionals públics (clau D).....	66
Article 134. Serveis tècnics i mediambientals (clau T).....	67
CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ	68
<i>Secció 1. Disposicions generals</i>	68
Article 135. Definició.....	69
Article 136. Determinació i ordenació en el sòl urbà.....	69
Article 137. Zones en sòl urbà.....	69
Article 138. Reserves per habitatge protegit.....	70
Article 139. Definició de zones en sòl urbà	70
<i>Secció 2. Zones en sòl urbà</i>	71
Article 140. Zona de nucli antic (clau 1)	71
Article 141. Zona de consolidació urbana (Clau 2)	77
Article 142. Zona de creixement tradicional (clau 3).....	78
Article 143. Zona d'edificació en filera (clau 4)	81
Article 144. Zona d'edificació plurifamiliar (clau 5).....	83
Article 145. Zona d'edificació unifamiliar (clau 6).....	85
Article 146. Zona d'Indústria (clau 7).....	87
Article 147. Zona de dotacions i serveis (clau 8)	90
<i>Secció 3. Àmbits d'actuació en sòl urbà</i>	91
Article 148. Sectors i àmbits de gestió	91
Article 149. Polígons d'actuació PAU.....	91
Article 150. Pla especial de protecció de Dòrria	93
Article 151. Plans de millora urbana.....	93
CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	96
Article 152. Definició.....	96
Article 153. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable	96
Article 154. Gestió del sòl urbanitzable	97
Article 155. Desenvolupament residencial	98
Article 156. Desenvolupament industrial.....	99
Article 157. Plans parcials urbanístics.....	99
CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE.....	101
<i>Secció 1. Disposicions generals</i>	101
Article 158. Definició i tipus	101
Article 159. Ordenació del sòl no urbanitzable.....	102
Article 160. Finques i segregacions	102
Article 161. Unitats mínimes de conreu i de producció forestal	103
Article 162. Integració paisatgística.....	103
Article 163. Tanques i murets.....	103
Article 164. Fonts, deus, basses i dipòsits	104
Article 165. Protecció dels elements naturals i tales d'arbres.....	105
Article 166. Conreus i aprofitament del sòl.....	106
Article 167. Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions	106

Article 168. Instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació	106
Article 169. Publicitat i senyalització	107
Article 170. Usos permesos i usos no compatibles.....	107
Article 171. Regulació dels usos	108
Article 172. Activitats extractives existents.....	110
Article 173. Condicions de l'autorització per activitats extractives.....	111
Article 174. Documentació per activitats extractives.....	111
Article 175. Càmpings, caravànings i zones d'acampada.....	112
Article 176. Hivernacles.....	112
Article 177. Moviments de terres.....	113
Article 178. Obertura de vials en terrenys forestals	113
Secció 2. Construccions en sòl no urbanitzable.....	113
Article 179. Disposicions generals per l'edificació en sòl no urbanitzable	113
Article 180. Actuacions d'interès públic.....	114
Article 181. Construccions pròpies d'una activitat rústica	115
Article 182. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària	116
Article 183. Construccions i instal·lacions d'obres públiques.....	116
Article 184. Habitatges vinculats a explotacions rústiques o a l'allotjament de persones treballadores temporeres	117
Article 185. Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural.....	117
Article 186. Establiments de turisme rural.....	118
Article 187. Actuacions no admeses en el sòl no urbanitzable.....	118
Article 188. Moviments de terres.....	119
Secció 3. Catàleg de masies	119
Article 189. Masies del Catàleg.....	119
Article 190. Normativa del Catàleg de Masies	119
Secció 4. Tipus de sòl no urbanitzable.....	120
Article 191. Claus de SNU.....	120
Article 192. Agroforestal (clau 21).....	120
Article 193. Forestal de valor (clau 22).....	121
Article 194. Alta muntanya (clau 23)	122
Article 195. Espais d'interès connector	122
Article 196. Espais naturals protegits (clau 25).....	123
Article 197. Domini esquiable (clau 26).....	124
Secció 5. Àmbits d'actuació en sòl no urbanitzable	125
Article 198. Plans especials en sòl no urbanitzable	125
Article 199. PEU Núria.....	125
Article 200. PEU Estació de Queralbs.....	126
Article 201. PEU Balneari Montagut.....	126
Article 202. PEU Hotel la Collada.....	127
Article 203. PEU Aigua de Ribes.....	128
PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.....	129
Article 204. Definició.....	129
Article 205. Catàleg de béns a protegir	129
Article 206. Béns culturals d'interès nacional (BCIN):.....	129
Article 207. Edificis i elements arquitectònics i paisatgístics, històrics i culturals d'interès local (BCIL).	130
Article 208. Elements d'Interès municipal (EIM).	131
Article 209. Espais de protecció arqueològica (EPA).....	131

Article 210. Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni (PEP)	132
Article 211. Nivell de protecció	132
Article 212. Tipus de Intervenció	134
Article 213. Condicions de les obres de consolidació i conservació	136
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....	137
PRIMERA. VOLUMS I USOS FORA D'ORDENACIÓ O AMB VOLUM DISCONFORME.....	137
SEGONA. PARCEL·LES FORA D'ORDENACIÓ	137
DISPOSICIÓ FINAL	137
ANNEXES	141
ANNEX: DEFINICIONS.....	143
ANNEX: ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS I USOS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT	159
DOCUMENT DE SÍNTESI EN RELACIÓ A LES XARXES DE SERVEIS	181
DOCUMENT DE SÍNTESI EN RELACIÓ A LA XARXA DE MOBILITAT	183
ANNEX NORMATIU (FITXES POLÍGONS I SECTORS).....	190

DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA

Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUP

El Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal (POUP) constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori dels municipis de la Vall de Ribes, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

El desenvolupament urbanístic sostenible preservant els recursos naturals i el paisatge és l'objectiu fonamental.

Les presents Normes són d'aplicació als territoris dels termes de Ribes de Freser, Queralbs, Pardines, Campelles, Toses i Planoles.

En aquest territori queden inclosos els nuclis urbans de Ribes de Freser, Bruguera, Ventolà, Batet, Roques blanques, Queralbs, Serrat, Pardines, Campelles, El Baell, Toses, Dòrria, Fornells de la Muntanya, Nevà, Planoles, Planés, El Puig i el veïnat de les Casetes.

Aquest POUP constitueix la revisió de les NNSS, aprovades definitivament el 3 de desembre del 1985.

Article 2. Marc legal

Aquest POUP esta redactat d'acord amb:

- Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl (LS).
- El Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC). El Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC), el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística (MU) i la Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigent.

Qualsevol referència, en el POUP, a la documentació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als anteriors textos.

El Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

En el no previst per aquesta normativa i, en general, pel POUP, seran d'aplicació la legislació urbanística i d'ordenació del territori vigent, així com les normes vigents en matèria d'habitatge, medi ambient i paisatge.

Article 3. Contingut

Aquests POUP esta integrat pels següents documents:

- Memòria informativa, descriptiva i justificativa del Pla amb el programa de participació ciutadana i els convenis signats.
- Memòria social
- Normes urbanístiques
- Catàleg de béns a protegir
- Agenda i avaluació econòmica i financera
- Documentació ambiental
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació urbanística

Les presents normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística dels municipis de la Vall de Ribes i prevalen sobre els restants documents del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal que tenen caràcter justificatiu i informatiu.

Article 4. Interpretació

Els documents d'aquest Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió, prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.

Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en è la definició sigui més detallada, llevat que es constati una errada manifesta i consensuada per part dels organismes competents per l'aprovació d'aquest document. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènr-se a la superfície real.

Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caàcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.

La delimitació de sectors, polígons d'actuació urbanística, zones i sistemes assenyalats pel POUP, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els següents criteris:

- Una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del dos per cent en sòl urbanitzable i del cinc per cent en sòl urbà (+-2% en sòl urbanitzable i +-5% en sòl urbà).
- Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general als elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
- No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

Article 5. Obligatorietat

Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions o disposicions d'aquestes Normes. Per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, segons està previst a la legislació vigent.

Article 6. Claus d'identificació

La regulació de l'ordenació de l'edificació es regula per a cada zona i sistema. La definició, mesurament i interpretació dels diferents paràmetres d'aplicació queda regulada específicament en l'apartat "Règim urbanístic del sòl" i, amb caràcter subsidiari, per la resta de paràmetres en l'apartat "Disposicions generals" i "Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús"

En cas de contradicció, prevaldrà la regulació específica de cada zona.

En l'enunciat de cada sistema o zona s'assenyala la clau d'identificació del mateix, aquest codi d'identificació es transcriu en la col·lecció de plànols.

Article 7. Vigència

Aquest Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal entrarà en vigor a partir de l'endemà de la publicació de l'edict de la seva aprovació definitiva i de la publicació de la corresponent normativa urbanística en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida mentre no es revisi.

Article 8. Modificació i revisió del POUP

L'alteració del contingut del POUP es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació (articles 93 i 94 del TRLUC).

Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 95 TRLUC. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.

Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, un augment de densitat de l'ús residencial o, en sòl urbà, una transformació global dels usos previstos pel planejament, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments que preveu l'article 94 TRLUC, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o habitatge dotacional públic i no ultrapassi el nombre que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m²st amb aquesta destinació d'acord amb l'article 118.3 RLU.

Qualsevol modificació ha de tenir, com a mínim, el grau de precisió del POUP i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.

Seràn circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUP les següents:

- El termini de 8 anys si en aquest temps les previsions de creixement del POUP s'han consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.
- L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.
- Les disfuncions entre les disposicions del POUP i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
- Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

Article 9. Vigilància del POUP

Els ajuntaments vetllaran pel compliment del planejament, exercint les potestats que els incumbeixen. S'adoptaran com a mesures defensives del Pla, la suspensió de les obres o dels actes contra el POUP, la imposició de sancions i la responsabilitat patrimonial dels infractors; tot això d'acord amb els articles 191 i següents del TRLUC.

Els ajuntaments podran crear consells sectorials de seguiment del desenvolupament del POUP per vetllar el compliment de les seves determinacions d'ordenació i agenda. El Consell estarà constituït pels diferents agents i col·lectius que incideixen sobre el territori; es reunirà, com a mínim, 2 cops a l'any; elaborarà un informe de seguiment del pla i del compliment de la legalitat urbanística.

L'informe de seguiment del POUP, s'elaborarà amb una freqüència bianual; on es valoraran els aspectes ambientals resultants del desenvolupament del sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable, d'acord amb la Memòria ambiental. Els informes es trametran al DMAH als efectes del seguiment establert en l'article 15 de la Llei estatal 9/2006, de 28 d'abril.

Per a garantir l'adequada informació del planejament vigent als municipis, els ajuntaments vetllaran per l'actualització d'un refós del planejament vigent, conforme es desenvolupi el planejament derivat.

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA

Article 10. Desenvolupament del POUP

Amb l'objecte de complementar les determinacions del POUP s'elaborarà el planejament derivat (PPU, PMU i PEU).

Quan no sigui necessària o no estigui prevista la prèvia aprovació dels documents esmentats en el paràgraf anterior, les determinacions de les POUP seran susceptibles d'aplicació directa i immediata.

Article 11. Iniciativa i competències

El desplegament del POUP integra les fases de planejament, gestió i execució.

El desplegament del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Vall de Ribes correspon, en primer lloc, als ajuntaments de la Vall de Ribes. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general.

Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consells Comarcals, o altres òrgans d'administració local i supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general, en relació al desenvolupament de les infraestructures, serveis i equipaments.

Article 12. Protecció dels valors del territori

A més del model territorial i la regulació detallada de les zones en cada classe de sòl, el POUP de la Vall de Ribes defineix quin són els valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals que han de ser objecte de protecció.

Les proteccions que s'han cregut convenient establir, a més de les derivades de l'aplicació de la legislació sectorial vigent, són els valors singulars del territori, que s'identifica en les fitxes del Catàleg de béns a protegir i es regulen en aquesta normativa.

Article 13. Planejament derivat

Amb l'objecte de complementar les determinacions del POUP, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, Plans parcials urbanístics, Plans parcials urbanístics de delimitació i actuacions aïllades per expropiació.

Els plànols dels instruments urbanístics de desplegament del POUP s'elaboraran sobre la cartografia oficial a Catalunya.

La participació pública, d'iniciativa i d'informació de la ciutadania es garantirà en els processos urbanístics de planejament i de gestió, d'acord amb el que preveu l'article 8.1 del TRUC.

L'agenda del POUP és el document que estableix el desenvolupament ordenat de la urbanització en forma escalonada en el temps, amb subjecció a unes prioritats i un calendari i fixa els terminis d'execució en funció del medis i dels fins.

El planejament derivat haurà d'incloure un informe ambiental, d'acord amb les determinacions de l'article 100 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que haurà d'estar en consonància amb l'ISA del POUP i amb les mesures correctores i recomanacions ambientals que aquest proposa.

En tot cas, el planejament derivat ha de garantir la realització de totes les obres per l'ampliació, millora i adaptació de les xarxes d'abastament i sanejament en alta necessàries per a la consolidació del creixement previst, tot en concordança amb les previsions del Pla Sectorial d'Abastament d'Aigua de Catalunya (PSACC) i les determinacions del PSARU-2005 i les clàusules dels convenis que es puguin formalitzar entre les promotors, els ajuntaments, les entitats responsables dels sistema de sanejament i l'Agència Catalana de l'Aigua.

Els documents de planejament derivat es remetran per l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

El planejament derivat que es desenvolupi haurà d'adaptar-se en tot moment a les disposicions vigents que es deriven de l'aplicació de la Directiva marc d'aigües, i en particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya.

Article 14. Desplegament del Pla en el sòl urbà

El desenvolupament de les determinacions del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Vall de Ribes en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directa o, quan sigui necessari, d'acord amb l'article 112 TRLUC, mitjançant Polígons d'actuació urbanística, la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUP determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUP es poden delimitar nous Polígons d'actuació urbanística d'acord amb els criteris del TRLUC.

A més, es poden formular Plans especials urbanístics per a desenvolupar aspectes concrets del planejament, o fixar alineacions de les edificacions, i plans de millora urbana per raons de reforma interior, remodelació urbana, transformació d'ús, reurbanització o completar el teixit urbà o la urbanització, entre d'altres, d'acord amb els articles 67 i 68 TRLUC.

Article 15. Desplegament del Pla en el sòl no urbanitzable

Les determinacions del POUP que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata.

Aquest POUP preveu l'elaboració de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable regulats en aquesta normativa. No obstant això, es podran formular plans especials urbanístics que tinguin com a objecte la protecció del medi natural i del paisatge, els espais agrícoles i forestals, els espais fluvials i les vies de comunicació, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, per a la regulació de les masies i cases rurals i per a tots aquells aspectes que preveu l'article 67 TRLUC i l'article 92 RLUC.

Article 16. Desplegament del Pla en sòl urbanitzable

El sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparà mitjançant la figura de Pla parcial urbanístic. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb el sector de planejament delimitat per aquest POUP en els plànols d'ordenació.

El desenvolupament de part del sector en subsectors podrà dur-se a terme si es fa d'acord amb el que estableix l'article 91 del TRLUC.

El POUP no defineix cap àmbit en Sòl urbanitzable no delimitat, no obstant, cal dir que aquesta classe de sòl es desplega obligatòriament mitjançant l'aprovació d'un Pla parcial urbanístic de delimitació que conté una justificació específica de la oportunitat i conveniència del seu desenvolupament d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori de preservació dels valors paisatgístics i culturals.

Article 17. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals

Les previsions del POUP respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials de infraestructures i serveis, o bé mitjançant la seva execució directa.

Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics es pot fer per expropiació o, en sòl urbà i urbanitzable, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'incloguin en un sector o Polígon d'actuació urbanística, discontinu o no, subjecte a reparcel·lació.

Els plans especials d'infraestructures seran formulats pels ajuntaments o per l'organisme públic responsable en la matèria.

Es poden formular plans especials urbanístics que regulin qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura general del territori de la Vall de Ribes en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament territorial i en el propi Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal.

Article 18. Convenis urbanístics

Els ajuntaments podran subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o altres agents urbanístics, per establir el marc d'actuació per l'ordenació i l'execució de les determinacions del POUP en qualsevol tipus de sòl. També podran definir els diferents compromisos i obligacions respecte a les cessions de sòl, càrregues d'urbanització, protecció del paisatge i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient.

Els convenis tenen naturalesa juridico-administrativa i s'han de sotmetre a informació pública per termini d'un mes; i hauran de justificar la seva conveniència per a l'interès públic d'acord amb l'article 25 i següents del RLUC.

Els pactes que afectin drets reals sobre les finques, hauran de ser inscrits al corresponent Registre de la Propietat.

En aplicació de l'article 98.4 de la TRLUC i 26.3 del RLUC que en cas d'existir convenis que afectin a aspectes relatius a l'habitatge i a la política de sòl i habitatge, relacionats amb el planejament, aquests hauran de ser objecte del preceptiu informe per part de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge.

CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 19. Elecció dels sistemes d'actuació

En el desenvolupament del POUP de la Vall de Ribes, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació, per a llur execució, entre els previstos en la legislació urbanística vigent.

Per a l'execució d'aquest Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal, es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'article 113.1d TRLUC. En qualsevol cas el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

Article 20. Polígons d'actuació urbanística

La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà s'ajustarà a allò que estableix l'art. 112 TRLUC. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es podran delimitar nous Polígons d'actuació urbanística discontinus amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es deriven del planejament, sempre d'acord amb l'art. 35 TRLUC.

Aquest Pla conté la delimitació de diferents Polígons d'actuació urbanística tal i com es reflexa en els plànols d'ordenació.

Els projectes de reparcel·lació contindran les determinacions i documents establerts a l'article 120 i següents TRLUC, art. 21 RLU. i concordants.

Article 21. Projecte d'urbanització

En l'execució de les determinacions del POUP i del planejament que el desenvolupa, caldrà redactar projectes d'urbanització que poden fer referència al conjunt de les obres d'urbanització o únicament a les bàsiques, completades posteriorment amb el projecte d'urbanització complementari.

Els projectes d'urbanització contindran la documentació que preveu l'article 70 TRLUC.

Serà preceptiva la presentació del projecte d'urbanització en el termini de sis mesos a comptar des de la data de l'aprovació definitiva del Pla parcial.

Les determinacions hauran de tenir la precisió suficient per a permetre la seva immediata execució.

Article 22. Instruments de política del sòl i habitatge

Els ajuntaments constituïran el seus respectius patrimonis de sòl i habitatge en els termes assenyalats als articles 153 i 156 del TRLUC i 220 i següents del RLUC.

El pla d'ordenació urbanística plurimunicipal reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat anterior, es considera sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, que preveu el pla d'ordenació urbanística plurimunicipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què es refereix l'article 68.2.a del TRLUC incloses les actuacions aïllades de dotació. En tot cas, no es considera sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els esmentats sectors o polígons.

El sistema d'habitatge dotacional públic no computa a l'efecte del compliment dels percentatges mínims de reserves. El sostre dels terrenys així qualificats tampoc no es considera sostre residencial de nova implantació a l'efecte del càlcul de les esmentades reserves, atesa la seva condició de sistema urbanístic de titularitat pública, que també exclou que es consideri sostre edificable als efectes de determinar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments.

Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

El POUP determina la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat en sòl urbà no inclòs en sectors de planejament derivat, formin part o no de polígons d'actuació urbanística, la qual es pot vincular a un règim específic de protecció pública, i mitjançant la determinació del percentatge de sostre que els sectors de planejament derivat han de qualificar per aquesta destinació.

A efectes del que disposa l'article 57.3 del TRLUC, només tenen la consideració d'habitatges de protecció pública computables en la reserva mínima de sòl corresponent al percentatge de sostre residencial de nova implantació que prevegi el pla d'ordenació urbanística plurimunicipal els que es qualifiquin d'habitatges amb protecció oficial destinats a la venda, de règim general i de règim especial, i els que es qualifiquin amb protecció oficial destinats a lloguer de renda bàsica. Les mesures d'estímul a l'habitatge assequible esmentades en el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya es concreten en els habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

Els habitatges amb protecció oficial destinats a la venda poden ser qualificats en qualsevol de les tipologies següents:

- a) De règim especial
- b) De règim general
- c) De preu concertat

Els habitatges amb protecció oficial destinats a l'arrendament poden ser qualificats en qualsevol de les tipologies següents, en funció del període de temps de vinculació al règim de lloguer i dels ingressos dels sol·licitants als quals es destinen.

Els habitatges que es qualifiquin d'habitatges amb protecció oficial tenen la consideració d'habitatges protegits a tots els efectes que preveu el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol.

Les obres d'edificació dels habitatges de protecció pública previstos pel Pla i no inclosos en sectors de planejament s'han d'iniciar en un termini màxim de dos anys a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar i acabar-se en un termini màxim de tres anys a comptar des de la data de l'atorgament de la llicència d'obres.

Article 23. Execució del planejament

L'execució del planejament correspon als Ajuntaments, sense perjudici de la participació dels particulars en els termes definits per la legislació vigent.

Article 24. Condicions per a equipaments

Sobre el sòl destinat a equipaments, que en execució del POUP serà de titularitat pública, l'Administració competent podrà atorgar una concessió per a la construcció i explotació de l'equipament corresponent. Aquesta concessió, que no confereix drets per a ésser renovada, no podrà tenir una durada superior a 50 anys.

CAPÍTOL IV. ÚS DEL SÒL, DEL SUBSÒL I INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ.

Secció 1. Disposicions generals

Article 25. Tractament de l'espai privat

L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lumínica.

L'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i curós; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge.

Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible es tractaran amb pedra de la zona i amb jardineria de les espècies següents:

- Arbres: roure pèrol (*Quercus robur*), roure martinenc (*Quercus humilis*), alzina (*Quercus ilex*), freixe de fulla gran (*Fraxinus excelsior*), freixe de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*), cirerer (*Prunus avium*), tell de fulla petita (*Tilia cordata*), tell de fulla gran (*Tilia platyphyllos*), aurons i blades del país (*Acer campestre*, *A. A. Monspessulanum*, *A. Pseudoplatanus* i *A. platanoides*), pi roig (*Pinus sylvestris*), teix (*Taxus bacatta*), saüc (*Sambucus nigra*), grèvol (*Ilex aquifolium*), avellaner (*Corylus avellana*), arç blanc (*Crataegus monogyna*), server i moixeres del país (*Sorbus aucuparia*) i tots els fruiters tradicionals de la zona.
- Arbusts: aranyoner (*Prunus spinosa*), rosers silvestres i ornamentals en varietats rústiques enfiladisses (tipus roser caní, de flor petita, tomentós, etc), l'esbarzer (*Rubus* sp), vidielles (*Clematis flammula*), el bàlec (*Genista balansae*), el boix (*Buxus sempervirens*), truana (*Ligustrum vulgare*), sanguinyol (*Cornus sanguinea*), evònim (*Evonimus europaeus*), Fràngula (*Rhamnus frangula*), marfull (*Viburnum tinus*), aliguer (*Viburnum opalus*), tortellatge (*Viburnum lantana*).
- Lianes: lligabosc i xuclamels autòctons (tipus *Lonicera xylosteum*, L.), heura (*Hedera helix*), vidalbes autòctones (*Clematis* sp), esbarzer (*Rubus* sp.)

En general, els espais lliures de parcel·la estaran lliures de paviments impermeables en el 80 % de la seva superfície.

Article 26. Tractament de l'espai públic

L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se d'acord amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; màxim respecte al paisatge; utilitzant pedra de la zona i amb jardineria de les espècies autòctones o adaptades a les característiques del medi dels municipis que comportin així un menor consum d'aigua, sistemes de micro - rec i sistemes automàtics temporitzats (veure article 25); evitant la contaminació lumínica, fomentant la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables.

Quant s'utilitzin materials vegetals s'haurà de tenir en compte la Resolució AAR/2999/2007, de 28 de setembre, per la qual es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles al foc bacterià (*Erwinia amylovora*), i el Decret 42/2007, pel qual s'estableixen mesures per a la prevenció del foc bacterià (*Erwinia amylovora*).

L'edificació pública s'adaptarà a l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics.

Les xarxes de serveis seran soterrades i s'evitarà sempre que sigui possible la impermeabilització del sòl.

Es tindrà especial cura en l'ornamentació i les conques visuals o estètiques. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles.

En general, els espais lliures públics de nova creació estaran lliures de paviments permeables en el 90 % de la seva superfície.

Article 27. Tractament de les vores urbanes

El perímetre urbà, públic o privat, serà tractat com a façana principal evitant que esdevingui espai residual d'acord amb el contingut d'aquesta normativa.

Es tindrà especial cura en que l'acabat de les tanques sigui l'idoni per l'indret.

Article 28. Condicions estètiques i paisatgístiques

Per raó de la protecció de vistes; a la Vall de Ribes no es podrà construir cap nova construcció ni conformar barreres visuals que tallin les vistes panoràmiques del territori.

Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris de la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

A tot l'àmbit del POUP no s'admet la instal·lació "extensiva" de generadors d'energia solar.

Es prohibeixen els rètols en banderola o els lluminosos de material plàstic.

Es prohibeixen les marquesines de qualsevol tipus a l'interior dels nuclis antics.

Per minimitzar l'impacte paisatgístic s'han de respectar unes separacions mínimes respecte els marges i carrers i que hauran de mantenir les construccions.

La urbanització salvaguardarà el màxim possible els espais rocallosos i vegetació d'aquests marges. Si l'actuació en el marge és imprescindible, els paraments vistos dels murs s'acabaran amb pedra de la zona i els talussos es restauraran amb vegetació autòctona.

En els moviments de terres s'apilarà la capa edàfica per estendre-la posteriorment al nivell superior del terreny acabat.

Els espais urbanitzats es limitaran tant com es pugui als vials. Dintre d'aquests, pels camins de vianants s'utilitzaran paviments permeables com via verda o similar.

Article 29. Pendents i àrees de risc

Per una utilització racional del sòl de la Vall de Ribes, d'acord amb l'article 9.2 del TRLUC i el seu Reglament, el POUP identifica en els plànols d'informació les àrees amb pendent superior al 20% i les àrees amb risc geològic i inundables.

En totes les àrees identificades amb risc geològic, segons el dictamen que compona un dels annexos de la memòria del POUP, en sòl urbà, urbanitzable o que tinguin un ús que suposi trànsit habitual de persones, s'haurà de redactar un projecte de consolidació geològica de l'indret.

En sòl urbà i urbanitzable caldrà un informe geotècnic sobre els problemes d'estabilitat i capacitat portant del sòl per suportar el moviment de terres i l'edificació.

El POUP defineix tres àmbits de zona inundable segons l'avinguda per diferents períodes de retorn:

- a. La zona fluvial, corresponent al període de retorn de 10 anys, on no s'admet cap ús i queda qualificada com a sistema hidrogràfic.
- b. La zona de sistema hídric corresponent al període de retorn de 100 anys, on no s'admet cap nova qualificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny. Tampoc s'admetran nous usos que puguin suposar la pernociació i/o permanència continuada de persones, ni ocupació de les edificacions existents amb usos diferents de l'ús global actual.
- c. La zona inundable per episodis extraordinaris, corresponent al període de retorn de 500 anys on no s'admeten noves edificacions ni àrees d'acampada.

En els sòls definits als apartats b i c del punt anterior, es podrà modificar el règim d'usos si es realitzen projectes de forma que les noves cotes no estiguin afectades, sempre que s'obtingui autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

Les propostes d'ordenació, zonificació i rasants d'urbanització, en els sectors de sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat, així com les condicions de les llicències en els espais de sòl urbà consolidat on es donen les condicions de risc hidrològic més alt s'establiran en concordança amb les resultats dels estudis de simulació hidràulica desenvolupats en el marc dels treballs per la Planificació de l'espai fluvial de la conca de l'Alt Ter (PEF) fets per l'ACA i les previsions del Pla especial dels espais fluvials i de protecció en front d'inundacions dels sectors de sòl urbà i urbanitzable de Ribes de Freser.

Article 30. Adaptació topogràfica del terreny

En els casos en què imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses o quan el POUP admeti expressament la seva formació, caldrà aportar un projecte de consolidació i conformació del sòl per a la seva adaptació topogràfica i edificació.

Cal evitar la desaparició de la capa de terra vegetal, tant al refer els marges dels camins com dins de les parcel·les privades, refent aquelles zones que com a conseqüència del moviment de terres s'han deteriorat.

Article 31. Supressió de barreres

Els instruments de planejament i execució que despleguen aquest POUP, i també els projectes de urbanització i d'obres ordinàries, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic i no seran aprovats si no s'observen les determinacions i els criteris bàsics de la legislació sectorial i les mesures adreçades a facilitar el desplaçament de les persones amb mobilitat reduïda.

Article 32. Criteris de sostenibilitat

Qualsevol figura derivada de planejament urbanístic, instrument de planejament o gestió haurà d'assegurar els següents aspectes:

- Establir una ordenació en l'àmbit del pla o projecte d'acord amb les característiques socioambientals del municipi, coordinadament amb les determinacions del POUP i amb les normes sectorials amb rellevància ambiental.
- Compliment de les exigències pròpies de l'ocupació i la utilització racional del sòl i el subsòl. Només es podrà desenvolupar aquell sòl urbanitzable que sigui estrictament necessari en cada moment i d'acord amb el model global d'ordenació establert al present POUP.
- Dotar de caràcter estructurador el sistema d'espais lliures considerant també la connectivitat amb el sòl no urbanitzable.
- L'ordenació respectarà la configuració topogràfica del terreny.
- Preservar i millorar els espais i les riqueses naturals, evitant la degradació dels seus valors, especialment els paisatgístics. En aquest sentit, es realitzarà l'ordenació i la regulació de paràmetres de les edificacions (alçàries, formes, materials, cossos sortints, colors, etc.) fomentant la qualitat del paisatge urbà, tal i com s'estableix al present POUP i les ordenances que se'n derivin.
- Contribuir a l'aprofitament racional dels recursos hidrològics, assegurant la seva qualitat i fomentant l'estalvi i la seva reutilització. En aquest sentit, s'utilitzaran en la jardineria d'espais públics i privats (parcs i jardins, arbrat viari, etc.) espècies vegetals autòctones o adaptades a les característiques del medi dels municipis que comportin així un menor consum d'aigua, sistemes de micro - rec i sistemes automàtics temporitzats (veure article 25).
- Assegurar l'explotació racional dels recursos energètics, mitjançant fórmules compatibles amb la preservació i la millora del medi. En aquest sentit caldrà realitzar un anàlisi detallat de la mobilitat generada amb l'ordenació proposada per tal de minimitzar la mobilitat obligada. Una altra de les estratègies a seguir serà el foment de la qualitat i eficiència de la il·luminació artificial segons els usos assignats i l'enllumenat públic de baix consum en espais oberts públics i privats.
- L'ordenació dels nous sectors delimitarà les àrees edificables de forma que es puguin implantar criteris d'arquitectura bioclimàtica en els projectes constructius com ara l'orientació de les edificacions.
- Prevenir i minimitzar la contaminació acústica del pla o projecte. En aquest sentit, s'hauran de dimensionar adequadament les voreres, utilitzar l'arbrat públic com a correctors acústics i utilitzar paviments sonoreductors allà on es consideri necessari.
- Els projectes d'urbanització reservaran espais (entrants en les voreres, etc.) per a l'emplaçament de contenidors per a la recollida de RSU. Aquests espais s'hauran d'ubicar fora de les àrees destinades al pas de vianants; i promouran l'ús de materials procedents del reciclatge. Els contenidors s'adequaran al tipus que determini cada ajuntament.
- Protegir el patrimoni històric i cultural, considerant com a tal els elements aïllats i els conjunts urbans, rurals o paisatgístics, promovent la seva recuperació i rehabilitació o millora. Caldrà tenir especial atenció amb aquells elements inclosos al Catàleg de Béns a Protegir del POUP i al Catàleg de masies.

Article 33. Ecoeficiència de l'ordenació i l'edificació

Per tal d'assolir les exigències mediambiental en qualsevol figura de planejament derivat del POUP, en projectes d'edificis de nova construcció o bé reconversions d'antigues edificacions i grans rehabilitacions, el sistema constructiu incorporarà, com a mínim, els criteris d' ecoeficiència que fan

referència als paràmetres d' ecoeficiència: energètica; en l'ús de l'aigua; la construcció i materials; en la gestió dels residus; i en general en la protecció contra qualsevol contaminació sonora, lumínica i atmosfèrica.

En el projecte bàsic o obligatori a efectes de llicència d'obres d'una parcel·la, s'han d'especificar les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d' ecoeficiència, d'acord amb el Decret 21/2006, de 14 de febrer, que regula l'adopció de criteris ambientals i d' ecoeficiència en els edificis de nova construcció, els procedents de reconversió d'antiga edificació, els resultants d'obres de gran rehabilitació, de titularitat pública o privada i destinats a qualsevol dels següents usos: habitatge, residencial col·lectiu, administratiu, docent, sanitari i esportiu.

Article 34. Ecoeficiència energètica

Qualsevol nova instal·lació o construcció en els municipis de la Vall de Ribes, es dissenyarà segons els criteris de màxima inèrcia tèrmica i preveuran, sempre que sigui possible, espais suficients per a la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació.

Aquestes instal·lacions s'hauran d'integrar al disseny de la parcel·la i de l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobre els valors ambientals i/o paisatgístics de la Vall de Ribes. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de la llicència d'obres o d'ús.

Són paràmetres d' ecoeficiència energètica:

- La implantació de solucions constructives i d'aïllament tèrmic en les parts massisses dels tancament s verticals exteriors; vidres dobles a les obertures i tractaments protectors per les obertures de les cobertes i de les façanes orientades a sud-oest.
- L'adopció de criteris d'arquitectura bioclimàtica (ventilació creuada natural, aïllament tèrmic als edificis, façanes ventilades en orientació SO, etc.).
- La previsió, sempre que sigui possible, d'espais suficients per a la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, tenint en compte la seva integració paisatgística.
- La implantació d'energia solar tèrmica per a la producció d'aigua calenta sanitària en habitatges i altres edificis que comportin usos amb consum d'aigua calenta sanitària per una producció igual o superior a 50 litres/dia a una temperatura de referència de 60°C, d'acord amb els annexos de l'esmentat Decret.
- La implantació d'energia solar fotovoltaica per a la producció d'electricitat en els habitatges aïllats.
- La previsió d'una presa d'aigua freda i calenta en l'espai reservat per a la instal·lació d'aparells de rentavaixelles.

Queden exempts de l'obligació d'implantació de instal·lacions de captació solar aquells edificis i aquelles activitats on la instal·lació solar no sigui econòmicament rendible o tècnicament viable. En qualsevol cas, s'haurà d'aportar un estudi energètic justificatiu emès per un tècnic competent i caldrà l'aprovació de l'Ajuntament.

En tot cas, queden exempts d' aquesta obligació les actuacions en monuments, construccions o edificis d'interès arquitectònic, històric, artístic, elements arqueològics, jardins, parcs o paisatges inclosos en catàlegs del Patrimoni Arquitectònic i així com totes aquelles actuacions de reforma i/o ampliació d'edificacions o construccions ja existents.

I queden exempts aquells edificis a on la instal·lació solar pugui suposar un impacte visual o paisatgístic excessiu. En tot cas, seran els serveis tècnics municipals els que valoraran en cada cas el possible impacte i caldrà l'aprovació de l'Ajuntament.

Caldrà justificar adequadament aquells casos en que s'opti per una altra font energètica o solucions diferents a la que s'estableix en els apartats anteriors.

Article 35. Ecoeficiència en l'ús de l'aigua

Qualsevol nova instal·lació o construcció en els municipis de la Vall de Ribes, es dissenyarà segons els criteris de màxima eficiència per reduir el consum d'aigua.

Són paràmetres d'ecoeficiència en l'ús de l'aigua:

- Escollir aixetes, equips de dutxa i inodors amb un distintiu reconegut amb qual quedí oportunament garantit l'estalvi d'aigua.
- La instal·lació de xarxa de sanejament per a la gestió separada de les aigües residuals de diferent origen i el foment dels sistemes de reutilització de l'aigua de pluja o la depuració de les aigües per a l'ús posterior.
- La reutilització de l'aigua de pluja, i en cap cas la utilització de l'aigua de boca, per al manteniment de parc públics i jardins privats d'acord amb la legislació vigent.

Article 36. Ecoeficiència en l'ús de materials:

Qualsevol nova instal·lació o construcció en els municipis de la Vall de Ribes, es dissenyarà segons els criteris de màxima eficiència en l'ús dels materials i sistemes constructius.

Són paràmetres d'ecoeficiència en l'ús dels materials i sistemes constructius:

- Prioritzar l'ús de productes amb vida útil llarga i d'aquells materials provinents de recursos renovables o reciclats i de fàcil gestió com a residus.
- Prioritzar l'ús de productes amb garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, ecoetiqueta ecològica de la UE, o altres etiquetes ecològiques certificades.
- Construir façanes i cobertes ventilades; coberta enjardinada; utilitzar sistemes preindustrialitzats en estructura i tancaments exteriors; reduir el coeficient mitjà de transmitància tèrmica dels tancaments en un 10%.
- Solucionar les parets separadores per que disposin d'un aïllament mínim a so aeri R de 48 dBa.

Article 37. Ecoeficiència en el sistema de gestió de residus

Qualsevol nova instal·lació o construcció en els municipis de la Vall de Ribes, es dissenyarà segons els criteris de màxima eficiència en relació als residus.

Són paràmetres d'ecoeficiència en relació als residus:

- La previsió d'espai suficient dins els establiments comercials, de serveis i habitatges per a fer la selecció en origen dels residus produïts per a cada una de les fraccions que es segreguin al municipi (envasos lleugers, FMO, vidre, paper i cartró i rebuig).
- La incorporació al projecte d'execució d'un pla de gestió de residus de la construcció d'acord amb la normativa vigent en matèria d'enderrocs i altres residus de la construcció.

Article 38. Protecció contra la contaminació

Per tal de reduir la contaminació acústica de la Vall de Ribes es seguiran els criteris de la Llei 6/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

Per evitar al màxim la contaminació lumínica, l'enllumenat nocturn es dissenyarà donant compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. A tal efecte, la il·luminació mitjana màxima de seguretat, a la Vall de Ribes, serà de 5 lux. S'ha de prioritzar en els enllumenats exteriors la utilització de làmpades de vapor de sodi, substituint les làmpades de vapor de mercuri en els processos de renovació urbana.

Per evitar la contaminació atmosfèrica odorífera es prendran les mesures assenyalades en l'annex corresponent d'aquestes normes.

Article 39. Subsòl

El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 TRLUC resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.

L'aprofitament del subsòl es condiona a la preservació de riscos, a la protecció d'aqüífers classificats i de restes arqueològiques d'interès declarat.

Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, i fins a un màxim d'una planta, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUP per a cada zona, que és fins on es considera que pot arribar potencialment l'interès de la propietat privada en els municipis de la Vall de Ribes.

El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un Pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

Article 40. Habitabilitat

Tots els habitatges de nova edificació, els creats per reconversió d'antiga edificació o els obtinguts com a conseqüència d'obres de gran rehabilitació han de complir el Decret sobre requisits mínims

d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat. La resta d'habitatges han de complir el nivell d'habitabilitat establert per als habitatges usats, d'acord amb el mateix Decret.

Cap habitatge podrà ser ocupat si no disposa de la corresponent cèdula d'habitabilitat com el document que acredita que un habitatge compleix el requisits d'habitabilitat i solidesa fixats per la legislació vigent i que té aptitud per ser destinat a residència.

Secció 2. Llicències i infraccions

Article 41. Actes subjectes a llicència

Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 179 TRLUC i l'article 234 i següents del RLUC.

També restaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal, la contractació de subministraments i serveis d'acord amb l'article 236 del RLUC, així com la tala d'arbres; i les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques amb competències concurrents, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal.

Els actes detallats a l'article 179.1 TRLUC, promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o Entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a llicència municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert a l'article 182.2 TRLUC.

Les llicències tenen caràcter de document públic.

Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada pels quals s'haurà de demanar autorització expressa.

Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'article 53 del TRLUC, requeriran l'informe previ favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, així com el compliment de les altres condicions del procediment per a l'autorització establertes a l'article 54 del TRLUC.

Article 42. Parcel·les de superfície inferior a la mínima

Les parcel·les que no compleixin la superfície mínima, però que disposin del front mínim de parcel·la fixat per la zona corresponent, seran edificables segons les determinacions de la zona a què pertanyin quan el nivell de consolidació de l'edificació existent de les parcel·les veïnes impedeixi l'ampliació de la parcel·la.

Article 43. Procediment i contingut de les llicències

Les sol·licituds de llicència es tramitaran i resoldran segons el procediment establert en la legislació urbanística i complementària de règim local (ROAS).

Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les normes urbanístiques d'aquest POUP, de les ordenances municipals i de la legislació urbanística vigent.

El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres aspectes identificadors. Es diligenciarà per part de l'Ajuntament un exemplar del projecte tècnic o croquis amb la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

En el cas de llicències de parcel·lació urbanística en qualsevol classe de sòl, el projecte de parcel·lació estarà integrat, com a mínim, pels documents que preveu el RLUC .

Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

Article 44. Sol·licitud de concessió de llicència

Totes les sol·licituds de llicència incorporaran un plànol d'emplaçament sobre base cartogràfica oficial de Catalunya 1:5.000 de l'ICC, i les coordenades UTM de l'emplaçament. També incorporarà l'ordenació complerta de la parcel·la i les referències de posició i alçària de les edificacions veïnes en sòl urbà.

En la sol·licitud de concessió de llicència han de presentar-se els projectes d'edificació d'acord amb les característiques següents, a més de la documentació prevista per la legislació vigent i per aquestes mateixes Normes:

- Memòria que descriu l'operació, obra o instal·lació amb la precisió i abast suficients per a valorar la procedència de la llicència. Aquesta descripció ha de referir-se tant a la integració de l'obra en l'illa i respecte a les construccions existents, com a les característiques de la pròpia obra. També es farà referència als usos que s'han d'instal·lar.
- Serà obligatòria la presentació d'un plànol d'emplaçament i situació, en el qual es relacioni l'obra projectada amb vials i elements destacats que permetin una fàcil localització.
- Plànols de situació i informació a escala 1:500 o 1:1.000, que reflecteixin les determinacions dels plànols d'ordenació i la normativa aplicable. També hauran de reflectir-se les edificacions existents, els límits de la parcel·la i les variacions que la construcció que es projecte, pugui introduir en l'ordenació actual de l'illa.
- Plànols de l'obra projectada a escala no inferior a 1:100. Els plànols d'edificació hauran d'ésser perfectament intel·ligibles i representant les plantes, seccions i alçats necessaris per a la clara descripció de l'obra projectada. Si existeixen Pla parcial, especial o Estudi de detall aprovats, es dibuixaran les línies d'aquest que afectin el lloc d'emplaçament de l'obra, a fi que es pugui comprovar que les línies esmentades han estat preses en consideració en el projecte.

A més de les condicions generals, s'estableixen requisits específics pels projectes següents:

- Projecte de reforma de l'edificació. Es tracta de la reforma interior d'un edifici sense variacions importants en l'estructura, façana i coberta. En la memòria es posarà particular atenció en la descripció de l'ús a què haurà de dedicar-se la construcció renovada. En el supòsit de canvi d'ús s'exposarà la incidència del nou ús en l'ordenació i en l'entorn fent referència als aspectes de sonoritat i generació de trànsit. Els plànols hauran de dibuixar-se a l'escala adequada (1:100 mínim).

- Projecte de substitució. Es tracta de l'enderroc i posterior construcció d'un edifici nou a la parcel·la que ocupava l'edificació enderrocada. En els plànols d'informació, es reproduirà la construcció enderrocada i la situació de la nova respecte de l'anterior a escala adequada (1:100 mínim). S'aportarà documentació fotogràfica interior i exterior suficient de l'edificació a enderrocar en format paper o digital
- Projecte d'ampliació. Es tracta de l'addició d'una nova construcció a una edificació ja existent. En els plànols d'informació es reproduirà la construcció inicial i la situació de l'ampliació respecte d'aquella, de la parcel·la i de l'illa a escala, respectivament, 1:100 o 1:500 o 1:1.000.

La sol·licitud per l'atorgament de la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol parcel·lari.

Les sol·licituds de llicència de tala d'arbres s'han d'acompanyar de plànol que indiqui els accessos, pendent del terreny, especificació de les espècies a talar, nombre d'arbres, diàmetre mínim per espècie, i si cal, el sistema d'extracció i transport de terres per crear un nou accés.

Article 45. Condicions de l'atorgament de llicències

Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquesta normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

En cas de que la llicència suposi un reajustament d'alineacions i rasants o ajusti el posicionament del gàlib de l'edificació es comunicarà a les parcel·les veïnes d'acord amb els criteris de l'article 180 del TRLUC i el Reglament.

En qualsevol cas, no ha de suposar una pèrdua d'assoleig per les parcel·les limítrofs.

En sòl urbà no consolidat quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures legalment pertinents de cessió de terrenys i costejar la urbanització, sense perjudici del que preveuen els articles del TRLUC i la LS.

No es concedirà llicència d'edificació en solars que deixin alguna de llurs parcel·les veïnes en condició de no edificables i caldrà procedir a una regularització o agrupació parcel·laria.

Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys de sòl urbà que no tinguin la condició de solar d'acord amb l'article 29 del TRLUC, es pot simultaniejar urbanització i l'edificació per facilitar i agilitar les promocions d'habitatge públic, tal com disposa l'article 41 del TRLUC i els articles dels reglaments que la desenvolupen.

En sòl urbanitzable delimitat no es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació fins que s'hagi aprovat definitivament el corresponent Pla parcial urbanístic, siguin fermes en via administrativa els instruments de gestió necessaris i es compleixin els requisits establerts al TRLUC i la LS.

En terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències se subjectarà a la regulació i procediments fixats per a cada cas en aquestes normes urbanístiques. A més, amb caràcter general s'observaran les determinacions i directrius previstes als articles 47 a 51 TRLUC.

Article 46. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

D'acord amb l'article 181.1 TRLUC, totes les llicències urbanístiques per a executar les obres han de fixar un termini per a començar-les i un altre per a acabar-les en funció del principi de proporcionalitat.

Si les llicències no els fixen, el termini per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.

Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten als apartats 2, 3 i 4 de l'article 181 TRLUC.

Les llicències caducaran i quedaran sense efectes, sense dret a indemnització, quan el titular incompleixi el deure d'urbanització simultani a l'edificació previst en la legislació urbanística vigent.

La caducitat de les llicències ha de ser declarada expressament, prèvia audiència a l'interessat.

Article 47. Seguiment de les obres

Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i la rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici si per a la seva realització s'ha ajustat a l'assenyalada en l'acta esmentada. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.

Així mateix, l'interessat comunicarà a l'ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçària autoritzada a l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta.

Acabades les obres, l'interessat sol·licita a l'ajuntament, el certificat final d'obres del director facultatiu de les obres i altra documentació complementària amb objectiu de realitzar la inspecció final. Expedit el certificat, l'interessat sol·licita la llicència de primera ocupació. Es comprovarà si l'edificació s'ha ajustat en l'execució al projecte i a la llicència sol·licitada i també si s'han refet tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.

Si la comprovació resulta positiva l'ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació o de primera utilització de l'edificació.

Article 48. Establiment de terminis per a edificar

Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts als articles 167 i 168 del TRLUC. En cas d'incompliment, els ajuntaments podran iniciar el procediment d'alienació forçosa de propietats establert als articles 171 i 172 del mateix text legal, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.

Amb aquesta finalitat, els ajuntaments, en els termes que preveu l'article 169 del TRLUC, podran constituir el Registre municipal de Solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

Article 49. Infraccions urbanístiques

Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com a infracció urbanística del títol VII del TRLUC, comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes als articles 197 i següents del TRLUC, concordants amb l'article 264 i següents del RLUC.

Secció 3. Ordres d'execució, edificis ruïnosos i enderrocs

Article 50. Ordres d'execució

Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions són els que es concreten a l'article 189 i 253 i següents del TRLUC.

Aquests deures inclouen la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

L'incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions permet la inclusió de la finca en el Registre municipal de solars sense edificar.

Article 51. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pels seus ocupants, s'ajustarà al que disposa l'article 190 del TRLUC i 255 i següents del RLUC.

PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

CAPÍTOL I. PARÀMETRES QUE REGULEN EDIFICACIÓ I URBANITZACIÓ

Secció 1. Edificació

Article 52. Regulació de l'edificació

L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona. La definició dels conceptes es pot consultar en l'annex: Definicions.

Article 53. Tipus d'ordenació de l'edificació

Els tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest Pla són els següents:

Edificació alineada a vial:

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per la pròpia alineació del vial amb que confronten, l'alçària reguladora màxima que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable.

Edificació aïllada:

Correspon a una edificació aïllada en relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçària màxima, l'ocupació màxima i el gàlib que determina les distàncies de separació mínimes a les límits de parcel·la i el verd privat obligatori.

Volumetria específica

Correspon a un sistema d'ordenació en què els edificis s'ajusten als gàlibs definits segons un instrument de planejament derivat aprovat definitivament.

Article 54. Parcel·lació

Tota parcel·lació urbanística ha d'esser objecte de llicència i s'ha d'autoritzar o denegar en funció de la normativa urbanística. Cal tenir en compte que són indivisibles les parcel·les que aquestes normes determinen com a mínimes amb vista a la constitució de finques independents.

En cap cas es permetrà segregar una finca edificada que com a resultat d'aquesta operació deixi una de les parts en situació de volum disconforme.

Article 55. Planta baixa

En general, és la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural, i per tant, generalment més accessible.

No s'admet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, entresolat i semisoterrani.

Article 56. Planta soterrani

La construcció de plantes soterranis queda supeditada a la disposició de poder abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.

En general es destinaran a mals endreços, instal·lacions tècniques, garatges o similars.

Als volums soterranis es permetran els usos propis del sistema d'equipaments, llevat els usos residencials de cap tipus, en els casos que per la topografia existent, sigui possible que almenys un 25% dels paràmetres verticals siguin façana exterior.

L'alçària lliure de la planta soterrani serà, com a mínim, de 2,20 m.

Article 57. Planta pis

En general, l'alçària mínima lliure de les plantes pis serà de 2,50 m.

Les alçades entre forjats de totes les zones residencials s'adequaran a allò que determina el Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges.

Article 58. Planta sota coberta

Tret que indiqui a les ordenances d'una zona, estan permeses les golfes habitables per sobre de l'alçària màxima. En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

La planta sota coberta sempre estarà vinculada a la planta inferior i no disposarà d'accés independent.

La superfície de les plantes sota coberta amb una alçària lliure superior a 1,50 metres computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

Article 59. Coberta

Tret que les ordenances específiques d'una zona admetin expressament la singularitat, les cobertes als municipis de la Vall de Ribes seran inclinades, principalment a dues aigües i simètriques respecte la planta de l'edifici.

La coberta estarà formada principalment per un díedre de dos plans d'inclinació compresa entre el 30 i 35% quan siguin de teula i entre el 40 i 50% quan siguin de llosa o pissarra.

Les cobertes tindran la senzillesa que caracteritza les construccions tradicionals de la vall. Es podrà autoritzar una solució alternativa, si el projecte justifica una correcta implantació de l'edificació en l'entorn.

El vol del ràfec es regula a cada zona o a la regulació segons edificació, tenint en compte que guardarà principalment la horitzontalitat a les façanes.

El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçària reguladora màxima, sense que en cap cas es trobi a més de 40 cm per sobre de l'últim forjat possible.

Els elements tècnics (dipòsits, aparells de condicionament o calefacció, etc.) hauran de quedar inclosos dintre del volum de la coberta.

Per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts, paraneus i si s'escau, plaques de captació d'energia solar. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 40 cm d'aquesta en cap punt.

Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,00 metres l'alçària del últim forjat existent o possible. Els careners en general estaran a nivell.

Tret que la normativa específica de la zona admeti expressament la singularitat, no s'admeten els edificis acabats en terrat excepte en obres de rehabilitació on es permet mantenir els terrats descoberts existents i també mantenir els pendents de coberta actuals.

La coberta de l'edifici serà de teula àrab (es prohibeix el color negre) o de llosa o de pissarra seguint les condicions existents arquitectòniques i tipològiques.

En general, cada nucli té uns materials de coberta predominant que caldrà respectar.

La coberta en els nuclis de Batet, Bruguera, Campelles, El Baell, Pardines, Ribes de Freser i Ventolà és de teula àrab.

I en els nuclis de Dòrria, Fornells de Muntanya, Nevà, Planoles, Planès de Rigard, Queralbs, Serrat i Toses de llosa o pissarra.

En totes les cobertes de llosa o pissarra que s'aboquin a un espai públic caldrà instal·lar les proteccions metàl·liques tradicionals per tal d'evitar la caiguda de la neu (paraneus).

Tanmateix a tots els nuclis es permet, en cas de substitució de la coberta o rehabilitació, adequar-se al material més apropiat en funció de la pendent existent.

Els elements de captació solar, ja siguin plaques solars o plaques fotovoltaïques, s'integraran en el disseny de l'edificació de manera que no sobresurtin de forma no harmònica per sobre del conjunt edificatori.

Els canalons i baixants de les aigües pluvials de les cobertes seran metàl·lics, de ferro pintat, ferro galvanitzat, zinc o coure. Es prohibeixen les instal·lacions amb altres materials, especialment el PVC i el fibrociment.

Les xemeneies domèstiques disposaran de barret o caputxó en l'extrem superior.

Es prohibeixen els conductes exteriors que estiguin adossats a les façanes.

Al terme municipal de Queralbs les xemeneies s'acabaran amb pedra, i el barret i les sortides de fum seran principalment de forma triangular, conservant la construcció tradicional. A la resta dels nuclis de

la Vall de Ribes les xemeneies podran ser de maçoneria de pedra vista, planxa pintada de color fosc o d'acer inoxidable.

Article 60. Façanes

Els colors i textures de les façanes seran semblants als existents en l'entorn, amb un predomini absolut d'un color o material sobre tots els altres.

No s'admetran els materials d'acabats exteriors, colors, anuncis o instal·lacions que, pel seu impacte visual, puguin incidir negativament en la imatge exterior.

El material d'acabat de les fusteries serà la fusta, tenint en compte que es podran col·locar materials amb acabat idèntic, com ara la fusteria d'alumini o PVC, imitació fusta, amb autorització expressa de l'ajuntament, que vetllarà per la màxima integració amb l'entorn.

Estan prohibits els acabats imitant fàbrica de totxo i els de plàstic o fibrociment.

Els aparells d'aire condicionat només podran situar-se sense sobresortir del pla de façana.

Tret que la regulació de la zona especifiqui el contrari, queda prohibida la col·locació de publicitat a tots els paraments exteriors exceptuant aquelles que l'Ajuntament assenyali per aquesta finalitat a l'ordenança municipal.

En general, cada nucli té uns materials de façana predominant que caldrà respectar.

Les parets mitgeres seran tractades com a façanes cegues en el cas de quedar vistes.

Als municipis de Campelles i Planoles, les façanes es compondran de manera que el 70% de la superfície de façana s'acabarà amb pedra de la zona i el 30% restant preferiblement amb fusta o arrebossat.

Als municipis de Pardines, Querolbs i Toses les façanes hauran de ser de pedra de la zona a tots els seus nuclis.

Als nuclis de Bruguera, Ventolà, Batet i el nucli rural de Ribes Altes els paraments de façana, en tot tipus d'edificacions, seran obligatòriament de pedra vista, rejuntada amb morters colorejats adients a l'entorn (ocres, mangres), en definitiva semblants als morters de calç i terra utilitzats antigament. Així mateix, els tancaments d'obertures exteriors, seran obligatòriament de fusta tenyida o pintada de color fosc.

Es poden utilitzar exteriorment els paraents, els quals seran també de fusta tenyida o pintada de color fosc.

Article 61. Arrencada de l'edificació

L'arrencada de l'edificació es farà sempre amb murs des de la cota natural o modificada del terreny i quedem expressament prohibides les construccions només sobre pilars en qualsevol zona o situació.

Article 62. Cossos i elements sortints.

Per a la regulació dels cossos i elements sortints s'estarà al que es disposi a les normes específiques de cada zona o categoria de sòl de desenvolupament. En cas que no es determinés s'aplicaran les condicions que s'especifiquen en aquest article.

Són cossos sortints aquells que sobrepassen de la línia de façana, de l'alineació interior, o espai comunitari, i tenen caràcter d'habitables o ocupables, estiguin tancats, semitancats o oberts.

La volada màxima dels cossos sortints s'amidarà perpendicularment a la línia de façana.

La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona o què es tracti de la reconstrucció d'un element d'interès patrimonial.

Els cossos sortints computaran, en tot els casos, a efectes d'ocupació.

La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta i de la superfície de sostre edificable, mentre que en els semitancats aquesta superfície computarà només al 50% i en els oberts no computaran pel càlcul d'aquests dos paràmetres.

Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa. Amb les limitacions i restriccions establertes per a cada zona o sector, s'admeten els cossos sortints a partir de la primera planta.

Els balcons podran ser de:

- Fusta tenyida o pintada de color fosc
- Formigó deixat vist i sense pintar
- De llosana de perfilaria metàl·lica amb rajoles vistes per la seva cara inferior.

El gruix dels balcons no podrà ser superior als 15 cm. inclòs el paviment superior d'acabat.

Les baranes seran en general metàl·liques (de ferro pintat de color fosc) de barrots verticals, rodons, quadrats i en espiral de secció menor de 20mm de diàmetre i sense sobresortir del pla del balcó.

Així mateix, les baranes dels balcons podran ser de fusta tenyida de color fosc, tenint en compte que la composició arquitectònica està condicionada a les característiques tradicionals de l'entorn.

Es consideren com a elements sortints: els sòcols, els ràfecs, les gàrgoles, les barbacanes, marquesines i altres elements similars. No s'inclouen en aquesta definició els elements sortints de caràcter no permanent, tal com lones, persianes, rètols, anuncis i similars.

Els elements sortints de caràcter no fix vindran regulats per les ordenances municipals que oportunament s'aprovin.

El vol dels elements sortints, com gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona.

Article 63. Ventilació i il·luminació

La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges, i sempre i quan s'assegurin les condicions mínimes d'habitabilitat d'acord amb la legislació vigent.

Si la regulació de la zona no ho prohibeix expressament, per la il·luminació i ventilació de les golfes es podran utilitzar finestres inclinades en el mateix pla de la coberta d'unes mides màximes de 1 x 1 metre, i amb una superfície global no superior al 10% de la superfície del vessant de la coberta.

Es prohibeixen els badalocs o llucanes (finestres o claraboies verticals obertes en un pendent d'una teulada).

Article 64. Alçària reguladora màxima i número de plantes

L'alçària reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona.

Com a regla general s'estableix la següent correspondència:

	A R M
Planta baixa	5 m
Planta baixa + 1 planta pis	7 m
Planta baixa + 2 planta pis	9 m
Planta baixa + 3 planta pis	12 m

Article 65. Aparcaments

Serà obligatòria la previsió d'una plaça d'aparcament per habitatge nou, sempre que la regulació de la zona no determinin el contrari o en determini un altre paràmetre.

En cas d'edificacions plurifamiliars o edificacions aparellades en parcel·la indivisible es resoldrà l'aparcament de manera que només generi un sòl accés a vial.

En totes les zones on es preveuen locals comercials de 400 m² construïts o més és obligatori preveure una plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície construïda.

La dimensió mínima de la plaça de garatge i aparcament serà de 11,40 metres quadrats, amb un ample mínim de 2,40 metres.

Article 66. Sòl lliure d'edificació

Les superfícies de solars que no siguin edificables només es podran destinar a jardins, horts o aparcaments a l'aire lliure.

En general, en zones residencials, a la part de parcel·la no edificada, no s'admetrà l'emmagatzematge a l'aire lliure, ni la ubicació de coberts o instal·lacions que no estiguin al servei de l'edificació aixecada, i es mantindrà en condicions de neteja i enjardinament adequats.

Es permet l'ocupació de l'espai lliure de parcel·la per a les rampes d'accés al soterrani i per a piscines.

Les piscines computen a efectes d'ocupació de parcel·la i en qualsevol cas, per tal d'autoritzar-les caldrà demostrar la disponibilitat d'aigua (no de boca) i el control d'abocaments.

Per al seu enjardinament, s'utilitzaran preferentment les espècies arbòries i arbustives assenyalades a l'article 25 d'aquesta normativa.

No s'admetran rètols o anuncis lluminosos que, per les seves condicions de visibilitat, puguin incidir negativament en la imatge exterior de l'àrea.

L'autorització dels rètols o anuncis lluminosos serà sempre provisional, i podrà ésser revocada, sense drets indemnitzatoris.

Article 67. Tanques

Les noves tanques respectaran la tipologia de les existents en l'entorn.

Les tanques que fan front al carrer se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions fixades en el plànol d'ordenació detallada.

Es prohibeixen les gelosies ceràmiques i no s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

Per a la formació de les tanques vegetals, s'utilitzaran preferentment les espècies arbòries i arbustives autòctones (article 25).

Sempre que la topografia ho permeti, aquests tancaments, tret que la regulació de la zona especifiqui el contrari tindran una part opaca d'una alçària entre 0.70 metres i 1.60 metres des de la rasant del vial en cada punt. Tanmateix, a partir de 0.70 metres s'admet el tractament calat realitzat exclusivament amb materials tipus filat metàl·lic, fusta, ferro o amb vegetació. Els tancaments a la resta de partions mantindran la mateixa condició respecte l'alçària, però podran tenir en tota l'alçària un tractament calat realitzat amb elements metàl·lics o de fusta i vegetació.

L'alçària de les tanques de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la cota natural del terreny en aquest límit.

S'autoritzen tancaments a front de vial massissos de pedra o d'escullera quan sigui imprescindible per la contenció de terres del terreny natural, tenint en compte que l'alçària màxima aparent serà de 3 metres respecte el vial. Si com a conseqüència de la topografia aquests tancaments no són suficients es resoldrà la contenció de terres mitjançant talussos enjardinats.

Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'Ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.

Article 68. Rehabilitació

Les normes en relació a les alçades lliures mínimes no seran aplicables en les obres de rehabilitació, en les quals s'acceptaran les mides dels espais preconfigurats, sens perjudici del compliment de les exigències en matèria d'habitabilitat.

Article 69. Normes sobre l'aspecte de les edificacions

En les normes detallades de cada zona s'expliciten els criteris sobre l'aspecte i els materials de construcció que seran preceptius d'utilitzar. En tot cas, els paraments verticals exteriors de les edificacions seran de manera que no desdiguin de l'entorn ni de la tradició de la Vall de Ribes.

Secció 2. Urbanització

Article 70. Amplària dels vials

L'amplària de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic. Ve grafiada als plànols d'ordenació

Principalment, les alineacions del viari estaran constituïdes per rectes i/o corbes paral·leles amb una distància de separació constant en qualsevol tram de vial entre dos de transversals. Es prendrà aquesta distància com a amplària de vial.

Si les alineacions del viari no són paral·leles o presenten irregularitats, s'adoptarà com a amplària de vial per a cada tram de carrer, la distància puntual menor entre les dues alineacions considerades, tenint en compte que el tram es defineix entre les dos línies transversals que defineixen el tram.

En el nucli de Toses, tots els carrers d'amplària inferior a 4 metres s'aniran eixamplant fins a aquesta amplària.

Article 71. Els xamfrans.

Aquestes normes només admeten els xamfrans definits gràficament en els plànols d'ordenació.

Article 72. Normes de la urbanització comunes a totes les zones

En la formació de nous entorns urbans i en la conservació dels paisatges urbans, ultra les edificacions, tenen importància capital els elements i sistemes propis de la urbanització, els elements de mobiliari urbà i l'arborització. Per aquesta raó, les Normes inclouen algunes determinacions que hauran de tenir-se en compte en redactar projectes o realitzar obres d'urbanització.

Els aspectes de la urbanització que hauran de contemplar, deixat a part les determinacions, aquí omeses, que es contenen en la legislació vigent, són els següents:

Pavimentació i drenatge de vials, aparcaments, passos de vianants i àrees lliures.

Aquestes Normes estableixen una distinció entre pavimentacions dures i toves.

Les pavimentacions dures són preceptives en vials i àrees de trànsit intens o amb rasant o desnivells accentuats. Les pavimentacions toves –gespa o terra compactada- podran ésser utilitzades en àrees de poc trànsit o poca erosió.

Fora dels vials destinats a sistemes generals i aquells locals d'ample superior o igual a 5 metres o de trànsit previst intens, la pavimentació no distingirà entre voravia per a vianants i calçada per a vehicles, essent admissible l'ús de paviments de formigó, enllosat de pedra, empedrat amb llambordes i l'ús de la terra compactada, prèvia capa de drenatge.

En tots els casos, el drenatge superficial es farà mitjançant canal o rigola no erosionables, preferentment pel centre del vial.

En el supòsit de connexió amb la xarxa pública d'evacuació d'aigües, els embornals presentaran cambres sifòniques amb dipòsit de sorres i reixa practicable.

Amb objecte de no sobrecarregar la xarxa pública d'evacuació d'aigües, les aigües superficials podran desguassar als recs propers a la població.

Les àrees d'aparcament ocasional o temporal podran ésser de terra compactada i, d'una superfície combinada amb llambordes i gespa.

En tot cas, i especialment en el supòsit d'utilització de terra compactada, es tindrà especial cura del tractament dels marges de la superfície pavimentada, limitant-los amb vorada adequada.

Els passos i les àrees per a vianants es protegiran amb mollons.

Rasants i perfils dels vials.

Les rasants i perfils transversals dels vials s'ajustaran a la topografia del terreny, dividint –si cal- en dos més nivells el traçat del vial o àrea lliure, de manera que cap parcel·la quedi desnivellada respecte al carrer en més de 3 metres per sobre o per sota.

Els pendents màxims, segons la geometria del paviment, seran principalment fins el 20% amb rampes, fins el 35% amb rampes graonades i a partir del 35% amb graonada.

En general, el pendent màxim pels vials destinats al pas de vehicles s'estableix en un 20% i per a vianants en un 70%. A partir del 20% de pendent, els vials es consideren únicament per a vianants i hauran de disposar d'una barana de seguretat. No obstant, qualsevol nova zona urbana haurà de ser assolida almenys per un vial apte pel pas de vehicles, amb pendent màxim del 12%.

Els murs de contenció propis dels terrenys transversals s'executaran, preferentment, amb pedra del país.

Els talussos no superaran el 60% de pendent quan siguin terraplens i poden arribar al 100% en casos de desmunt. En tot cas es drenaran, herboritzaran i arbraran convenientment per evitar el seu desmoronament. La roca natural pot aparèixer en els marges dels carrers o camins si la seva presència no interfereix el trànsit propi del vial.

Enllumenat públic

L'enllumenat i la senyalització respectaran l'escala del lloc. Ultra els càlculs luminotècnics es tindran en compte les condicions ambientals en les disposicions de les lluminàries.

Traçat de les xarxes de serveis públics d'evacuació d'aigües, distribució d'aigua potable, energia elèctrica, telèfon i enllumenat públic.

El traçat d'aquest serveis haurà d'ésser subterrani en les noves urbanitzacions i es recomana que s'hi transformi en el sòl urbà consolidat.

Arbrat.

L'arbrat, és element primordial en la confecció del paisatge urbà.

Per tant, els projectes d'urbanització contemplaran preceptivament l'arbrat de l'entorn urbà, tenint en compte els aspectes següents:

- Relacionar els edificis amb el seu emplaçament.
- Marcar límits i zones.
- Facilitar el modelatge del sòl.
- Protegir i aïllar zones.
- Protegir de la insolació, del vent i del soroll.
- Acomboiar les circulacions.
- Canalitzar perspectives.
- Contrastar o complementar l'edificació i el mobiliari urbà.

Els projectes d'urbanització tindran en compte l'ús assignat a l'arbrat en cada lloc i, en conseqüència, escolliran les espècies d'arbres adequades a l'ús, clima i territori.

Mobiliari urbà

Els projectes d'urbanització preveuran la situació d'aquells elements del mobiliari urbà funcionals (bancs, cabines telefòniques, aixoplucs, papereres, abeuradors, sanitaris, etc.) i d'ornament (fonts, monuments, escultures, pèrgoles, etc.).

Article 73. Urbanització dels espais urbans

En l'ordenació de l'espai públic es minimitzarà la utilització d'artefactes aeris i el mobiliari urbà, racionalitzant la senyalització, l'enllumenat públic, integrant els transformadors i altres elements tècnics, utilitzant sempre que sigui possible elements naturals.

Les noves xarxes de serveis seran soterrades. La rehabilitació i millora de les xarxes de serveis existents suposarà el seu emplaçament soterrat.

Es reservaran espais específics per a les aturades del transport públic.

Es reservaran espais específics per a l'emplaçament de contenidors de recollida selectiva. Aquests espais s'hauran d'ubicar fora de les àrees destinades al pas de vianants. Als límits de les àrees urbanes i en el sòl no urbanitzable aquests espais aniran acompanyats d'espai suficient per l'estacionament.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Article 74. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació alineada a vial

L'edificació alineada a vial es regula genèricament a través de les disposicions següents i a través dels paràmetres que es relacionen a continuació: fondària edificable, front (façana) mínim de parcel·la, alçària reguladora màxima, nombre màxim de plantes i espai lliure interior de parcel·la.

La concreció d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar en l'annex: Definicions.

Article 75. Planta baixa d'un edifici referida al carrer

És aquella en la que la cota superior del paviment està situada entre 1 m per sobre i 1 m per sota de la rasant del carrer, en els punts de menor i major cota, respectivament.

Si a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dintre dels límits anteriors, s'entén per planta baixa, per a cada tram frontal de parcel·la, la de posició inferior.

Aquesta norma general no s'aplica en aquells casos en que la forta pendent de la parcel·la produeix que la planta baixa referida al carrer no sigui la inferior del conjunt l'edificació . En aquest cas es referirà la planta baixa respecte a la cota del terreny natural i es fixarà com edificació aïllada.

Sempre que no s'indiqui explícitament a la regulació de les Normes específiques de cada zona les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,50 metres en el cas d'usos agrícoles, comercials, magatzems, etc. i 2,80 metres en el cas d'habitatges i comerços menors de 50 m².

Article 76. Alçària reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

L'alçària reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona .

Article 77. Regles sobre determinació d'alçàries

En edificis amb façana a un sol vial, l'alçària reguladora s'amidarà en el punt més baix de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia es situï a més de 1,5 m per sobre del punt d'aplicació de l'alçària reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçària reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb la regla anterior i cada tram tindrà, almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima.

En edificis amb façana a dues vies confrontades, com a regla general, l'alçària dels edificis s'amidarà en el punt més baix de la façana del vial de menys cota.

En cap cas, es poden configurar volums edificats que superin l'alçària màxima de l'edificació i el nombre màxim de plantes en relació al terreny.

Article 78. Tractament de les parets mitgeres

Quan a conseqüència de diferents alçàries, reculades o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert s'hauran d'acabar amb material de façana que harmonitzin amb les edificacions veïnes.

Les parets mitgeres o les parts de parets mitgeres, que quedin al descobert, es tractaran com façanes cegues amb material de façana principal, sense perjudici del respecte a les servituds derivades de les possibilitats d'edificació en el solar veí. Es prohibeixen els acabaments en envà pluvial vist, les plaques de fibrociment, els materials bituminosos o similars al descobert, els envanets pluvials d'obra de fàbrica vista o similars i els enlluïts i revestiments superficials de mal comportament al intempèrie.

Article 79. Forma de la coberta i ràfec

Les edificacions construïdes segons alineació de vial en general tindran la intersecció o carener de la teulada paral·lel al pla de la façana. A les cantonades podran tenir tants plans com façanes per tal de donar continuïtat al ràfec.

El ràfec de la coberta podrà volar un 10% de l'amplària del carrer, i en cap cas superarà 60 centímetres.

Queden prohibits els ràfecs construïts amb la prolongació de tota la secció dels forjats de l'última planta i s'acabaran principalment amb fusta.

Article 80. Fondària edificable

La profunditat edificable es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació corresponents a la zonificació detallada en sol urbà.

La profunditat edificable a cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui, com a mínim, de 8 m i està limitada a 1/20 part del diàmetre del cercle que es pot inscriure en el pati d'illa.

Les parcel·les no poden obtenir edificabilitat deguda a l'aplicació d'una fondària des d'un front de vial d'una altra parcel·la.

En edificis existents en el moment d'aprovació d'aquest POUP, es permetrà superar la profunditat edificable exclusivament per a la incorporació d'ascensors o altres mesures que permetin que l'edifici compleixi els criteris d'accessibilitat, sempre hi quan:

- es garanteixi la inviabilitat per l'interior de l'edifici.
- es projecti el mínim volum possible a aquest efecte
- es respecti una distància mínima amb els límits veïnals de 3 metres o s'acrediti l'acord veïnal per contravenir aquesta premissa.

En general, si la regulació de la zona no ho prohibeix expressament, l'ocupació de les plantes soterrani permeses podran ultrapassar la fondària edificable fins assolir la totalitat de la parcel·la.

Article 81. Edificació en el pati d'illa

L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa, no pot superar l'alçària de la planta baixa de l'edifici al que es vincula.

Article 82. Celoberts i patis

La dimensió i superfície mínima dels celoberts interiors ha de garantir les condicions mínimes d'habitabilitat dels espais ventilats.

Les parets dels patis s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

Article 83. Cossos sortints

En l'edificació segons alineació de vial no es permeten altres cossos volats que els balcons en el pla de la façana a vial, sempre i quan el carrer tingui una amplària de 3 o més metres, i no sobresurtin de la vertical del ràfec de la coberta, amb un vol màxim de 60 cm.

En les façanes que s'obren sobre els rius es podran construir galeries tancades amb vidre o balcons, amb un vol màxim de 40 cm.

Els cossos sortints respecte el paviment exterior en el pla de façana es regularan d'acord amb les condicions següents:

- En carrer amb vorera, l'alçària lliure mínima serà de 3,00 m.
- En els carrers sense voreres en el quals s'admeten balcons, es permeten per sobre dels 5,00 m d'alçària.

En tot cas, es deixarà una distància a la mitgera equivalent a la volada del balcó i com a mínim, es respectarà una distància de 100 centímetres, sens perjudici de respectar les servituds de vista veïnes.

La longitud màxima dels balcons serà 100 cm superior a l'ample de la totalitat de les obertures, tenint en compte que cap balcó podrà excedir del 50% de la longitud de la façana. El màxim d'agrupació d'obertures per balcó serà de dos.

Es recomana mantenir el criteri tradicional de construcció de balcons amb un gruix màxim de 12 cm o de 14 cm amb un acabament amb motllura per disminuir el gruix de la plataforma.

Article 84. Elements sortints

No s'admeten en planta baixa si la vorera té una amplària menor o igual a 1,20 metres, i si el carrer té una amplària menor a 3 metres.

A la resta, els elements sortints a la planta baixa no podran volar més de 15 cm, a una alçària mínima de 2,50 metres respecte el paviment exterior al pla de la façana.

Article 85. Reculades de l'edificació i passos porticats

Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admeten les reculades de l'edificació ni en planta baixa ni en planta pis.

En tot cas, en les zones que s'autoritzin, les reculades abastaran sempre la totalitat de la façana. Els terrenys resultants seran cedits gratuïtament i adscrits a la vialitat pública, i s'hauran d'urbanitzar a càrrec del propietari.

La reculada no modificarà l'alçaria reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de l'alineació assenyalada. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres, que restin al descobert per la reculada.

Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, llevat que aquestes també s'haguessin reculades.

Es mantindran els passos porticats existents en tots els nuclis i s'admet la formació de nous passos porticats, públics o privats. Així mateix es permeten en planta baixa porxades, d'ús general, sempre que la llum entre pilars i la façana reculada, en tota l'extensió d'aquesta, sigui, com a mínim, d'1,80 m i amb una alçària lliure mínima de 3,50 m.

Article 86. Adaptacions topogràfiques

Segui quina sigui la situació de l'edificació, no es permetrà que el volum edificat distorsioni la imatge del conjunt edificat del nucli existent, sobre tot en entorns d'elements patrimonials. En aquest sentit es valorarà cas a cas, estudiant les alçades aparents de les edificacions existents, per tal de que l'edificació quedi totalment integrada i respecti les condicions de l'entorn.

En el casos que sigui necessari, es regularà la composició volumètrica i de façanes mitjançant un pla de millora urbana.

Article 87. Composició de façanes

Les edificacions es projectaran en forma similar a les edificacions tradicionals, conservant les proporcions, formes i el tipus de la fusteria tradicional. i mantenint els ritmes i dimensions de les obertures, materials d'acabat i al seu cromatisme.

S'hauran de mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures, i dels plens sobre els buits a les façanes de l'edifici.

El parament de les façanes serà totalment pla.

Tant en reformes com en obres noves, les obertures de la planta baixa no ocuparan més del 60% de la llargada de la façana.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article 88. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada

L'edificació aïllada es regula a través de les disposicions següents d'aquesta secció i dels paràmetres que es relacionen a continuació: índex d'edificabilitat, nombre màxim de plantes, alçària reguladora màxima, ocupació màxima de la parcel·la i separacions de l'edificació al carrer i a les partions de parcel·la.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar en l'annex : Definicions.

Article 89. Àrees amb pendent i adaptació topogràfica del terreny

Per a les parts amb pendent superior al 40%, es prohibeix la implantació de noves edificacions.

A efectes de les adaptacions topogràfiques s'entén com a terreny natural el terreny inicial no transformat, amb pendent sensiblement uniforme. En els casos on el terreny presenti transformacions prèvies i/o acumulacions o excavacions locals de la pròpia parcel·la o del viari, s'entén com a terreny natural la superfície definida per a les cotes existents als vèrtexs del polígon que delimita la parcel·la.

Les plataformes d'anivellació s'ajustaran a les següents limitacions:

- Les plataformes d'anivellament mantindran la separació als límits fixades per a la zona.
- Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) no podran situar-se per sobre o per sota de 2,00 m de la cota del terreny natural, i hauran de disposar-se de manera que no ultrapassin un talús ideal, per sobre o per sota, de pendent 1:3 (alçària:base), traçat des de la cota del terreny natural en cada punt del límit parcel·lari urbanitzat.
- Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, en la part vista, una alçària aparent de 2,00 metres, i tindran un tractament a base de pedra de la zona.
- El terreny natural de l'espai lliure de parcel·la podrà ser alterat per a la construcció de les rampes d'accés als garatges.

Els projectes d'edificació de zones ordenades segons tipus d'ordenació d'edificació aïllada contindran un projecte d'ordenació de la parcel·la que, com a mínim, contemplarà:

- L'aixecament topogràfic de l'estat inicial de la parcel·la amb corbes cada 0,5 m a escala 1:200, amb una precisió mínima de 20 cm, amb indicació de la posició de tots els arbres existents i de tots aquells elements construïts i vegetals d'interès;
- Un reportatge fotogràfic de la parcel·la i de la vegetació existent;
- La proposta d'adaptació topogràfica i de moviment de terres, en el qual s'indicaran les acotacions de nivell del terreny final, les de planta baixa i les de nivell de la tanca del solar, amb indicació de les cotes de nivell natural del terreny i dels murs. Aquest plànol ha de justificar l'alçària de les edificacions en funció del gàlib.

Article 90. Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny

En general, tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota de terreny, la que tingui la cara inferior del sostre a menys d'un metre per sobre del nivell natural del sòl.

Article 91. Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny

Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la cota de terreny, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible.

L'alçària útil mínima permesa de la planta baixa serà de 2,50 metres.

Article 92. Alçària reguladora màxima de l'edificació referida a la cota terreny

L'alçària reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona.

Es determinarà a cada punt a partir de la cota de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçària màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades i l'edificabilitat total no superarà aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

Article 93. Forma de la coberta

En les edificacions aïllades, les cobertes tindran la senzillesa que caracteritza les construccions tradicionals de la Vall, i el carener, en general, es situarà en la mateixa direcció de les corbes de nivell.

Aquest POUP admet a tot l'àmbit llevat al terme municipal de Queralbs, les cobertes vegetals o enjardinades a les zones d'edificació aïllada a on es garanteixi la seva integració amb l'entorn i sempre fora de l'entorn del nucli antic.

Article 94. Cossos sortints

Els cossos sortints repectaran les separacions als límits parcel·laris.

Article 95. Sòl lliure d'edificació

Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o a les construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Romandran preferentment arbrats i enjardinats.

En cas d'existir una planta soterrani sota el sòl lliure d'edificació, aquesta ha de possibilitar la plantació de vegetació en la superfície de la part de parcel·la lliure d'edificació.

Article 96. Construccions auxiliars

Per a les existents s'admet la conservació de les realitzades amb llicència o que hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació del POUP.

Aquestes construccions auxiliars no s'admeten desvinculades de l'edificació principal.

El sostre edificat de les construccions auxiliars és computable als efectes del càlcul d'edificabilitat total de la parcel·la.

La regulació de cada zona estableix l'ocupació i l'alçària.

Article 97. Ocupació i separacions de la planta soterrani

Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa i hauran de respectar, en el supòsit les distàncies mínimes establertes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en aquestes plantes i sempre que la part esmentada no excedeixi del 15% de la superfície lliure.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ EDIFICACIÓ EN VOLUMETRIA ESPECÍFICA

Article 98. Ordenació del volum edificable

L'edificació segons volumetria específica està subjecte a les condicions següents:

- L'edificació es regirà pel que disposen els plans especials, plans parcials urbanístics o ordenacions d'illa aprovats amb anterioritat a aquest POUP. Per al que no s'especifiqui en aquests documents, serà d'aplicació la normativa urbanística d'aquest POUP. Tanmateix, pel que fa a les alineacions en cas de dubte prevaldran les alineacions establertes en aquest POUP en els plànols d'ordenació.
- La superfície de sostre edificable ha de ser la que hagi fixat l'ordenació volumètrica preestablerta.

Article 99. Modificació de l'ordenació

Caldrà l'aprovació de plans de millora urbana quan sigui aconsellable la modificació de volums o la seva ordenació.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DELS USOS I ACTIVITATS

Article 100. Desenvolupament de la regulació dels usos globals

En la regulació detallada de cada zona s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'hauran d'ajustar a la regulació establerta en aquest capítol.

Segons la seva funció urbanística s'estableixen els usos globals, dominants, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, el sector de sòl urbanitzable, o el sistema. El POUP distingeix i defineix els usos globals a l'annex corresponent. Així com es regula els usos admissibles i s'entenen prohibits els no expressament admesos.

Segons la seva funció específica el POUP defineix i determina els usos específics següents: Habitatge; Hoteler; Allotjament rural; Restauració; Recreatiu; Càmping i caravàning; Comerç; Oficines i serveis; Indústria; Magatzem; Serveis tècnics i mediambientals; Tallers de reparacions de vehicles; Garatge aparcament; Estació de serveis; Educatiu; Sanitari – assistencial; Esportiu; Sociocultural; Agrícola; Pecuari; Forestal; Activitats Extractives.

La definició de cada ús es pot consultar a l'annex :Definicions

Article 101. Usos específics en relació a les situacions relatives

- Sens perjudici del que s'estableix per a cada zona, cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives contemplades en el quadre següent:

USOS		RI	SITUACIONS RELATIVES															
			1				2			3		4		5				
			a	b	c	d	a	b	c	a	b	a	b	a	b			
Comerç	Petit comerç																	
	Establiments comercials mitjans <= 400 m2																	
	Grans establiments 400 - 800 m2	III				*												
	Grans establiments 800 - 2500 m2	III																
(municipis amb màx.de 10.000 hab)	Grans establiments > 2500 m2	II.2																
Oficines i serveis	< 120 m2					*												
	> 120 m2					*												
Hoteler	< 50 habitacions	III				*												
	> 50 habitacions	II.2				*												
Restauració		III																
Recreatiu		II.2																
		II.2				*												
Indústria sotmesa al règim de comunicació		III				*												
Indústria sotmesa al règim de llicència ambiental		II.2																
Indústria sotmesa al règim de llicència ambiental i informe preceptiu		II.1																
Indústria sotmesa al règim d'autorització ambiental		I																
Magatzems	Productes perillosos <= 50 m3	III				*												
	Productes perillosos > 50 m3	II.2																
	Mercaderies > 2000 m2	II.2																
	Minerals, combustibles fòssils i materials pulverulents	III																
Serveis tècnics i mediambientals		II.2																
		II.1																
		I																
Tallers mecànics i de reparacions de vehicles		III																
		II.2																
Aparcament	100 - 2.500 m2	III																
	> 2.500 m2	II.2																
Estació de Serveis		II.2																
Educatiu	< 120 m2 (<=100 places)	III				*												
	> 120 m2 (>100 places)	II.2				*												
Sanitari assistencial	< 120 m2	II.2				*												
	> 120 m2	II.2				*												
Hospitals, clíniques i establiments sanitaris	<=100 llits	II.2																
	> 100 llits	II.1																
CAP i hospitals de dia	<= 750 m2	III																
	> 750 m2	II.2																
Centres geriàtrics	<= 50 places	III																
	> 50 places	II.2																
Esportiu	< 120 m2																	
	> 120 m2																	
Associatiu	< 120 m2					*												
	> 120 m2					*												
Cultural						*												
Religiós	< 120 m2					*												
	> 120 m2					*												
	Serveis funeraris sense incineració	III																
	Cementiris	II.2																
Serveis funeraris amb incineració		II.1																

* Només en planta inferior lligada a la mateixa activitat en planta baixa

Ús no permès

RI: Règim d'intervenció

Ús permès

- Nota: la definició de la situació relativa i la seva grafia es pot consultar a l'annex.

Article 102. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció

En general les activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior no seran tolerades a menys de 25 metres d'edificis d'ús recreatiu, sanitari assistencial, cultural o religiós, i a la inversa.

Els edificis independitzats i els edificis aïllats amb activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior hauran de complir les següents condicions:

- L'accés haurà de ser independent del corresponent al dels habitatges.
- L'accés de mercaderies serà independent del personal fins a la línia de façana.
- L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.
- L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
- S'hauran d'ubicar en carrers d'ample igual o superior a 10 m.

Article 103. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

- Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats i usos sobre l'entorn i el medi ambient" pugui permetre la seva compatibilitat.
- Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres: sorolls i vibracions; contaminació atmosfèrica; olors; contaminació lumínica; explotació de recursos hídrics; aigües residuals; residus; extracció d'àrids, terres i minerals; construccions ramaderes; càrrega i descàrrega; aparcament; radiacions electromagnètiques, contaminació tèrmica, risc d'incendi i risc d'explosió.

Els anteriors paràmetres s'hauran de regular específicament a través de "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats i usos sobre l'entorn i el medi ambient" valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient o en el seu defecte pels valors mínims d'incidència regulats per la legislació sectorial.

Article 104. Regulació supletòria

A qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en els articles anteriors, se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

Article 105. Simultaneïtat i compatibilitat d'usos

Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats simultàniament, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable en quant al nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.

Els usos de les parcel·les contigües amb zones diferents, caldrà que siguin compatibles, o bé que es disposi d'una zona de protecció de verd privat, en les dues zones que totalitzin una franja mínima de 15 m.

Article 106. Millors tècniques disponibles i mesures correctores.

Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les millors tècniques disponibles (MTD) per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable.

Per aquells usos o activitats que pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient no estiguin permesos en una determinada zona, els serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència sobre l'entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.

Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora o legislació aplicable, l'Administració podrà acordar el cessament o clausura de l'activitat.

Article 107. Avaluació ambiental

El planejament urbanístic general i derivat que ha de ser objecte d'avaluació ambiental, el contingut documental que han d'incloure aquestes figures de planejament, així com la tramitació que han de seguir, són regulats pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (article 115) i la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Els projectes que es troben sotmesos a avaluació d'impacte ambiental són els inclosos en les següents normes:

- Annex I del Reial Decret Legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes.
- Annexes I i II del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el PEIN.
- Annex II del Reial Decret Legislatiu 1/2008 i els que no estant inclosos a l'Annex I que puguin afectar directa o indirectament Natura 2000, quan així ho decideixi l'òrgan ambiental

Menció a part requereix l'avaluació d'activitats extractives, que està regulada específicament per la Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives, i el Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

Finalment cal fer referència a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, que estableix sol·licitar informe al Departament de Cultura en els projectes d'obres i instal·lacions que s'hagin de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental i que afectin béns integrats del patrimoni arqueològic.

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 108. Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el que preveu l'article 24 del TRLUC es defineix mitjançant la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura general del territori mitjançant la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística.

Els sectors de planejament i àmbits de gestió i execució, són els instruments pel desenvolupament del POUP en els indrets on es requereix, tal com s'ha grafiat al plànols d'ordenació.

L'estructura general del territori, defineix el model d'implantació urbana d'acord amb el principi de desenvolupament sostenible.

Article 109. Classificació del sòl

La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest, en urbà consolidat, urbà no consolidat, no urbanitzable, urbanitzable delimitat i urbanitzable no delimitat, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.

El sòl urbanitzable delimitat passarà a ser sòl urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.

Article 110. Situacions bàsiques del sòl

L'article 12 de la Llei del sòl estatal determina, en base a la realitat material del sòl, que tot el sòl es troba en una de les situacions bàsiques de sòl rural i de sòl urbanitzat.

Aquest POUP inclou en situació de sòl urbanitzat, d'acord amb la concreció del DMU català, el sòl urbà consolidat que reuneix els requisits de l'article 30 del TRLUC i el sòl urbà no consolidat que gaudeix dels serveis urbanístics bàsics que estableix l'article 27.1 del TRLUC.

Així mateix, s'inclou en situació de sòl rural, el sòl no urbanitzable, el sòl urbanitzable delimitat i no delimitat i el sòl urbà que no compleix la condició de sòl urbanitzat.

Article 111. Qualificacions del sòl

Les qualificacions del sòl, definidores de teixits i usos són diferenciades en zones i sistemes.

Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament dels terrenys de la Vall de Ribes destinats a l'interès col·lectiu, perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels nuclis.

Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és derivada de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

Article 112. Abast de les determinacions de les Normes

En el sòl urbà, el POUP precisa, l'ordenació física de forma detallada, tal com estableix la Llei a través de la delimitació dels sòls segons sigui el seu destí:

- Vials i aparcament.
- Sòl públic per a jardins, parcs urbans i zones esportives.
- Sòls d'interès públic i social susceptibles d'edificació per a dotacions, equipaments i edificis públics.
- Sòls privats i edificables.

Aquestes determinacions físiques es representen a escala 1/1.000 en els plànols d'Ordenació.

En les àrees de sòl urbanitzable, el POUP determina els sectors de desenvolupament en Plans parcials i els elements fonamentals de l'estructura urbana (els sistemes generals) i estableix la regulació genèrica dels diferents usos globals i dels seus nivells d'intensitat.

En aquest tipus de sòl, la disposició detallada dels sòls per a xarxa viària, aparcaments, jardins urbans, dotacions i edificació privada resultarà de l'ordenació que proposi el Pla parcial de conformitat amb el planejament, si bé el POUP fixa en alguns casos de forma indicativa la distribució de la xarxa viària i els serveis tècnics.

Els Plans parcials hauran de respectar les servituds de pas existents per a l'accés a les zones agrícoles adjacents.

El sòl no urbanitzable estarà subjecte a les limitacions que estableixen la legislació vigent.

Article 113. Els sistemes

Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys de la Vall de Ribes destinats al interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels municipis.

En els plànols d'ordenació es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori de la Vall de Ribes com a:

De comunicacions:

- Sistema viari (clau X)
- Sistema ferroviari (clau F)

D'espais oberts:

- Sistema d'espais lliures (clau V)
- Sistema hidrogràfic (clau H)
- Sistema de protecció de sistemes (clau S)

D'equipaments:

- Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)

- Sistema de serveis tècnics i ambientals (clau T)
- Sistema d'habitatges dotacionals públics (clau D)

Article 114. Les zones

Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant:

En sòl urbà:

- Nucli antic, clau 1;
- Consolidació urbana, clau 2;
- Creixement tradicional, clau 3;
- Edificació en filera, clau 4;
- Edificació plurifamiliar, clau 5,
- Edificació unifamiliar, clau 6;
- Indústria, clau 7.
- Dotacions i serveis, clau 8

En sòl no urbanitzable:

- Agroforestal (clau 21),
- Forestal de valor (clau 22),
- Alta Muntanya (clau 23)
- Espais Naturals Protegits (clau 25)
- Domini esquiable (clau 26)

CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

Secció 1. Disposicions generals

Article 115. Definició dels sistemes i tipus

El concepte de sistema es defineix en l'article 34 del TRLUC.

Pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUP no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla especial urbanístic, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial urbanístic per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUP a un equipament concret.

Els sòls destinats a sistemes per aquest POUP són els següents:

- Sistema viari (clau X)
- Sistema ferroviari (clau F)
- Sistema d'espais lliures (clau V)
- Sistema hidrogràfic (clau H)
- Sistema de protecció de sistemes (clau S)
- Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)
- Sistema de serveis tècnics i ambientals (clau S)
- Sistema d'habitatges dotacionals públics (clau D)

Article 116. Desenvolupament dels sistemes

La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa el TRLUC.

En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i aixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació urbanística assenyalat pel POUP.

En el sòl urbanitzable, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin tant a sistemes generals com locals, seran de cessió gratuïta i obligatòria.

Article 117. Titularitat i afectació del sòl

Els sòls reservats per a sistemes urbanístics han de ser, amb caràcter general, de titularitat pública.

Els sòls que el POUP afecta com a sistemes queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic opera una vegada adquirit el sòl per l'administració. Mentre no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'administració, mitjançant els mecanismes establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

La titularitat pública dels sistemes urbanístics no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o un altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

La qualificació de sistemes urbanístics implica la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys que estiguin sota aquesta consideració, sens perjudici del deure de la seva cessió gratuïta quan formin part de sectors o polígons d'actuació en sòl urbà i urbanitzable.

En el subsòl dels sòls destinats a sistemes d'equipaments comunitaris, viari i d'espais lliures urbans de titularitat pública on aquest Pla o el planejament derivat ho preveu expressament, es podran aprovar concessions administratives per a la construcció i explotació d'aparcaments, en les condicions i procediment legalment establerts.

Així mateix, en el subsòl dels sòls destinats a sistemes d'equipaments comunitaris, viari i d'espais lliures urbans de titularitat pública inclosos en sectors de millora urbana, s'admetrà l'ús d'aparcament de titularitat privada en la mesura que això sigui necessari per a garantir l'efectivitat de l'obligació de construir un nombre mínim de places establerta per aquest POUP, si així ho preveu el Pla de millora urbana de forma justificada.

Secció 2. Comunicacions i mobilitat

Article 118. Disposicions generals

El POUP estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. En el cas de la Vall de Ribes, els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats al sistema viari (clau V) i sistema ferroviari (clau F).

Article 119. Sistema viari (X)

El sistema viari inclou el sòl necessari per assegurar un nivell adequat de mobilitat terrestre i comprèn els espais i les instal·lacions reservats al traçat de la xarxa viària i dedicats a la circulació de persones i vehicles i a l'aparcament.

Comprèn les infraestructures de transport terrestre per a qualsevol modalitat de trànsit, com són les carreteres, els camins, els carrers i els aparcaments. L'ús global d'aquest sistema és fonamentalment el de transport i comunicació terrestre.

Es distingeixen:

- X1 Xarxa territorial bàsica
- X1p Xarxa territorial projectada
- X2 Xarxa bàsica
- X3 Xarxa complementària
- Xa Àrees d'aparcament

El codi X1, xarxa territorial bàsica, representa la vialitat de caràcter supramunicipal dels catàlegs oficials de carreteres que juntament amb la bàsica conforma l'estructura general del territori.

Amb el codi X1p representem la proposta de xarxa territorial, sense projecte aprovat,

que condiciona l'estructura del territori.

El codi X2, xarxa local bàsica inclou la vialitat interurbana i urbana estructurant; carrers i camins principals.

El codi X3, xarxa complementària, inclou la vialitat urbana d'ús local, així com camins agrícoles, vies pecuàries, carrerades, recorreguts paisatgístics i d'interès natural i senders que el pla reconeix.

Les àrees d'aparcament identificades amb el codi "Xa" són els espais públics lligats a la xarxa viària, que poden ser específics per a l'aparcament de vehicles, bicicletes, camions, autobusos, etc.

El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i dedicats a la circulació de persones, vehicles, àrees d'aparcament de vehicles i tots els seus elements funcionals que conformin el domini públic viari.

S'estableixen en els articles següents els diferents tipus de vials i es descriuen l'amplitud de les franges de qualificació (domini públic) i de servitud urbanística (prohibició d'edificacions).

Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial de la matèria.

Les determinacions del Pla, pel que fa al sistema viari es podrà completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant Plans de millora urbana en el sòl urbà.

Per a totes les categories establertes es defineix una franja de domini públic que es la que quedarà pròpiament qualificada com a Sistema Viari, i una franja de servitud urbanística del sistema (que correspon a la prohibició d'edificació segons la legislació vigent) que mantindrà la qualificació que li correspongui segons els plànols d'aquest POUP però quedarà afectada per a prohibició d'edificar d'acord amb la legislació vigent relativa a les Carreteres.

Les dues franges queden grafiades als plànols d'ordenació d'aquest POUP d'acord amb el que disposa la legislació vigent de Carreteres. S'ha grafiat l'ample mínim de la franja de domini públic, tot i que sempre serà d'aplicació la que resulti de la normativa de carreteres.

Per les construccions, instal·lacions, edificacions i altres activitats subjectes a llicència municipal en zona adjacent a les vies que formen part del sistema viari, l'Administració municipal requerirà dels òrgans competents en matèria d'obres públiques, l'informe preceptiu. Els informes denegatoris per raons de competències específiques determinen la denegació de la llicència municipal.

A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.

Els vials de la xarxa territorial s'hauran de construir amb paviments sonororeductors.

L'enllumenat públic tant dels nous vials, com d'aquells vials dels quals se substitueixi

l'enllumenat, tant del sòl urbà consolidat, com del sòl urbà no consolidat haurà de ser de baix consum d'acord amb la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

A més dels usos propis del sistema viari, circulació de vianants i rodada, s'admet la utilització del subsòl per al pas de les línies d'infraestructures i serveis tècnics, així mateix per aparcaments públics i l'ús del sòl per il·luminació, senyalització, la ubicació d'elements del sistema de serveis tècnics relatius a la recollida de residus i altres elements propis de l'equipament urbà.

Tant en les noves urbanitzacions de carrers com en les urbanitzacions de carrers consolidats per edificacions serà obligatori que tots els serveis siguin soterrats.

En qualsevol cas i prioritàriament en sòl urbà consolidat es resoldrà el soterrament dels creuaments de calçada.

Article 120. Xarxa territorial bàsica (X1)

La Xarxa territorial bàsica (X1) està constituïda per carreteres convencionals i vies segregades de carreteres, subjectes a legislació sectorial específica. Aquestes vies estan constituïdes pel domini públic viari recollit en catàlegs i inventaris oficials de carreteres i porten associades franges d'ús i defensa de la infraestructura que es regulen en la legislació corresponent.

L'ample de zona de domini públic és de 3 metres a línia d'explanació i l'ample de servitud urbanística és de 25 metres a línia d'explanació.

La línia d'edificació s'ha de situar en tot el sòl que no és sòl urbà consolidat a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada.

En la zona compresa entre la línia d'edificació i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents.

Qualsevol nou accés necessita autorització expressa de l'administrador de la xarxa (Ministerio de Fomento o Diputació de Girona).

En el cas de la carretera N-260 no es generaran nous accessos atenent al capítol II de la O.M de 16 de desembre de 1997, per la que es regulen els accessos a carreteres de l'estat.

Aquestes vies, les carreteres convencionals i les segregades fora del sòl urbà que formen la xarxa viària territorial hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent el règim de protecció consistent en:

- La zona de servitud, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.
- La línia d'edificació, a la distància prevista per la legislació vigent des de l'aresta de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra nova i que es troba grafiada als plànols d'ordenació

Els sòls que determinen les franges anteriors poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació vigent de Carreteres competent de la infraestructura.

Té la consideració de tram urbà la part de carretera que transcorre per sòl classificat com a urbà pel planejament urbanístic. Es considera travessera la part de tram urbà en la qual hi ha edificacions consolidades almenys en dues tercers parts de la seva longitud i que tingui un entramat de carrers almenys en un costat. En aquests trams, el règim d'autoritzacions seguirà les disposicions establertes en la legislació vigent.

Totes les actuacions en sòl urbà no consolidat, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl no urbanitzable que afectin la zona d'influència de les carreteres de la xarxa viària de la Diputació de Girona (a menys de 30 metres de l'aresta exterior de l'explanació) s'han de realitzar d'acord amb la Llei 7/1993, de 30 de setembre, i necessiten autorització expressa de la Diputació de Girona.

Les carreteres de la Diputació de Girona afectades pel POUP són:

GI-V-4011 de Ribes de Freser a Campelles

GI-V-4011R, tram urbà de Campelles

GI-V-4714 de LA GI-V-4011 a El Baell

GI-V-5262, de Ribes de Freser a Pardines

GI-V-4016, de Planés a Toses, per Fornells de la Muntanya

GI-V-4015R, tram urbà de Planoles

GI-V-4015, de Planoles a Nevà

GI-V-5217, de Ribes de Freser a Queralbs

GI-V-5263, de Ribes de Freser a Bruguera

GI-V-5218, de la N-260 a Ventolà

Article 121. Xarxa territorial projectada (X1p)

Variant de Ribes de Freser a la Molina de la N-260

La concreció de la traça de la variant de Ribes de Freser a la Molina de la N-260 i en conseqüència les qualificacions de l'entorn queden supeditades a l'aprovació del projecte constructiu.

En data 21 d'octubre de 2008 el Ministerio de Fomento va adjudicat la redacció del projecte de construcció de millora del traçat en el tram variant de Ribes de Freser -La Molina de la N-260 entre els punts quilomètrics (pp.kk.) 2,800 i 21,000,

El POUP grafia la traça aprovada definitivament de l'estudi informatiu i les franges de protecció a banda i banda (E11-GI-07).

Una vegada concretades les característiques de la traça, un Pla especial urbanístic ordenarà el sòl de l'entorn des de Ribes de Freser fins a Toses, passant per Roques Blanques, Planoles i Fornells de la Muntanya. El pla podrà ajustar les qualificacions urbanístiques de l'àmbit ordenat: sense variar la classificació del sòl; ampliar les proteccions del riu; i concretar la traça de camins locals. El pla haurà d'obtenir informe favorable vinculant de la Direcció General de Carreteres.

El traçat que es projecta és per una velocitat de 60 Km/h. La secció tipus bàsica es compondrà per una calçada de 2x3,50 m d'amplària i voral exterior de 1 m.

Es preveuen 1.790 m de túnels, 3 enllaços i 46 estructures i marcs.

El POUP exclou de l'àmbit del pla la zona de domini públic de la futura carretera (franja de 3 metres a partir de l'aresta exterior de l'explanació, amidats perpendicularment a l'eix de la carretera).

S'ha situat la línia límit d'edificació (l.l.le) a 25 metres de l'aresta exterior tant de la calçada actual de la carretera N-260, visible en tota la traça, com de la previsió de la nova traça de l'Estudi Informatiu, segons la definició del article 84 del Reglamento General de Carreteras, atenent a les limitacions imposades en el mateix article.

Els terrenys ocupats per l'actual carretera N-260 i la seva zona de domini públic, inclosos els seus elements funcionals (parc de maquinària del Ministerio de Fomento a Planoles), segons queda definida en l'article 74 del Reglamento General de Carreteras, s'han classificat com a sistemes generals (viari), exclosos, per tant, de l'àmbit del planejament de cada sector.

Els terrenys a ocupar per la futura traça, així com de les seves respectives zones de domini públic, segons definició de l'article 74 del Reglamento General de Carreteras, s'han classificat com a sistemes generals (viari), exclosos, per tant, de l'àmbit del planejament de cada sector.

Nou vial d'accés a la carretera de Bruguera a Ribes de Freser

El POUP fa una reserva de sòl per a la construcció del nou accés a la carretera de Bruguera per tal de donar una solució a la problemàtica que planteja la inundabilitat del pont del carrer de la Bruguera de Ribes de Freser. El nou vial esdevé la solució a la proposta d'enderroc de l'estructura del pont del

carrer Bruguera per l'elevat risc que aquesta infraestructura comporta per als usuaris de la via urbana, donat que la seva capacitat hidràulica és inferior a 10 anys de període de retorn.

El traçat d'aquest vial transcorre pel límit de l'espai del PEIN i la Xarxa Natura 2000 "Serra Cavallera" en el seu tram inicial, més enganxada al vessant per sobre del camí d'accés a la depuradora, en el tram final.

El projecte constructiu del nou vial ha d'incorporar les següents condicions:

- El nou viaducte sobre el riu Freser haurà de tenir una llum suficient, d'acord amb els requeriments hidràulics i de connectivitat biològica del corredor del riu Freser. Per a garantir aquesta connectivitat cal que el viaducte es prolongui fins al peu de vessant, evitant la construcció de terraplens en l'àrea de la Prada de Baix.

- En el tram més pròxim a l'espai del PEIN i xarxa Natura 2000 "Serra Cavallera", el traçat discorrerà per fora d'aquest espai protegit. Concretament s'haurà de situar per sota del canal existent, que defineix el límit d'aquest espai protegit.

- Per a salvar el torrent de Ca la Xeca es construirà un viaducte de llum suficient d'acord amb els requeriments hidràulics i de connectivitat biològica. Aquest torrent és un dels principals corredors biològics entre l'espai del PEIN i xarxa Natura 2000 "Serra Cavallera" i el riu Freser. El viaducte, amés de deixar lliure la llera per on transcorre el torrent, també haurà de deixar lliure una franja mínima de 5 metres a banda i banda dels marges del torrent, per a garantir aquesta connectivitat.

- En el tram final, s'analitzarà aquells com a alternativa un traçat que segueixi sensiblement l'actual traçat del camí d'accés a la depuradora.

- El projecte incorporarà aquells elements constructius necessaris (murs de contenció, murs d'escullera, murs verds...) per a minimitzar l'afectació al medi. Aquestes mesures seran imprescindibles en el tram final del vial, on es presenta un relleu més abrupte.

Igualment el projecte incorporarà aquelles mesures correctores i regeneratives (hidrosembres, plantacions, etc.) que garanteixin una correcta integració de la nova infraestructura amb l'entorn.

El projecte de nou vial d'accés a la carretera de Bruguera haurà de sotmetre's al procediment d'avaluació d'impacte ambiental per la seva afectació a l'espai del PEIN i de xarxa Natura 2000 "Serra Cavallera". El projecte haurà d'aplicar les condicions ambientals que consten a l'apartat 3 de la memòria ambiental de la Nova estació de FFCC de la Generalitat de Catalunya a Ribes de Freser (veure annex).

Article 122.Xarxa local bàsica (X2)

La xarxa local bàsica (X2) inclou la vialitat interurbana i la xarxa urbana estructurant, és a dir, els carrers que aquest POUP considera necessaris per a l'estructuració bàsica del tràfic rodat urbà i també inclou els camins, pavimentats o no, que aquest POUP considera necessaris per a l'estructuració bàsica del sòl rústic, complementant la xarxa local de carreteres. La seva titularitat correspon als ajuntaments de la Vall de Ribes a excepció de les travessies de carreteres que correspondrà al titular de la carretera.

Per la vialitat interurbana l'ample de zona de domini públic és de 3 metres a línia d'explanació i l'ample de servitud urbanística és de 25 metres a línia d'explanació.

L'ample mínim del sistema grafiat als plànols és de 16 metres (6 calçada + 2 vorals + 2 moviment de terres + 6 domini públic).

Per la xarxa urbana, l'amplària mínima útil de voreres en nous carrers de xarxa bàsica en sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat serà de 2 metres. En el cas de zones industrials serà d'1,5 metres.

S'entén per amplària útil la mesurada perpendicularment al carrer, descomptant obstacles, arbres, elements que sobresurtin de la façana fins a una alçària de 2,2 metres i altres elements que dificultin la circulació de les persones.

La reurbanització de carrers de menys de 7 metres d'amplària s'ha de realitzar, a menys que hi ha hagi una justificació que ho desaconselli, amb calçada única de convivència, respectant sempre una amplària útil mínima de 2 metres en tot el seu recorregut. En aquesta amplària mínima de 2 metres no es poden col·locar desnivells, arbres, o altres elements que suposin un obstacle a la circulació dels vianants.

El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat no ha de superar el 8 %, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12 %.

El mobiliari urbà i els elements de senyalització s'han de disposar en els carrers de forma que els vehicles tinguin una bona visibilitat dels vianants que transiten pels passos per a vianants i viceversa.

Els guals per a vianants han de complir la normativa relativa a supressió de barreres arquitectòniques.

La construcció d'escales a la via pública resta condicionada a que hi hagi un itinerari alternatiu adaptat a la normativa d'accessibilitat.

Els usos provisionals a les voreres no poden reduir les amplades útils mínimes fixades en aquesta norma.

Article 123.Xarxa complementària (X3)

La xarxa complementària (X3), inclou els camins rurals, constituïts per pistes en sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés rodat a edificacions en sòl no urbanitzable, parcel·les agrícoles, explotacions forestals i altres usos vinculats al sòl no urbanitzable. La seva titularitat correspon als ajuntaments de la Vall de Ribes. Es respectarà en principi els tancaments existents, però qualsevol modificació d'aquesta haurà de situar-se, com a mínim, a 3 metres de l'eix del camí actual resultant un ample total del sistema de 6 metres.

La xarxa de camins rurals actual, de titularitat pública o privada, s'haurà de conservar en la seva integritat.

Les distàncies de protecció dels camins rurals, a banda i banda de camí, són 10 metres en camins considerats estructurants i 8 metres en els secundaris, midats respecte l'eix del camí. Dins aquesta banda de protecció no està permès cap tipus d'obra o de construcció que no estigui directament relacionada amb el condicionament o manteniment del camí. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general del territori, els camins que integren la xarxa estructurant de camins rurals. També es consideraran incorporats a aquesta xarxa estructurant, els determinats per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

No podran obrir-se nous camins, vies rurals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUP, Plans especials, Plans de protecció civil i/o que derivin d'un projecte de concentració parcel·l·ària. Altrament, no es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural.

Aquestes vies disposaran d'unes característiques geomètriques, seccions, pendents màxims, radis de gir mínims, sistemes de drenatge,... necessaris per a permetre el pas de vehicles a motor i maquinària agrícola en condicions de seguretat.

A les cruïlles, l'angle d'incidència dels camins principals no serà mai inferior als 45 graus però es procurarà que s'apropin el màxim possible als 90 graus. Sempre s'adequaran i es projectaran les connexions de camins de manera que s'asseguri la visibilitat, sobretot quan el que actua de col·lector és de superior categoria que el camí al que s'incorpora el trànsit. Les pendents d'incidència no superaran mai el 5%, en pujada o baixada, en els darrers 25 metres i es faran les obres de fàbrica necessàries per donar continuïtat a les cunetes.

El paviment serà prioritàriament de sauló compactat, grava o materials permeables.

L'obertura de nous camins en terrenys forestals resta sotmès a l'autorització del DMAH, tal i com preveu l'article 12 del Decret 166/1998 de regulació de l'accés motoritzat al medi natural.

D'altra banda s'inclouen en la xarxa complementària les vies de llarg recorregut dels municipis de la Vall de Ribes i els recorreguts d'interès paisatgístic inclosos al catàleg de béns protegits.

Aquestes vies disposaran preferentment de paviments tous i d'elements d'urbanització adaptats a l'ús al que serveixen.

En cas de convergir amb vies de la xarxa viària o camins rurals que hagin estat asfaltats, les vies de llarg recorregut disposaran d'una calçada degudament segregada de la calçada de trànsit de vehicles i senyalitzada com a tal per facilitar el pas de vianants i bicicletes en condicions de seguretat. En els punts on hi hagi impossibilitat manifesta de mantenir calçades segregada de trànsits s'establiran les mesures necessàries per mantenir la seguretat del diferents usuaris.

Article 124. Sistema d'aparcaments (Xa)

Reserva específica d'espai per a l'aparcament de vehicles a motor.

Correspon als terrenys, estretament relacionats amb la xarxa viària general i local, destinats a la localització d'espais adequats per l'aparcament de vehicles rodats.

El sistema d'aparcaments comprèn:

- a. Els espais oberts, a l'aire lliure, destinats a aparcaments de dimensió mitjana o gran.
- b. Les bandes d'aparcament annex a determinades vies, expressament senyalades als plànols de zonificació
- c. Els aparcaments en planta soterrani previstos en determinats espais públics
- d. L'espai reservat per a terminal bus, per a línies regulars i discrecionals

Els projectes d'espai d'aparcament en espais oberts a l'aire lliure, si s'escau, inclouran les determinacions alternatives a la plantació d'arbres.

Article 125. Publicitat al llarg de les vies públiques

La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal.

Donades les característiques paisatgístiques de la Vall de Ribes no es permet la instal·lació de cartells publicitaris encarats a les vies públiques en els sòls no urbanitzables, excepte els que l'Ajuntament consideri d'especial interès pel seu contingut institucional o interès públic.

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals municipals. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

Article 126. Sistema ferroviari (F)

El sistema ferroviari el formen aquells terrenys ocupats o reservats per a les línies de ferrocarril i les activitats directament o indirectament relacionades amb aquesta activitat com són les estacions i baixadors, els serveis complementaris i els taller de neteja i reparació

En els plànols d'ordenació els sòls adscrits a aquest sistema s'identifiquen amb la clau F.

El sòl qualificat de sistema ferroviari serà de titularitat pública.

L'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviari es regularà pel que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.

L'ús dominant serà el de comunicacions ferroviàries. Només s'admeten com a usos compatibles l'ús d'aparcament i els que determini la legislació sectorial vigent.

Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

Les construccions, les edificacions, les instal·lacions, així com també els usos que s'estableixen dins el sistema ferroviari estan subjectes al règim de protecció establert a la legislació sectorial vigent en la que es delimita una zona de domini públic, una zona de protecció i la línia d'edificació que, respectivament i a partir de l'aresta d'explanació, tenen una dimensió de vuit, cinquanta i setanta metres (8, 50 i 70) en sòl urbanitzable i no urbanitzable i de cinc, vuit i vint metres en sòl urbà (5, 8 i 20), d'acord amb la legislació vigent, Llei 4/2006 de 31 de març, ferroviària, Llei 39/2003, de 17 de novembre, del sector ferroviari i el Real Decret 2387/2004, de 30 de desembre per que s'aprova el Reglament del sector ferroviari.

Nova estació de FFCC de la Generalitat de Catalunya a Ribes de Freser:

S'incorporen les consideracions resultants del procediment d'avaluació ambiental de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries per a la implantació d'una nova estació de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, al terme municipal de Ribes de Freser. Concretament, s'incorporen les condicions de la Resolució del director dels Serveis Territorials de data 22 de juliol de 2008 de conformitat a la segona proposta de memòria ambiental.

1. Atès que els terrenys del marge esquerre del riu Freser on es proposa ubicar l'equipament ferroviari, entre el pont de la carretera de Bruguera i el pont del cremallera, tenen unes condicions d'inundació de caràcter greu, s'incorporen les següents consideracions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 21 de juliol de 2008.
 - a. La consolidació d'aquest espai com a sistema urbà s'ha d'entendre condicionada a l'execució de les obres de millora de la capacitat hidràulica del tram de la llera del riu confrontant amb els terrenys afectats que consten en la hipòtesi de simulació hidràulica de l'estat futur de l'addenda de l'estudi hidràulic, consistents en l'ampliació de la llera, l'enderroc de la presa de Can Gorra i el pont del carrer de la Bruguera i la

nau existent en terrenys al marge dret aigua avall del viaducte de la via fèrria, junt amb l'adopció de les mesures constructives de protecció passiva de les noves edificacions projectades. Totes les obres descrites serviran addicionalment, per a reduir fins a valors admissibles les condicions d'inundabilitat de la zona de sòl urbà de l'entorn del nou equipament.

- b. L'Ajuntament haurà d'establir el programa per a l'execució de totes les actuacions d'infraestructura amb els terminis i les condicions de finançament corresponents i, si calen, les mesures cautelars de caràcter transitori necessàries per a limitar el risc de danys a valors adients segons els criteris establerts per l'Agència Catalana de l'Aigua i la directriu de protecció en front d'inundacions que recull l'article 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
2. El projecte de nou vial d'accés a la carretera de Bruguera haurà de sotmetre's al procediment d'avaluació d'impacte ambiental per la seva afectació a l'espai del PEIN i de Natura 2000 "Serra Cavallera". El projecte haurà d'aplicar les condicions ambientals que consten a l'apartat 3 de la memòria ambiental i que es recullen en el punt 4 la resolució de referència. (veure art. 121)

Secció 3. Espais oberts

Article 127. Disposicions generals

S'ordenen com a espais oberts els parcs lineals al llarg de les infraestructures i jardins urbans que s'especifiquen com a tal en el plànols d'ordenació, els parcs lineals al llarg de les infraestructures, així com els entorns dels cursos d'aigua, rieres i espais que pel seu valor ambiental, ecològic i paisatgístic han de garantir els corredors biològics i la relació de la població amb el medi i l'homogeneïtat del paisatge.

Pel seu paper fonamental en el manteniment del paisatge, els espais lliures hauran de tenir un tractament específic i acurat de neteja i manteniment compatible amb la seva funció ambiental.

Es consideren sistemes d'espais oberts els següents:

- sistema d'espais lliures definit a l'article 34.6 TRLUC (V),
- sistema hidrogràfic o cursos d'aigua (H),
- sistema de protecció de sistemes (S).

Article 128. Sistema d'espais lliures (clau V)

Formen el sistema d'espais lliures públics, tots els parcs (urbà, forestal, esportiu), jardins urbans, places, rambles i tot l'espai lliure verd públic de la Vall de Ribes, situat en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable existent o de nova creació identificats en els plànols d'ordenació amb la clau V.

Són espais lliures que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població.

Els espais verds amb pendent superior al 15 % o amplària mínima inferior a 10 metres no computaran als efectes de l'article 58.1.f del TRLUC. La seva ubicació i els seus límits són inalterables d'acord amb l'article 95 de la TRLUC.

Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 25 % de la superfície del parc. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes, sempre que no siguin contigus a un espai fluvial, s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers del subsòl. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats. Als espais lliures de més de 2000 m² s'admet la construcció en planta baixa d'un 3%, amb un màxim de 70 m², per servies públics relacionats amb l'àrea de lleure i esbarjo.

Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran, prèvia llicència municipal, obrir finestres a l'espai públic i en cas de que la topografia existent ho exigeixi podran adequar el terreny del seu perímetre per tal de garantir les condicions de impermeabilització i protecció a riscos naturals.

No es permet l'accés rodat als aparcaments dels habitatges a través dels espais lliures.

En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, entre els quals cal destacar: el consum racional de l'aigua pel rec, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima de la Vall de Ribes, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

Article 129. Sistema hidrogràfic (clau H) i zona inundable.

Constitueixen el sistema hidrogràfic de la Vall de Ribes el conjunt d'espais lliures que conformen les làmines i els cursos naturals de l'aigua (canalitzats o no): rius, rieres, torrents, llacs, embassaments, estanys i/o fonts naturals que estructurin el territori, així com les diverses capes freàtiques del subsòl, identificats en els plànols d'ordenació amb la clau H.

L'àmbit del sistema H coincideix amb el domini públic hidràulic definit per la confederació hidrogràfica corresponent (en les conques internes és l'ACA) i s'han tingut present totes les determinacions de la Llei d'aigües en la seva delimitació. Inclou necessàriament les reserves que determina l'article 6.2 del RLUC. En qualsevol cas, tots els sòls dins l'àrea inundable en un període d'avinguda de 10 anys han estat qualificats amb la clau H.

Les servituds que es deriven de la legislació vigent es reflecteixen com a proteccions.

Tenint en compte la directriu de preservació front als riscos d'inundació del reglament de la llei d'urbanisme, la zona inundable, és la que està constituïda per la llera dels rius i rieres i per aquelles franges de terreny vinculades a la preservació del règim de corrents i de les planes d'inundació per episodis extraordinaris. Dins la zona inundable es distingeixen la zona fluvial, la zona de sistema hídic i la zona inundable per episodis extraordinaris.

La zona fluvial de la Vall de Ribes comprèn els espais associats als cursos de la xarxa hidrogràfica, i la constitueix el conjunt dels llits de les rieres, torrents i fonts naturals que estructurin el paisatge, així com la seva zona d'influència immediata que es podria definir com a llera a efectes ecosistèmics i les diverses capes freàtiques del subsòl identificats en els plànols d'ordenació amb la clau H. L'espai qualificat com a H és de titularitat pública i correspon a l'àmbit de la inundació corresponent a l'avinguda de 10 anys de període de retorn, i no hi pot admetre cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable ne matèria de domini públic hidràulic.

Els rius en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una franja de protecció urbanística de 25 metres d'amplària a partir del marge que delimita el lit del curs d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà i sòl urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació sempre respectant les franges de servitud i policia.

Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà la seva integració al paisatge i la mínima incidència sobre els espais lliures de l'entorn.

D'altra banda, s'estableix una zona, anomenada del sistema hídric que és la part de la zona inundable que el instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda pel període de retorn de 100 anys.

En la zona de sistema hídric no s'admet cap nova edificació, construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o l'alteració del règim de corrents en cas d'avinguda.

Es consideren usos compatibles amb aquestes condicions els següents:

- Els usos agraris, sense que es pugui admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de les parcel·les.
- Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.
- Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables.
- L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.
- La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.
- Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

Així mateix, s'estableix una zona anomenada la zona inundable per episodis extraordinaris com la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys. En aquesta zona, atenent a les condicions d'inundació indicades en la delimitació establerta per la planificació hidrològica, el planejament urbanístic:

- a. No admet àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.
- b. No admet àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.
- c. No està subjecte a limitacions dels usos admissibles en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

En el nucli de Ribes de Freser, s'haurà de preveure la redacció d'un Pla Especial dels espais fluvials i de protecció en front d'inundacions dels sectors de sòl urbà i urbanitzable. Aquest document incorporarà entre altres aspectes: la normativa aplicable a les zones de servitud del sistema hidrogràfic, la delimitació del sòl objecte de cessió o expropiació, junt amb el programa econòmic - financer per l'execució de les obres d'infraestructura necessàries per a reduir el nivell de risc a valors compatibles amb els usos actuals i planificats del sòl, amb la determinació de les càrregues concretes imputables als sectors de sòl urbà i urbanitzable afectats, si calen, i/o les mesures constructives de protecció passiva adients a aplicar, tot d'acord amb els criteris aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua i les prescripcions de la directiva en front del risc d'inundació de l'art. 6 del reglament de la Llei d'urbanisme.

Els projectes constructius de tots els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, hauran d'incloure el seu dimensionat d'acord amb el que s'estableix al document de Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial (ACA, juny 2006).

Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció urbanística radial de 50 metres. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.

L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, informe de l'ACA o be de l'organisme competent en matèria d'aigües.

En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes per la legislació vigent en matèria d'aigües de Catalunya.

Article 130. Sistema de protecció de sistemes (clau S)

Tenen la consideració de Sistema de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen, així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació.

Es grafien als plànols d'ordenació i s'identifiquen amb la clau S.

La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura o servei, i/o estar disponibles pel pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos actuals, sempre que s'ajustin a les limitacions que estableix la legislació de carreteres i l'ordenança de camins de cada municipi.

També, s'estableix en aquesta franja la possibilitat d'incorporar-se al sistema viari en cas que es requerís una ampliació, condicionament de la carretera actual o bé establir una via de llarg recorregut en cas d'existir demanda pel trànsit de vianants i/o bicicletes.

Són espais lliures permanents i no edificables. Només quan no hi ha cap altre emplaçament alternatiu, s'hi pot autoritzar la instal·lació d'elements que estiguin directament relacionats amb la seva funció, només quan no hi ha cap altre emplaçament alternatiu.

Secció 4. Equipaments

Article 131. Disposicions generals

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau E, així com els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau St.

El Pla proposa una relació directa dels equipaments comunitaris i serveis tècnics amb els espais lliures amb l'objectiu de donar continuïtat a l'espai públic.

Article 132. Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)

Formen el sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris al servei dels ciutadans dels municipis.

Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:

- E1, Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
- E2, Sanitari - assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.
- E3, Sociocultural i religiós: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.
- E4, Administratiu: Administració pública, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil
- E5, Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.
- E6, Cementiri.
- E7, Transport: comprèn les estacions d'autobusos, bascules municipals, edificis exclusivament d'ús aparcament...
- E8, Seguretat: comprèn els espais destinats a la seguretat, defens i protecció civil, com policia, bombers, jutjats...

En els equipaments ubicats dins l'àmbit de la Q500, tant el volum de les escoles com l'equipament esportiu, caldrà realitzar un estudi hidràulic detallat de les condicions de risc associades a les avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn, informat favorablement per l'ACA, al qual s'ajustarà el projecte de l'equipament per tal de garantir que la seva rasant és suficient perquè no es produeixi la condició d'inundabilitat moderada i a partir del qual s'establiran, si s'escau, les obres d'infraestructura hidràulica necessàries per a la protecció de les edificacions i les mesures de protecció passiva.

Els equipaments existents classificats com a tals pel POUP restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl, es requerirà l'elaboració d'un Pla especial urbanístic de la unitat de zona de que es tracti.

Caldrà tenir en compte que la tramitació del Pla especial urbanístic serà possible sempre i quan es consideri que la supressió del servei existent no augmenta els dèficits urbanístics.

El sòl classificat d'equipaments, per equipaments de nova creació, haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'Administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació. L'assignació de l'ús i condicions d'edificació es faran a través de Plans especials urbanístics.

En els casos en que el sòl destinat a equipaments està inclòs en alguna zona de sòl urbà significa que la regulació de l'edificació és la mateixa que la de la zona en què està inclòs. Per tant, les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas que l'equipament sigui contigu a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

En els casos en què no estan inclosos en cap zona, ni hi ha un document urbanístic específic que reguli la seva ordenació, la composició arquitectònica serà tal que no desdigni del seu entorn i l'edificabilitat neta màxima es regula d'acord amb els índexs següents:

- Docent, 0'50 m²/m²;
- Sanitari - assistencial, 0'80 m²/m²;
- Sociocultural i religiós, 1,00 m²/m²

- Administratiu, 1,00 m²/m²;
- Esportiu, 0,50 m²/m²;
- Cementiri, 0,25 m²/m².
- Transport i Seguretat, 1,00 m²/m²;

L'ordenació de l'equipament i l'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels usos, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del municipi.

En casos de fragilitat d'impacte visual, en sòl urbà, l'edificació serà soterrada o semisoterrada, entenent que no ultrapassi els 2,00 m per sobre del nivell del terreny natural, s'aplicarà aquest criteri especialment a l'equipament previst al Prat Lluís de Planoles, al Castell de Sant Pere de Ribes de Freser i a l'entorn de l'ajuntament de Queralbs.

Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionats per empreses privades quan s'acompleixin les condicions següents:

- Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.
- Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi, l'actuació pública.
- Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. Admet també l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament, sempre que el sostre destinat a la residència no passi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m², corresponent a un habitatge.

Els solars destinats a equipaments comunitaris, independentment de la zona en la que es trobin, podran ocupar la totalitat de la seva superfície com a soterrani i es permetran més d'una planta amb aquesta destinació.

En sòl no urbanitzable només es permeten els usos admesos pel TRLUC.

Les instal·lacions dels equipaments esportius en sòl no urbanitzable seran exclusivament a l'aire lliure, només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, integrats en el paisatge i en tot cas evitant l'afectació a les visuals i als fronts edificats tradicionals.

Article 133. Sistema d' habitatges dotacionals públics (clau D)

El sistema d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatges destinades a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial, com ara els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de reallotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar, d'emancipació, justificades en les polítiques socials especificades a la Memòria Social.

La superfície d'aquests habitatges és determinada per les necessitats que s'han de satisfer. Poden ésser considerats habitatges dotacionals públics els destinats a estades de curta durada de persones amb necessitat d'acompanyament per a assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llaços familiars.

El sistema d'habitatge dotacional públic requereix que la titularitat del sòl sigui pública.

La qualificació Hd integra l'ús dotacional específic dins els sistemes del planejament que es desenvolupen en terrenys de domini públic.

En funció del col·lectiu al qual van destinats, es distingeixen els següents tipus d'habitatges dotacionals:

- a. Habitatges dotacionals per a joves
- b. Habitatges dotacionals per a gent gran
- c. Habitatges dotacionals destinats a col·lectius amb necessitats d'atenció social, que obeeixin a programes socials prèviament concretats.

Mitjançant la tramitació de la corresponent modificació del POUP es podran integrar en aquesta qualificació reserves de sòl per a la construcció d'habitatges públics destinats a altres col·lectius amb requeriments anàlegs als definits anteriorment.

Els habitatges dotacionals es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.

El sistema d'habitatge dotacional públic requereix la titularitat pública del sòl, sense perjudici de la utilització, per a la construcció i explotació dels habitatges dotacionals, de les formes de gestió previstes a la legislació aplicable.

L'obtenció del sòl amb aquesta destinació es produeix bé per cessió gratuïta, en aplicació de la legislació urbanística, bé per expropiació forçosa, bé per cessió onerosa per acord amb la propietat, constituint en aquest cas un dret de superfície o dret anàleg a favor del cedent per a la construcció i explotació dels habitatges dotacionals per un termini màxim de cinquanta anys.

L'edificació en els sòls qualificats d'habitatges dotacionals s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació definits per a cadascun dels sòls amb aquesta qualificació, d'acord amb les condicions de l'entorn.

Aquests edificis hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.

En planta baixa s'admeten també les serveis complementaris de l'habitatge i els usos admesos pels equipaments comunitaris.

L'edificació en els sòls qualificats d'habitatges dotacionals s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació de l'entorn.

Article 134. Serveis tècnics i mediambientals (clau T)

El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures de serveis i tots els elements necessàries per al funcionament correcte d'aquestes instal·lacions.

Són sòls preferentment de titularitat pública encara que poden ser gestionats per empreses privades.

El POUP identifica els següents subtipus de serveis tècnics:

- T1: d'abastament d'aigües potables, plantes de tractament i potabilitzadores, etc.
- T2: centrals generadores d'energia, estacions transformadores, xarxa elèctrica, xarxa de gas, les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic, etc.
- T3: Xarxes d'aigües residuals, pluvials, depuradores, etc.

- T4: plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, incineradores, i altres potencials serveis de caràcter ambiental, etc.
- T5: centre de comunicacions, antenes radioelèctriques, de telefonia, georeferenciació, etc., xarxes de cablejat i centres de distribució.
- T6: infraestructures de rec, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària i altres no descrites en els punts anteriors.
- T : reserves de nova creació sense ús assignat.

L'assignació de l'ús i condicions d'edificació dels T es faran a través de pla especial.

Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic- ambiental de que es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.

L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic ambiental que contenen, s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, dotant-les d'una tonalitat cromàtica que amenitzi línies i relleus al seu voltant; i es disminuirà l'impacte visual produït des dels camins, carreteres o les poblacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals.

Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no hagi una reserva específica de sòl en aquest POUP, es podran situar en sòl no urbanitzable, en els tipus de sòl que així ho permetin, d'acord amb el procediment de l'article 48 TRLUC, amb el tràmit previ del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental.

Les servituds generades per les instal·lacions es grafien en el corresponent plànol d'ordenació.

La servitud de les línies elèctriques aèries s'ha fixat orientativament a 12 metres, a banda i banda en les línies de mitjana tensió (1kv < x < 66 kv) i a 25 metres a banda i banda per a les línies d'alta tensió (> 66 kv); tanmateix en cas que es requereixi més detall, s'imposaran les servituds calculades segons l'article 162 del Reial decret 1955/2000, d'1 de desembre.

Les línies de baixa tensió hauran de complir les distàncies de protecció que estableix el Reglament electrotècnic de baixa tensió.

D'acord amb la legislació vigent, els dipòsits controlats de residus han de tenir una zona de seguretat de 10 m a comptar des de la protecció perimetral, i a continuació una zona de 25 m, en les quals s'hauran de realitzar treballs de neteja i manteniment periòdicament per tal de prevenir incendis.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

Secció 1. Disposicions generals

Article 135. Definició

El Pla d'ordenació Urbanística de la Vall de Ribes delimita com a sòl urbà aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística mereixen aquella classificació.

Article 136. Determinació i ordenació en el sòl urbà

El regim urbanístic del sòl urbà es grafia en els plànols d'ordenació; juntament amb la normativa constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

Els límits de sòl urbà, de zones, sistemes així com dels polígons d'actuació urbanística i dels Plans de Millora Urbana, per al posterior desenvolupament del Pla, es delimiten en el plànol d'ordenació a E:1/1.000. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establerts per aquestes normes urbanístiques.

Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric descrit en el capítol corresponent.

Per al desenvolupament de la gestió del Pla, en determinats àmbits de sòl urbà, s'assenyalen i delimiten polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions. Així mateix, es delimiten sectors a desenvolupar mitjançant Pla de Millora Urbana.

Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals en sòl urbà, es determinaran en la corresponent regulació dels sectors i àmbits de gestió i es realitzaran de la forma que disposa la legislació vigent.

En sòl urbà consolidat procedeix l'atorgament de llicències, en base al previst en aquestes Normes, sense necessitat d'ulteriors instruments de planejament, per tractar-se de sòls en què l'estructura del teixit urbà i la distribució d'usos és coherent amb els objectius generals de les Normes.

Es podran formular Plans especials, sempre que les seves determinacions siguin coherents amb els objectius i les determinacions del POUP.

Article 137. Zones en sòl urbà

A més dels sistemes, les zones són les qualificacions urbanístiques que concreten l'ordenació del sòl. Les qualificacions dels terrenys destinats a un ús diferent dels sistemes, generalment d'aprofitament privat, s'agrupen en primer lloc per raó de la classificació del sòl en el qual s'emporten, en segon lloc per raó de l'ús predominant, i en tercer lloc pel teixit que generen.

A diferència dels sistemes, les zones i el tipus de sòl, tant si són vinculants com si són indicatius, s'identifiquen amb un codi numèric acompanyat de subíndex, el qual permetrà precisar la tipologia del teixit que regulen, així com les condicions d'ordenació i les normatives que se'n deriven.

A continuació es descriuen, un per un, els codis identificadors de cada tipus de sòl.

Per a la descripció de les zones en sòl urbà s'utilitzen 8 codis agrupats segons l'ús predominant.

D'acord amb les possibilitats que atorga la legislació actual (art. 32 del TRLUC) d'admetre més d'una qualificació en una mateixa parcel·la, segons es tracti del sòl, el subsòl o el vol.

Així mateix vinculada a les zones de sòl urbà s'estableix una subzona per tal d'identificar el sòl lliure d'edificació, verd privat, amb un color diferenciat i un subíndex **Vp**.

Aquesta zonificació correspon als terrenys que pels seus valors paisatgístics i ambientals han de ser protegits de qualsevol alteració de les característiques pròpies.

Aquests terrenys, lliures d'edificació, no poden ser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació.

Els terrenys qualificats com a verd privat mantenen la seva titularitat privada.

Aquestes zones es podran destinar a jardí privat, hort, i a la realització d'activitats lúdiques a l'aire lliure, excepte l'emmagatzament o apilonament de mercaderies i sobrants, i es mantindran preferiblement sense tancar o amb un tractament de tanca similar al del sòl no urbanitzable.

En cap cas, aquestes superfícies generaran aprofitaments en les parcel·les a les que estan vinculades, és a dir, no computen a efectes de càlculs d'edificabilitat, ocupació o densitat màxima.

Article 138. Reserves per habitatge protegit

D'acord amb els criteris de la LUC i de l'art. 17 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de l'habitatge, en totes les zones de sòl urbà s'estableix una subzona amb el subíndex **hpp** per tal d'identificar les reserves de sòl destinades a qualsevol de les modalitats d'habitatge de protecció.

Els solars afectats assenyalats en els plànols d'ordenació amb aquest subíndex i en els que la iniciativa i promoció de l'edificació d'habitatge de protecció sigui pública, no s'aplicarà el paràmetre de densitat màxima de la zona sinó que es fixarà en funció de les necessitats de l'actuació.

En planta baixa s'admeten també les serveis complementaris de l'habitatge i els usos admesos pels equipaments comunitaris.

Els solars destinats a reserves per habitatges protegits, independentment de la zona en la que es trobin, podran ocupar la totalitat de la seva superfície com a soterrani i es permetran més d'una planta amb aquesta destinació.

En els àmbits de sòl urbà no consolidat pendents de planejament derivat serà aquest instrument el que identificarà les reserves de sòl destinades a habitatge de protecció.

En tot cas, els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial inclosos en àmbits de gestió, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Article 139. Definició de zones en sòl urbà

El Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Vall de Ribes estableix les següents zones:

- Nucli antic (clau 1)

- Consolidació urbana (clau 2)
- Creixement tradicional (clau 3)
- Cases en filera (clau 4)
- Bloc plurifamiliar (clau 5)
- Cases unifamiliars (clau 6)
- Indústria (clau 7)
- Dotacions i serveis (clau 8)

Secció 2. Zones en sòl urbà

Article 140. Zona de nucli antic (clau 1)

Definició i subzones

Correspon al nucli històric en el que l'edificació s'ordena seguint una determinada regularitat tipològica i compositiva.

S'ordena l'edificació dels nuclis antics de Batet, Bruguera, Campelles, Dòrria, El Baell, Fornells de Muntanya, Nevà, Pardines, Planès de Rigard, Planoles, Queralbs, Ribes de Freser, Serrat, Toses i Ventolà, que correspon a assentaments tradicionals en illes amb edificació entre mitgeres alineada a vial o disseminada.

El Pla es proposa la protecció del patrimoni urbanístic i arquitectònic que representa el Nucli antic en el seu conjunt, de forma que es mantinguin les qualitats urbanes i representatives, així com les funcions i activitats econòmiques i socials que el caracteritzen.

Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació o millora de l'edificació, tot amb l'objectiu de potenciar els nuclis, conservant les característiques urbanes tradicionals dels nuclis originaris de la població, i dels creixements històrics.

S'estableixen les subzones següents:

1a. Nucli històric. Conservació estricta.

Correspon al nucli històric medieval que nasqué unit al castell i que va constituir la ciutat emmurallada en el nucli de Pardines. També comprèn aquelles edificacions de valor històric del nucli de Dòrria, que conjuntament amb els seus elements auxiliars i zones enjardinades, són objecte d'especial protecció pel POUP.

1b. Creixement del nucli. Conservació i substitució de l'edificació.

Comprèn aquells espais que tenen una especial significació urbana, tant per la seva posició a la vila, funcionalitat i característiques formals, com pel que fa a la uniformitat, coherència i qualitat general de l'edificació.

Inclou la majoria de les illes del teixit antic de tots els nuclis urbans.

L'objectiu del Pla és afavorir la rehabilitació de les edificacions, sense prohibir l'enderroc i substitució d'aquells edificis en els que la rehabilitació sigui recomanable tècnicament.

1c. Nucli obert. Creixement del nucli i construcció de noves edificacions en els solars lliures. Comprèn totes aquelles parts del Nucli antic no incloses en les anteriors, però que formen part del conjunt urbà unitari, les característiques del qual cal mantenir.

Condicions de parcel·lació.

Superfície mínima i front mínim:

A la subzona 1a i 1b, es fixa una parcel·la mínima de 200 m² i la longitud mínima de façana es fixa en 15 m.

Els patis i eres existents que configuren l'edificació tradicional, que són façana a vial, i per tant a on aboquen les façanes principals del conjunt, en cap cas, podran segregarse de l'edificació principal formant una parcel·la independent.

A la subzona 1c es fixa una parcel·la mínima de 400 m² i la longitud mínima de façana es fixa en 15 m.

Condicions de l'edificació.

Tipus d'ordenació:

Tipus d'ordenació segons alineació de vial tot i que en alguns casos excepcionals, en què per la configuració de la parcel·lació i l'orientació, l'existència d'un espai corresponent a verd privat o per l'existència d'un jardí o pati subjecte a protecció, la línia d'edificació es recula respecte a la del vial.

Densitat màxima d'habitatges.

S'obliga l'ús unifamiliar pels solars de façana inferior a 4,50 m.

A les subzones 1a i 1b, per tal de conservar les edificacions tradicionals s'admet l'ús plurifamiliar. Per tal d'evitar trencar la composició de l'espai lliure privat, no es podran subdividir en cap cas els jardins i patis existents.

A la subzona 1a, la densitat màxima és el resultat d'aplicar sobre la superfície construïda un habitatge per cada 80 m² de sostre residencial.

A la subzona 1b, un habitatge per cada 150 m² de sostre residencial si són de renda lliure i un habitatge cada 80 m² de sostre residencial si són de protecció pública.

A la subzona 1c, un habitatge per cada 200 m² de sostre residencial si són de renda lliure i un habitatge cada 80 m² de sostre residencial si són de protecció pública.

La densitat màxima és el resultat de dividir la superfície construïda total destinada a habitatge entre 200, 150 o 80 segons la tipologia i s'arrodonirà tenint en compte que l'excés per sobre del mig punt es considerarà una unitat més.

S'entén com a sostre residencial tot aquell sostre vinculat a l'ús propi de l'habitatge sobre rasant (habitatge, aparcament vinculat, espais comuns, trasters...).

Edificabilitat màxima.

A la subzona 1a de conservació estricta del nucli fundacional o murat, l'edificació seguirà les condicions arquitectòniques i tipològiques per garantir la composició de façanes i característiques distributives de l'edificació, jardins i patis.

L'edificabilitat de la subzona 1a resulta de l'aplicació dels paràmetres de l'ocupació en planta definida als plànols d'ordenació i el nombre màxim de plantes permès.

A la subzona 1b de conservació, ampliació i si s'escau de substitució, de l'edificació antiga, l'edificació es realitzarà fins l'alçària màxima permesa i l'ocupació la indicada en els plànols d'Ordenació, tenint en compte el manteniment dels elements principals de la composició arquitectònica.

L'edificabilitat de la subzona 1b resulta de l'aplicació dels paràmetres de l'ocupació en planta definida als plànols d'ordenació i el número màxim de plantes permès. Si de l'aplicació dels paràmetres anteriors no es supera l'índex de $1,2 \text{ m}^2 \text{ s/m}^2$ sòl es permetrà l'ampliació de l'edificació, tenint en compte l'ocupació màxima en planta baixa definida en l'apartat corresponent.

En cas de parcel·lació de nova creació segons els paràmetres definits anteriorment (subclau 1a i 1b), l'índex d'edificabilitat màxima serà de $1,2 \text{ m}^2 \text{ s/m}^2$ sòl.

A la subzona 1c de creixement del nucli antic i de construcció de noves edificacions, la superfície de sostre edificable serà, com a màxim, la que resulti d'aplicar a la superfície de la parcel·la l'índex d'edificabilitat d' $0,8 \text{ m}^2 / \text{m}^2$, tenint en compte que la composició arquitectònica està condicionada a les característiques tradicionals de l'entorn.

En cas en que en els plànols d'ordenació es defineixi la posició de l'edificació, l'edificabilitat màxima de la subzona 1c resultarà de l'aplicació dels paràmetres de l'ocupació en planta grafiada i el número màxim de plantes permès. Si de l'aplicació dels paràmetres anteriors no es supera l'índex de $0,8 \text{ m}^2 \text{ s} / \text{m}^2$ sòl es permet l'ampliació del gàlib.

En parcel·lació de nova creació segons els paràmetres definits anteriorment, l'índex d'edificabilitat màxima serà de $0,8 \text{ m}^2 \text{ s/m}^2$ sòl.

Les alineacions estan assenyalades als plànols d'ordenació (E: 1/1.000).

Ocupació amb edificació i alineacions:

La posició de l'edificació ve definida en els plànols d'ordenació.

1a: Es conservarà l'edificació actual. No es permeten ampliacions que alterin l'ocupació en planta definida en el plànols d'ordenació.

1b: Es conservarà l'edificació actual, si bé es permet, mitjançant obres de restauració o millora, augmentar l'edificació fins l'alçària màxima permesa. Si de l'aplicació dels paràmetres anteriors no es supera l'índex d'edificabilitat màxim establert es permet l'ampliació de l'edificació fins un màxim del 60% d'ocupació en planta de la parcel·la.

En cas d'ampliació de l'edificació, quedarà un espai mínim de 3 m. entre qualsevol punt de totes aquelles façanes que no coincideixin amb alineació de vial i els límits de parcel·la, excepte les que es resolgui com a paret mitgera per existir paret mitgera en el solar veí.

1c. L'edificació no podrà ocupar una superfície superior al 40% de la superfície de la parcel·la en la seva projecció en planta. No és obligatori que l'edificació ocupi tota la façana. Pot reular part de la façana o separar-se de l'edificació veïna sempre que resolgui les obertures i el tractament de façana. La reculada serà obligatòria quan existeixin jardins i patis que és obligatori conservar o per tal d'afavorir una millor orientació de l'edificació.

En la nova edificació quedarà un espai mínim de 3m. entre qualsevol punt de totes aquelles façanes que no coincideixin amb alineació de vial i els límits de parcel·la, excepte les que es resolgui com a paret mitgera per existir paret mitgera en el solar veí.

Fondària edificable:

La definida en els plànols d'ordenació. En cas de solars buits i ampliacions d'edificacions existents, si no es defineix als plànols d'ordenació, el criteri fonamental és l'adaptació a les característiques de les edificacions existents amb una fondària màxima de 12 metres.

Alçària reguladora i nombre de plantes:

1a i 1b. Es mantenen les alçades i el nombre de plantes en les finques edificades.

En cas d'ampliació i substitució de l'edificació existent primerament es tindrà en compte l'alçària de l'entorn, evitant desfigurar el desenvolupament de la façana del conjunt i en cap cas es superarà l'alçària reguladora màxima de 9 metres.

Per sobre d'aquesta alçària només es permet la coberta de l'edifici.

En general el número màxim de plantes serà de 3, (pb + 2pp), però en casos de rehabilitació, el número límit de plantes admeses serà en funció de la seva distribució original.

Tenint en compte, que en cas de substitució, tant la planta baixa com les plantes pis tindran l'alçària necessària entre forjats perquè la línia de cornisa de l'edifici i les línies de forjat de les diverses plantes s'ajustin, tant com sigui possible, als edificis contigus existents en el front d'ordenació. En el cas de no existir referències clares i suficients per a determinar aquestes s'aplicaran els paràmetres generals d'aquesta normativa.

En els casos en què es produeixi una demolició prèvia a l'edificació, l'alçària serà la de l'edificació original, o la definida per la pròpia lògica constructiva, real o documentada.

1c. L'alçària reguladora màxima serà de 9 metres, corresponent a planta baixa i dos plantes pis.

Ocupació planta soterrani

1a i 1b. No s'admeten les plantes soterrani, però si els petits soterranis, sense sortida directa al carrer, relacionats amb una botiga o vivenda.

1c. S'admeten una planta soterrani amb una ocupació igual a la de la planta baixa.

Dotació mínima d'aparcament:

Els projectes per edificis de nova planta o de rehabilitació integral hauran de preveure una plaça d'aparcament per cada vivenda.

Conservació de l'edificació, enderrocs i edifici ruïnós:

1a. S'admeten obres de consolidació, modernització, sanejament o reparació, sempre que es justifiqui el manteniment del caràcter arquitectònic de l'edifici.

La modificació de l'ús de l'edifici o dels jardins, està subjecte a prèvia llicència municipal.

Aquesta subzona en general serà objecte de conservació i manteniment, ja sigui d'edificació, de jardineria, o bé elements annexes.

Les obres permeses en les edificacions són:

- Consolidació estructural de murs resistents i sistemes de forjats o voltes.
- Reformes interiors de millora de les condicions de la façana i de l'aspecte exterior de l'edifici.
- Manteniment (conservació i reparació) i restauració de la façana i de l'aspecte exterior de l'edifici.

En cap cas l'Ajuntament concedirà llicència d'enderroc total, de les edificacions, principal o auxiliars, existents en aquesta subzona

1b. En aquesta zona es permeten les obres de consolidació, modernització, sanejament o reparació, així com les de restauració i millora de l'edificació existent, que tingui com a finalitat a les necessitats actuals.

Quan, com a conseqüència de les obres a que es refereix l'apartat anterior, es faci necessària l'ampliació del volum edificat existent, aquesta es projectarà d'acord amb les característiques compositives i constructives de l'edifici que s'amplia.

Només es concedirà llicència d'enderroc total o parcial quan l'edifici es trobi en estat de ruïna o quan, havent arribat a un grau de deteriorament significatiu, l'ajuntament consideri oportú instar el propietari, per tal que aquest porti a terme les obres necessàries per a la seva rehabilitació, degut a la baixa qualitat arquitectònica de l'edificació o al seu baix grau de conservació.

En tot cas, no es concedirà llicència d'enderroc sense la tramitació simultània de la llicència per a la nova obra, per a la qual es fixarà un termini d'execució.

La declaració de ruïna que afecti un edifici d'aquesta zona comportarà l'obligació, per part del propietari, de procedir a la substitució de l'edificació en el termini fixat per l'ajuntament.

1c. La composició volumètrica serà lliure però s'haurà d'adequar a les construccions veïnes existents en el moment de la construcció, de manera que no deixi cap mitgera visible des del carrer, d'una alçària superior a 4 metres. Les mitgeres tindran el tractament de façanes cegues.

Espais lliures privats i edificacions auxiliars

Els espais lliures d'edificació i interiors de l'illa hauran d'ésser objecte de preservació i, a ser possible s'enjardinaran o cultivaran com a horts.

No s'admetran noves edificacions en l'espai lliure privat o interior d'illa.

Condicions estètiques i paisatgístiques

Coberta i materials de coberta

En la subzona 1a i 1b es mantindran les cobertes existents o, en el seu defecte, les definides a partir de la pròpia lògica constructiva, real o documentada.

No s'admeten els terrats ni les cobertes planes donant a la via pública, excepte en el cas que formin part de l'edificació original. En aquest cas, s'acabaran amb peces ceràmiques o de gres de color de terra cuita.

En tots els casos, per sobre de la coberta només podran sobresortir els conductes de fums o de ventilació, que es resoldran unitàriament, seguint les pautes de l'edificació existent o, en el seu defecte, mitjançant volums simples. Aquests conductes o xemeneies es coronaran amb remats de línies simples, amb les dimensions tradicionals.

Composició de façanes

Es seguiran les pautes de l'edificació existent en cada cas, a les zones 1a i 1b es prohibeix la construcció d'elements i cossos sortints nous, tot i que es permet la rehabilitació o la reconstrucció dels originals.

Llicències

La sol·licitud de llicència s'acompanyaran de fotografies de l'emplaçament amb els dos edificis veïns i de l'alçat de les cases veïnes.

Materials, acabats i sistemes constructius

S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents, tenint en compte que el tractament de la façana serà unitari.

Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius:

- Aplacats de marbre i de granit
- Plafons de plàstic
- Ceràmica vidriada o similar
- Paravents en planta baixa, caixes de persiana vistes o marcades en façana
- Els vidres, les fusteries i qualsevol element de façana reflector i tipus mirall
- Entregues de forjat vistes
- Gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre

Colors de façana:

S'admeten els colors tradicionals de la zona, quedant expressament prohibit el color blanc.

La resta d'elements de façana, com fusteria, barrots, reixes, canalons i baixants, s'ha de complementar adequadament al color de la mateixa.

Cartells i publicitat comercials:

La decoració publicitària dels establiments comercials s'efectuarà exclusivament dins el buit de les obertures de façana de planta baixa, a una fondària mínima de 15 cm respecte del seu pla exterior, deixant la façana, arcs, llindes i brancals lliures i sense superposició de materials aliens a la mateixa. Els elements seran d'un cromatisme adequat a l'indret, de material de qualitat i retolació proporcionada.

Es prohibeix fixar cartells sobre materials de plàstic blanc i lletres impreses a sobre.

Tanques

Es seguiran les pautes de les originals o, en cas de no existir referències clares i suficients, les de les existents en l'entorn, tant pel que fa a l'alçària com pel que fa als materials i acabats.

La reconstrucció dels murs s'efectuarà amb els materials d'origen o en tot cas es revestiran amb aquests materials.

Condicions d'ús

Ús principal: Residencial plurifamiliar i unifamiliar.

Usos compatibles: hotel·ler, restauració i els usos propis del sistema d'equipaments, sense vulnerar les condicions d'edificació i estètiques de l'edifici on s'ubiquin.

S'admet el comerç al detall i oficines en planta baixa sense limitació.

A la clau 1c es permet com a ús complementari en planta baixa l'ús industrial de 1^a o 2^a categoria.

Article 141. Zona de consolidació urbana (Clau 2)

Definició

Aquesta zona recull els fronts de cases que conformen illes tancades amb pati que a Ribes de Freser, per la seva particular topografia, no conformen les habituals quatre façanes de les illes construïdes en llocs plans, sinó que només acostumen a presentar dos fronts, al llarg dels carrers amb poca pendent.

Comprèn aquelles àrees que conformen el creixement del nucli de Ribes de Freser, i té una especial significació urbana per la seva uniformitat i coherència en la implantació de les edificacions. Inclou els aixecaments lineals al llarg dels carrers, format bàsicament per edificacions entre mitgeres alineades a carrer.

Condicions de parcel·lació

Superfície mínima i front mínim

Es prohibeix la subdivisió de la parcel·lació existent en parcel·les amb un front inferior a 10 metres i una superfície mínima de parcel·la de 200 m².

Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació correspon principalment al d'edificació segons alineació de vial.

Densitat màxima d'habitatges

Els habitatges que es creïn, procedents de nova constitució o rehabilitació, hauran d'acreditar una superfície útil mitjana de 65 m². En les actuacions destinades a habitatge de protecció oficial, es considera suficient acreditar una superfície útil mitjana de 40 m².

Per tant la densitat màxima d'habitatges admissible per parcel·la és la que resulta de dividir la superfície construïda total destinada exclusivament a l'ús d'habitatge per 65 metres en cas d'habitatge lliure i per 40 m² si són de protecció pública. En aquest còmput no s'inclourà la superfície d'aparcaments i s'arrodonirà tenint en compte que l'excés per sobre del mig punt es considerarà una unitat més.

Edificabilitat màxima

L'edificabilitat de les parcel·les és la resultant de l'aplicació dels paràmetres d'alçària i de fondària edificables definits anteriorment.

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels paràmetres de la fondària edificable grafiada en els plànols d'ordenació i l'alçària reguladora màxima.

Ocupació amb edificació

L'ocupació serà la que resulti de l'aplicació de les alineacions grafiades als plànols d'ordenació.

Fondària edificable

La profunditat màxima edificable seguirà les alineacions grafiades als plànols d'ordenació, que oscil·la entre 8-16 m.

Fondària mínima de parcel·la

La profunditat mínima de parcel·la serà de 3 metres més de la profunditat edificable establerta en els plànols d'ordenació.

Alçària reguladora màxima i nombre de plantes

L'alçària reguladora màxima de l'edificació no podrà superar els 12,50 metres corresponents a PB+3PP.

No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresol.

Per sobre de l'alçària només es permet la coberta de l'edifici, amb les limitacions que es defineixen als paràmetres comuns de l'edificació.

Ocupació planta soterrani

S'admeten plantes soterrani amb una ocupació igual a la de la planta baixa.

Espais lliures privats i edificacions auxiliars.

Més enllà de les superfícies edificables i ocupables per l'edificació hi ha els patis, on es permet ocupar un 20% de la superfície lliure amb edificacions en planta baixa amb una alçària total màxima de 3 metres.

Condicions estètiques i paisatgístiques

Condicions d'ús:

S'admeten els usos següents:

Els usos admesos són els residencial plurifamiliar, hotelier, oficines, comercial i els usos propis del sistema d'equipaments.

En la planta baixa s'admet l'ús industrial de 1^a o 2^a categoria.

Article 142. Zona de creixement tradicional (clau 3)

Definició:

Comprèn les àrees parcialment ocupades per edificacions majoritàriament d'origen rural, situades a l'entorn dels nuclis i en les que es desenvolupen els usos d'habitatge i d'establiment agrícola. En aquesta zona la disposició de les edificacions no s'ajusta a les habituals pautes d'ordenació.

L'ordenació urbanística tendirà a mantenir els usos existents i l'harmonia del conjunt edificat. Les noves edificacions s'adequaran al caràcter originari del conjunt com a components del paisatge rural. Serà obligació dels propietaris dels edificis existent i dels de nova construcció la seva conservació en bon estat.

Condicions de parcel·lació:

Superfície mínima i front mínim:

La parcel·la mínima és 1000 m² i el front mínim es fixa en 25 metres.

Els patis i eres existents que configuren l'edificació tradicional, que són façana a vial, i per tant a on aboquen les façanes principals del conjunt, en cap cas, podran segregar-se de l'edificació principal formant una parcel·la independent.

Condicions d'edificació

Tipus d'ordenació

L'ordenació urbanística tendirà a mantenir els usos existents i l'harmonia del conjunt edificat. Les noves edificacions s'adequaran al caràcter originari del conjunt com a components del paisatge rural. Serà obligació dels propietaris dels edificis existents i dels de nova construcció la seva conservació en bon estat.

Densitat màxima

La densitat màxima d'habitatges per parcel·la és d'un habitatge cada 400 m² de parcel·la i s'arrodonirà tenint en compte que l'excés per sobre del mig punt es considerarà una unitat més.

Per tal d'evitar trencar la composició de l'espai lliure privat, no es podran subdividir en cap cas el jardins, horts, eres i patis existents.

Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima per parcel·la de 0,60 m² sostre per m² de sòl.

L'índex d'edificabilitat neta s'aplicarà a la superfície de parcel·la. En la comptabilització del sostre construït s'inclouran tots els elements edificats sigui quin sigui el seu destí o caràcter.

Quan l'edificació existent en la parcel·la superi l'edificabilitat permesa que li correspon, no es podran construir nous cossos que impliquin l'augment del sostre en la parcel·la, encara que sí es podran efectuar obres de conservació i millora d'allò existent.

Ocupació amb edificació i alineacions.

L'ocupació màxima per parcel·la és del 30%.

Les edificacions de nova planta es podran disposar alineades a la línia de façana de la parcel·la si a la banda del carrer de què es tracti existeixen edificacions disposades d'aquesta manera. En cas contrari, les edificacions se separaran 3 metres de la línia de façana de la parcel·la. Així mateix, les edificacions se separaran 3 metres dels altres límits de la parcel·la, excepte quan s'adossin a una mitgera existent; els elements d'edificació l'alçària total dels quals no sobrepassi els 3 metres s'admetran adossats als límits de la parcel·la, sempre i quan es realitzi un tractament unitari de la tanca i d'aquest element.

Fondària edificable:

El criteri fonamental per les noves edificacions destinades a habitatge és el d'adaptació a les característiques de les edificacions existents amb una fondària màxima de 12 metres.

Alçària reguladora màxima i nombre de plantes:

L'alçària reguladora màxima de l'edificació serà de 9 metres (corresponents a PB+2PP) en cas d'habitatge i de 4 metres (corresponents a PB) en el cas d'ús d'establiment agrícola, ramader i agropecuari.

Aquesta alçària es mesurarà a cada punt a partir de la cota natural del terreny.

Conservació de l'edificació, enderrocs i edifici ruïnós:

En aquesta zona es permeten les obres de consolidació, modernització, sanejament o reparació, així com les de restauració i millora de l'edificació existent, que tingui com a finalitat l'adaptació a les necessitats actuals.

Quan es faci necessària l'ampliació del volum edificat existent, aquesta es projectarà d'acord amb les característiques compositives i constructives de l'edifici que s'amplia.

La composició volumètrica per l'ampliació de l'edificació serà lliure però s'haurà d'adequar a les construccions veïnes existents en el moment de la construcció, de manera que no deixi cap mitgera visible des del carrer, d'una alçària superior a 4 metres. Les mitgeres tindran el tractament de façanes cegues.

Les cases construïdes amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUP, tot i que superin l'alçària reguladora i el nombre màxim de plantes establert pel POUP, es podran ampliar si no superen els límits establerts d'edificabilitat seguint per l'ampliació totes les regulacions fixades per aquesta normativa. En aquelles que superin aquests límits fixats pel POUP, s'hi podran autoritzar obres de millora i reforma però no d'ampliació.

Espais lliures privats i edificacions auxiliars

Els espais lliures d'edificació i interiors de l'illa hauran d'ésser objecte de preservació.

S'admeten construccions auxiliars sempre hi quan estiguin vinculades en forma i ús a l'edificació principal.

El sostre edificat de les construccions auxiliars és computable als efectes del càlcul d'edificabilitat.

Condicions estètiques i paisatgístiques

Coberta i materials de coberta

Es mantindran les cobertes existents o, en el seu defecte, les definides a partir de la pròpia lògica constructiva, real o documentada.

Per sobre de la coberta només podran sobresortir els conductes de fums o de ventilació, que es resoldran unitàriament, seguint les pautes de l'edificació existent o, en el seu defecte, mitjançant volums simples. Aquests conductes o xemeneies es coronaran amb remats de línies simples, amb les dimensions tradicionals.

Condicions estètiques i paisatgístiques

Les ampliacions d'edificacions existents i les noves edificacions, tant si es destinen a l'ús d'habitatge com al d'activitats agropecuàries, s'hauran d'adaptar a l'entorn edificat mitjançant la seva composició harmònica i la utilització de materials homogenis amb les construccions existents, tant pel que fa a les textures com als colors tradicionals de la zona.

Llicències

La sol·licitud de llicència s'haurà d'acompanyar d'un plànol representatiu de les edificacions existents i la comptabilització de la superfície de sostre que sumen les edificacions existents i els que es pretén construir.

Materials, acabats i sistemes constructius

S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents, tenint en compte que el tractament de la façana serà unitari.

Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius:

- Aplacats de marbre i de granit.
- Plafons de plàstic.
- Ceràmica vidriada.
- Paravents, caixes de persiana vistes o marcades en façana.
- Els vidres, les fusteries i qualsevol element de façana reflector i tipus mirall.
- Entregues de forjat vistes.
- Gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre.

Colors de façana:

S'admeten els colors tradicionals de la zona, quedant expressament prohibit el color blanc.

La resta d'elements de façana, com fusteria, barrots, reixes, persianes, canalons i baixants, s'ha de complementar adequadament al color de la mateixa.

Tanques

Es seguiran les pautes de les originals o, en cas de no existir referències clares i suficients, les tradicionals, tant pel que fa a l'alçària com pel que fa als materials i acabats.

La reconstrucció dels murs s'efectuarà amb els materials d'origen o en tot cas es revestiran amb aquests materials. Els nous es construiran de pedra natural o aplacat de pedra.

Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

Habitatge unifamiliar i plurifamiliar segons densitat neta sobre parcel·la, hotel, turisme rural, restauració, agropecuari, magatzems agrícoles, sitges i graners, hivernacles i vivers i cambres frigorífiques.

Les instal·lacions agropecuàries existents es mantindran en les degudes condicions sanitàries en funció de l'activitat a què es destinin, segons la regulació específica del Departament d'agricultura, pesca i ramaderia.

Article 143. Zona d'edificació en filera (clau 4)

Definició i subzones

Comprèn aquelles zones on l'ordenació es fa amb edificis entre mitgeres, seguint una alineació paral·lela al vial des d'on s'hi accedeix.

Condicions de parcel·lació.

Superfície mínima, front mínim i fondària mínima de parcel·la:

En general la façana mínima de parcel·la i la profunditat edificable estan fixades en els plànols d'ordenació. En els casos en que no es marqui en els plànols d'ordenació es prendrà com a referència un front mínim de 5 metres i una fondària mínima de parcel·la de 3 metres a més de la profunditat edificable.

S'estableix com a parcel·la mínima la resultant d'aplicar els paràmetres anteriors.

Condicions de l'edificació.

Tipus d'ordenació.

El tipus d'edificació és unifamiliar en filera, amb espai lliure anterior i/o posterior a la parcel·la. El tipus d'ordenació correspon al d'edificació segons alineació de vial.

A Pardines l'agrupació mínima per obtenir llicència és la de dues cases o un front de 9 metres.

Densitat màxima d'habitatges.

Un habitatge per parcel·la mínima.

Per tal de permetre integrar en aquesta tipologia l'habitatge de protecció, s'admet l'ús bifamiliar en solars de 10 metres o més de front, amb alineació a vial.

Edificabilitat màxima.

L'edificabilitat resulta de l'aplicació dels paràmetres d'alçària reguladora màxima sobre l'ocupació màxima grafiada en els plànols d'ordenació.

Ocupació amb edificació i alineacions:

Les alineacions són les assenyalades en el plànol d'ordenació detallada del sòl urbà, així com les separacions a carrer i a veïns (laterals i fons de parcel·la).

Fondària edificable

És l'assenyalada en el plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. En els casos en què no estigui expressament delimitada no sobrepassarà els 15 metres a comptar des de la línia d'alineació de vialitat.

La línia de façana o d'edificació es situarà a una distància constant de l'alineació de vialitat, d'acord amb el que es determina gràficament en els plànols normatius, en els casos en què no estigui expressament delimitada serà de 3 metres a comptar des de la línia d'alineació de vialitat.

Alçària reguladora i nombre de plantes.

L'alçària reguladora màxima serà de 9 metres i el nombre màxim de plantes serà de tres inclòs la planta baixa.

Al municipi de Pardines, en general, l'alçària reguladora màxima serà de 7.5 m i el nombre màxim de plantes serà de dues més l'espai sotacoberta, llevat en els casos que està indicat als plànols d'ordenació (conjunt d'habitatges amb façana a la carretera de Ribes de Freser).

Espais lliures privats, tanques i edificacions auxiliars.

L'espai lliure de parcel·la s'haurà d'enjardinar, permetent-se l'ocupació per a les rampes d'accés al soterrani.

A Pardines, les tanques estaran compostes de paret de pedra de 0.30 m en la base i fins a 1.5 m de fusta.

No s'admeten les edificacions auxiliars.

Coberta

En cas d'habitatges aparellats o arrengrats, el tipus de coberta escollit serà unitari per a tot el rengle.

Condicions d'ús.

Els usos permesos en aquesta zona són:

- l'habitatge unifamiliar i bifamiliar.
- En planta baixa comercial al detall, restauració, oficines i garatge privat.

Article 144. Zona d'edificació plurifamiliar (clau 5)

Definició i subzones.

Ordena en bloc aïllat les construccions amb l'ús plurifamiliar i predomini de les formes volumètriques compactes.

Comprèn les parcel·les edificables i els solars susceptibles de ser-ho amb edificis aïllats dintre d'una parcel·la tancada que queda afectada a l'ús de l'edifici.

Aquesta clau també agrupa els edificis aïllats que no disposen de parcel·la no edificada, sinó que estan voltats d'espai lliure o vials.

S'estableixen les subzones 5a i 5b.

Condicions de parcel·lació.

Superfície mínima i front mínim:

A la subzona 5a les dimensions mínimes de una parcel·la per ser edificable són de 1.200 m² de superfície i 25 metres de dimensió mínima en l'amplària o fondària.

A la subzona 5b l'edificació queda definida pels plànols d'ordenació.

Condicions de l'edificació.

Ordenació

A la subzona 5a s'admet el tipus d'ordenació d'edificació aïllada en parcel·la.

A la subzona 5b s'admet el tipus d'ordenació segons alineació a vial i aïllada segons el cas (indicat en els plànols d'ordenació).

Densitat màxima d'habitatges

Un habitatge per cada 120 m² de sostre residencial si són de renda lliure i un habitatge cada 80 m² de sostre residencial si són de protecció pública.

La densitat màxima és el resultat de dividir la superfície construïda total destinada a habitatge entre 120 o 80 segons la tipologia, i s'arrodonirà tenint en compte que l'excés per sobre del mig punt es considerarà una unitat més.

S'entén com a sostre residencial tot aquell sostre vinculat a l'ús propi de l'habitatge sobre rasant (habitatge, aparcament vinculat, espais comuns, trasters...).

En el cas de sectors amb planejament aprovat definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor del POUP es manté la densitat fixada en aquell document.

Edificabilitat màxima

A la subzona 5a l'edificabilitat neta de parcel·la serà de 0,60 m² /m² .

A la subzona 5b l'edificabilitat resulta de l'aplicació dels paràmetres de l'ocupació en planta i el número de plantes.

En el cas de sectors amb planejament aprovat definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor del POUP es manté el sostre màxim fixat en aquell document.

Ocupació amb edificació i alineacions

L'ocupació màxima per parcel·la serà del 40% en la subzona 5a.

Les distàncies a partions i a vial no seran inferiors de 5 metres, llevat no estigui fixat el gàlib als plànols d'ordenació. En el cas en que en el plànols d'ordenació es dibuixen els gàlibs edificatoris, fora d'aquests només podran situar-se els vestíbuls i els accessos comunitaris.

En la subzona 5b l'ocupació i les alineacions estan definides en els plànols d'ordenació. La planta soterrani podrà ocupar la totalitat del solar.

En cas de que en els límits de la parcel·la existeixen cursos d'aigua (naturals o canalitzats) es mantindrà una separació mínima de tres metres a aquests.

La planta soterrani ha de possibilitar la plantació de vegetació en la superfície de la part de parcel·la lliure d'edificació sobre rasant.

Alçària reguladora màxima

En general, l'alçària reguladora màxima és de 9 metres corresponents a planta baixa més dues plantes. En cas de permetre un número de plantes diferent, aquest es defineix en els plànols d'ordenació.

A Ribes de Freser, s'admet a la subzona 5b dels carrers Girona i de Fontalba una alçària reguladora màxima de 12 metres corresponents a planta baixa més tres plantes.

A l'àmbit del Castell de Ribes de Freser l'alçària reguladora màxima es concreta en els plànols d'ordenació mitjançant el número màxim de plantes de cada bloc, de manera que 5 metres corresponen a PB+1/2, 10 metres a planta baixa més dues plantes i 12,60 metres a planta baixa més tres plantes pis.

En els sectors Castell de Ribes de Freser i Prat Lluís de Planoles, la planta soterrània es considera aquella el sostre de la qual està situat a menys de 1,50 metres per sobre del terreny exterior, amidat en qualsevol punt, i les edificacions alineades a vial han de dividir la façana en els trams que calgui per tal de complir aquesta condició en tot el seu desenvolupament respecte la rasant del carrer.

Cossos sortints

A l'àmbit del Prat Lluís de Planoles i Castell de Ribes de Freser, en edificacions aïllades (façanes no alineades a vial) s'admeten cossos volats a les façanes sobrepassant les galgues delimitades en els plànols d'ordenació; balcons o galeries tancades amb vidre, amb una volada màxima d'1,5 m. Així mateix fora de d'aquest galgues també es podran situar els vestíbuls i els accessos comunitaris als habitatges.

Longitud màxima del conjunt edificat

En edificacions aïllades:

A l'àmbit del Prat Lluís de Planoles, la longitud màxima en un mateix pla de façana de cada edifici serà de 47 metres. Els projectes de més de dos unitats diferenciaran cada edificació de les veïnes en la composició i el cromatisme de la façana, i les distàncies entre edificis no seran mai inferior a 6 metres.

A l'àmbit del Castell de Ribes de Freser, la longitud màxima en un mateix pla de façana de cada edifici serà de 45 metres. Els projectes de més de dos unitats diferenciaran cada edificació de les veïnes en la composició i el cromatisme de la façana, i les distàncies entre edificis no seran mai inferior a 7 metres en cas de façanes laterals i 10 metres en cas de façanes principals.

Dotació mínima d'aparcament

Ha de ser comunitari, a raó d'una plaça mínima d'aparcament per cada nou habitatge i 100 m² de local comercial o altres usos.

Espais lliures privats i edificacions auxiliars.

Els espais lliures d'edificació hauran d'esser enjardinats. En els espais lliures privats no s'hi autoritza cap tipus d'edificació.

Condicions d'ús

Els usos admesos són el residencial unifamiliar i plurifamiliar.

S'admet, com a ús compatible, l'hoteler i en planta baixa, el sanitari assistencial, oficines i el comercial al detall, limitat als petits establiments comercials, amb una superfície màxima de 150 m² per establiment.

L'ús, en planta baixa, industrial de 1^a o 2^a categoria i comercial sense limitació només s'admet a la subzona 5a del terme municipal de Ribes de Freser.

Article 145. Zona d'edificació unifamiliar (clau 6)

Definició i subzones

Correspon a les trames caracteritzades per la disposició aïllada de l'edificació respecte a la parcel·la, amb un alt percentatge d'espais lliures privats i una baixa densitat d'habitatges, amb la consegüent obtenció d'unes òptimes condicions ambientals. Comprèn principalment les edificacions més recents.

Aquesta zona agrupa les parcel·les edificables i els solars susceptibles de ser-ho amb cases unifamiliars aïllades.

Degut a la notable dispersió de la mida i les característiques de les parcel·les o edificacions existents, es proposa la creació de 6 subzones amb diferents paràmetres: parcel·la petita 6a; parcel·la mitjana 6b; parcel·la gran 6c.

A més es crea una subzona 6d per tal de conservar les edificacions històriques corresponents a les cases d'estiueig de la vila de Ribes de Freser on s'admet l'ús plurifamiliar, sempre que la superfície construïda sobre rasant sigui igual o major a 300 m².

D'edificacions de la clau 6d mantindran els paràmetres existents en data d'aprovació del POUP. Per tal de no fer perillar la integritat del conjunt actual no s'admetran noves edificacions ni nous cossos de l'edificació. Per tal d'evitar trencar la composició de l'espai lliure privat, no es podran subdividir en cap cas els jardins.

A la clau 6d es prendrà com sostre existent el sostre legalment implantat.

En cas d'enderroc de l'edificació existent a la clau 6d, els paràmetres aplicables sobre el solar seran els de la clau 6a.

Així mateix s'afegeix la subzona 6e que inclou les parcel·les existents que per la seva situació i topografia tenen unes característiques d'ordenació específiques.

I es crea una subzona 6f per fixar els paràmetres específics de l'àmbit de Roques Blanques de Ribes de Freser.

Condicions de parcel·lació

Superfície mínima

400 m² a la clau 6a; 800 m² a la clau 6b i clau 6e; 1200 m² a la clau 6c; 2400 m² a la clau 6f

Front mínim

15 m a la clau 6a; 20 m a la clau 6b; 30 m a la clau 6c i 6f; 4 m a la clau 6e.

Condicions de l'edificació

Ordenació

El tipus d'ordenació correspon al d'edificació aïllada.

Densitat màxima d'habitatges

A les subzones 6a, 6b, 6c, 6e, 6f dos habitatges per parcel·la en un únic volum edificat, sempre que el sostre residencial total sigui igual o superior a 300 m² i per tal d'evitar trencar la composició de l'espai lliure privat, no es podrà subdividir en cap cas el jardí i l'accés serà comú.

A la subzona 6d el nombre màxim d'habitatges admès és el que resulta de dividir el sostre edificat per 150 m²/habitatge, i s'arrodonirà tenint en compte que l'excés per sobre del mig punt es considerarà una unitat més.

Edificabilitat màxima

0,5 m²s/m²s a la clau 6a; 0,4 m²s/m²s a la clau 6b i 6e; 0,3 m²s/m²s a la clau 6c i 0,2 m²s/m²s a la clau 6f.

6d: Es conservarà l'edificació existent. No es permeten ampliacions que alterin el sostre existent legalment implantat.

Ocupació amb edificació i alineacions

40% a la clau 6a; 30% a la clau 6b i 6e; 20% m2s/m2s a la clau 6c i 6f; i a la clau 6d, es conservarà l'edificació actual, no permetent-se ampliacions que alterin l'ocupació en planta definida en el plànols d'ordenació.

Les separacions mínimes de l'edificació seran de 3 metres als fronts de carrer i de 3 metres a les partions, llevat a la subzona 6d.

Sempre que la topografia ho requereixi, el garatge o altra edificació auxiliar de la casa es podrà construir alineada al vial, sense complir les separacions mínimes, fins a una alçària màxima de l'edificació de 3 metres.

Tant l'ocupació en planta baixa com les distàncies a les partions es referiran al polígon que resulta de la projecció vertical en planta de l'edifici, incloent-hi els cossos volats, però no la planta sotterrani podrà ocupar la totalitat de l'ocupació màxima en planta baixa.

A l'àmbit de Roques Blanques es condició fonamental preservar de l'edificació els terrenys amb cobertura forestal.

Alçària reguladora i nombre de plantes

L'alçària màxima de l'edificació és de 9 metres amidats entre el paviment més baix i el carener de la coberta.

L'alçària reguladora màxima de l'edificació serà de 7,00 metres (corresponents a PB+PP).

Aquesta alçària es mesurarà a partir de la cota natural del terreny.

Espais lliures de parcel·la

L'espai lliure de parcel·la s'haurà d'enjardinar, permetent-se l'ocupació per a piscines i per a les rampes d'accés al soterrani.

Condicions d'ús

Els usos permesos són:

Habitatge unifamiliar, amb l'obligatorietat de disposar d'una plaça de garatge o aparcament privat per habitatge.

S'admet com a ús complementari l'ús comercial i restauració.

L'ús, en planta baixa, industrial de 1^a o 2^a categoria només s'admet a la subzona 6f del terme municipal de Ribes de Freser.

Article 146. Zona d'Indústria (clau 7)

Definició i tipus d'ordenació

Aquesta zona comprèn els sòls urbans destinats principalment a la ubicació d'indústries, tallers i magatzems que, per la naturalesa de l'activitat o dels productes o elements tècnics amb què tractin,

en cap cas, generin situacions de risc o no siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin tot risc personal o ambiental.

Degut a la dispersió de la mida i les característiques de les parcel·les o edificacions existents, es proposa la creació de 3 subzones amb diferents paràmetres.

La subzona 7a es fixa per tal de conservar les edificacions existents corresponents a les implantacions històriques al terme municipal de Ribes de Freser (Recolons i Perramon) i Campelles (Plana d'Estèguel)

La subzona 7b es fixa per tal de conservar les edificacions existents corresponents a les naus a l'entorn de la colònia Fàbregues al terme municipal de Campelles.

La subzona 7c es fixa per tal de reconvertir les edificacions existents corresponents al conjunt industrial Rigatex al terme municipal de Ribes de Freser.

Condicions de parcel·lació *Superfície mínima i front mínim*

Es mantindrà la parcel·lació existent en el moment d'aprovació del POUP.

Per nova parcel·lació es fixa una parcel·la mínima de 1000 m² i el front mínim en 25 metres.

Condicions de l'edificació *Tipus d'ordenació*

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada (7a i 7c) i alineació a vial (7b).

Densitat màxima d'establiments

7a: Un establiment per parcel·la

7b: El nombre màxim d'establiments permesos és igual al que resulti d'aplicar la proporció d'un establiment dins l'edificació per cada 400 metres quadrats de sostre construïts en planta baixa.

7c: El nombre màxim d'establiments permesos és igual al que resulti d'aplicar la proporció, per defecte, d'un establiment dins l'edificació per cada 100 metres quadrats de sostre construïts en planta baixa.

Edificabilitat màxima

A la clau 7a es fixa una edificabilitat màxima de 0,40 m²/s.

A la clau 7b el sostre màxim edificable és el resultat de l'aplicació dels paràmetres de l'ocupació en planta i el número de plantes.

A la clau 7c, el coeficient d'edificabilitat neta serà el que resulti de l'edificació existent en el moment d'aprovació definitiva del POUP.

Ocupació amb edificació i alineacions

7a. En cap cas l'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació ultrapassarà el 30%. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies, aparcaments, pas de vehicles i zona enjardinada en el seu cas.

Les noves edificacions en cadascun dels punts es separarà, respecte dels vials i espais públics, una distància no inferior a la seva alçària i com a mínim, 10 m al front de parcel·la i 5 m a altres límits de la parcel·la.

Mitjançant projecte d'edificació unitari, a sol·licitud dels propietaris interessats, i respectant les restants condicions d'ordenació i usos, l'edificació de dues parcel·les contigües es podran construir adossades respecte del límit comú.

Respectant les condicions d'edificabilitat, volum i ocupació màxims, així com les separacions mínimes per a les noves edificacions, es permetran ordenacions volumètriques alternatives.

7b i 7c. L'ocupació és la que està fixada en el plànols d'ordenació.

Alçària reguladora i nombre de plantes

Alçària total màxima: 12 metres, corresponents, com a màxim, a PB+1PP.

No queden subjectes a aquesta limitació els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, ponts grua, conduccions i tot tipus d'elements als quals per exigències del procés industrial resulti obligat depassar els límits d'edificació anteriorment assenyalats. Aquests elements quedaran sotmesos a autorització específica.

Ocupació planta soterrani

Les plantes soterranis podran ocupar la totalitat de la parcel·la, tenint en compte que els accessos s'efectuaran des de l'interior de la parcel·la.

Dotació mínima d'aparcament

Serà obligatòria la previsió de quatre places d'aparcament per cada establiment nou, sens perjudici de una major previsió en funció d'un estudi de mobilitat motivat per una implantació i activitat concreta.

Espais lliures privats i edificacions auxiliars
No s'admeten les edificacions auxiliars.

Condicions estètiques i paisatgístiques

Les façanes es tractaran amb acabats dels propi material, i no es permet deixar vista la fàbrica de maó per ser revestida. Els remolinats, revocats o arrebossats de les façanes exteriors només s'admeten pintats.

Les cobertes noves es faran obligatòriament amb planxa lacada mate de color fosc. No s'admeten expressament les cobertes de plaques de fibrociment. El material de la fusteria de les obertures de façana serà d'acer o alumini, amb acabat de color fosc; no s'admeten les finestres modulars de formigó.

Tanques

Si són necessàries, en cas de separacions hauran de ser opaques, d'obra fins una alçària màxima de 50 cm. i fins a 2 m. les tanques seran de reixa o filat metàl·lic o plantacions vegetals.

Condicions d'ús

Els usos admesos en aquesta zona són:

- Industrial en categories 1a, 2a i 3a, i en la situació B, comercial i despatxos.
- S'admet un habitatge per al personal de vigilància, conservació i guarda de cada establiment.

Per a l'ús comercial li serà d'aplicació, en cada cas, la Llei 7/2000 de 29 de desembre d'equipaments comercials i el Decret 211/2001 de 24 de juliol pel que s'aprova el Pla territorial d'equipaments comercials (PTSEC) i la normativa que a aquest respecte sigui vigent en cada moment.

Article 147. Zona de dotacions i serveis (clau 8)

Definició

Correspon a les àrees que es destinen o son aptes per la seva situació per usos de serveis al públic de titularitat i gestió privada entre els que destaquen quantitativament les àrees hoteleres i comercials que s'han localitzat junt a les carreteres. Inclou el sòl amb aquelles dotacions i serveis privats existents i els de nova creació dels nuclis.

La zona 8 es fixa principalment per tal de conservar les edificacions existents destinades a ús hoteler i per permetre la implantació d'activitats noves.

L'edificació queda definida pels plànols d'ordenació, com a reflex de l'edificació existent.

Quan les parcel·les qualificades amb la clau 8 estan situades al centre dels nuclis formant part o a l'entorn d'illes ordenades segons alineacions de vial, les condicions de parcel·lació i edificació seran les pròpies de la qualificació urbanística de l'illa o de l'entorn on es situen (clau 1b i 2).

Quan estan situades envoltades de més d'una zona o zones d'ordenació segons edificació aïllada les condicions de parcel·lació i edificació seran les que es preveuen a la clau 5a.

No obstant, ateses les peculiaritats i importància urbanística d'aquests sòls o dels usos que s'instal·len, qualsevol operació que tendeixi a la redistribució de volums, haurà de ser precedida per un pla de millora urbana on sigui formulada la proposta d'ordenació dins la parcel·la computant l'edificabilitat resultant d'aplicar els paràmetres corresponents a cada cas.

Densitat màxima d'establiments

S'admet un únic establiment per parcel·la.

Ocupació planta soterrani

Les plantes soterranis podran ocupar la totalitat de la parcel·la, tenint en compte que els accessos s'efectuaran des de l'interior de la parcel·la.

Dotació mínima d'aparcament

Les previsions d'aparcament en els nous establiments s'adaptaran com a regla general la previsió de dues places per cada 100 m² construïts.

Les places mínimes d'aparcament per l'ús hoteler s'estableixen segons:

- Hotels de quatre i cinc estrelles, una plaça d'aparcament per cada tres habitacions.
- Hotels de tres estrelles, una plaça per cada cinc habitacions.
- Els altres, una plaça per cada sis habitacions.

Espais lliures privats i edificacions auxiliars

No s'admeten les edificacions auxiliars.

Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

Hoteler i comercial, així com els usos complementaris de restauració, esportius i recreatius vinculats a l'establiment principal.

Subclaus

L'ús exclusiu d'aparcament només es permet a les parcel·les amb la subclau 8p, en la qual l'alçària màxima reguladora és de 7,5 metres (pb+1).

Així mateix es crea una subclau 8b per tal de regular la ubicació d'una casa de colònies tutelada per la Fundació Joan Salvador Gavina del Bisbat de Barcelona, a Planoles.

La clau 8b qualifica com a sistema d'equipaments privats els terrenys de 1649,09 m² de superfície del centre de l'illa, subjecte als paràmetres edificatoris del sistema d'equipaments de les Normes subsidiàries, que corresponen a una edificabilitat neta de 0,80 m² st/m² sòl, en el qual es permet la construcció d'una casa de colònies aïllada.

Pel que fa als accessos, es situen de manera que el de vianants es troba a la plaça de l'església i el de vehicles a partir del carrer de l'Estació, com un vial privat de 5 d'amplària entre els solars de zona 6a.

Secció 3. Àmbits d'actuació en sòl urbà

Article 148. Sectors i àmbits de gestió

El POUP estableix àmbits de gestió urbanística per les àrees de sòl urbà en les quals es preveu:

- La seva transformació i millora urbana,
- Completar o acabar la urbanització,
- Regular la composició volumètrica i de façanes,
- Operacions de rehabilitació o de revitalització del teixit urbà,
- Ordenar el subsòl,
- Completar el teixit urbà
- Acomplir operacions de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, o de sanejament.

Article 149. Polígons d'actuació PAU

Aquest POUP conté la delimitació de polígons d'actuació urbanística repartits en alguns dels assentaments urbans, tendint a flexibilitzar al màxim la seva execució i a fer-la viable (article 112 del TRLUC) optant per independitzar les actuacions per propietats sempre que és possible. En cada PAU es determinen els objectius i paràmetres pel seu desenvolupament.

Els usos admesos, principal i compatibles, són els establerts en la regulació de les zones del PAU.

El projecte de urbanització que desenvolupi el polígon concretarà les instal·lacions i xarxes de serveis d'energia, aigua, sanejament separatiu i telecomunicacions necessaris per donar servei als usuaris del polígon, així com el dimensionat i detall de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Es preveurà la integració a la xarxa viària dels espais per a contenidors de recollida selectiva de residus si és el cas, així com les mesures de millora de les xarxes de mobilitat que es recullen en l'annex de síntesi en relació a la xarxa de mobilitat.

Dins les despeses d'urbanització dels PAU s'imputarà als propietaris les obres necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar; els propietaris costejaran les obres, la connexió dels serveis amb les infraestructures exteriors i si s'escau l'ampliació d'aquestes per raó del necessari increment de cabals i consums que es deriven, en la part que no hagi d'anar a càrrec de les empreses subministradores i els ajuntaments. En tot cas, els propietaris assumiran, proporcionalment en funció de l'estimació de subministrament, servei o abocament, que generarà el sector, les despeses que es deriven de l'estudi de les xarxes de serveis que s'inclou en l'annex de síntesi en relació a les xarxes de serveis.

Es delimiten, en sòl urbà consolidat, amb l'objecte de gestionar l'actuació urbanística per tal d'acabar i completar la urbanització. els següents àmbits que es concreten en els plànols d'ordenació.

En aquests sectors no s'aplica del deure de cessió de sòl amb aprofitament per no tenir per objecte alguna de les actuacions previstes en l'article 40.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme. Els propietaris costejaran i executaran la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solars, prèvia tramitació de l'instrument de gestió corresponent.

Campelles	PAU C1	Carrer Fontibernes
Campelles	PAU C2	Camí de Sant Antoni
Campelles	PAU C3	Prat de la Vila
Campelles	PAU C4	Plana d'Estèguel
Planoles	PAU PI1	Ricard Tàrrega
Ribes de Freser	PAU R1	Carretera de Pardines
Ribes de Freser	PAU R2	Carrer Eudald Coma
Ribes de Freser	PAU R3	Passeig del Taga
Ribes de Freser	PAU R4	Perramon
Ribes de Freser	PAU R RB1	Roques Blanques
Ribes de Freser	PAU R RB2	Roques Blanques
Ribes de Freser	PAU R V1	Afores de Ventolà
Toses	PAU T N1	Collet de Núria
Toses	PAU T F1	Camí d'Espinosa
Toses	PAU T F2	Equipament de Fornells

La resta de Polígons d'Actuació grafats als plànols d'ordenació són en sòl urbà no consolidat i disposen de fitxa normativa.

Municipi:	Nom	Cessions (%)	E bruta:	Densitat:	Ús:
QUERALBS	PAU Q1 Cal Cases	25,76	1,4	170	Residencial
QUERALBS	PAU Q2 Dipòsit	40	0,8	80	Residencial
PLANOLES	PAU PI2 Prat Lluís	51	0,3	30	Residencial

Article 150. Pla especial de protecció de Dòrria

El Pla Especial de protecció de Dòrria, ha de comprendre la totalitat del conjunt històric delimitat per la Resolució de 21 de juny de 1996, per la qual es dóna publicitat a l'Acord del Govern de la Generalitat de 4 de juny de 1996, de declaració de bé cultural d'interès nacional, en la categoria de conjunt històric, del nucli de Dòrria, al municipi de Toses, i de delimitació del seu entorn de protecció. (DOGC Núm. 2229, de 12/07/1996, Pàg. 6964).

Les determinacions del Pla Especial vincularan les edificacions, els conjunts de caràcter històric artístic, els solars sense edificar, els sistemes i els sectors per desenvolupar, bé siguin de titularitat pública o privada.

Aquest Pla especial té per objecte la protecció integral del patrimoni arquitectònic, arqueològic i ambiental del conjunt històric de Dòrria i el seu entorn de protecció.

S'entén per patrimoni arquitectònic, arqueològic i ambiental del conjunt històric i el seu entorn de protecció, el conjunt d'edificis, construccions, tanques, jardins i plantes; elements urbans característics; jaciments arqueològics; paviments; carrers; places, placetes i camins, així com altres espais o racons que, considerats aïlladament o en conjunt, constitueixen la identitat històrica de Dòrria i que representen un llegat procedent d'anteriors generacions.

El Pla Especial podrà ajustar el sistema viari, i el sistema d'espais lliures i d'equipaments sempre hi quan es mantinguin les superfícies establertes i la seva localització.

Les qualificacions que figuren en els plànols d'ordenació del POUP només tenen caràcter informatiu sobre la situació urbanística inicial, a efectes de sol·licitud de llicència d'obres.

Transitoriament, només es podran autoritzar obres que modifiquen, reformen o rehabiliten un edifici existent, sempre que no n'alterin la configuració arquitectònica ni tinguin caràcter d'intervenció total. És a dir, obres parcials que no produeixin una variació essencial de la composició general, del volum; les que no afectin l'estructura portant de l'edifici; les que no amplïïn o disminueixin el seu volum i que no modifiquin la seva distribució o que no tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici, és a dir, totes aquelles obres que modernitzin o reparin elements existents.

S'estableix el termini de dos anys, a comptar des de l'aprovació definitiva del POUP per al desenvolupament del planejament urbanístic.

Article 151. Plans de millora urbana

Els sectors següents es delimiten, en sòl urbà no consolidat, amb l'objecte de gestionar l'actuació urbanística per completar el teixit urbà o incorporar-hi nous àmbits o permetre operacions de remodelació urbana. En aquest sector caldrà l'aplicació del deure de cessió de sòl amb aprofitament per tenir per objecte alguna de les actuacions previstes en l'article 40.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Aquests sectors restaran subjecte a un pla de millora urbana, segons la delimitació del sector es concreta en els plànols d'ordenació.

Les determinacions d'ordenació dels sectors figuren en les fitxes de l'annex normatiu.

L'ordenació gràfica continguda en els plànols d'ordenació detallada a escala 1:1000, té caràcter indicatiu, llevat de les referències al traçat del sistema viari i a la situació dels espais lliures i equipaments, d'acord amb el que disposa l'article 68.6 del RLUC.

En qualsevol cas es preveurà una reserva mínima d'aparcament d'acord amb el DL 344/2006, de 19 de setembre i la present normativa.

A cada un dels sectors de millora urbana que afectin carreteres hauran d'obtenir informe favorable vinculant de l'organisme titular de les vies.

El projecte de urbanització que desenvolupi el sector definirà les característiques de la vialitat necessària amb l'enllumenat públic, jardineria, mobiliari urbà i senyalització, així com concretarà les instal·lacions i xarxes de serveis d'energia, aigua, sanejament separatiu i telecomunicacions necessaris per donar servei als usuaris del polígon, així com el dimensionat i detall de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Es preveurà la integració a la xarxa viària dels espais per a contenidors de recollida selectiva de residus, així com les mesures de millora de les xarxes de mobilitat que es recullen en l'annex de síntesi en relació a la xarxa de mobilitat.

Dins les despeses d'urbanització dels PMU s'imputarà als propietaris, la connexió dels serveis a la xarxes existents i si s'escau l'ampliació d'aquestes per raó del necessari increment de cabals i consums que es derivin, en la part que no hagi d'anar a càrrec de les empreses subministradores i els ajuntaments.

Altrament, si és el cas, el sector participarà en el finançament dels nous dipòsits municipals de regulació d'aigua d'abastament i del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

En tot cas, els propietaris assumiran, proporcionalment en funció de l'estimació de subministrament, servei o abocament, que generarà el sector, les despeses que es deriven de l'estudi de les xarxes de serveis que s'inclou en l'annex de síntesi en relació a les xarxes de serveis.

Els sectors residencials hauran de contemplar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, es reservarà el sòl corresponent al 30% dels sostres que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació.

En el procés de reparcel·lació l'Ajuntament fixarà l'emplaçament del sòl amb aprofitament que hagi de ser objecte de cessió. Aquest emplaçament pot atendre proporcionalment les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació, per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública. En tot cas, caldrà tenir en compte les disposicions de l'article 43 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Aquests sectors participaran en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic.

Municipi:		Cessions (%):	E bruta:	Densitat	Ús:
CAMPELLES	PMU C1 Carrer Planoles	40	0,6	45	Residencial
CAMPELLES	PMU C2 Carrer Banera	30	0,3	20	Residencial
PARDINES	PMU Pa1 Carrer de Camprodon	40	0,5	40	Residencial
PLANOLES	PMU PI1 Carrer Joan Miró	20	0,3	20	Residencial
PLANOLES	PMU PI2 Carrer del doctor Trueta	15	0,2	15	Residencial
PLANOLES	PMU PI3 Sant Marcel de Planès.	20	0,3	20	Residencial
PLANOLES	PMU PI4 Camí de Nevà	25	0,4	25	Residencial
PLANOLES	PMU PI5 Estació de Planoles	15	0,2	15	Residencial
PLANOLES	PMU PI6 Can Creus El Puig	20	0,3	20	Residencial
PLANOLES	PMU PI7 Camí de Planès	60	1	90	Residencial
PLANOLES	PMU PI8 Carrer de la Font	40	0,6	45	Residencial
PLANOLES	PMU PI9 Carrer de Santa Rosa	25	0,4	25	Residencial

Municipi:		Cessions (%):	E bruta:	Densitat	Ús:
QUERALBS	PMU Q1 Carretera de Ribes	60	0,5	40	Residencial
QUERALBS	PMU Q2 Carrer de la Costa	35	0,45	45	Residencial
QUERALBS	PMU Q3 Sant Jaume	40	0,5	40	Residencial
QUERALBS	PMU Q4 Carrer del Castell	40	0,6	45	Residencial
RIBES DE FRESER	PMU R1 Recolons	40	1	40	Residencial Hoteler
RIBES DE FRESER	PMU R2 Paperera	50	1,5	150	Residencial
RIBES DE FRESER	PMU R3 Carrer dels Estiradors	25	2,5	200	Residencial
RIBES DE FRESER	PMU R4 Acabats Pirineus	35	1,5	-	Activitats econòmiques
RIBES DE FRESER	PMU R5 Mare de Deu de Gracia	50	0,8	80	Residencial
RIBES DE FRESER	PMU RV1 Carrer de l'Església	30	0,4	30	Residencial
RIBES DE FRESER	PMU RV2 Granja	15	0,2	15	Residencial
RIBES DE FRESER	PMU RV3 Roc de la Garota	30	0,4	30	Residencial
TOSES	PMU TF1 Carrer Major de Fornells	40	0,45	30	Residencial
TOSES	PMU TF2 1 Sant Martí de Fornells	40	0,45	30	Residencial
TOSES	PMU TF2 2 Sant Martí de Fornells	40	0,45	30	Residencial
TOSES	PMU TF3 1 Pujada de Quintana	40	0,45	30	Residencial
TOSES	PMU TF3 2 Pujada de Quintana	40	0,45	30	Residencial
TOSES	PMU TF4 Antic camí Ral de Fornells	40	0,45	30	Residencial
TOSES	PMU TN1 Sant Cristòfol de Nevà	40	0,45	30	Residencial
TOSES	PMU TD1 Camí de Baix de Dòrria	45	0,35	30	Residencial

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

Article 152. Definició

Els sòls urbanitzables són els terrenys que el POUP considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica d'acord amb el concepte de desenvolupament econòmic sostenible de la Llei de urbanisme.

Aquest POUP preveu reserves de sòl urbanitzable delimitat per a desenvolupament residencial i per a desenvolupament industrial.

En la delimitació d'aquests sectors s'ha justificat la coherència amb els criteris de desenvolupament definits en aquest POUP i la continuïtat dels sistemes urbans i territorials definits.

Les normes bàsiques per al desenvolupament dels sectors que no podran ser alterades pel Pla parcial, són les següents:

- a. L'àmbit del sector de desenvolupament mitjançant Pla parcial urbanístic.
- b. Els objectius que caracteritzen cada sector.
- c. Els elements de l'estructura general que cal que siguin respectats pel PPU
- d. Els percentatges mínims de cessió de sòl destinats a sòl públic (sistemes).
- e. Els costos d'urbanització que hauran de ser a càrrec dels propietaris del sector.
- f. L'índex d'edificabilitat bruta i ús global del sector.
- g. La densitat màxima i les reserves per habitatge de protecció pública
- h. Els valors protegits del territori i el paisatge

El sòl urbanitzable delimitat passarà a ser sòl urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres de urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.

Article 153. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable

Són deures dels propietaris i/o promotors del desenvolupament de sòl urbanitzable:

- Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.
- Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reservar el percentatge de sòl destinat a habitatge protegit, en sectors amb ús residencial
- Costejar la urbanització de la totalitat del sector (100%) i executar les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exteriors a l'actuació i, en el seu cas, les obres necessàries per obtenir la condició de solar, si encara no ho tingués.

- Procedir a la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament, amb anterioritat a l'inici de l'execució material del mateix.
- Edificar els solars en el termini que, en el seu cas, fixi el planejament.
- Conservar la urbanització
- Executar la construcció de l'habitatge protegit dins els terminis establerts.

Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen dret al 90% de l'aprofitament del sector.

D'acord amb l'article 8 del MU, pel qual es modifica l'article 46 del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats.

Article 154. Gestió del sòl urbanitzable

És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial urbanístic d'ordenació del sector.

Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'art 91 TRLUC.

El Pla parcial urbanístic s'executarà per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes. S'aplicarà en cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent.

Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà reparcel·lació segons la modalitat de compensació bàsica.

Al sòl urbanitzable no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el pla parcial urbanístic amb la delimitació dels polígons i el projecte d'urbanització.

Les obres bàsiques de urbanització comprenen les relatives al sanejament, compactació i anivellament dels terrenys destinats a vials, inclosos els de vianants, les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia i comunicacions.

No es podran atorgar llicències d'edificació fins que no s'hagin aprovat definitivament els corresponents pla parcial urbanístic i projecte d'urbanització, fins que no hagi assolit ferma l'acte d'aprovació del Projecte de Reparcel·lació, i fins que no es compleixin les condicions següents:

- que per l'estat de realització de les obres d'urbanització, l'Administració consideri previsible que a l'acabament de l'edificació, la parcel·la comptarà amb tots els serveis necessaris per tenir la condició de solar.

- que en l'escrit de sol·licitud de llicència, l'interessat es comprometi a no utilitzar la construcció fins que no estigui acabada l'obra d'urbanització i a establir tal condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a terme per tot o part de l'edifici.

En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui totalment acabada la urbanització que els afecti i estiguin en condicions de funcionament els accessos i els subministraments d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.

Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.

Preferentment s'optarà per una xarxa separativa en nous trams de clavegueram.

Amb caràcter general, i d'acord amb les determinacions de la Llei 6/1993, reguladora de residus, cal que els plans parcials incloguin la normativa i les previsions necessàries per:

-Promoure la previsió d'espais i d'instal·lacions, en els edificis d'habitatges i oficines, en els comerços i altres establiments emplaçats en medis urbans, que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la Llei.

-Preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

Article 155. Desenvolupament residencial

Definició

És el sòl urbanitzable destinat als nous creixements residencials, a desenvolupar mitjançant el corresponent Pla parcial, d'acord amb les característiques i condicions ambientals de l'entorn.

Condicions d'ordenació i ús

L'aprofitament privat previst resta supeditat al màxim definit pel sector. L'edificació serà aïllada o alineada a vial, de densitats baixes i caracteritzada per l'existència d'espais de parcel·la no edificables i enjardinats, que trenquen la continuïtat volumètrica dels fronts i l'acosten a l'escala dels nuclis de la Vall de Ribes.

El pla parcial concretarà la regulació de zones i els paràmetres urbanístics d'aplicació, dins el ventall que el POUP defineix pel sòl urbà.

El pla parcial podrà establir justificadament, tipologies d'edificació diferents de les indicades, quan els requeriments ambientals de l'indret així ho demanin, sempre que no es superin els paràmetres següents:

- a. Parcel·la mínima : 800 m² en aïllada i 150 m² en filera.
- b. Nombre màxim de plantes (3P) planta baixa més dues plantes pis.

Criteris generals

- Viari: Es respectarà la xarxa viària bàsica prevista als plànols d'ordenació

- Urbanització : L'elecció dels materials, mobiliari urbà i espècies vegetals seguirà un criteri unitari. Els paviments seran preferentment permeables i sempre que sigui possible s'instal·laran escocells correguts.

- Espais verds: pel seu caràcter estructurador i funció ecològica es reservaran com a espais lliures els espais amb valor ambiental. Es potenciarà la vegetació autòctona i es minimitzarà al màxim l'alteració topogràfica.

- Serveis tècnics i ambiental: es soterraran les línies elèctriques i es recomana el soterrament de les estacions transformadores. Les estacions en superfície seran volums senzills amb uns materials i colors integrats amb la resta d'elements d'urbanització i entorn.

Article 156. Desenvolupament industrial

Definició

És el sòl urbanitzable destinat als nous creixements industrials, a desenvolupar mitjançant el corresponent Pla parcial, d'acord amb les característiques i condicions ambientals de l'entorn.

Condicions d'ordenació i ús

L'aprofitament privat previst resta supeditat al màxim definit pel sector. L'edificació serà aïllada i caracteritzada per l'existència d'espais de parcel·la no edificables i enjardinats.

El pla parcial concretarà la regulació de zones i els paràmetres urbanístics d'aplicació, dins el ventall que el POUP defineix pel sòl urbà.

El pla parcial podrà establir justificadament, tipologies d'edificació diferents de les indicades, quan els requeriments ambientals de l'indret així ho demanin, sempre que no es superin els paràmetres següents:

- a. Parcel·la mínima : 500 m²
- b. Nombre màxim de plantes (2P) planta baixa més una planta pis.

Criteris generals

- Viari: Es respectarà la xarxa viària bàsica prevista als plànols d'ordenació

- Urbanització : L'elecció dels materials, mobiliari urbà i espècies vegetals seguirà un criteri unitari. Els paviments seran preferentment permeables i sempre que sigui possible s'instal·laran escocells correguts.

- Espais verds: pel seu caràcter estructurador i funció ecològica es reservaran com a espais lliures els espais amb valor ambiental. Es potenciarà la vegetació autòctona i es minimitzarà al màxim l'alteració topogràfica.

- Serveis tècnics i ambiental: es soterraran les línies elèctriques i es recomana el soterrament de les estacions transformadores. Les estacions en superfície seran volums senzills amb uns materials i colors integrats amb la resta d'elements d'urbanització i entorn.

Article 157.Plans parcials urbanístics

El Pla d'ordenació urbanística de la Vall de Ribes estableix els següents sectors de sòl urbanitzable delimitat:

Municipi:	Nom:	Cessions (%):	E bruta:	Densitat	Ús:
CAMPELLES	SUD C1 Devesa de Santa Maria	40	0,3	15	Residencial / Hoteler
CAMPELLES	SUD C2 Carretera al Baell	43	0,3	15	Residencial / Hoteler
CAMPELLES	SUD C3 Carrer Major	55	0,3	30	Residencial
PLANOLES	SUD PI1 El Puig	40	0,3	15	Residencial
PLANOLES	SUD PI2 Riu de Planès	40	0,3	30	Residencial / tallers

Municipi:	Nom:	Cessions (%):	E bruta:	Densitat	Ús:
QUERALBS	SUD Q1 Camí de Fontalba	50	0,4	25	Residencial
QUERALBS	SUD QS1 Serrat	40	0,3	15	Residencial
RIBES DE FRESE	SUD R1 Passeig del Taga 2	50	0,35	30	Residencial
TOSES	SUD T1 Sant Cristòfol de Toses	40	0,3	15	Residencial

En tots els àmbits, el PPU justificarà a l'informe ambiental, l'adopció dels criteris ambientals del POUP i els que determini l'informe preceptiu de l'ACA. Així mateix aquells que afectin directa o indirectament la xarxa ecològica europea Natura 2000 es trametran al DMAH per determinar el procediment d'avaluació ambiental que s'escaigui.

L'ordenació gràfica continguda en els plànols d'ordenació detallada a escala 1:1000, té caràcter indicatiu, llevat de les referències al traçat del sistema viari i a la situació dels espais lliures i equipaments, d'acord amb el que disposa l'article 68.6 del RLUC.

En tots els àmbits pendents de PPU, aquest definirà i executarà les obres bàsiques i xarxes de serveis, instal·lacions i elements tècnics i ambientals necessaris. El desenvolupament resta condicionat a la disponibilitat de recursos d'aigua que garanteixin la seva viabilitat. En cas que sigui necessari, el sector cofinançarà proporcionalment el cabal subministrat, la construcció i execució d'una nova captació d'aigua i/o d'un nou dipòsit de regulació.

El projecte d'urbanització potenciarà l'ús de paviments permeables i resoldrà el sanejament en xarxa separativa.

En qualsevol cas es preveurà una reserva mínima d'aparcament d'acord amb el DL 344/2006, de 19 de setembre i la present normativa (annex document de síntesi).

A cada un dels sectors de millora urbana que afectin carreteres hauran d'obtenir informe favorable vinculant de l'organisme titular de les vies.

El projecte de urbanització que desenvolupi el sector definirà les característiques de la vialitat amb l'enllumenat públic, jardineria, mobiliari urbà i senyalització, així com concretarà les instal·lacions i xarxes de serveis d'energia, aigua, sanejament separatiu i telecomunicacions necessaris per donar servei als usuaris del polígon, així com el dimensionat i detall de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Es preveurà la integració a la xarxa viària dels espais per a contenidors de recollida selectiva de residus, així com les mesures de millora de les xarxes de mobilitat que es recullen en l'annex de síntesi en relació a la xarxa de mobilitat.

Dins les despeses d'urbanització dels PPU s'imputarà als propietaris, la connexió dels serveis a la xarxes existents i si s'escau l'ampliació d'aquestes per raó del necessari increment de cabals i consums que es derivin del propi sector.

En tot cas, els propietaris assumiran, proporcionalment en funció de l'estimació de subministrament, servei o abocament, que generarà el sector, les despeses que es deriven de l'estudi de les xarxes de serveis que s'inclou en l'annex de síntesi en relació a les xarxes de serveis.

L'agenda del POUP i les fitxes normatives concreten els terminis d'edificació dels sòls delimitats.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

Secció 1. Disposicions generals

Article 158. Definició i tipus

Es classifica com a sòl no urbanitzable aquells terrenys que, pels seus valors agrícoles, forestals, ambientals o paisatgístics, o bé pel règim de protecció que es deriva de la legislació sectorial o el planejament territorial, es consideren incompatibles amb llur transformació urbanística, així com també aquells terrenys que es consideren inadequats pel desenvolupament urbà.

Comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural i per una intenció de mantenir-los fora del procés urbanitzador pel valor ambiental del mosaic agroforestal, la xarxa de drenatge natural i dels camins.

En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori. En sòl no urbanitzable es podran construir habitatges familiars o construccions destinades a l'allotjament de persones treballadores temporeres sempre i quan estiguin directament i justificadament associades a una activitat agrícola, ramadera i d'explotacions de recursos naturals procedents d'activitats extractives.

El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'art. 47 TRLUC, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys següents:

- Els que el POUP ha classificat com a tals per raó d'estar sotmesos a un règim especial de protecció, aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, o perquè així ho determini un pla director o per estar subjectes a servituds per a la protecció del domini públic.
- Els terrenys que el Pla ha considerat necessari classificar de no urbanitzable pels valors i finalitats a assolir, entre els quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament urbanístic sostenible o el valor agroforestal dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides.
- Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable també formen part del sòl no urbanitzable.

A més dels sistemes en el sòl no urbanitzable, el Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal estableix els següents tipus de sòl:

- Agroforestal (clau 21)
- forestal de valor (clau 22)
- alta muntanya (clau 23)
- espais naturals protegits (clau 25)
- domini esquiable (clau 26)

Article 159. Ordenació del sòl no urbanitzable

Aquest POUP estableix les determinacions generals per a l'ordenació del sòl no urbanitzable, sens perjudici del que reguli la legislació sectorials vigent en cadascuna de les matèries que l'afecten.

Es concreta en la regulació directa els aspectes d'estructura general, paisatge, protecció de l'entorn de les deus i l'entorn dels cursos d'aigua, l'atermenament de les finques les instal·lacions, l'edificació i els usos del sòl.

També es preveu el seu desenvolupament a través de Plans especials urbanístics i del Catàleg de Masies.

Els Plans especials urbanístics que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Article 160. Finques i segregacions

Serán indivisibles a la Vall de Ribes totes les finques en sòl no urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal, d'acord amb l'art.188.e TRLUC i la legislació sectorial específica sobre unitats mínimes de conreu D169/1983 i de modernització de les explotacions agràries L19/1995.

S'exceptuen:

- Les parcel·les amb una dimensió igual o menor a la unitat mínima de conreu o de producció forestal si els lots resultants de la divisió son adquirits pels propietaris de terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una única finca, simultàniament.
- Les parcel·les amb dimensió menor al doble de la unitat mínima de conreu o de producció forestal quan la diferència amb el mínim esmentat es pugui segregar amb la finalitat especificada en el punt anterior.

També serán indivisibles aquelles que no tinguin accés directe a vials de domini públic ja existents, excepte quan tinguin una servitud de pas legalment constituïda.

En tot cas, l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota la unitat mínima de conreu és competència del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, d'acord amb allò que disposa el Decret 169/1983 i el Títol II de la Llei 19/1995 per unitats de conreu de secà i regadiu i amb el Decret 35/1990 que fixa les unitats mínimes forestals, amb la finalitat d'inscriure les finques segregades al Registre de la Propietat, sens perjudici de fiscalització prèvia municipal i/o que l'ajuntament declari innecessària la llicència de parcel·lació, si s'escau, d'acord amb l'article 184.2 del TRLUC.

Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art.183.1 TRLUC, i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art.186 TRLUC .

Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal o que infringeixi el que disposa l'art.187.1 TRLUC i tota divisió o segregació que faciliti o tinguin per finalitat facilitar la construcció d'instal·lacions, edificacions o usos que no estiguin permesos pel POUP.

D'acord amb els articles 205 i 206 TRLUC, es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

Article 161. Unitats mínimes de conreu i de producció forestal

En les transferències de propietat, divisions i segregacions de terrenys ubicats en sòl no urbanitzable no podran efectuar-se segregacions en contra d'allò que disposa de la legislació agrària i forestal, la qual estableix, per al municipi, les unitats mínimes següents:

- Terrenys agrícoles de secà: 4,5 ha
- Terrenys agrícoles de regadiu: 1,00 ha
- Terrenys forestals: 25 ha

És competència del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, la concessió d'autoritzacions de segregació de finques rústiques per sota la unitat mínima de conreu, d'acord amb el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, i el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel que es fixa la unitat mínima forestal.

Article 162. Integració paisatgística

En desenvolupament de l'article 9 LUC i de la Llei 8/2005, de 8 de juny de Protecció, gestió i ordenació del paisatge, qualsevol activitat, edificació o volum que s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, alçària, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals i les perspectives que ofereixen les conjunts urbans de característiques historicoartístiques o tradicionals des del recorregut paisatgístic.

Les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió o qualitat de les vores, els accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament, es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons.

Les construccions i instal·lacions que es projectin tindran uns materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent i acabats que garanteixin una adequada integració a les condicions de l'entorn. El color final de la construcció o instal·lació seguirà els criteris establerts per l'ordenança municipal.

La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. Si s'escau, els possibles arbres arrencats es replantaràn o es repoblarà amb espècies autòctones dins el termini d'un any.

El compliment dels aspectes anteriors ha de quedar garantit en el document de sol·licitud de llicència. El seu incompliment podrà ser motiu de denegació de la llicència.

Les cobertes de les instal·lacions en sòl no urbanitzable podran ser de fibrociment o de planxa galvanitzada de colors de la gama del vermell fosc, sempre hi quan es garanteixi la integració paisatgística.

Article 163. Tanques i murets

No s'admet la construcció de tanques per delimitar les finques tret que justifiquin la seva necessitat per a ús agrícola, ramader o forestal.

Quan sigui inevitable la seva col·locació, les tanques agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge, és a dir, utilitzant elements vegetals, fileres d'arbres, pedra del país, fusta o metàl·liques de filat de filferro.

Quant les tanques es construeixin amb materials vegetals s'haurà de tenir en compte la Resolució AAR/2999/2007, de 28 de setembre, per la qual es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles al foc bacterià (*Erwinia amylovora*), i el Decret 42/2007, pel qual s'estableixen mesures per a la prevenció del foc bacterià (*Erwinia amylovora*).

En el mateix sentit, s'haurà de potenciar l'elecció d'espècies autòctones, adaptades a les característiques del sòl i de baix consum hídric i, a la vegada, concordants amb la vegetació i el paisatge existent.

No s'admet la construcció de tanques que delimiten les finques tret que siguin per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades. En aquest supòsit, les tanques es realitzaran de materials calats, filferro o similar, amb una alçària màxima de 1,50 m i la tanca podrà tenir una part inferior opaca, de 0,50 m d'alçària, sempre que es garanteixi la continuïtat de les escorrenties naturals i dels passos de fauna.

S'admet la formació de tanques mínimes de filat necessàries per la custòdia de la ramaderia.

Els paredats i murets de contenció de terres sobresortiran, com a màxim, 40 cm del nivell del terreny que contenen.

S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques. La fita no superarà mai l'alçària de 1.25 m.

La seva col·locació estarà subjecta a prèvia llicència municipal. Les llicències urbanístiques que s'atorguin indicaran concretament el tipus i les longituds de tanques admeses, de manera que qualsevol particular que construeixi un tancament no previst en llicència podrà ser requerit a aturar les obres o fins i tot a enderrocar la tanca col·locada.

En qualsevol cas caldrà situar-les a una distància mínima equivalent a la distància de protecció de les servituds públiques a peu de carretera o camí o de la xarxa fluvial, resseguint la topografia natural sense escalonaments i sense interferir el traçat dels camins considerats de domini públic.

Es fomentarà que els tancaments preexistents prenguin les mesures oportunes per complir amb el que disposa aquest article. Qualsevol obra de reforma en construccions preexistents que disposin de tanques que no compleixin aquesta normativa haurà d'incloure obligatòriament en les seves actuacions la modificació de la tanca, tant per distància a la xarxa viària com pel seu caràcter.

Article 164. Fonts, deus, basses i dipòsits

Les fonts formen part dels elements catalogats dels municipis de la Vall de Ribes. No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts, s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions del medi. La vegetació existent haurà de ser respectada i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic.

Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, prèvia llicència, així com plantacions d'espècies autòctones.

Prèvia llicència, s'admet la formació de basses d'acumulació d'aigua i dipòsits d'abastament d'aigua, per a la prevenció contra incendis i per a rec, amb autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Els possibles nous dipòsits d'abastament d'aigua s'hauran de construir enterrats o semienterrats; en el cas que això sigui inviable per condicions topogràfiques o característiques físiques del terreny, s'escollirà una ubicació que no provoqui un impacte paisatgístic elevat sobre el territori, i es tractaran les parets del dipòsit i el seu volt d'acord amb l'entorn paisatgístic en què s'ubiquen, amb l'ús de colors apropiats en dipòsits metàl·lics o plàstics, o materials rústics i vegetació.

Els projectes per a la construcció de preses o dics amb la finalitat d'embassar o desviar aigua o en actuacions de restauració hidrològic forestal no podran afectar a boscos de ribera, i hauran d'assegurar el manteniment d'un cabal de manteniment i una adequació natural de les ribes i la cua de l'embassament artificial.

Les basses d'acumulació d'aigua per a la prevenció contra incendis tindran una dimensió mínima de 120 m³ i el seu disseny seguirà els criteris establerts pels bombers.

Els dipòsits d'abastament d'aigua per a rec disposaran d'un sistema filtrant que asseguri la no obturació del rec.

Queda prohibida la destrucció o alteració de la xarxa de canals de rec, els quals distribueixen l'aigua a les zones agrícoles i d'horts.

Article 165. Protecció dels elements naturals i tales d'arbres

Es consideren hàbitats d'interès en l'àmbit d'aquest Pla, els hàbitats d'interès comunitari catalogats per la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i fauna silvestres, modificada per la Directiva 67/97/CE:

- Alzinars i carrascars (*Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia*)
- Boscos de pi negre (*Pinus uncinata*) sobre substrat calcari
- Fagedes acidòfiles, calcícoles, mesòfiles i neutròfiles
- Vernedes i altres boscos de ribera afins (*Alno-Padion*)
- Boscos de vessants rostos, tarteres o barrancs, del *Tilio-Acerion*
- Boixedes de vessant rocosos
- Formacions muntanyenques de bàlec (*Cystus purgans*)
- Formacions de ginebró (*Juniperus communis*)
- Matollars alpins i boreals
- Herbassars higròfils
- Jonqueres i herbassars humits de muntanya mitjana i estatge subalpí
- Prats calcícoles alpins i subalpins
- Prats i fàcies emmatades sobre substrat calcari (*Festuco-Brometea*)
- Prats de dall de terra baixa i muntanya mitjana (*Arrhenatherion*)
- Terraprimis silicis medieuropeus de l'alta muntanya i amb vegetació pionera
- Landes atlàntiques i subatlàntiques seques
- Molleres alcalines
- Tarteres de l'Europa meridional amb vegetació poc o molt termòfila
- Costers rocosos calcaris i silicis amb vegetació rupícola
- Rius de tipus alpí amb bosquines de muntanya

Els propietaris del sòl no urbanitzable vetllaran per a la conservació, el manteniment i la restauració de l'arbrat existent i la vegetació autòctona. Estan protegits tots aquells arbres o comunitats vegetals singulars pel seu emplaçament, proporcions, grans mesures, edat extraordinària i espècie.

Excepcionalment, i prèvia sol·licitud i autorització a l'Ajuntament, es podran tallar per motius sanitaris o de risc (mort de l'individu, control de plagues i malalties o risc de caiguda).

La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als plans tècnics de gestió i millora forestal (PTGMF), disposi d'autorització expressa de l'Administració forestal, sigui conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus o de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal.

En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

Article 166. Conreus i aprofitament del sòl

Els conreus seran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als plans especials que, si és el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola. Les plantacions de pollancre es consideren conreus a efectes de tala d'arbres; la plantació s'haurà de separar un mínim de 20 metres dels llindars d'altres camps de conreu; si hi hagués conformitat escrita d'aquests, la separació es pot reduir a 4 metres.

Aquest POUP no admet cap explotació de pedres i àrids fluvials en tot el seu àmbit.

Article 167. Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, per tal de coordinar el seu ús.

En les xarxes lineals es preveurà la seva instal·lació, en corredors de serveis al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions, ubicats dins de terrenys amb menys impacte sobre el medi.

En el cas de noves esteses de línies, per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial urbanístic previ a la concessió de qualsevol llicència d'acord amb la normativa vigent sobre xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions.

Les estacions transformadores s'integraran adoptant les característiques cromàtiques i materials de l'entorn.

La servitud de les línies elèctriques aèries s'ha fixat orientativament a 12 metres a banda i banda en les línies de mitjana tensió i a 25 metres a banda i banda en les línies d'alta tensió; tanmateix en cas de requerir-se més detalladament, s'imposaran les servituds calculades segons l'article 162 del RD 1955/2000, d'1 de desembre. Les línies de baixa tensió hauran de complir les distàncies de protecció que estableix el Reglament electrotècnic de baixa tensió.

Article 168. Instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació

Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa la legislació vigent sobre instal·lacions radioelèctriques i les normes UNE sobre infraestructures per a xarxes públiques de telecomunicacions. Les antenes ja instal·lades s'hauran d'adequar a la nova normativa en un màxim de 6 mesos, després de l'aprovació definitiva d'aquest POUP.

Les instal·lacions han d'ésser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent. Les torres de suport d'antenes i camins d'accés i escomeses elèctriques es compartiran sempre que sigui tècnica i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada i suposi una reducció de l'impacte.

Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits i la protecció contra incendis.

Qualsevol implantació d'àmbit general o municipal de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors, requeriran de llicència municipal i l'autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Article 169. Publicitat i senyalització

Es prohibeix la col·locació de cartells, elements publicitaris i altres artefactes que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixen la línia d'horitzó.

No s'autoritzarà cap tipus d'anunci que es pinti directament sobre roques o talussos i els cartells que siguin un atemptat contra la natura i la intimitat de les persones davant el paisatge.

Article 170. Usos permesos i usos no compatibles

Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.

En el sòl no urbanitzable no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona.

De manera general no es consideren compatibles en el sòl no urbanitzable els usos següents:

- Habitatge plurifamiliar;
- Oficines i serveis de caràcter urbà, exclosos els serveis turístics rurals i ecoturístics;
- Comercial no relacionat amb l'entorn rural i natural, i el no vinculat a l'elaboració artesanal (no es permet la implantació de grans i mitjans establiments comercials);
- Comercial no vinculat al servei de les carreteres;
- Magatzems i dipòsits de materials no relacionats amb l'ús agrícola, ramader o forestal;
- Implantació de noves activitats industrials no vinculades a l'explotació agrària o ramadera;
- Explotació de recursos naturals no vinculats a l'activitat forestal, ramadera i agrària;
- Assentament permanent de "roulottes" i "motorhomes", cases prefabricades o construïdes amb materials lleugers;
- Abocaments o emmagatzematge de residus o altres materials (runa, vehicles fora d'ús, ferralla, etc.);
- Abocament sobre el medi fluvial de qualsevol tipus a excepció dels autoritzats per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) o la recollida d'aigües pluvials;
- Usos recreatius i esportius que no siguin adequats a l'entorn rural i natural, o siguin contraris a algun dels objectius d'aquestes normes, o que comportin instal·lacions permanents i/o alteració del entorn natural;
- Instal·lacions de desballestament de vehicles i similars;
- Garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries i ramaderes;

- Aparcaments, excepte les àrees definides pel planejament de caràcter públic, o vinculats al lleure de natura.

L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total.

Caldrà estudiar de manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

Les activitats preexistents que no s'ajustin a aquesta limitació d'usos podran mantenir l'activitat, però en el moment en què cessi l'ús per al qual estan autoritzades, hauran d'adequar-se a la nova regulació d'usos que estableix el POUP.

No s'estableixen limitacions genèriques per a d'implantació d'infraestructures de gestió o instal·lacions de tractaments de residus.

Article 171. Regulació dels usos

Per tal de concretar la regulació dels usos es distingeixen:

- Usos agrícoles. Es consideraran activitats agrícoles les activitats relacionades directament amb el cultiu de la terra. El manteniment de l'activitat agrícola té caràcter prioritari per a la conservació del paisatge i per aquest motiu es mantindrà i potenciarà la zona agrícola i de protecció agrícola. El cultiu sota plàstic, en hivernacle, serà permès, amb el permís de l'Ajuntament, segons la tipologia regulada en aquestes normes, per tal que aquests no generin un impacte paisatgístic significatiu sobre el territori.
- Usos ramaders. Es consideraran activitats ramaderes les activitats relacionades directament amb la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades, així com, totes aquelles que regula l'Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines. L'activitat ramadera es considera compatible amb els objectius de regulació dels usos d'aquesta normativa, sempre i quan estigui vinculada a una explotació agrícola-ramadera segons la Llei 19/1995, i que la càrrega ramadera existent no representi un risc d'erosió, de contaminació dels cursos fluvials propers, de destrossa dels terrenys que hagin estat afectats per incendis en anys recents, o d'altres zones repoblades o en procés de regeneració, i sempre que hi hagi autorització de la propietat i de l'administració pública corresponent per a la pastura. Amb l'objectiu de disminuir les afectacions de les activitats ramaderes sobre el medi, es determinarà la col·locació de punts d'abeurament del bestiar per evitar la contaminació dels cursos fluvials i impactes sobre espècies que habiten en aquests ambients i es restringirà l'ús de les lleres dels torrents com a camins per al bestiar pel seu impacte sobre la massa d'aigua. Per altra banda, cal tenir en compte que qualsevol cobert o tancament del bestiar en prats fa que l'activitat ramadera estigui subjecte a les disposicions de la Llei 3/1998 d'IIAA. Les activitats ramaderes existents podran ampliar la seva capacitat, sempre i quan estiguin vinculades a una explotació agrícola-ramadera i que disposin dels terrenys necessaris per a justificar el volum edificable en la mateixa parcel·la a edificar o en una altra parcel·la agrícola; es sotmetin al procediment ambiental corresponent, es sotmeti a la legislació sectorial vigent i a les tramitacions corresponents davant de les administracions competents.
- Usos vinculats amb l'activitat forestal. L'activitat forestal i les actuacions relacionades amb la prevenció i l'extinció dels incendis forestals en l'àmbit d'aquesta normativa es regirà de manera general per les disposicions de la legislació sectorial vigent i l'autorització i les actuacions de les administracions competents.
- Usos vinculats amb l'activitat extractiva. Es consideren àrees extractives aquells sòls en els quals temporalment es realitzen activitats d'extracció de terres, àrids o qualsevol tipus de roca. Aquestes activitats sempre tenen caràcter temporal i provisional i fan referència a totes

les instal·lacions, superfícies, terres i obres vinculades a activitats extractives (mineria, pedreres, extraccions d'àrids, etc.). Aquestes activitats resten sotmeses a l'obtenció prèvia de llicència municipal, sense perjudici del procediment que cal seguir davant de les administracions sectorials competents. D'acord amb la legislació sectorial vigent les activitats que siguin admeses hauran de preveure executar mesures de restauració integral dels terrenys afectats per l'explotació. Les extraccions de caràcter puntual al peu de carreteres i camins rurals i forestals no són permeses si no existeix un projecte aprovat de millora o de nou camí o carretera que els contempli. L'Ajuntament vetllarà perquè qualsevol extracció puntual il·legal sigui restaurada pels seus responsables, si cal amb l'aportació de noves terres de la mateixa qualitat que recuperin el perfil original del terreny. L'Ajuntament exigirà la restauració, per part dels propietaris, d'aquelles activitats extractives incloses les petites extraccions al costat de camins rurals i forestals que, per un o altre motiu, es trobin sense restaurar des de fa temps. Es prioritzarà la restauració integrada de les activitats extractives, consistent en la restauració continuada al llarg del procés d'explotació, i no al final del mateix.

- Usos industrials. Es consideren activitats industrials les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasament i embalatge, així com a l'aprofitament, recuperació, i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos o processos tècnics utilitzats. Amb caràcter general no es permet la implantació d'activitats industrials de cap tipus en l'àmbit del sòl no urbanitzable.
- Usos comercials. Es considera activitat comercial la que consisteix en posar a disposició del mercat interior béns i productes o mercaderies, àdhuc quan les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usals en el comerç. Es prohibeix la implantació d'activitats comercials exceptuant aquelles que tinguin com objectiu la venda de productes originats a la pròpia explotació i es desenvolupin en instal·lacions turístiques, recreatives, d'allotjament o restauració rurals, i aquelles que estiguin vinculades a un habitatge rural existent i vinculades al servei de les carreteres.
- Usos de lleure. Els usos de lleure preferents, siguin d'iniciativa pública o privada, hauran de tenir en compte el risc d'incendi forestal, i poden ser:
 - Zones d'aparcament dissuasòries que facilitin l'accés a punts d'inici d'excursions i àrees de lleure.
 - Zones d'acampada, adequats a l'entorn rural a on es troben.
 - Àrees de lleure ombrejades i degudament equipades amb serveis (taules, lavabos, aigua potable i piques per a la neteja, contenidors de deixalles, retolació informativa, etc.)
 - Circuits ciclistes, eqüestres i pedestres.
 - Activitats d'alpinisme, muntanyisme i escalada.
 - Camins públics i senders rurals per a activitats recreatives i d'interpretació de l'entorn.
 - Àrees, rutes i itineraris interpretatius culturals, de natura i d'activitats tradicionals i singulars del municipi.
- Usos turístics. Es permeten, sempre hi quan es compleixi el que disposa el Pla especial del Catàleg de Masies, en habitatges existents i en edificis antics que formen part del conjunt de la família, excepte les granges en desús, les activitats de turisme rural lligades a l'entorn com són:
 - Residència - Casa de Pagès o Casa de Poble,
 - Allotjament Rural Independent,
 - Hotels de caràcter rural i ecoturisme,
 - Albergs, cases de colònies, escoles de natura i lleure, de caràcter rural,
 - Restauració,
 - Activitats culturals.

Article 172. Activitats extractives existents

Les activitats extractives registrades són:

Expedient	Nom	Titular	Municipi
GAAD080010	BARRICONA	PROMSA	Campelles

El POUP delimita un àmbit de zona explotable per activitats extractives.

En data 16 de juliol de 2009 el conseller de Medi Ambient i Habitatge va resoldre atorgar a l'empresa PROMOTORA MEDITERRANEA -2 SA (PROMSA) l'autorització ambiental de l'adequació a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de l'activitat d'extracció de roca calcària anomenada Barricona, emplaçada a : La Barricona – paratge Barricona (polígon 4, parcel·la 143) del terme municipal de Campelles.

Les característiques de l'activitat són els que s'assenyalen a continuació:

Recurs explotat: roca calcària

El data d'aprovació definitiva del POUP els vèrtexs de l'àmbit autoritzats són:

	X	Y
1	430.408	4680187
2	430.413.	4680255
3	430.508	4680260.
4	430.503	4680159

Descripció del sistema d'explotació i tractament del recurs observat:

Es procedirà a la tala i eliminació de la terra vegetal abassegant-la per a la seva posterior restitució. Posteriorment es realitzarà l'extracció i transport de la grava per procedir al reompliment amb material de rebuig. Finalment es procedeix a reblir amb la terra abassegada.

Durada de l'explotació: fins a l'esgotament del recurs o fins que sigui vigent el contracte d'arrendament dels terrenys.

Descripció de les instal·lacions i equipaments: quan es comenci l'explotació, seran necessaris un equip perforador i una pala carregadora de 2 m3.

Dades de producció de residus: la restauració i recuperació ecològica de la finca es realitza mitjançant l'aportació de terres pròpies i/o d'origen extern i no s'utilitza cap tipus de residus inclosos en l'àmbit d'aplicació de la Llei 6/93.

Afectació a Hàbitats Naturals d'Interès Comunitari: Boixedes xerotermòfiles permanents, dels vessants rocosos .Codi 5110.

Afectació a punts d'interès geològic: Pont de les Coves Codi 142 GZ.

L'autorització ambiental atorgada es revisarà en el termini de 8 anys llevat que s'hi produeixin abans canvis substancials que obliguin a la tramitació d'una nova autorització o que s'incorri en algun dels supòsits de revisió anticipada recollits en l'article 67 del Decret 136/1999.

Article 173. Condicions de l'autorització per activitats extractives

Les activitats extractives de qualsevol mena estan subjectes a la formulació d'un pla especial que delimiti la zona explotable i determini els volums màxims d'extracció totals i parcials, ponderant l'interès del material, els riscos d'explotació, el programa de restauració i les mesures de protecció paisatgística, i a autorització municipal prèvia, sense perjudici de la necessària autorització d'altres entitats i organismes.

Es seguiran els criteris del Reglament de la Llei 3/98 d'IIAA.

L'obtenció de l'autorització per part d'altres entitats i organismes no implicarà l'obtenció de la llicència municipal. Aquesta no podrà atorgar-se quan no es compleixin les condicions regulades en aquest article.

L'atorgament de la llicència municipal estarà subordinat al compliment dels requisits següents:

- El respecte a les condicions paisatgístiques de la Vall.
- La conservació dels boscos i de les arbredes.
- Que no comporti desviació, disminució o pol·lució dels corrents d'aigua superficials o subterranis.
- La justificació i conveniència de la extracció i la destinació del material.
- Les garanties de caràcter patrimonial sobre el compliment dels apartats anteriors.

L'Ajuntament podrà denegar la llicència malgrat el compliment de tots els punts anteriors quan consideri que la realització de les activitats extractives pugui afectar la morfologia, el paisatge i l'ambient del lloc.

Quan per a la restitució de les condicions naturals sigui necessària la repoblació d'arbres, s'imposarà al titular de la llicència l'obligació d'efectuar-la amb arbres de l'espècie preexistent i prendre cura de la plantació fins que hagi arrelat i pugui desenvolupar-se de forma natural.

Només s'admeten les instal·lacions provisionals mínimes necessàries per a l'extracció.

Article 174. Documentació per activitats extractives

La documentació concretarà necessàriament els punts següents:

- Memòria sobre l'abast de les activitats que es pretenen desenvolupar, assenyalant específicament els desmunts i terraplens previstos, la durada aproximada de l'extracció i el compliment de les condicions i requisits a què es refereix l'article anterior.
- Menció específica de les precaucions adoptades per a no afectar la conformació del paisatge.
- Excepte en els casos referents a llits de rius i altres propietats públiques, caldrà testimoni feient del títol de propietat del terreny on es vol fer l'extracció.
- Si el sol·licitant del permís no és el propietari, a més presentarà el corresponent permís del propietari.
- Descripció de les operacions d'extracció amb els perfils corresponents.
- S'haurà d'exposar també l'estat en què quedarà el terreny una vegada efectuada l'extracció i les operacions a realitzar per a reintegrar els sòls afectats al seu entorn paisatgístic.
- Garanties de caràcter patrimonial respecte al previst en el paràgraf anterior, excepte en els casos d'extraccions en els llits dels rius.

Article 175. Càmpings, caravànings i zones d'acampada

Les instal·lacions de càmpings o caravànings compliran la legislació sectorial vigent i es podran autoritzar sempre que la regulació de la zona no determinin el contrari.

Per tramitar la llicència en aquest tipus d'instal·lacions s'ha d'elaborar prèviament un Pla especial en el qual es definiran tots els aspectes relatius a les construccions i usos que es pretenguin i especialment l'accés, estacionament, serveis portada d'aigua, evacuació de residus tant líquids com sòlids i arbrat; i l'Ajuntament ponderarà, en especial, les possibilitats de la instal·lació en funció de l'existència d'altres de similars en el terme municipal.

L'Ajuntament pot autoritzar la lliure campada sempre que la regulació de la zona no determinin el contrari.

Les persones que vulguin muntar zones d'acampada amb caràcter temporal hauran d'adreçar una sol·licitud registrada a les Oficines municipals de l'Ajuntament, on consti l'autorització del propietari, la durada prevista de l'acampada, el nombre de tendes i un plànol de situació del lloc on es farà aquesta acampada, amb una antelació mínima de 30 dies a la pràctica d'aquesta activitat, i que serà resposta en 10 dies, o bé es considerarà autoritzada per silenci administratiu.

La pernoctació per una nit, amb plantada de tendes entre les 20 h i les 8 h del matí següent, serà admesa de manera lliure sempre que existeixi el permís tàcit de la propietat. En tot cas els agents de Cos de Mossos d'Esquadra de la Generalitat de Catalunya podran desallotjar, previ avís de la propietat, i en tot moment, a les persones que pernoctin sense aquest permís.

En data d'aprovació definitiva del POUP a la Vall de Ribes tenen autorització:

- Càmping - masia a la finca del Mas Can Barratort de Pardines (1993).
- Càmping – masia a la finca de Can Fosses de Planoles (1993)
- Càmping al paratge anomenat Camp del Rei de Ribes de Freser (1998)

Article 176. Hivernacles

Les instal·lacions dedicades al cultiu intensiu d'horta o flors no seran considerades edificacions quan siguin desmuntables i no tinguin fonaments ni murs perimetrals.

Si s'autoritzen, en aquestes instal·lacions no es permetrà cap altre ús que no sigui el cultiu.

Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.

Per a la instal·lació d'un hivernacle en el terme municipal caldrà el permís municipal. Així mateix caldrà la realització de la documentació ambiental adequada segons la legislació vigent, així com un estudi d'impacte paisatgístic. En la sol·licitud del permís s'indicarà, entre altres aspectes, les característiques de d'hivernacle (situació, tipus d'hivernacle, etc.), el tipus de cultius que s'hi realitzaran i el compromís de desmuntatge en el moment en què aquest quedi en desús.

Els projectes que els desenvolupin han de definir les operacions concretes de condicionament paisatgístic, així com les mesures destinades a minorar els impactes i la restitució del paisatge al finalitzar l'activitat.

Aquest tipus d'instal·lacions requereixen d'informe vinculant del Departament de Medi Ambient.

Article 177. Moviments de terres

La regulació dels moviments de terres es regirà de manera general per les disposicions del Decret 396/2006, de 17 d'octubre, pel qual es regula la intervenció ambiental en el procediment de llicència urbanística per a millora de finques rústiques que s'efectuïn amb aportació de terres procedents d'obres de la construcció.

Article 178. Obertura de vials en terrenys forestals

Per tal de fomentar les mesures adreçades a facilitar i agilitar les tasques d'extracció de fustes i llenyes del bosc, i atès que aquestes presenten aspectes ambientals positius, al reduir el factor de risc de degradació dels terrenys per abandó del territori, així com per permetre un bon desenvolupament de l'activitat agrícola i ramadera, es permet l'obertura de camins necessaris que ha de ser autoritzada pel DMAH sempre hi quan aquests camins no hagin estat inclosos en un pla tècnic de gestió i millora forestal ja aprovat pel DMAH o si l'obertura del vial és promoguda i aprovada pel propi Departament.

Secció 2. Construccions en sòl no urbanitzable

Article 179. Disposicions generals per l'edificació en sòl no urbanitzable

Les construccions atenent al seu ús principal s'agrupen de la manera següent:

- Actuacions d'interès públic
- Construccions pròpies d'una activitat rústica i ramadera
- Construccions destinades a l'allotjament de persones treballadores temporeres.
- Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària
- Construccions i instal·lacions d'obres públiques
- Habitatges vinculats amb l'explotació rústica dels terrenys
- Masies catalogades
- Edificacions amb usos no admesos

En el medi rural s'admeten les actuacions específiques d'interès públic que preveu l'art. 47.4 TRLUC en àmbits que no siguin incompatibles per raó de la protecció dels seus valors, per l'existència de riscos naturals o per servituds per a la protecció del domini públic o perquè disminueixen significativament la permeabilitat del sòl o afecten negativament la connectivitat territorial.

Altrament, només s'admeten com a noves construccions les destinades a explotacions agrícoles, ramaderes, i d'explotació de recursos naturals, les construccions destinades a l'allotjament de persones treballadores temporeres, les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària o les vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques respectant en tot cas les incompatibilitats i les determinacions dels diferents tipus de sòl no urbanitzable.

Es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents, identificades en el catàleg, per tal de destinar-les a habitatge familiar, establiment de turisme rural, establiment hotelier, llevat d'hotels apartaments, o a activitats d'educació en el lleure.

L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos

per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 de la TRLUC i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.

S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia que serà preferentment renovable.

Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental (LIIAA) hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització i llicència o comunicació ambiental, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, que desplega la LIIAA.

Article 180. Actuacions d'interès públic

Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tal i com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

L'autorització d'actuacions específiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural haurà de justificar que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles tal com preveu l'art. 47.5 TRLUC i seguirà el procediment previst a l'article 48 TRLUC.

Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 48 TRLUC, es declari d'interès públic, el projecte o, si s'escau, el Pla especial urbanístic haurà d'incloure, com a mínim, la documentació següent:

- a. Plànol de situació amb l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació amb especificació de superfície, ocupació, edificabilitat, distància a camins i altres límits de la construcció o instal·lació proposada.
- b. Determinació de les condicions volumètriques i formals de l'actuació i de l'ordenació de l'entorn amb definició dels accessos i instal·lacions complementàries que l'activitat proposada requereixi per al seu desenvolupament.
- c. Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
- d. Un estudi d'impacte paisatgístic que ha de contenir una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures que es proposen.
- e. Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- f. Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si l'àmbit d'actuació no és comprès en un pla sectorial agrari.
- g. Un informe de l'Administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat a la legislació vigent.

- h. Un informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
- i. Informe del DMAH llevat que el pla especial o projecte estiguin sotmesos a avaluació ambiental o d'impacte.
- j. Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

La concurrència del interès públic, la idoneïtat de l'emplaçament i la regulació de les condicions d'edificació, així com la justificació que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual l'actuació resulti incompatible tal com preveu l'article 47.5 TRLUC, serà ponderada per la Comissió Territorial d'Urbanisme, d'acord amb l'article 48 TRLUC

Article 181. Construccions pròpies d'una activitat rústica

Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, forestal, d'explotació de recursos naturals o, en general rústica, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació (magatzematge, conservació, manipulació, envasat) o la transformació de productes (fermentació, assecatge, polvorització i premsat), construccions destinades a la guarda de maquinària i demes estris de l'activitat agroforestal i prestació de serveis en els termes que preveu l'art. 84 RLU.

En tot cas, es justificarà la veritable necessitat de la construcció respecte una activitat rústica així com les dimensions proposades i de les característiques constructives. En aquestes construccions no s'admet l'ús d'habitatge.

Per tal de garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions, les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat, excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de façanes i cobertes seran clars de la gamma terrosa.

En els llocs amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

Sens perjudici del que aquest POUP determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, caldrà distingir entre construccions vinculades a una explotació agrària i ramadera.

Les construccions vinculades a una explotació agrària destinades a ús de magatzem de productes agrícoles, eines de camp i de maquinària i les destinades a l'elaboració artesanal de productes han d'acreditar una propietat mínima de 4,5 ha de terres de conreu de secà en una única extensió o d'1 ha de terres de conreu de regadiu.

La part de la finca o finques vinculades a l'edificació quedaran inscrites en el Registre de la propietat com a indivisibles. Aquestes construccions se situaran en terrenys amb pendent inferior al 20% i se separaran una distància mínima de 15 m als camins, 100 m a l'eix de les carreteres, 25 m respecte els torrents i rieres i 5 m a la resta de parts de la finca.

El sostre màxim edificable és de 600 m², sense superar el 8% d'ocupació de la finca. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de 10 metres respecte la rasant natural més baixa del terreny on s'assenten. S'admeten les instal·lacions tècniques que justificadament requereixin una major alçària, sempre que no alterin la fesomia del paisatge.

En el cas d'hortes familiars o d'ús particular, només s'admet la cabana d'eines, de 2,50 m d'alçària i 4m² de planta, per al conjunt de l'explotació, independentment del nombre de finques registrals.

Les construccions vinculades a una explotació ramadera es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, llocs assolellats, ventilats, i fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis. Es localitzaran fora de les visuals del sòl urbà, a una distància mínima de 25 m de qualsevol camí veïnal, 200 m de carreteres i habitatges existents en sòl no urbanitzable, 100 m respecte torrents i rieres sempre fora de les zones inundables i 5 m a la resta de límits de propietat. En qualsevol cas la distància mínima al sòl urbà o urbanitzable serà de 500 m pel bestiar boví i cunícola, i de 1000 m per l'avícola i el porcí, tret de les activitats classificades com a grup especial al RD 324/2000, de 3 de març, que s'estableix en un mínim de 2000 m. Les basses de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental, conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera.

En general, les dimensions de les construccions vinculades a una explotació ramadera estaran subjectes a la dimensió i capacitat tècnica -econòmica de l'explotació, tenint en compte que s'estableix un sostre màxim edificable de 1500 m², i una alçària màxima de 10 m al ràfec respecte de la rasant més baixa del terreny. Només s'admetrà una major alçària a les instal·lacions tècniques que justificadament ho requereixin. La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix informe previ favorable dels organismes competents en matèria de medi ambient.

Les construccions vinculades a una explotació forestal són edificacions pròpies d'emmagatzematge de productes forestals, en finques productores com a pas previ al transport a les indústries transformadores. Per instal·lar una construcció forestal cal acreditar una parcel·la mínima de 25 ha i s'ha de justificar l'existència de boscos productors a la pròpia finca (permís d'extracció i pla tècnic de gestió i millora forestal). La regulació de la construcció d'edificacions en terrenys forestals es regirà de manera general per les disposicions de l'article 22.5 de la Llei 6/1988. L'ocupació no superarà el 2% de la superfície de l'explotació forestal, amb un màxim de 1.500 m², l'alçària màxima permesa serà de 5 metres des de la cota més baixa del terreny natural (planta baixa) i la distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 15 metres.

En tot cas, s'estableix la subjecció al procediment de l'article 48 de la Llei d'urbanisme i 57 del Reglament si se supera algun dels límits següents: ocupació en planta de 500 metres quadrats, sostre total de 1.000 metres quadrats o alçària màxima de 10 metres.

Article 182. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària

D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'art.47, TRLUC, es podrà autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants.

La sol·licitud de llicència haurà de justificar el dimensionat i les característiques de les construccions segons la intensitat i tipus de trànsit de la via, i a la distància als nuclis urbans existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis.

Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediments assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

Article 183. Construccions i instal·lacions d'obres públiques

Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques.

La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les

correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

Article 184. Habitatges vinculats a explotacions rústiques o a l'allotjament de persones treballadores temporeres

L'ús d'habitatge familiar es considera associat a una explotació rústica quan compleixi els requisits fixats per l'art. 50.2 RLU.

Quan es tracti d'habitatge per a treballadors temporers, a més caldrà que el cycle dels productes exigeixi periòdicament, el treball coordinat de persones que l'oferta laboral local no pot atendre i fora de temporada les instal·lacions podran ser destinades a altres usos admesos en sòl no urbanitzable adequadament autoritzats.

Les condicions de l'edificació seran:

- En general, es recomanable que l'habitatge es situï en una de les edificacions preexistents o antigues masoveries.
- S'admet la millora i ampliació fins a un 10% del sostre actual amb un màxim de 50 m² per una sola vegada al llarg de la vigència d'aquest POUP.
- Les llicències de reforma o ampliació d'habitatge preexistent, aportaran la següent documentació complementària:
 - o Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
 - o Aixecament de plantes i alçats de l'edificació existent sobre la que s'actua a una escala mínima de 1/100.
 - o Reportatge fotogràfic de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.
 - o Al projecte ha de quedar reflectida la relació entre la reforma o ampliació i l'edificació vella mitjançant plantes i alçats conjunts, perspectives, fotomuntatges o altres mitjans que s'estimin convenients.
- La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del medi rural. Els materials i els sistemes constructius aparents han de ser de bona qualitat i adequats a l'entorn.

Article 185. Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural

Es consideren "masies", el conjunt d'edificis d'habitatge i producció agrícola ramadera explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropecuàries que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades.

Aquest POUP recull en un annex la normativa i el llistat de les masies i cases rurals existents en el sòl no urbanitzable que han estat incloses en els catàlegs municipals i que requereixen un tractament específic de conservació i millora, bé per estar integrades en el catàleg de patrimoni arquitectònic, bé pel seu interès arquitectònic, històric, mediambiental, paisatgístic o social, ja es tracti de valors

excepcionals o quotidians per raons d'equilibri territorial quan al model d'implantació en el territori, com per estar vinculats a una explotació agrària o jugar un paper dotacional rellevant.

Els criteris i grau d'intervenció en l'edificació i el seu entorn, els accessos i serveis, així com els usos específicament admesos es defineixen de manera particularitzada per a cada masia en el catàleg de masies de cada municipi.

La rehabilitació de les masies haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica. En les obres d'adequació interior excepcionalment s'admetrà la modificació de les obertures si el programa de millora funcional o d'assoleig ho requereix. En qualsevol cas caldrà respectar la composició de l'edificació.

La divisió horitzontal s'admet per ampliació del programa familiar, sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació i es compleixi la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Els usos permesos amb caràcter general a les masies del catàleg són activitats d'educació en el lleure, habitatge familiar, establiments de turisme rural i establiment hoteler amb exclusió de la modalitat hotel apartament i només en el cas que estigui expressament previst al catàleg. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals s'adequarà a allò que disposa l'article 50 TRLUC.

En les edificacions i els habitatges preexistents no inclosos al catàleg de masies ni als àmbits de pla especial urbanístic només es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no suposin un esreix de les imprescindibles i no pressuposin cap ampliació A més s'exigirà que l'edificació no sigui objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística o bé que no pugui ser-ho per prescripció d'accions.

Article 186. Establiments de turisme rural

Es consideren construccions destinades a activitats de turisme rural, les construccions auxiliars dels establiments rurals que regula la legislació del turisme a Catalunya, als efectes de l'article 46.6e del TRLUC i l'article 51 del RLUC.

Aquests establiments han d'estar inclosos en el catàleg de masies i requereixen, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal que s'aprovi un PEU, que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar.

Article 187. Actuacions no admeses en el sòl no urbanitzable

La promoció d'actuacions destinades a usos diferents dels que preveu l'art.47 TRLUC i la present normativa.

El sòl no urbanitzable es protegirà de qualsevol tipus d'agressió física o química.

No s'admeten activitats ni implantacions que alterin negativament la qualitat del paisatge de la Vall de Ribes.

Les activitats extractives només s'admetran en el sòl delimitat a aquest efecte.

En el cas d'usos industrials no s'admetrà canvi, és a dir, únicament s'admet la continuïtat dels usos existents i el canvi dels mateixos implica el cessament de l'activitat industrial. No es permet cap tipus d'ampliació.

Article 188. Moviments de terres

Els moviments de terres per ubicar les edificacions no podran representar la creació de desnivells de més de 2 metres d'alçària, comptabilitzats entre la cota més alta i la més baixa dels talussos originats per l'excavació. En casos excepcionals, i per raons del tot justificades, l'Ajuntament podrà autoritzar moviments de terres que superin aquestes determinacions. En aquest cas el balanç de terra ha de ser compensat (volum d'excavació = volum de terraplenat). En cas inevitable de préstecs, s'utilitzaran préstecs legalitzats segona la Llei 12/1981 i el Decret 343/1983. En cas inevitable d'excedents, cal preveure la reutilització dels materials dintre el mateix municipi o el seu abocament de manera controlada, segons el decret 1/1997.

Secció 3. Catàleg de masies

Article 189. Masies del Catàleg

L'instrument principal per a la preservació dels assentaments històrics de masies i cases rurals de la Vall de Ribes. són els catàlegs de masies, regulats d'acord amb els articles 47 i 50 del TRLUC i 55 del RLUC.

El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals incloses en el catàleg, que només comportin obres de conservació, adequació, millora i manteniment de l'ús i densitat existent i admès per aquest POUP, resten únicament subjectes a llicència municipal.

Qualsevol altra intervenció o ampliació d'ús o densitat requerirà el tràmit establert pel RLUC.

Les masies incloses en el catàleg es llisten en l'annex corresponent.

Article 190. Normativa del Catàleg de Masies

Els catàlegs dels 6 municipis de la Vall de Ribes han estat tramitats separatament:

- Campelles (2004 / 015981 / G) Aprovat definitivament 3 de novembre de 2005
- Pardines (2009 / 035769 / G) Aprovat definitivament 13 de maig de 2009
- Planoles (2008 / 034298 / G) Aprovat definitivament 10 de desembre de 2008
- Queralbs (2005 / 020174 / G) Aprovat definitivament 15 de desembre de 2005
- Ribes de Freser (2007 / 027440 / G) Aprovat definitivament 26 de setembre de 2007
- Toses (2006 / 022754 / G) Aprovat definitivament 20 d'abril de 2007

En l'annex corresponent s'ha refós la documentació dels 6 catàlegs aprovats definitivament amb les prescripcions relatives a la seva tramitació.

Secció 4. Tipus de sòl no urbanitzable

Article 191. Claus de SNU

En desenvolupament dels articles 32, 47 i 58.9 del TRLUC, els diferents tipus de sòl no urbanitzable s'agrupen en funció del seu valor, seguint els criteris de planificació territorial:

- De protecció territorial (codis **21, 22, 23**) en reconeixement dels valors del territori. Àrees de sòl d'extensió o significació apreciable que pels seus valors naturals o físics intrínsecs, el seu potencial natural com a espai a restaurar, el seu caràcter d'amortiment d'espais naturals ja existents (franja tampó) o la seva funció de connexió ecològica entre dos o més espais naturals poden tenir un paper estratègic en l'estructuració territorial del sistema d'espais lliures i, en conseqüència, cal condicionar la seva possible transformació a un reconeixement de l'interès territorial d'aquesta.

- De protecció especial o màxima protecció derivada de la legislació sectorial (codi **25**). Inclou tots els espais inclosos dintre del Pla d'Espais d'Interès Natural per ser representatius de la riquesa paisatgística i la diversitat biològica del territori de Catalunya, i inclou tots els espais designats com a ZEPA (Zones d'Espacial Protecció per a les Aus) o com a ZEC (Zones d'Espacial Conservació) en el marc de la Xarxa Natura 2000.

Article 192. Agroforestal (clau 21)

Aquesta zona ordena els sòls amb una cobertura mixta de cultiu i forestal. Inclou àmbits on l'agricultura i l'àmbit forestal (bosc i matollars) formen un sistema unitari des del punt de vista formal i funcional.

Els principals usos permesos en aquesta zona són: agrícola, forestal i ramader.

Són sòls que el pla delimita amb la finalitat de donar-los protecció per raó dels seus valors agrícoles i forestals. Incorpora les àrees dels municipis amb gran valor agrícola i ramader, que compren els terrenys o camps destinats als conreus agrícoles, prats i pastures, així com les instal·lacions i edificacions necessàries per al desenvolupament de les activitats agrícoles i ramaderes i en general de les altres activitats o usos admesos com a compatibles.

El Pla reconeix i valora aquests espais ja que en ells es desenvolupa part de l'activitat econòmica de la Vall, i pel seu interès funcional dins el sistema natural i per la significació paisatgística.

A aquest efecte aquesta clau inclou:

- Sòls agrícoles d'especial interès, que són aquells altament productius i òptims per la seva situació territorial. Es qualifica com a tal, el sòl no urbanitzable que té un especial valor agrícola, estigui conreat o no en el moment de la seva qualificació, o que s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes. Dins d'aquesta qualificació trobem les grans extensions qualificades com a agrícola de secà, dedicades a cultius herbacis de contrades plujoses i les hortes familiars o d'ús particular.
- Sòls ramaders d'especial interès, que són aquells destinats a prats i pastures que per la seva situació territorial a mitja vessant, entre la vall i la muntanya boscosa, són de gran valor

paisatgístic. Per la seva riquesa de la flora i la fauna conformen un sistema natural que pot garantir la connexió biològica entre l'espai forestal i la plana agrícola.

- Sòls forestals formats per taques de boscos i bosquines generalment en terrenys de pendent suau o moderat que garanteixen el mosaic agroforestal

Tenint en compte que una de les prioritats d'aquest POUP és la protecció de l'activitat agrícola i ramadera tradicional com a element configurador del paisatge dels municipis, i d'acord amb els criteris de l'article 32 TRLUC, les terres incloses en aquest tipus de sòl rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i ramaderes i foment per a la millora de les explotacions, i s'evitarà que la mecanització dels camps no comporti un canvi substancial de l'estructura tradicional d'aquests i la destrucció dels marges amb la seva vegetació.

Els usos admesos en els sòls agroforestals, són els previstos per la LUC pel règim del sòl no urbanitzable i principalment els agrícoles i els usos ramaders en explotacions ramaderes de caràcter intensiu, les instal·lacions d'utilitat pública o interès social, i l'habitatge a les masies existents, quedant prohibides les instal·lacions que es contradiguin amb l'aprofitament del sòl per aquest ús. També s'admet l'ús de lleure, i l'ús turístic, sempre i quan estigui vinculat a una masia i a la protecció de l'activitat agrícola; amb reutilització d'edificis existents segons el que disposa el Catàleg de Masies i aquesta normativa.

També són admesos, els usos ramaders practicats de forma extensiva, els forestals i les activitats d'explotació de recursos naturals i les construccions i instal·lacions vinculades. En els àmbits de pla especial delimitats a l'entorn d'edificacions existents no incloses al catàleg de masies es permetran els usos turístics, socioculturals, assistencials, docents i d'equipament.

No es permeten les divisions o segregacions dels terrenys que donin lloc a superfícies inferiors a les establertes al Decret 169/1983, de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu i l'ordre circular de la Secretaria General del DARP de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret pel Decret 82/1985, de 21 de març i el Decret 297/1988, de 27 de juliol.

Per poder passar d'ús ramader a forestal serà necessari un informe de l'ADF local o en el seu defecte, del Cap de Bombers de la zona, conforme no empitjora l'estructura de tallafocs del terme.

En els terrenys que tinguin la consideració de forestals inclosos en aquesta zona són d'aplicació els articles 2 i 3 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya i les regulacions relatives a la unitat mínima forestal (25ha).

Article 193. Forestal de valor (clau 22)

Són sòls que el pla delimita per donar-los protecció per raó dels seus valors forestals. Comprèn les àrees amb masses arbòries i arbustives en les seves diferents qualitats i circumstàncies, quan l'activitat forestal és la principal.

D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya aquest POUP qualifica com a sòl forestal el sòl rústic poblat d'espècies arbòries o arbustos, matolls i herbes; els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la reforestació i els prats de regeneració natural.

Les àrees forestals compreses en aquesta qualificació als municipis de la Vall de Ribes són principalment àrees boscoses denses que han de ser protegides com a reserva natural i àrees de bosc a conservar o repoblar, per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori.

En aquest tipus de sòl s'inclouen els espais ocupats pels boscos d'utilitat pública i els sòls situats en els límits d'aquests que són qualificats com sòls forestals de valor.

Les zones incloses en la clau 22, sòl forestal de valor, restaran sotmeses a la legislació específica sobre defensa i conservació de masses forestals. La destinació de terrenys, en virtut d'aquest POUP a zones boscoses no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques de propietat privada qualificades com a zones boscoses, seran mantingudes i conservades adequadament per garantir la millor seguretat en front als incendis. Per a les tallades arreu cal, en tots els casos, l'autorització de l'Administració forestal.

En aquesta categoria de sòl es consideraran compatibles els usos establerts per la Llei 6/1988 i els admesos per la LUC pel règim del sòl no urbanitzable respectant en tot cas les incompatibilitats amb la seva naturalesa forestal.

Principalment l'ús admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni notablement el valor específic de la vegetació arbòria. S'admet com a compatible l'ús ramader extensiu, i l'activitat extractiva a cel obert en els àmbits expressament delimitats, condicionada a la reconstrucció simultània dels terrenys forestals i a llur repoblació forestal.

Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació no vinculada a l'activitat forestal i als usos admesos per la LUC pel règim del sòl no urbanitzable respectant en tot cas les incompatibilitats amb la seva naturalesa forestal. En els àmbits de pla especial delimitats a l'entorn d'edificacions existents no incloses al catàleg de masies es permetran els usos turístics, socioculturals, assistencials, docents i d'equipament.

L'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar les unitats de paisatge, l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones. A les edificacions i instal·lacions situades en terrenys forestals són d'aplicació les mesures de prevenció d'incendis forestals contingudes a l'article 3 de la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

Article 194. Alta muntanya (clau 23)

Són les àrees de muntanya, amb predomini de prats. Comprèn els terrenys existents en cotes altres que no disposen de formacions boscoses i donen pas a la vegetació d'alta muntanya, sense altra explotació que la ramaderia d'estiu.

En els terrenys així qualificats no s'admeten altres usos que els admesos per la LUC pel règim del sòl no urbanitzable respectant en tot cas les incompatibilitats amb la seva naturalesa i que assegurin la conservació dels mateixos.

En general es prohibeix qualsevol tipus d'edificació. En els àmbits de pla especial delimitats a l'entorn d'edificacions existents no incloses al catàleg de masies es permetran els usos turístics, socioculturals, assistencials, docents i d'equipament.

Article 195. Espais d'interès connector

A partir de l'anàlisi de la connectivitat actual i tendencial, s'ha identificat una àrea d'interès per a la conservació i/o potenciació de la connectivitat ecològica, que inclou els indrets d'interès que tenen una posició estratègica entre espais d'interès natural.

Aquestes zones estratègiques són connectors ecològics que creuen els eixos de fragmentació que s'han format a la Vall per tal que el flux de connectivitat entre els diferents espais d'interès natural sigui possible.

Són àmbits integrats en tots els tipus de sòl no urbanitzable que per la seva situació territorial, principalment boscos de ribera, compleixen amb les funcions de corredor biològic de la vall i que cal conservar per prevenir la pèrdua de connectivitat i evitar que la seva funcionalitat actual es pugui veure compromesa.

Aquestes peces integrades en el mosaic agrícola i forestal han de ser protegides com a reserves naturals a conservar i repoblar, per la funció de connector biològic entre la vall, la plana i la muntanya. Aquestes àrees gaudeixen de la màxima protecció i es regeixen per les mateixes condicions del sòl protegit sectorialment (clau 25).

Qualsevol intervenció en l'àrea delimitada com a espai d'interès connector assenyalada en els plànols d'ordenació (sèrie O.3) en qualsevol tipus de sòl, haurà d'analitzar i justificar la funcionalitat del sòl per tal de determinar si integra àmbits amb característiques i funcions pròpies de connector biològic de la Vall i que cal protegir.

Article 196. Espais naturals protegits (clau 25)

Són els sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament

restrictiu. Denominats també de protecció especial, tenen aquesta designació reconeguda sectorialment mitjançant una llei o decret i també s'incorporaren els espais reconeguts a la Xarxa Natura 2000.

Aquest POUP identifica com a espais naturals protegits els sòls catalogats, com és el cas dels espais EIN Capçaleres del Ter i del Freser, Obagues de la Vall del Rigard, Serra Cavallera i Serra de Montgrony; aquells espais naturals susceptibles de ser incorporats a la màxima protecció sectorial, per raó del seu alt valor, així com els espais proposats per a formar part de la xarxa natura 2000, aprovada per Acord de Govern GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC), en aplicació de la Directiva 92/43/CE o Directiva d'Hàbitats.

La vall de Ribes té quatre zones a protegir d'acord amb el Pla d'espais d'interès natural (PEIN) aprovat pel Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya el 14 de desembre de 1992 (DECRET 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural i també DECRET 213/1997, de 30 de juliol).

La Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, crea i regula la figura del Pla d'espais d'interès natural, el qual té per objecte la delimitació i l'establiment de les determinacions necessàries per a la protecció bàsica dels espais naturals la conservació dels quals cal assegurar, d'acord amb els valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen.

Les determinacions que seran d'aplicació a aquests prats i boscos són les que s'estableixen als fonaments jurídics d'aquestes àrees de protecció sectorial i el seu desenvolupament per part de l'organisme competent.

En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn que no estigui degudament autoritzada o prevista en el pla especial sectorial que regula aquest sòl.

Nomes es poden realitzar en determinades condicions, la restauració de les edificacions existents per potenciar les activitats de preservació del medi, explotació racional dels recursos naturals i posada en valor del paisatge. La restauració i ordenació de les edificacions existents només és possible en els indrets assenyalats en el Catàleg de masies.

El règim general d'ordenació dels Espais Naturals Protegits pot ser objecte de restriccions addicionals segons els requeriments de protecció de cada espai del PEIN o per altres motius de caràcter sectorial. Això pot significar la limitació o la supressió de les possibilitats d'edificació esmentades.

Tots els projectes d'obres, d'instal·lacions i d'activitats que puguin perjudicar notòriament els valors naturals a preservar, han de ser sotmesos al procediment previ d'avaluació d'impacte ambiental.

A l'interior dels espais delimitats pel PEIN no és permesa la circulació de vehicles motoritzats camp a través ni fora de carreteres o camins habilitats per la pas de vehicles. Aquesta disposició no afecta les activitats silvícoles o similars, ni les de prevenció i extinció d'incendis.

Igualment, resta prohibit que els circuits de qualsevol de les modalitats motociclistes o automobilístiques esportives transcorrin pels espais clau 25.

Pel que fa als àmbits inclosos dins el PEIN, mentre no sigui aprovat el Pla especial de protecció del medi natural i el paisatge, la regulació transitòria dels usos ve donada per la normativa sectorial vigent. Concretament, són d'aplicació la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural i la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

Article 197. Domini esquiable (clau 26)

Comprèn l'àmbit de domini esquiable delimitat pel Pla Director de les estacions de muntanya, per tal de recolzar el turisme de neu.

Tot l'àmbit es troba per sobre de la cota dels 1.800 m i fora de qualsevol afectació de protecció especial (una antiga superposició amb el PEIN va ser resolta favorablement, excloent del PEIN les àrees anteriorment afectades, segons resolució del Cap del Servei de Planificació i Gestió de l'Entorn Natural, de data 22 d'octubre de 2004).

Aquest tipus de sòl pertany al sòl de protecció territorial de valor per activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable.

S'inclouen en aquest tipus de sòl aquells terrenys que, sense assolir el grau de valors naturals, agraris i mediambientals que tenen els sòls de protecció especial, convé preservar, en principi, de la transformació pel motiu del seu valor per activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable, entre les quals s'inclouen les estacions d'esquí. S'hi permetran els equipaments i instal·lacions necessàries, d'acord amb la normativa pròpia del sòl no urbanitzable i les condicions i restriccions sectorials que els siguin d'aplicació, per fer efectiu el seu aprofitament. No s'autoritzarà, tanmateix, la construcció d'habitatges.

La Llei de turisme de Catalunya crea la figura del recurs turístic essencial que serien els recursos turístics que, aïlladament o conjuntament amb altres, tenen la capacitat de generar els corrents de turisme més rellevants i contribueixen a reforçar la realitat de Catalunya com a marca turística global i a promocionar el país com a destinació turística. Tenen la consideració de recursos turístics essencials els béns culturals protegits per declaracions d'organismes internacionals, els béns culturals d'interès nacional, els espais d'interès natural, els museus nacionals i d'interès nacional, els centres recreatius turístics i, globalment considerats, el conjunt del litoral, especialment les platges, i el domini esquiable.

Les edificacions i infraestructures que la legislació permet en el sòl no urbanitzable requeriran, per a ser autoritzades, d'un estudi d'impacte i integració paisatgística dins del qual s'hauran de valorar els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrar la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquests estudis no eximeixen

dels estudis d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions i en els espais compresos en el Pla d'espais d'interès natural.

Secció 5. Àmbits d'actuació en sòl no urbanitzable

Article 198. Plans especials en sòl no urbanitzable

El pla conté la delimitació de 5 plans especials (PEU) en sòl no urbanitzable. També es preveu possibilitar de formular altres PEU, amb la finalitat de protegir els valors del territori i d'implantar determinats usos i infraestructures d'acord amb l'article 67 del TRLUC.

Els plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable, no podran alterar els criteris i objectius del POUP, llevat per regular més restrictivament les condicions d'edificació o d'ús o per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

En tots els àmbits, el PEU justificarà a l'informe ambiental, l'adopció dels criteris ambientals del POUP i els que determini l'informe preceptiu de l'ACA. Així mateix aquells que afectin directa o indirectament la xarxa ecològica europea Natura 2000 es trametran al DMAH per determinar el procediment d'avaluació ambiental que s'escaigui.

Article 199. PEU Núria

El Pla especial urbanístic de la Vall de Núria, que s'haurà de redactar d'acord amb l'article 67.1.a) del text refós de la Llei d'urbanisme, ha de concretar el grau d'intervenció i tractament específic de l'edificació i de l'entorn del santuari de Núria, com a instal·lacions esportives i de lleure a l'entorn de l'esquí, així com, les activitats complementàries que hi estan vinculades. Ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascuna de les zones habilitades per a la pràctica de l'esquí i a altres pràctiques a la neu, així com, dels elements edificats i les possibles ampliacions, amb el contingut de la protecció específica del seu entorn immediat.

La superfície de l'àmbit del pla especial urbanístic és de 110,76 ha.

El pla especial urbanístic que ordeni el sector de la Vall de Núria ha de preveure:

- L'ordenació dels accessos i de les zones vinculades a l'activitat de l'estació d'esquí, així com de les instal·lacions complementàries vinculades als usos turístics (hotel, apartaments, zones lúdiques i comercials, restauració, alberg, acampada), religiosos (santuari, ermita), ferroviaris (estació i línia de ferrocarril) i dels serveis tècnics (depuradora, dipòsits..).
- L'ús de cadascuna de les edificacions i les obres de reforma i ampliacions permeses, amb la concreció dels acabats, materials i colors.
- La delimitació d'àrees aptes per a instal·lacions de lleure i turístiques a l'aire lliure complementàries a l'activitat de l'estació d'esquí que no superarà el 10% de la superfície total de l'àmbit.

El pla especial urbanístic i els projectes que el desenvolupin han de definir les operacions concretes de condicionament paisatgístic, així com les mesures destinades a minorar els impactes paisatgístics durant les obres i la restitució del paisatge al finalitzar aquestes.

L'índex d'edificabilitat bruta serà el corresponent a la restauració i rehabilitació dels volums edificats preexistents més la possible ampliació que en cap cas superarà el 20% del sostre existent.

Aquest Pla especial requereix d'informe del Departament de Medi Ambient i del Departament de Cultura (Patrimoni).

S'estableix el termini de quatre anys, a comptar des de l'aprovació definitiva del POUP per al desenvolupament del planejament urbanístic. En qualsevol cas, l'Ajuntament pot encomanar la formulació del pla a la Direcció General d'Urbanisme i encomanar-ne la tramitació a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, d'acord amb l'article 80.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 200.PEU Estació de Queralbs

El Pla especial urbanístic de l'estació de Queralbs ha de concretar principalment les actuacions necessàries per ordenar l'ús d'aparcament per donar acollida als usuaris de l'estació de Queralbs, d'acord amb el que disposa l'article 67.1 e) del text refós de la Llei d'urbanisme, en tractar-se d'una infraestructura bàsica de comunicacions d'interès supramunicipal.

La polaritat turística de la Vall de Núria sobre el nucli urbà de Queralbs requereix l'habilitació d'unes àrees d'aparcament, per a un cert nombre de vehicles amb la previsió d'un nombre de places per a autocars, que resolgui la mobilitat que genera el servei ferroviari de la Vall de Núria.

La superfície de l'àmbit del pla especial urbanístic és de 39.440 m².

El pla especial urbanístic ha de delimitar les superfícies i definir les àrees a ubicar destinades a sistema ferroviari amb ús d'aparcament així com, concretar les operacions de condicionament paisatgístic i les mesures destinades a minorar els impactes paisatgístics durant les obres i la restitució del paisatge al finalitzar aquestes.

El pla especial urbanístic que ordeni el sector de l'estació de Queralbs ha de resoldre els accessos rodats des de la carretera de Ribes i els recorreguts de vianants des del nucli de Queralbs, així com preveure la ubicació de les instal·lacions complementàries vinculades a la infraestructura ferroviària.

S'estableix el termini de dos anys, a comptar des de l'aprovació definitiva del POUP per al desenvolupament del planejament urbanístic.

En sistema d'actuació previst és el d'expropiació.

Article 201.PEU Balneari Montagut

L'objecte d'aquest pla especial es definir els usos i els criteris de rehabilitació del conjunt històric de l'antic balneari Montagut, per tal de facilitar la seva conservació i recuperació, gairebé en desús, potenciar-hi els usos relacionats amb el turisme, les activitats col·lectives i el sector assistencial.

La superfície de l'àmbit del pla especial urbanístic és de 30.907 m², dividida en dos sectors a banda i banda de la carretera.

El Pla especial urbanístic de l'antic Balneari Montagut ha de definir les actuacions necessàries per a rehabilitar l'edificació existent així com concretar el grau d'intervenció i tractament específic de l'entorn propi de l'antiga activitat (jardins i instal·lacions auxiliars). Els usos admesos en aquest àmbit són els propis de l'activitat hotelera així com els assistencials.

L'índex d'edificabilitat bruta serà el corresponent a la restauració i rehabilitació dels volums edificats preexistents amb la composició volumètrica original de l'antic Balneari, més la possible ampliació que en cap cas superarà el 10% del sostre existent.

Per facilitar la viabilitat d'aquesta intervenció, s'estableixen determinades condicions al pla especial urbanístic que s'hauran de desplegar, com ara:

a) S'incorporarà un estudi d'inundabilitat que condicionarà la viabilitat de tota l'operació a la possibilitat d'adoptar mesures de protecció adients. S'haurà de justificar, introduint si s'escau les corresponents obres de protecció dels marges, la no ocupació amb usos residencials o dotacionals, de la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada o greu.

b) S'inclourà un estudi de l'estat actual dels jardins i de les construccions amb valors patrimonials (balneari; pont; central hidroelèctrica; antic baixador, i capella del Remei), per tal de conèixer la seva configuració física, documentar els valors formals i tipològics o històrics que puguin tenir. S'establiran els nivells d'intervenció adequats per la rehabilitació, tot determinant les obres necessàries per a la consolidació estructural dels edificis, per a l'eliminació de les patologies constructives, per la millora de la seva habitabilitat, per a la seva actualització tècnica i adaptació a la normativa actual. S'eliminaran tots els cossos afegits i si s'aixeca una nova construcció ho farà separant-se de les existents.

c) El pla haurà d'incorporar un pas elevat o soterrat entre els dos costats de l'àmbit.

Aquest àmbit està afectat per les determinacions del Pla Director Urbanístic de les Colònies del Ter i del Freser.

El pla que desenvolupi aquest sector caldrà que sigui informat favorablement pel Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

Si el desenvolupament del sector implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera caldrà tenir en compte l'O.M. de 16 de diciembre de 1997 i necessitarà autorització expressa de la Direcció General de Carreteres (Ministerio de Fomento).

S'estableix el termini de deu anys, a comptar des de l'aprovació definitiva del POUP per al desenvolupament del planejament urbanístic.

Article 202. PEU Hotel la Collada

L'objecte d'aquest pla especial es definir els criteris per la reforma i l'ampliació de l'hotel la Collada al terme municipal de Toses.

El conformen els terrenys situats a la banda de llevant de la carretera N-260, entre el PK 145,100 i el PK 145,375, justament en el lloc en què aquesta carretera connecta amb la GI 400, que porta a La Molina i Alp.

L'àmbit d'actuació forma part d'una finca de 28.213,68 m² i limita a nord i est amb àrea boscosa, i a sud i oest amb la carretera N-260, més enllà de la qual continua el bosc. Està situat en el punt més alt de la Collada de Toses, i creuat pel límit entre les comarques del Ripollès (terme municipal de Toses) i de la Cerdanya (terme municipal d'Alp). En aquests terrenys s'hi ubiquen diverses construccions, que es van construir abans de la vigència de les Normes subsidiàries de la Vall de Ribes: la benzina i el bar de carretera construïts en els anys 60 i l'hotel La Collada construït l'any 1977.

Els paràmetres de l'edificació s'ajustaran als fixats en el document aprovat definitivament de modificació de les NNSS:

Superfície de parcel·la: 28.213,68 m²

Superfície zona hotelera:	9.039,73 m2
Edificabilitat:	0,992 m2st/m2s
Superfície edificable (Hotel)	8.967,41 m2

S'estableix el termini de dos anys, a comptar des de l'aprovació definitiva del POUP per al desenvolupament del planejament urbanístic.

Article 203. PEU Aigua de Ribes

L'objecte d'aquest pla especial es millorar l'ordenació i integració de les instal·lacions de la planta d'embotellament d'aigua mineral natural, AIGUA DE RIBES que FONTAGA SA té al costat de la carretera C-17, prop del balneari Montagut al terme municipal de Ribes de Freser, permetent la seva ampliació d'acord amb el que disposa l'article 49 del RLUC.

L'aigua mineral natural Aigua de Ribes procedeix del manantial situat a la Vall de Ribes.

La superfície de l'àmbit del pla especial urbanístic és de 9.600 m2.

El pla especial urbanístic que ordeni el sector ha de preveure i justificar:

- Ordenació d'accessos, funcionament de l'activitat i de les instal·lacions de la planta.
- L'ús de cadascuna de les edificacions i les obres de reforma i ampliacions permeses, amb la concreció dels acabats, materials i colors.

El pla especial i els projectes que el desenvolupin han de definir les operacions concretes de condicionament paisatgístic, així com les mesures destinades a integrar el conjunt en el seu entorn, incorporant a tal efecte un estudi d'impacte i integració paisatgística.

L'índex d'edificabilitat bruta serà el corresponent a la dels volums edificats preexistents més la possible ampliació que en cap cas superarà el 20% del sostre existent.

Així mateix, per facilitar la viabilitat d'aquesta intervenció, el pla especial urbanístic haurà d'incorporar un estudi d'inundabilitat que condicionarà la viabilitat de tota l'operació a la possibilitat d'adoptar mesures de protecció adients, i a d'introducció, si s'escau de les corresponents obres de protecció dels marges, el qual haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Aquest Pla especial requereix d'informe del Departament de Medi Ambient.

Si el desenvolupament del sector implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera caldrà tenir en compte l'O.M. de 16 de diciembre de 1997 i necessitarà autorització expressa de la Dirección General de Carreteras (Ministerio de Fomento).

S'estableix el termini de cinc anys, a comptar des de l'aprovació definitiva del POUP per al desenvolupament del planejament urbanístic.

PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 204. Definició

El instrument general de protecció de patrimoni de la Vall de Ribes és el Catàleg i el Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni que el desenvolupi.

El Catàleg de construccions, conjunts arquitectònics, jaciments arqueològics i elements paisatgístics d'interès es concreta en aquest document, d'acord amb el que preveuen els articles 69 del TRLUC i els reglaments que la desenvolupen.

Qualsevol grau de protecció establert sobre un bé definit pel Catàleg de béns a protegir, suposa la consideració de patrimoni protegit del municipi, amb totes les implicacions jurídiques i administratives que correspongui. Només a través d'una descatalogació, convenientment justificada i tramitada, deixaria de formar part del conjunt de béns catalogats del municipi.

Article 205. Catàleg de béns a protegir

És la relació de béns d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic a conservar i preservar de la seva degradació.

Estableix diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements relacionats, segons els nivells següents:

Nivell 1: Béns culturals d'interès nacional (BCIN).

Nivell 2: Edificis i elements arquitectònics i paisatgístics, històrics i culturals d'interès local que cal preservar i mantenir com a elements identificadors de la Vall de Ribes (BCIL).

Nivell 3: Elements d'Interès municipal (EIM).

Nivell 4: Espais de protecció arqueològica (EPA)

Article 206. Béns culturals d'interès nacional (BCIN):

Són els béns immobles més rellevants del patrimoni cultural català, inclosos en el Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional del DCiMC.

Gaudeixen d'aquesta protecció:

-Els béns més rellevants del patrimoni cultural català, declarats per la Generalitat segons el procediment que estableix la LPCC.

-Castells i fortificacions, Decret de 22 d'abril de 1949, recollit a la disposició addicional 1.2 LPCC

-Creus de terme, escuts, emblemes, pedres heràldiques, rotlles de justícia, etc. Decret 571/1963, de 14 de març

-Determinats museus, Decret 474/1962, d'1 de març

-Coves, abrics i indrets que contenen manifestacions d'art rupestre, disposició addicional 1.3 LPCC.

La Direcció General del Patrimoni Cultural és l'òrgan encarregat de la tramitació i seguiment de la seva conservació, investigació i difusió.

Segons l'article 7 LPCC, els bens immobles d'aquesta categoria es classifiquen en:

- a. Monument històric: construcció o altra obra material produïda per l'activitat humana que configura una unitat singular.
- b. Conjunt històric: agrupament de béns immobles, continu o dispers, que constitueix una unitat coherent i delimitable amb entitat pròpia, encara que cadascun individualment no tingui valors rellevants.
- c. Jardí històric: espai delimitat que és fruit de l'ordenació per l'home d'elements naturals i que pot incloure estructures de fàbrica.
- d. Lloc històric: paratge natural on es produeix un agrupament de béns immobles que fan part d'una unitat coherent per raons històriques i culturals a la qual es vinculen esdeveniments o records del passat, o que contenen obres de l'home amb valors històrics o tècnics.
- e. Zona d'interès etnològic: conjunt de vestigis, que poden incloure intervencions en el paisatge natural, edificis i instal·lacions, que contenen en llur si elements constitutius del patrimoni etnològic de Catalunya.
- f. Zona arqueològica: lloc on hi ha restes de la intervenció humana que solament és susceptible d'ésser estudiat en profunditat amb la metodologia arqueològica, tant si es troba en la superfície com si es troba en el subsòl o sota les aigües. En el cas que els béns culturals immobles definits per les lletres a), b), c), d) i e) tinguin en el subsòl restes que solament siguin susceptibles d'ésser estudiades arqueològicament, tindran també la condició de zona arqueològica.
- g. Zona paleontològica: lloc on hi ha vestigis fossilitzats que constitueixen una unitat coherent i amb entitat pròpia, encara que cadascun individualment no tingui valors rellevants.

La declaració com a BCIN és necessària perquè un bé pugui arribar a formar part del Patrimoni de la Humanitat.

Qualsevol intervenció sobre un BCIN requereix de l'informe favorable del Departament de Cultura.

Aquests conjunts i elements requeriran de mesures directes per mantenir-los en bon estat de conservació i ús.

El POUP preveu un Pla especial de protecció pel nucli antic de Dòrria; abastant el conjunt declarat BCIN i el seu entorn de protecció.

Article 207. Edificis i elements arquitectònics i paisatgístics, històrics i culturals d'interès local (BCIL).

Son els béns immobles integrants del patrimoni cultural que, tot i la seva significació i importància, no compleixin les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional, però que cal preservar i

mantenir com a identificadors del municipi. Estan inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català del DCiMC.

Formen part d'aquesta categoria:

- Béns radicats a Catalunya que estaven inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans urbanístics vigents en el moment de l'entrada en vigor de la LPCC, si aquest planejament que els protegeix encara és vigent, llevat que siguin béns culturals d'interès nacional. Continuen sent BCIL els béns inclosos en precatàlegs anteriors a la LPCC que van ser inscrits al Catàleg de Patrimoni Cultural Català.
- Béns declarats com a BCIL pel procediment regulat per la LPCC, a través de declaracions individuals (art. 17 LPCC) pels ajuntaments (quan els municipis tinguin més de 5.000 habitants) o pels consells comarcals (quan els municipis tinguin menys de 5.000 habitants).
- Béns inclosos en Catàlegs incorporats en plans urbanístics aprovats a partir de l'entrada en vigor de la LPCC que han estat comunicats al Departament de Cultura.

Els instruments de protecció i de control recauen en els municipis.

La concreció del nivell de protecció integral o parcial serà definida en el Pla Especial de protecció en funció de la seva vàlua o interès.

Article 208. Elements d'Interès municipal (EIM).

Són aquells béns immobles (elements, conjunts, indrets, etc.), no declarats ni incoats BCIN o BCIL, els valors dels quals identifiquen a l'arquitectura tradicional del lloc i/o el paisatge del municipi, que el pla vol protegir pel seu valors d'interès cultural.

Tindran o poden tenir aquesta categoria:

- Béns, inclosos en Catàlegs municipals o sectorials incorporats en plans urbanístics aprovats a partir de l'entrada en vigor de la LPCC que no han estat comunicats al Departament de Cultura, i per tant no estan inscrits. No es tracta d'una transcripció literal, sinó que és fruit d'una revisió del contingut dels catàlegs urbanístics.
- Béns reconeguts pel pla urbanístic anteriors a la LPCC o inventariats que no poden tenir la consideració de BCIL
- Béns existents reconeguts pel pla urbanístic que no gaudeixen de cap protecció sectorial.

La concreció del nivell de protecció integral o parcial serà definida en el Pla Especial de protecció en funció de la seva vàlua o interès.

Article 209. Espais de protecció arqueològica (EPA)

Són àrees arqueològiques reconegudes, àmbits de jaciments específics reconeguts delimitats pel Departament de Cultura; subsidiàriament si no està especialment localitzat, queden protegits per un àmbit de diàmetre 50 metres a l'entorn del punt d'expectativa arqueològica on s'hi troben restes d'antigues construccions.

Les llicències d'obres dins d'aquest diàmetre hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics, per tal de delimitar el jaciment i requerir al promotor perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques. Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 i el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció arqueològica i paleontològica de Catalunya.

Article 210. Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni (PEP)

El Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni de la Vall de Ribes ha de concretar el grau d'intervenció i tractament específic, dels elements catalogats de l'article anterior i que es descriuen al Catàleg de béns a protegir. El PEP ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica total o parcial per a cada un d'ells i el seu entorn immediat. En tant no estigui aprovat el Pla especial, caldrà observar els perímetres dels entorns de protecció delimitats en els expedients incoats o aprovats pel Departament de Cultura de la Generalitat.

També ha de definir un règim particular econòmic fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats. Altrament ha de concretar la incidència de la nova protecció de l'element en relació a l'entorn immediat i el paisatge.

El Pla especial urbanístic podrà reduir al mínim les condicions de protecció o excloure elements inclosos en el Catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió, previ informe del Departament de Cultura.

En tant els municipis no disposin del Pla especial urbanístic de protecció del seu patrimoni, es podran redactar Plans especials de protecció de caràcter individualitzat referits a alguns elements o àmbits del catàleg.

Article 211. Nivell de protecció

Cada bé incorporat al Catàleg, gaudirà d'un nivell de protecció diferent en funció dels seus valors.

En un mateix bé podem trobar valors de diferents tipologies; aquest podrà tenir un diferent nivell de protecció per a cada una de elles.

Nivell de protecció 1: INTEGRAL

Nivell de protecció total, aplicable a aquells béns que s'han de mantenir íntegrament, amb especial respecte de les seves característiques específiques, i dels elements o parts que els componen. Sols es permetran actuacions de restauració i consolidació que no malmetin, perjudiquin o desvirtuïn el bé. De vegades s'haurà d'intervenir per garantir el manteniment del bé.

Tots els BCIN, així com tots els jaciments arqueològics i paleontològics, siguin BCIN o no, així com els EPA, tenen un nivell de protecció integral.

També es poden incloure elements classificats com a BCIL o EIM, que atenent als seus valors arquitectònics, escultòrics o històrics, formen un tot indivisible.

Nivell de protecció 2: CONSERVACIÓ

Nivell de protecció per als béns lliures de modificacions substancials que els desfigurin que cal preservar i revalorar.

En termes generals són permeses les actuacions encaminades a la conservació i posta en valor i a la recuperació d'aquells valors que s'hagin vist alterats

Aquest Nivell de protecció afecta aquells edificis o elements de singular valor, BCIL o EIM, bé perquè conserven la seva fesomia original, bé perquè, tot conservant-la en els aspectes bàsics, han perdut la coherència unitària genuïna a causa d'intervencions sobre la construcció original, d'un procés de degradació o d'un canvi d'ús.

En aquests edificis i elements, les actuacions permeses seran les de restauració dels seus valors primitius mitjançant projectes unitaris de reforma i/o restauració. El grau de protecció, en el cas dels edificis, afectarà la composició i elements constitutius de façanes principals i secundàries visibles des del carrer, volums generals —és a dir, límits exteriors dels edificis, cobertes, i aquells espais interiors que, en cada cas particular, tinguin un valor espacial i artístic, com ara vestíbuls, escales, sales nobles, torres.

Aquest nivell de protecció implica també la conservació in situ dels elements d'interès que, d'una manera zonal o puntual, es troben en els edificis o elements, com poden ser arcs, llindes, elements escultòrics, paviments, vidrieres, elements ceràmics i pintures murals exteriors o interiors, etc.

Nivell de protecció 3: PARCIAL

Nivell de protecció per als béns on interessa preservar i revaloritzar algun dels seus elements.

Són permeses obres sempre i quan no es perdin els valors dels elements que van originar l'esmentada protecció.

Aquesta protecció és aplicable a BCIL i EIM, els valors dels quals resideixen principalment en la seva estructura tipològica, exteriorment reflectida en la façana, i en la disposició dels elements comuns (vestíbuls i caixes d'escala), que serien les parts protegides; la resta de l'edifici podrà ser afectat per actuacions de rehabilitació, sempre que mantinguin o revalorin els esmentats elements comuns.

En el cas del patrimoni arqueològic i paleontològic el nivell de protecció parcial es pot aplicar als espais urbans, rurals o naturals que són susceptibles de contenir en el subsòl elements o jaciments d'interès arqueològic.

El nivell de protecció parcial es tracta d'una protecció transitòria, ja que una vegada descobertes s'haurà de valorar si requereix protecció, així com el nivell d'aquesta.

Als jaciments arqueològics les intervencions tenen per finalitat descobrir, documentar o investigar restes.

Nivell de protecció 4: AMBIENTAL

Nivell de protecció per a béns i/o conjunts, el valor dels quals resideix principalment en la configuració paisatge urbà, rural, natural o paisatgístic de notable valor ambiental.

Aquest nivell protegeix els béns o conjunts BCIN i BPU, els valors dels quals es troben fonamentalment en les façanes, per formar part d'un context d'edificacions tipològicament reiteratives que defineix un determinat ambient o paisatge urbà o rural.

En aquest cas, independentment de l'obra a realitzar, fins i tot la substitució total o parcial de l'edificació, caldrà mantenir els trets tipològics de les façanes, línies de coronament, així com parcel·lació en el nou projecte.

Quant als Béns naturals i ambientals -paisatgístic, aquest nivell protegeix àrees, entorns i elements puntuals, que tinguin valor ecològic i mediambiental (ex.: boscos, miradors, cingleres, abrics, jardins històrics, fonts naturals, arbres monumentals)

Nivell de protecció 5: DOCUMENTAL

Nivell de protecció que permet les intervencions de conservació, restauració, reforma o rehabilitació, ampliació i, fins i tot, enderroc, condicionades a deixar constància documental (planimetria i fotogràfica) per tal de garantir la permanència de la seva memòria històrica.

Aquest nivell de protecció només és aplicable a aquells EIM, on per motius d'interès públic, no sigui possible la seva conservació.

Article 212. Tipus de Intervenció

Més enllà de la identificació dels béns segons categories i de l'establiment del nivell de protecció el PEP identificarà els mecanismes d'intervenció que són possibles en els BCIL i BPU, ja que en el cas dels BCINs, és el Departament de Cultura, i en concret la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural que correspongui, qui regula les intervencions d'acord amb els criteris detallats en l'art. 35 de la LPCC.

Les intervencions sobre els béns arquitectònics poden ser:

- Manteniment o conservació: intervencions que tenen per objecte el manteniment en correctes condicions de salubritat i ornat, sense alterar la seva estructura i distribució, ni ocultar o modificar valors constructius o morfològics (veure art. 29 RLUC).
- Restauració: conjunt d'intervencions que tenen per objecte prolongar l'existència d'un bé, millorant les seves condicions físiques, restituint un bé catalogat o parts d'aquest, a les seves condicions o estat original, comprenent les obres de consolidació o demolició parcial, justificades per la restauració, tot fent una lectura històrica de les diverses etapes de l'element.
- Rehabilitació o millora: conjunt d'intervencions físiques que tenen per objectiu l'adequació, millora o actualització de les condicions d'habitabilitat o ús, amb el manteniment de les característiques morfològiques. Inclou conceptes de: modernització, adaptació, condicionament; reutilització; reestructuració morfològica (veure art. 29 RLUC).
- Consolidació: obres destinades a reparar els espais o edificacions que es trobin en estat deficient, a fi de garantir la seva resistència física i restablir la seva estabilitat estructural, conservant essencialment la seva configuració original.
- Remodelació: Conjunt de modificacions o reparacions a introduir en un edifici, relacionades o derivades de l'activitat que s'hi desenvolupa i compatibles amb la protecció de l'esmentat edifici.
- Reconstrucció: són aquelles intervencions físiques, que tenen per objecte la reposició total o parcial d'un element concret o d'un edifici preexistent en el mateix lloc, reproduint les seves característiques morfològiques mitjançant la reproducció del bé original.
- Desplaçament: permet relocalitzar elements que pel seu interès cal conservar, preferentment a prop de la seva localització actual. Es permet el desplaçament del bé quan aquest estigui afectat per motius d'interès general.
- Enderroc: suposa la desaparició, total o parcial del bé. Només és aplicable a BPU, per motius d'interès públic. No s'admet la declaració de ruïna d'un bé com a motiu per l'enderroc.

Per a la correcta protecció, millora de les condicions o adaptació a un nou ús, pot ser necessari portar a terme intervencions concretes en alguns dels elements o components d'aquest bé. Aquestes poden ser:

- Ampliació: tenen per objecte incrementar el volum construït.
- Inclusió: intervencions físiques que tenen per objecte la disposició de nous elements que millorin criteris d'habitabilitat i accessibilitat, així com l'adequació a les respectives normatives actuals, incloent les de seguretat.
- Substitució: tenen per objecte l'enderrocament d'una edificació existent o part d'ella, i en el sòl que ocupava, construir-hi una de nova. Prèviament es procedirà a la documentació exhaustiva de l'element en que s'actua.
- Eliminació: intervencions físiques que tenen per objecte la supressió d'elements afegits com cossos, volums, antenes, dipòsits de fibrociment, etc.

Les intervencions sobre els béns arqueològics i paleontològics, d'acord amb el decret 78/2002, de 5 de març, poden ser:

- Excavacions: són les remocions en la superfície, en el subsòl o en medis subaquàtics que es fan amb la finalitat de descobrir i investigar sistemàticament tota classe de restes arqueològiques o paleontològiques. També són excavacions els sondejos que tenen com a finalitat la comprovació de l'existència o la delimitació de vestigis arqueològics o paleontològics en un punt determinat.
- Prospeccions: són les exploracions superficials, del subsòl o en medis subaquàtics, sense remoció de terrenys i amb recollida de materials arqueològics o paleontològics o sense, dirigides a la localització i l'estudi o l'examen de dades per detectar vestigis arqueològics o paleontològics, s'apliquin o no mitjans tècnics especialitzats.
- Controls: són les tasques de vigilància i, en determinats casos, de coordinació d'obres o treballs que pugin afectar restes arqueològiques o paleontològiques, incloses les neteges de jaciments.
- Mostrejos: són les extraccions de mostres que poden incloure remoció de terreny o recollida de materials.
- Documentació gràfica i plàstica: Són intervencions dirigides a l'obtenció d'informació gràfica de jaciments arqueològics o paleontològics. Aquests treballs poden fer-se a través de calcs per als estudis directes d'art rupestre i mural, a través d'aixecaments planimètrics o mitjançant la realització de rèpliques o altres tècniques.
- Consolidació, restauració i adequació: són les intervencions que tenen per objecte la conservació i el manteniment o l'adequació per a la visita pública dels jaciments arqueològics i paleontològics.

Les intervencions sobre els béns naturals i ambientals poden ser de:

- Conservació: intervenció que te per objecte la protecció, a través de la gestió de l'ús dels recursos naturals, com són el sòl, el paisatge, etc., així com el manteniment, la rehabilitació, el restabliment i l'increment, si s'escau, de les poblacions.
- Millora: conjunt d'intervencions físiques que tenen per objectiu l'adequació o millora de l'exemplar o de les condicions de l'hàbitat, amb el manteniment de les característiques morfològiques.

Article 213. Condicions de les obres de consolidació i conservació

En tant que no sigui vigent el Pla especial urbanístic de Protecció de Patrimoni corresponent, es podran autoritzar únicament obres de consolidació i conservació, amb informe previ favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya si es tracta d'un bé reconegut com a BCIL al catàleg de bens a protegir d'aquest POUP. Els usos seran concordants amb les característiques i posada en valor dels edificis a protegir. Es prohibeixen expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals.

Així mateix, en tant que no sigui vigent el Pla especial urbanístic (PEP), es limitaran les modificacions dels edificis catalogats EIM amb nivell de protecció Integral als elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals d'identitat. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafiaran en un plànol de l'entorn i als plànols de planta, secció i alçats necessaris.

Qualsevol intervenció en un BCIN, d'acord amb l'article 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, ha d'ésser autoritzada pel Departament de Cultura, i els criteris d'intervenció i autoritzacions de canvi d'ús s'ajustaran als articles 35 i 36 de l'esmentada Llei.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Volums i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme

Quan les construccions, instal·lacions i usos amb llicència anterior a l'aprovació inicial d'aquest Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament de l'edifici o cessament de l'activitat, quedaran en situació de fora d'ordenació

Així mateix, resten qualificats en situació de fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.

En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, ni augment de volum, o increment del seu valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones i la conservació de l'immoble.

Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5 del TRLUC i el Reglament.

Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideraran en situació de volum disconforme.

En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquestes normes urbanístiques estableixen per a cada zona.

Els usos preexistents i legalitzats abans de l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal poden mantenir-se mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament, s'hauran d'adaptar als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi la llei i les normes per a cada zona d'aquest Pla.

Els edificis i instal·lacions que no s'ajustin al planejament, respecte dels quals no sigui possible aplicar les mesures de restauració previstes al TRLUC, resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat segons correspongui.

Segona. Parcel·les fora d'ordenació

En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixi el Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial d'aquest POUP.

Quan sobre una parcel·la existeixi una edificació construïda amb anterioritat a l'aprovació del POUP, les dimensions de parcel·la i la distància als límits no li seran d'aplicació. En aquest supòsit la parcel·la serà edificable en la mateixa proporció en que la parcel·la té reduïda la seva superfície.

DISPOSICIÓ FINAL

Disposició final.

Aquest POUP conté i revisa les determinacions del planejament general i derivat de desenvolupament de les NNSS, a les quals substitueix. Per tant queden derogats i passen a tenir la consideració d'històrics els expedients urbanístics següents:

Normes urbanístiques de la Vall de Ribes

Text Refós de la normativa de les Normes subsidiàries de la Vall de Ribes

Campelles

Modificació Normes subsidiàries Vall de Ribes que afecta a Campelles

Modificació Normes subsidiàries en l'apartat 4.1 de l'article 133 de la normativa urbanística

Pla parcial d'ordenació SU1 subsector la Devesa

Pla Especial del Catàleg de Masies i cases rurals

Pardines

Normes complementàries a l'article 130 de les Normes subsidiàries

Pla parcial d'ordenació del Camp d'en Pedró

Modificació Normes subsidiàries al Camp d'en Pedró

Pla Especial del Catàleg de Masies i cases rurals

Planoles

Pla parcial d'ordenació "El Puig"

Pla parcial d'ordenació Polígon a Planés

Pla parcial d'ordenació de paratge La Serreta de Planés

Pla especial de reforma interior Cal Tià - La Canal

Modificació Normes subsidiàries : text refós de les Modificacions puntuals

Pla especial de millora urbana la Colomina

Modificació Normes subsidiàries per al canvi d'ús d'una finca qualificada com a zona 1a a zona d'equipament privat

modificació de les Normes subsidiàries per classificar com a sòl urbà una franja de terreny no urbanitzable del Puig i modificar una parcel·la

modificació de les Normes subsidiàries per a autoritzar l'ús hoteler a totes les zones del sòl urbà

modificació de les Normes subsidiàries per ordenar un creixement al nord de Planés i afegir un apartat en la regulació específica d'edificació

modificació del Pla especial de millora urbana de les illes A, B i C de la UA la Colomina

modificació de les Normes subsidiàries a l'àmbit de la UA 3.3, UA 3.4 i SU 1

Pla Parcial Prat Lluís SU1

Queralbs

Pla especial 6.1 "La Manet"

Pla especial : modificació del pla especial de la Plaça del Raig

Pla especial 6.3 la Coma

modificació de les Normes subsidiàries per adaptar una finca com a zona d'equipaments

modificació de les Normes subsidiàries per destinar un terreny a ús hoteler

Pla especial per a la instal·lació d'un hotel a la carretera de Ribes

modificació de les Normes subsidiàries del sector de cal Cases

Ribes de Freser

Pla parcial d'ordenació Sector C/Major, Eres i camí dels Estiradors

Normes subsidiàries de la Vall de Ribes

Pla parcial d'ordenació del sector passeig Taga (S.U.1)

Modificació Normes subsidiàries Zona passeig del TAGA

Modificació Normes subsidiàries de la Vall de Ribes pel que afecta als terrenys compresos entre el Pg. Guimerà, Mauri i Cra. de Bruguera

Modificació Normes subsidiàries de la zona U.A. 1.1 (Colònia Saida)

Modificació Normes subsidiàries de la Vall de Ribes pel que afecta a un terreny de FECSA

Modificació Normes subsidiàries de la Vall de Ribes en la creació d'un espai per a la ubicació d'un centre d'atenció primària

Modificació Normes subsidiàries de la unitat d'actuació del passeig Guimerà

Modificació Normes subsidiàries a la zona UA 1.1

Pla parcial d'ordenació : Modificació del pla parcial d'ordenació zona residencial 1 - Passeig Taga

Normes complementàries de les Normes subsidiàries de planejament que afecten als nuclis de Batet, Bruguera, Ventolà i Ribes Altes

Modificació Normes subsidiàries de la Vall de Ribes, zona pont del carrer d'en Massana

Modificació Normes subsidiàries al nucli de Ventolà

Pla especial de transformació d'ús a la carretera de Pardines

Modificació Normes subsidiàries al passeig d'en Guimerà, número 6

modificació de les Normes subsidiàries al sector Ventaiola

modificació de les Normes subsidiàries al sector carrer Nostra senyora dels Desemparats

Pla parcial Castell de Sant Pere

modificació de les Normes subsidiàries per regular els cossos volats i altres elements sobre vialitat pública

modificació de les Normes subsidiàries al sector SU.2

modificació de les Normes subsidiàries relativa a mesures i condicions dels habitatges i dels aprofitaments i usos dels sistemes urbanístics i equipaments

modificació de les Normes subsidiàries per a una nova estació de Ferrocarrils de la Generalitat

Pla Especial del Catàleg de Masies i cases rurals

Toses

Modificació Normes subsidiàries de la Vall de Ribes que afecta al municipi

Modificació Normes subsidiàries que afecta els nuclis de Fornells de la Muntanya i Dòrria

Modificació Normes subsidiàries per qualificar com a equipament públic la finca anomenada el Refugi al carrer Josep Pla de Nevà

Pla Especial del Catàleg de Masies i cases rurals

ANNEXES

ANNEX: DEFINICIONS

DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

A.1 Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament

- **Aprofitament urbanístic del sector**

És la resultant de ponderar d'acord amb l'article 37 TRLUC la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda, l'ur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua).

- **Aprofitament mitjà del sector (AM)**

Coefficient entre el producte del valor relatiu de cadascuna de les zones per la seva extensió, i la suma de les superfícies de les zones. El valor resulta equivalent al coeficient entre l'aprofitament del sector i la superfície global dels terrenys inclosos en ell. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl (ua/m²s).

- **Coefficient o índex d'edificabilitat brut (IEB)**

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

- **Coefficient d'edificabilitat complementari brut (IECB)**

És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.

- **Coefficient o índex de volum edificable brut (IVB)**

Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m³/m²s).

- **Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB)**

Coefficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab./Ha).

A.2 Definició de paràmetres referits a les zones

- **Coefficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN)**

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2s).

- **Coefficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN)**

Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2s).

- **Densitat màxima neta d'habitatges de la zona (DMHN)**

Coefficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab./Ha).

- **Superfície d'aprofitament privatiu (SAP)**

Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m^2).

A.3 Definició de paràmetres referits a la parcel·la

- **Parcel·la**

És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

- **Parcel·la mínima**

És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'article 188.2 TRLUC.

- **Solar**

Parcel·la classificada com a sòl urbà, apte per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística en el present POUP que d'acord amb l'art. 29 TRLUC reuneix les següents condicions:

- a. Urbanitzada d'acord amb les determinacions establertes per aquest Pla o bé si aquest no les fixa, disposa dels serveis urbanístics bàsics i afronta amb via que compta amb enllumenat públic, íntegrament pavimentada (incloses voreres). No s'aplica al sòl urbanitzable i no urbanitzable que confronti amb carreteres, vials de connexió i vials que delimitin el sòl urbà
- b. Té assenyalades alineacions i rasants
- c. És susceptible de llicència immediata perquè no ha estat inclosa en un PMU ni en un PAU.
- d. Per edificar no s'han de cedir altres terrenys per a carrers o vies.

- **Alineació**

És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.

- **Front de parcel·la**

Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.

- **Fons de parcel·la**

És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.

Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

- **Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN)**

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2s).

- **Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la (IECN)**

És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.

- **Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN)**

Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2s).

- **Densitat neta d'habitatges (DNH)**

Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària ($1hab/x m^2$)

- **Ocupació de parcel·la**

Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%)

- **Sòl privat lliure d'edificació**

Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

A.4 Definició de paràmetres referits al carrer

- **Alineació de carrer o de vial**

És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

- **Rasant del carrer o del vial**

Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.

- **Amplària del vial**

És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.

- **Eix de carrer**

Línia que marca l'eix de simetria del vial o carrer.

- **Illa o Mansana**

Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

- **Arrodoniment de les cantonades**

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, arrodonint la trobada en angle.

- **Xamfrans**

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, substituint la trobada en angle per un petit tram recte.

A.5 Definició de paràmetres referits a l'edifici

- **Edificació principal i edificació auxiliar**

L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.

Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

- **Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (TA)**

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, exclosos els soterranis i la part de coberta amb una alçària lliure menor de 1,50 m, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m²st)

- **Volum total d'un edifici (VT)**

El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una envoltant que deixi dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars. S'expressa en metres cúbics (m³)

- **Alineació de façana**

És la línia que determina on s'han de situar la façana o façanes dels edificis al llarg del vial. Pot ser coincident o no amb l'alineació de vial.

- **Línia de façana**

És la línia que determina la posició de la façana o façanes de l'edificació referida a cada parcel·la.

- **Planta baixa (PB)**

És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural, i per tant, generalment més accessible.

- **Planta soterrani (PS)**

Són les situades a sota de la planta baixa.

- **Espai Entresol (EE)**

Per entresol s'entén la part superior de les dues en què un sostre, fet a una certa alçària, divideix parcialment un espai. Es caracteritza a més, perquè:

- a. No té accés independent des de l'exterior.
- b. Està enretirat almenys 3,00 metres de la línia de façana.
- c. L'alçària lliure mínima per sobre és de 2,20 metres i per sota de 2,50 metres.

- **Planta pis (PP)**

Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

- **Espai sota coberta, fúmeral o golfes (SC)**

És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

- **Coberta**

Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

- **Alçària reguladora màxima (ARM)**

Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des del punt de referència de l'alçària reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal des del qual arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

- **Nombre màxim de plantes (NMP)**

És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis, en cap cas inclou la planta sota coberta.

- **Alçària lliure o útil**

És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta inferior i la cara inferior del forjat superior.

- **Cossos sortints**

Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.

Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, no desmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, no desmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.

Els cossos sortints tancats són els cossos com els miradors, les tribunes i altres similars amb tots els costats definits amb tancaments.

Els cossos sortints semitancats són cossos que tinguin tancat algun dels cantons laterals amb tancaments opacs, com són les galeries o els balcons tancats lateralment amb fusta.

Els cossos sortints oberts són els cossos com els balcons i les terrasses.

- **Elements sortints**

Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa.

Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals,...) no tenen la consideració d'elements sortints.

- **Pati de llums o celobert**

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació

- **Pati de ventilació**

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx...

- **Llucanes i badalocs**

Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entrebicat de la coberta.

- **Elements tècnics de les instal·lacions**

Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble.

A.6 Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial

- **Paret mitgera**

Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des del fonament a la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. Sobre ella recauen les servituds de mitjanaria, ús mancomunat i impediment d'obertura.

- **Fondària edificable**

És la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana a l'interior del pati d'illa.

- **Alineació interior de l'illa**

És la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

- **Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa**

És l'espai lliure d'edificació, o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les fondàries edificables.

- **Reculada de l'edificació**

Es l'enretirada de l'edificació respecte l'alineació de façana o les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes.

A.7 Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada

- **Separacions mínimes**

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes soterranis, i els límits de la parcel·la o altres edificis.

- **Tanques**

Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

- **Nivell del terreny urbanitzat**

En les parcel·les en què el nivell del seu perímetre vingui modificat pels moviments de terres de la urbanització, el planejament fixa el nivell de terreny per a adequar-lo a les rasants dels carrers (nivell del terreny urbanitzat).

En aquest cas, el nivell de terreny urbanitzat s'assimila, a efectes de l'aplicació del càlcul d'alçàries reguladores, al del terreny natural.

ANNEX DEFINICIÓ D'USOS I LA SEVA CLASSIFICACIÓ

B.1 Criteris de classificació

A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- a. Segons el seu domini.
- b. Segons la seva funció urbanística.
- c. Segons la seva funció global
- d. Segons la seva funció específica

B.1.a. Classificació d'usos segons el domini

D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics, privats i col·lectius:

1. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació
2. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i que no estan compresos a l'apartat que segueix.
3. Usos col·lectius són els privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació

B.1.b. Classificació i definició dels usos segons la seva funció urbanística.

Per raó de la seva funció urbanística els usos es classifiquen de la manera següent:

1. Usos globals. S'entén per ús global aquell que defineix una zona general (tant urbà, com en sòl urbanitzable o no urbanitzable) o un sistema.
2. Usos dominants. S'entén per ús dominant aquell ús específic que caracteritza una subzona o sistema, que el POUP estableix com a majoritari respecte als altres usos específics que puguin establir-s'hi.
3. Usos compatibles. S'entén per ús compatible aquell ús específic que s'admet en una subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant.
4. Usos incompatibles. S'entén per ús incompatible aquell ús específic al qual es prohibeix explícitament emplaçar-lo en una zona, subzona o sistema per contradictori amb l'ús dominant.

B.1.c. Classificació i Definició dels usos globals.

El present POUP distingeix i defineix els vuit usos globals següents:

1. Ús residencial. És aquell ús referit a l'allotjament prolongat de les persones i edificis condicionats per aquesta funció en unitats anomenades habitatges.
2. Ús terciari. Comprèn les activitats de tipus comercial la que consisteix a posar a disposició del mercat interior bens, productes o mercaderies, àdhuc en aquells supòsits en que les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usals en el comerç. Aquesta activitat es pot desenvolupar a l'engròs i al detall. Es considera activitat de serveis la que consisteix a la prestació de serveis personals al públic.
3. Ús industrial. Comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem. Es consideren activitats industrials les dirigides a la obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.
4. Ús rural. Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural, incloses les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola o ramadera.
5. Ús de comunicacions. Comprèn aquelles infraestructures de transport terrestre (viari, ferroviari) i aeri (aeroportuari) que conformen la xarxa de comunicacions del territori.
6. Ús de serveis tècnics i ambientals. Comprèn aquelles infraestructures de serveis tècnics i mediambientals, i serveis relacionats amb les diferents modalitats de transport rodat de bicicletes o de vianants públic o privat.
7. Ús d'equipaments comunitaris. Inclou aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans per a la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, repòs, pràctica de l'esport i tots aquells que impliquin una millora de la seva qualitat de vida en la ciutat.
8. Ús d'espais lliures. Comprèn aquells espais no edificats protegits o aquells altres destinats a activitats d'esbarjo, esplai i repòs dels ciutadans. Destinats a activitats d'esbarjo, esplai i repòs dels ciutadans.

B.1.d. Classificació i definició dels usos específics.

El present POUP distingeix i defineix els usos específics següents:

1. Unihabitatge. Es defineix com aquell edifici per a habitatge, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment, accés independent o exclusiu.
2. Plurihabitatge. Es defineix com aquell edifici que conté més d'un habitatge amb elements comuns.
3. Ús de comerç. Correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques. Són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs. Els establiments poden ésser de caràcter individual o col·lectiu. Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o en diversos edificis, en els quals, amb independència que les activitats respectives es puguin exercir d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu i preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients. Els tipus d'establiments comercials que s'han de tenir en compte pel municipi de la Vall de Ribes són els següents:
 - a. Grans establiments comercials, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 800 m².

- b. Els establiments comercials, dedicats essencialment a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, de material per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria, i els centres de jardineria, són grans establiments comercials quan tenen una superfície de venda superior als 2.500 m². Si es dona el supòsit que constitueixin un de col·lectiu, sense superar individualment els 2.500 m² de superfície de venda, el conjunt és un gran establiment comercial si supera els 5.000 m² de superfície de venda.
 - c. Establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 400 m².
4. Oficines i serveis. Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en la Divisió 8, les Agrupacions 95 i els grups 943, 944, 945 i 946 que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses i lloguers i altres serveis. En aquest sentit comprèn les institucions financeres o les bancàries i les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria, i els despatxos professionals o similars.
 5. Hotelers. El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en el D. 176/1987, de 9 d'abril, sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim d'hostaleria, que poden ser: hotels, hotels apartaments i pensions.
 - a. Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer i amb o sense serveis de caràcter complementari. En aquest cas, les habitacions formen una unitat residencial no diferenciable i indissoluble del conjunt, i no tenen els serveis per a la conservació i elaboració d'aliments.
 - b. Hotel apartament és aquell establiment hotelers que ofereix l'allotjament en apartaments dotats d'elements per a la conservació, elaboració i consum d'aliments en cadascun d'ells i inclou tots els altres serveis propis dels hotels.
 - c. Motel és aquella especialitat d'hotel que se situa a no més de 500 m de l'eix d'una carretera i que compte amb l'accés independent per a cada habitació o grup residencial.
 - d. Pensió és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions en règim de lloguer, però no té serveis de menjar ni té instal·lacions individuals per a fer-ho.
 6. Allotjament rural. El que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada vinculades amb la natura, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.21 i 55.23, excepte la Subclasse 55.231.
 7. Restauració. Comprèn els locals i establiments dels sectors de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, frankfurts, xocolateries, gelateries, orxateries, granges i similars. En el supòsit que aquests locals disposin de discoteques o estiguin considerats com a bars musicals, pubs, o similars estaran adscrits a l'ús recreatiu.
 8. Recreatiu. Serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Comprèn els locals amb discoteques, bars musicals, pubs, sales de festes, bingos, cafès teatres, salons recreatius i similars. Han de complir la llei 10/1990 sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics. Dintre de la classificació Nacional d'activitats Econòmiques de l'INE, correspon a la inclosa a l'agrupació 96.
 9. Indústria. Comprèn les activitats manufacturades i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Inclou les determinades per a la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 15 a 40.
 10. Magatzem. S'entén per magatzem aquell local on s'hi guarden productes i no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió dels mateixos. D'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 61 i al grup 754. Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es

considerarà tot el conjunt com una indústria. Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

11. Serveis tècnics i mediambientals. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús. Comprèn, així mateix, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la neutralització i reciclatge dels residus líquids i sòlids com també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient
12. Tallers de reparació de vehicles Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial. No inclouen els tallers del ram planxa o pintura que tindran la consideració d'indústria.
13. Garatge aparcament. Ús destinat a l'estacionament de vehicles automòbils en un edifici d'instal·lació, ja sigui en el subsòl, en planta baixa o en plantes pis. Inclou les instal·lacions destinades totalment a edifici d'aparcament. Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics. D'acord amb la classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 50.2 i la Subclasse 63.214.
14. Estació de servei. Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:
 - a. Tres aparells sortidors per el subministrament de benzines i gasoil d'automoció
 - b. Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire
 - c. Equip d'extinció d'incendis
15. L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).
16. Educatiu. Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (preescolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats. Dintre de la classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'agrupació 93 sobre educació i investigació. Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regularan, com a mínim, amb els criteris de la indústria urbana.
17. Sanitari assistencial. És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultes i similars. També comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de vells, etc. sense i quan es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i per tant no siguin assimilables a us residencial, així com altres establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc. Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars. Les residències per guarda i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús.
18. Esportiu. Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ésser: camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, squash, piscines i similars.
19. Cultural. Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.
20. Associatiu. Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu.
21. Religios Aquest ús comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars.
22. Agrícola. En general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres

- dependències afins. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 01.
23. Pecuari. Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 02.
 24. Forestal. Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en el grup 05.
 25. Activitats extractives. Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 21 i 23.
 26. Càmping i caravàning. És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats. D'acord amb la classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.22.

B.2 Classificació d'activitats segons el règim d'intervenció

Les activitats sotmeses als sistemes d'intervenció administrativa que es regulen es classifiquen en:

- Industrials
- Mineres
- Agrícoles i ramaderes
- Energètiques
- Comercials i de serveis
- Recreatives, espectacles i d'oci
- De gestió de residus

Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, es tindran en compte els annexos d'activitats que estableix la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, així com les corresponents ordenances reguladores:

- Activitats sotmeses al règim d'autorització (Annex I del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- Règim de llicència amb informe preceptiu (Annex II.1 del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- Règim de llicència (Annex II.2 del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- Règim de comunicació (Annex III del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental).

B.3 Situació relativa de les activitats

- Edifici aïllat. S'entén per edifici aïllat el que deixa una franja lliure d'edificació, tant amb els edificis confrontants com amb el carrer.

- Edifici independitzat. S'entén per edifici independitzat, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell amb parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixant un espai lliure mitjà de 15 cm, sense que en cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, excepte a les façanes on es disposarà d'aïllament per junts de dilatació, i a la part superior, on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació dels junts de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

Situacions relatives de l'activitat.

S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.

D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions (vegeu els gràfics del següent article):

1. Situació 1: Dins del sòl urbà residencial:
 - a. En planta soterrani d'edifici d'habitatges amb accés independent.
 - b. En planta baixa d'edifici d'habitatges amb accés independent
 - c. En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per mitjà d'espais comunitaris
 - d. En planta pis d'edifici d'habitatges amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.

2. Situació 2: Dins del sòl urbà residencial:
 - a. En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu
 - b. En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge
 - c. Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu

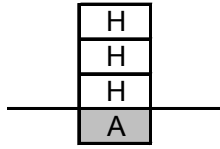
3. Situació 3: En zones industrials dins del nucli urbà
 - a. En edifici independitzat amb façana al carrer i no exclusiu a una activitat
 - b. En edifici independitzat amb façana al carrer i exclusiu a una activitat

4. Situació 4: En zones industrials separades del nucli urbà
 - a. En edificis aïllats fins a 7 metres de les parcel·les veïnes
 - b. En edificis aïllats més de 7 metres de les parcel·les i dedicats a una única activitat.

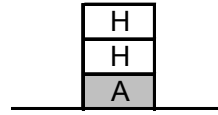
5. Situació 5: En zones allunyades del nucli urbà

- a. En edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.
- b. Grafies que representen les situacions relatives de les activitats:

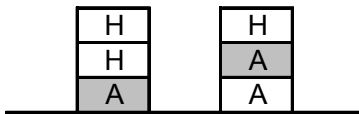
1. Sòl urbà residencial



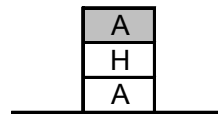
(a) *Accés independent*



(b) *Accés independent*

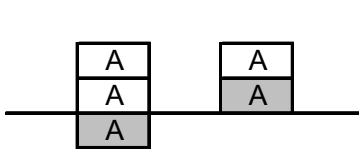


(c) *Accés comunitari*

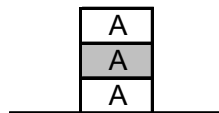


(d) *Accés comunitari*

2. Sòl urbà residencial



(a) *Accés exclusiu*

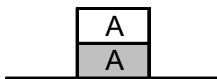


(b)

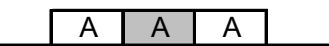
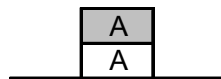


(c)

3. Zones industrials dins del nucli urbà



(a) *Ús no exclusiu a una activitat*



(b) *Ús exclusiu a una activitat*

4. Zones industrials separades del nucli urbà

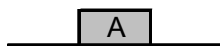



(a) $< 7m$



(b) $> 7m$

5. Zones allunyades del nucli urbà



A: activitat H: habitatge
 Situació de l'activitat

ANNEX: ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS I USOS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT

INTRODUCCIÓ

Mitjançant la Resolució de 28 de novembre de 2000, per la qual s'aprova una ordenança municipal tipus reguladora de la intervenció administrativa de les activitats en el marc de la Llei 1/1999, que modifica la Llei 3/1998 i disposicions que la despleguen, es dona a conèixer la necessitat de disposar per part de Els ajuntaments d'un instrument normatiu específic que permeti l'aplicació del nou sistema d'intervenció en el marc dels municipis de la Vall de Ribes i a la vegada estableixi l'organització administrativa local que requereix el nou marc.

En aquest sentit, els ajuntaments de la Vall de Ribes disposen en l'actualitat d'un Reglament regulador de les llicències municipals d'obertura d'establiments per activitats i/o instal·lacions incloses a l'annex III de la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'administració Ambiental (LIIAA). La present ordenança estén aquesta regulació a les activitats i/o instal·lacions incloses a la resta d'activitats incloses als annexes I i II de l'esmentada Llei.

Les transformacions d'ús del sòl que impliquin eliminació de la coberta vegetal i suposin un risc potencial per a infraestructures d'interès general i, en tot cas, quan aquestes transformacions afectin a superfícies superiors a 100 hectàrees també seran objecte d'avaluació ambiental.

L'ordenança es concep com un complement de la resta de normatives sectorials, generals i també municipals, que regulen les condicions i requisits exigibles per a l'exercici d'activitats i usos, amb la finalitat de disposar en el terme municipal d'una regulació clara i sistemàtica que serveixi a l'administració com a instrument de seguretat jurídica i a tots els ciutadans i ciutadanes com a garantia dels seus drets i deures per garantir una adequada qualitat de vida.

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Objectius

És objecte d'aquesta Ordenança regular la intervenció administrativa municipal de les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient a l'annex I i II, la seguretat o la salut de les persones, en l'àmbit del terme municipal, en el marc de les disposicions de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i disposicions que la despleguen.

L'objectiu d'aquesta ordenança és assolir una òptima qualitat ambiental del municipi amb la mínima incidència sobre el desenvolupament i agilització dels tràmits administratius i actuar de forma coordinada amb la resta d'administracions que hi han d'intervenir.

Òrgans municipals d'intervenció ambiental

L'òrgan municipal competent per resoldre els expedients és l'alcalde o regidor en qui delegui.

Certificat de compatibilitat urbanística

El certificat de compatibilitat urbanística a què es refereix l'article 54 del Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, l'expedeix el secretari de Els ajuntaments previ informe del tècnic municipal responsable.

Informació ambiental

Es crea la base de dades d'informació ambiental d'activitats que s'exerceixen en l'àmbit del terme municipal, que ha de contenir la informació necessària que estableix a l'article 13 del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.

Correspon a la unitat municipal d'informació ambiental la recepció, validació, comunicació i difusió de la informació ambiental, respectant aquells aspectes emparats pel règim de confidencialitat d'acord amb la normativa vigent.

Regulació general del usos i classificació

Als efectes de regular-los i de determinar-ne la compatibilitat, els usos es classifiquen atenent en primer lloc a les situacions relatives i en segon lloc al grau d'incidència sobre el medi.

Compatibilitat d'usos

L'annex 1.B de la normativa del POUP estableix les situacions relatives de les activitats i estableix la classificació d'usos segons l'activitat previstos al municipi.

Grau d'incidència

Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

- Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.
- Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix l'ordenança "reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" pugui permetre la seva compatibilitat.

La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

- Sorolls i vibracions
- Contaminació atmosfèrica
- Aigües residuals
- Residus
- Extraccions d'àrids, terres i minerals
- Activitats ramaderes
- Càrrega i descàrrega
- Aparcament
- Contaminació odorífera
- Radiacions electromagnètiques
- Risc d'incendi

- Risc d'explosió

Els anteriors paràmetres s'hauran de regular específicament a través de "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

CAPÍTOL II. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

Definicions

Activitat potencialment contaminant de l'atmosfera és aquella que, per raó de les seves emissions, provoqui la presència en l'aire de substàncies o de formes d'energia que impliquin risc, dany immediat o diferit o molèsties per a les persones i per als béns de qualsevol naturalesa.

Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica

A partir de la relació d'activitats potencialment contaminants de l'atmosfera indicades en el Decret 322/87 (de desplegament de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de Protecció de l'Ambient Atmosfèric i modificada per la Llei 6/1996, de 18 de juny), per classificar les activitats en funció de la repercussió sobre l'ambient atmosfèric s'estableixen els grups següents:

- Grup A: Activitats especialment contaminants de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.
- Grup B: Activitats molt contaminants de l'atmosfera que han de disposar de les instal·lacions adients perquè es respectin els nivells admissibles d'immissió de contaminants a l'atmosfera.
- Grup C: Activitats contaminants de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'immissió de contaminants per sota dels nivells màxims admissibles.
- Grup D: Activitats no incloses en els grups A, B, C, de les quals els nivells d'immissió de contaminants estan per sota dels nivells màxims admissibles.

Les activitats classificades en el grup A no són admissibles amb caràcter general. Malgrat això, i després de redactar un estudi d'impacte ambiental, Els ajuntaments podrà autoritzar, si escau, aquestes activitats.

Emissions a l'atmosfera

Els nivells màxims d'emissió de contaminants a l'atmosfera són els que s'indiquen al Decret 833/75, del 6 de febrer, que desenvolupa la Llei 38/72, del 22 de desembre, o altra normativa que el substitueixi o complementi. Aquest Decret va ser modificat parcialment pel Real Decreto 1796/2003, de 26 de desembre, relatiu al ozó en el medi atmosfèric i el Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, "sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benzeno y monóxido de carbono".

No es poden llençar a l'exterior sense un condicionament previ fums, bafs, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent que l'ambient o qualsevol altre emanació molesta. Se n'exceptuen les instal·lacions mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 Kfrigories/hora, sempre que la temperatura del flux d'aire que incideixi en obertures alienes no sigui perceptiblement diferent del de l'entorn.

L'evacuació d'aire i contaminants a l'exterior s'ha de fer per xemeneies o conductes. Segons els tipus de contaminants emesos es distingeixen quatre nivells.

NIVELL 1: Focus de combustió que consumeixin combustibles gasosos, instal·lacions de renovació d'aire, instal·lacions de condicionament o qualsevol altre que no emeti contaminants.

NIVELL 2: Focus de combustió que consumeixin combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1% i normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann; activitats que desprenen baf, o pudor.

NIVELL 3: Focus de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, tret dels moments d'encesa i càrrega i, en aquest cas, o del qual l'opacitat no sigui superior a 10 min/h; activitats que desprenen emanacions de gasos irritants o tòxics.

NIVELL 4: Xemeneies que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i càrrega, per un temps no superior a 10 min /h; activitats que desprenen partícules sòlides en suspensió.

Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

Sistemes d'evacuació ó prevenció de la contaminació

Les xemeneies d'instal·lacions domèstiques i de calefacció o producció d'aigua calenta sanitària centralitzada en edificis d'habitatges i residències col·lectives o comercials s'hauran de subjectar als criteris constructius continguts en el "Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios" i llurs "instrucciones técnicas complementarias".

Per determinar l'alçària dels conductes d'evacuació de les instal·lacions industrials o de calefacció o producció d'aigua calenta sanitària de tipus col·lectiu s'atendrà allò que disposa l'Annex II de l'Ordre del Ministeri d'Indústria de 18 d'octubre de 1976, o norma que la substitueixi, i s'afegirà a l'alçària resultant de l'aplicació de l'annex esmentat una alçària addicional d'acord amb la situació del conducte respecte a edificacions. En qualsevol cas, l'alçària complirà, independentment de la potència calorífica, els mínims que per a les instal·lacions de combustió inferior a 20.000 Kcal/h (83.740 KJ) i les instal·lacions domèstiques s'assenyalen en l'article següent.

Per a instal·lacions industrials de combustió inferior a 20.000 Kcal/h (83.470 KJ) i les instal·lacions domèstiques, les xemeneies d'evacuació es classifiquen en les quatre categories següents:

- Categoria 1a. Xemeneies de focus fixos de combustió que consumeixen únicament combustibles gasosos.
- Categoria 2a. Xemeneies de focus fixos de combustió que consumeixen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1 per 100.
- Categoria 3a. Xemeneies de focus fixos de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5 per 100.

- Categoria 4a. Xemeneies de focus fixos de combustió que consumeixen combustibles en els quals el contingut de sofre és superior al 2,5 per 100.

L'alçària de les xemeneies per als diferents nivells serà:

- NIVELL 1: Alçària superior en 2 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi 10 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 2: Alçària superior en 3 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 25 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 3: Alçària superior en 4 metres a tota edificació situada en un cercle de radi de 40 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 4: Alçària superior en 6 metres a tota edificació situada dins d'un cercle de radi de 80 m i amb centre a la xemeneia.

CAPÍTOL III. CONTAMINACIÓ ODORÍFERA

Definicions

Qualsevol substància present a l'atmosfera perceptible per l'home i de caràcter desagradable per a l'olfacte, es considerarà com a contaminant odorífer.

Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

Emissions a l'atmosfera

Per als contaminants odorífers, mentre que no tinguin fixat legalment els límits d'emissió, regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

Sistemes d'evacuació ó prevenció de la contaminació

Als efectes de limitar els olors, l'alçària del conducte d'evacuació s'ha de calcular fins a obtenir una immissió generada inferior a la llinda de perceptibilitat.

Les activitats que en el seu desenvolupament puguin ser productores de matèries pudents hauran de prendre les mesures adients, per tal que aquestes quedin minvades i l'olfacte no les percebi.

CAPÍTOL IV. CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

Definicions

S'anomena contaminació lumínica a l'augment de la brillantor del cel, provocada per aquelles il·luminacions exteriors que projecten part de la seva llum cap el cel, en comptes de dirigir-la al terra o a les construccions que es volen il·luminar. Així mateix, es considera contaminació lumínica aquella

radiació lluminosa que és d'una longitud d'ona que l'ull humà no percep però que afecte nombroses espècies animals i vegetals. També es coneix com emissió de flux lluminós de fonts artificials nocturnes en intensitat, direccions i/o rangs espectrals on aquell no és necessari per a la realització de les activitats previstes en la zona en què s'han instal·lat les lluminàries.

Característiques de la il·luminació exterior

Les característiques de la il·luminació exterior seran les definides pel Decret 82/2005 de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

Les característiques de la il·luminació s'hauran d'ajustar per tal de complir la protecció zonificada del municipi, que quedarà definida pel Departament de Medi Ambient i Habitatge en quant s'aprovi el mapa de la protecció a la contaminació lluminosa a Catalunya.

Estudis de contaminació lumínica

Els projectes d'activitats que disposin d'il·luminació exterior i que requereixin de sol·licitud d'autorització ambiental, llicència ambiental o comunicació a Els ajuntaments, d'acord amb l'establert a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, i els projectes d'activitats i infraestructures sotmeses al procediment d'avaluació d'impacte ambiental, han d'incloure l'informe de les característiques de la il·luminació exterior descrites a l'article 16 del Decret 82/2005. En aquest darrer cas, l'oficina per a la Prevenció de la Contaminació Luminosa emetrà l'informe preceptiu sobre aquests projectes.

CAPÍTOL V. CONTAMINACIÓ acústica

Definicions

Realitzar qualsevol activitat humana comporta gairebé sempre un nivell de so més o menys elevat.

Segons el tipus, la durada, el lloc i el moment on es produeixen, els sons poden ser molestos, incòmodes i arribar a alterar el benestar fisiològic o psicològic dels éssers vius; llavors en diem soroll i es considera contaminació.

La contaminació acústica pot definir-se com l'increment significatiu dels nivells acústics del medi i és un dels factors importants de deteriorament de la qualitat ambiental del territori.

Estudis de contaminació acústica

Per tal de reduir la contaminació acústica de la Vall de Ribes es seguiran els criteris de la Llei 6/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Els ajuntaments disposen de mapes de capacitat acústica, que estableixen els nivells d'immissió a les zones urbanes, als nuclis de població i, si s'escau, a les zones del medi natural, mitjançant zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat.

CAPÍTOL VI. EXPLOTACIÓ DELS RECURSOS HÍDRICS

Definicions

Es considera que l'ús de l'aigua ha de ser sostenible, és a dir, que permeti l'equilibri entre la demanda existent i previsible i la disponibilitat del recurs en el temps, tot garantint el manteniment dels cabals ecològics, el nivell freàtic dels aqüífers i la qualitat de l'aigua necessària per al funcionament dels ecosistemes aquàtics.

S'entén com a Domini Públic Hidràulic les aigües continentals, tant superficials com subterrànies renovables amb independència del temps de renovació; les lleres de cursos naturals, continus o discontinus; les lleres de llacs i llacunes i els pantans superficials en llera pública; els aqüífers subterranis i les aigües procedents de la dessalació de l'aigua de mar un cop s'incorpora a qualsevol de la resta dels recursos hidràulics esmentats.

Competències i condicionants normatius

L'ACA té la competència per l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del domini públic hidràulic, aprovat per Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril.

En compliment del Real decret 140/2003 d'abastament d'aigua potable per al consum humà, els municipis que s'abasteixen de forma directa els és responsabilitat l'autocontrol de la qualitat de les aigües i el control en aixeta de l'aigua que consumeix la població del seu municipi.

En quant a l'ús privatiu, consumptiu o no, del domini públic hidràulic, s'adquireix per disposició legal o per concessió administrativa. En aquest sentit, els aprofitaments d'aigües subterrànies requereixen una concessió i autorització per part de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), en la que cal una inscripció d'aprofitament i la comunicació de perforació d'un nou pou.

La derivació d'aigua amb caràcter temporal també requereix una sol·licitud pes escrit a l'ACA.

En general, pels usos privatis del DPH hi són aplicables les disposicions contingudes en el text refós de la Llei d'Aigües, aprovada pel Reial Decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril i, en el cas de la Vall de Ribes, el Pla Hidrològic de les Conques Internes de Catalunya.

En qualsevol cas quan es vulgui demanar la concessió d'un ús privatiu, la sol·licitud haurà d'incorporar els condicionants que especifiqui l'ACA en funció de l'origen de l'aigua i de l'ús al que es destini, tal i com determini la legislació vigent en la matèria.

En la tramitació d'aquestes concessions caldrà atènyer-se al que contempla la Llei 6/2001, d'Impacte Ambiental, així com el Decret 114/1988, de 7 d'abril, derogat parcialment per la Llei 3/1998.

En qualsevol dels casos, si el resultat de la perforació del pou autoritzat per l'ACA fos negativa es procedirà al seu segellat i es restituirà el terreny a les seves condicions inicials.

CAPÍTOL VII. AIGÜES RESIDUALS

Definicions

S'entén com a aigües residuals les resultants dels diferents usos que es donen en habitatges, instal·lacions comercials, industrials, sanitàries, comunitàries o públiques.

S'entén com a instal·lacions de sanejament el conjunt d'estructures, mecanismes i processos que permeten recollir, transportar, bombar, tractar i eliminar les aigües residuals i pluvials.

Competències

L'ACA té la competència per la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, d'acord amb els procediments administratius establerts per la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental.

Corresponen als ens locals, d'acord amb la legislació de règim local, amb la de sanitat i amb les previsions del Decret Legislatiu 3/2003, les competències relatives a les aigües residuals en els àmbits següents:

- El clavegueram i el tractament d'aigües residuals.
- El control sanitari de les aigües residuals.
- L'exercici de les funcions que el DL 3/2003 els atribueix.

Correspon a la Generalitat de Catalunya, d'acord amb la legislació de règim local, amb la de sanitat i amb les previsions del Decret Legislatiu 3/2003, les competències relatives a les aigües residuals en els àmbits següents:

L'ordenació i la concessió dels recursos i els aprofitaments hídrics, fins i tot l'aprofitament de les aigües residuals i, en general, totes les funcions d'administració i control de la qualitat del domini públic hidràulic, inclosos l'atermenament i la modificació i la correcció dels llits fluvials, en les conques compreses íntegrament en el territori de Catalunya.

La intervenció administrativa dels abocaments que puguin afectar les aigües superficials, subterrànies i marítimes.

L'exercici de les atribucions que el DL 3/2003 li confereix en relació amb les xarxes bàsiques d'abastament i els sistemes de sanejament.

Classificació de les aigües residuals

En funció dels usos de l'aigua, definits al Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, les aigües residuals es classifiquen com a:

Domèstiques		Aigües provinents dels usos particulars que es corresponen amb l'ús de l'aigua per a sanitaris, per a dutxes, per a cuina i menjador, per a rentades de roba i de vaixelles, per a neteges, regs de parcs i jardins, refrigeració i condicionaments domiciliaris sense activitat industrial, i amb d'altres usos de l'aigua que es puguin considerar consums inherents o propis de l'activitat humana no industrial, ni comercial, ni agrícola, ni ramadera.
Agrícoles assimilables	i	Aigües provinents dels usos corresponents a activitats incloses en els grups 01.1, 01.3, 01.4 i la divisió 0.2 de la secció A de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCA-93), aprovada pel Decret 97/1995, de 21 de febrer.
Ramaderes assimilables	i	Aigües provinents dels usos corresponents a activitats incloses en els grups 01.2 i 01.5 de la secció A de la CCA-93.
Industrials assimilables	i	Aigües provinents dels usos corresponents a activitats incloses en la divisió 05.02 de la secció B i les seccions C, D i E de la CCA-93. Es consideren usos assimilables als industrials els corresponents a la resta d'activitats econòmiques, sempre que no estiguin inclosos en els punts 1, 2 o 3 d'aquest apartat.

Classificació dels abocaments

Segons el Decret 83/1996, sobre regularització d'abocaments d'aigües residuals, els abocaments es classifiquen en funció de la seva situació administrativa i del medi receptor de la següent manera:

- Abocaments a llera pública
- Autoritzats conforme a les disposicions de la Llei d'aigües, amb instal·lacions acabades i en funcionament, respectant els límits imposats.
- Autoritzats sense que respectin els límits de la resolució, o autoritzats amb anterioritat a la Llei d'aigües.
- Amb autorització provisional conforme a les normes de l'Ordre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de 19 de febrer de 1987, havent finalitzat les actuacions previstes i amb compliment dels límits imposats, o quan encara disposin de termini per a dur-les a terme.
- Amb autorització provisional, una vegada exhaurit el termini d'actuacions previst i sense complir els límits de la resolució
- No autoritzats.

Obligacions del titular dels abocaments

Segons el Decret 83/1996, sobre regularització d'abocaments d'aigües residuals, es realitzarà el procediment administratiu aplicable a la tipologia d'abocament per a l'obtenció per part dels titulars d'abocaments d'aigües residuals, de l'autorització prevista a la normativa sectorial aplicable, així com l'establiment de normes d'adaptació de caràcter transitori.

Resten exclosos de l'aplicació de les obligacions del paràgraf anterior els abocaments municipals en tant no s'incorporin a les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya, i els abocaments al medi receptor d'aigües residuals de tipus sanitari o assimilable quin volum no sobrepassi els 6.000 m³/any ni els 20 m³/dia, sempre que no puguin provocar afeccions significatives en zones sensibles.

L'exclusió anteriorment citada no s'aplica als abocaments municipals d'aigües residuals industrials que no compleixin les ordenances locals d'abocaments.

Abocaments municipals

Resten autoritzats els abocaments municipals de tipus domèstic o de naturalesa assimilable a domèstic, inclosos en les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya. L'Agència Catalana de l'Aigua, prèvia audiència a les Administracions actants encarregades de l'explotació i manteniment de les instal·lacions de depuració d'aigües residuals, les condicions i límits a què resten sotmesos els abocaments.

Obligatorietat del servei de recollida d'aigües residuals

La utilització de la xarxa municipal de clavegueram és un servei de prestació i recepció obligatoris.

Totes les edificacions i establiments del terme municipal han d'abocar les seves aigües residuals a la xarxa pública de sanejament per mitjà de la corresponent connexió, i de conformitat amb el que disposa l'Ordenança que es descriu a l'annex 1 de la present Normativa.

Amb caràcter general (per a tot l'àmbit del municipi) quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant, amb el sistema de tractament corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònoms per als quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de l'ACA.

Condicions dels abocaments a la xarxa de clavegueram

Els abocaments d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram municipal han de complir les disposicions que, respecte d'instal·lacions de pretractament i depuració en origen –que haurà de permetre d'assolir els paràmetres d'abocament de la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabals) -, llicència d'abocament, llicència de connexió, etc., que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent i siguin fixats per l'Agència Catalana de l'Aigua, per ordenança municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió.

Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada i, en qualsevol cas, compliran les disposicions del Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la legislació en matèria d'Aigües de Catalunya, o les normes que la substitueixin o complementin.

Està prohibit abocar al clavegueram municipal tota classe de matèries o productes, procedents d'usos domèstics, industrials, sanitaris, comercials, de la construcció o de qualsevol altre ús, en estat líquid, sòlid o gasós que, d'acord amb la legislació sectorial corresponent, tenen la consideració de residus municipals, industrials, industrials especials, tòxics, perillosos o radioactius, o qualsevol altra categoria de residus existents o que, en el futur, es pugui establir.

Queda prohibit l'abocament d'aigües netes o aigües industrials no contaminades (de refrigeració, etc.) als col·lectors d'aigües residuals quan pugui adoptar-se una solució tècnica alternativa per existir a l'entorn de l'activitat una llera pública o la possibilitat d'un aprofitament. En cas contrari, es requerirà una autorització especial per part de l'Administració municipal per fer aquests abocaments.

CAPÍTOL VIII. GESTIÓ DE RESIDUS

Definicions

Són residus municipals els residus domèstics i també els residus de comerços, d'oficines i de serveis i d'altres residus que, per la seva naturalesa o composició, poden assimilar-se als residus domèstics, incloses les fraccions recollides selectivament.

Són residus industrials els residus que són producte d'activitats industrials, inclosa la construcció

Són residus agropecuaris els residus que són producte d'activitats agrícoles o ramaderes, com ara aquells que provenen de conreus llenyosos o herbacis. Aquests residus s'obtenen de les restes dels conreus, així com de les neteges que es fan de les instal·lacions o del camp per tal d'evitar les plagues o els incendis.

Segons el Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya, els residus, siguin municipals o no, es poden classificar en: residus especials, no especials i inerts.

Fraccions residuals

A fi de definir les diferents formes per a la seva gestió els residus es divideixen en les fraccions residuals següents:

- Matèria orgànica.
- Paper i cartró
- Vidre.

- Plàstics.
- Metalls.
- Tèxtils.
- Runa. Enderrocs i altres residus de la construcció i la demolició d'edificacions, la gestió dels quals és de competència municipal, de conformitat amb allò que disposa al respecte el Decret 201/1994, de 26 de juliol.
- Residus sanitaris (grups I i II). Aquests residus es gestionaran de conformitat amb allò que estipulen el Decret 300/1992, de 24 de novembre, el Decret 7/1994, de 22 de febrer, i les normes que els despleguin o substitueixin.
- Materials compostos de dues o més fraccions, sempre que siguin valoritzables de forma independent.
- Rebuig.

Classificació dels residus municipals

Es consideren tres grups de residus municipals:

- Residus municipals ordinaris. Són els produïts per l'activitat domèstica particular, els residus de comerços, oficines, serveis i altres generadors singulars, assimilables als municipals, així com els procedents de la neteja viària i dels espais verds.
- Residus voluminosos. Són els que no poden ser evacuats per mitjans convencionals de recollida per causa de la seva envergadura, com grans electrodomèstics, mobles, matalassos, somiers, portes i altres. Els sistemes habituals de recollida és el porta a porta o les deixalleries.
- Residus municipals especials. Són els que tenen el mateix origen que els residus ordinaris, però que a causa de la seva composició han de ser gestionats de manera diferenciada perquè poden comprometre el tractament biològic o la recuperació d'altres fraccions, a més de comportar un risc per al medi o per a la salut de les persones, com ara pintures, llums fluorescents, piles usades, frigorífics, olis usats, bateries de cotxe, runa, enderrocs i residus de la construcció que continguin fibrociment, i qualsevol altre residu qualificat com a tal en el Catàleg de residus de Catalunya.

Gestió de residus

Tal com indica la llei reguladora de residus (Llei 15/2003, que modifica la Llei 6/1993), la gestió dels residus municipals és una competència pròpia del municipi. El municipi independentment o associat (Consell Comarcal de la Garrotxa), ha de prestar, com a mínim, el servei de recollida, transport, i valorització i eliminació dels residus municipals. A més amés, per tal d'afavorir la valorització dels residus municipals, els municipis de més de 5.000 habitants de dret han d'instaurar la recollida selectiva en el servei de gestió dels residus municipals.

Els ajuntaments establirà la prestació del servei de recollida general i sectorial per a tots els residus municipals, en totes les seves modalitats, amb la freqüència i els horaris que considerin més adients.

Els residus s'han de gestionar obligatòriament d'acord amb les determinacions establertes en el Catàleg de Residus de Catalunya. Per a la gestió dels residus per als quals no hi hagi instal·lacions autoritzades per fer els tractaments que resulten de l'aplicació del Catàleg, els productors o posseïdors d'aquests residus podran proposar formes de gestió alternatives que podran ser

excepcionalment autoritzades per la Agència de Residus de Catalunya, sempre que se'n garanteixi una gestió ambientalment correcta

Els productors de residus estan obligats a complir allò que estableix la normativa vigent.

Obligacions dels usuaris del servei de recollida de residus municipals

La utilització de les diferents modalitat de recollida, en funció de la fracció residual a la que estan destinats, i el respecte als horaris fixats són obligatoris per als usuaris.

Els usuaris també estan obligats a lliurar les deixalles en condicions que no produeixin abocaments mentre dura l'operació

Els serveis municipals poden rebutjar la recollida dels residus que no hagin estat convenientment presentats i lliurats pels usuaris, d'acord amb el que s'estipula en aquest article.

Gestió de runes

Amb caràcter general, la gestió de runes, la seva vinculació amb les llicències municipals d'edificació o d'enderroc i la seva garantia es regirà pel Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció

Els ajuntaments intervindrà en la gestió de les runes per tal de garantir que les operacions de recollida, transport, valorització i de disposició del rebuig es duguin a terme atenent les exigències i requeriments d'una alta protecció al medi ambient i de preservació de la natura i del paisatge.

Gestió de residus industrials

El servei municipal de recollida i transport de residus industrials i residus especials no és un servei municipal de prestació obligatòria.

Els productors de residus industrials estan obligats a dur a terme les operacions de recollida i de transport dels residus industrials i especials, d'acord amb allò que disposen al respecte el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de residus industrials, aprovat Decret Legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, i la Llei 6/1993, de juliol, de residus.

Els productors, posseïdors i gestors autoritzats que produeixin, manipulin o transportin residus industrials o especials estan obligats a facilitar a l'administració municipal tota la informació que se'ls demani sobre l'origen, naturalesa, composició, característiques, quantitat, forma d'evacuació, sistemes de pretractament i tractament definitiu, i destinació final dels seus residus, com també a facilitar les actuacions d'inspecció, vigilància i control que els serveis i municipals considerin pertinents.

Gestió de residus agrícoles i ramaderes

Amb caràcter general les dejeccions provinents de les activitats ramaderes seran gestionades tal i com estableix el Decret 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de les dejeccions ramaderes.

Les explotacions ramaderes han de disposar i aplicar un pla de gestió de les dejeccions ramaderes, el contingut del qual ve definit per la Llei 3/1998.

Les activitats que generin envasos fitosanitaris residuals tractaran aquestes residus tal i com estableix el Reial decret 1416/2001, de 24 de desembre, sobre els envasos fitosanitaris.

CAPÍTOL IX. CONSTRUCCIONS RAMADERES

Definició

S'entén per explotació ramadera el conjunt d'animals, instal·lacions i altre béns i drets organitzats empresarialment pel seu titular amb fins de mercat, que constitueixen per si mateix una unitat tècnica -econòmica caracteritzada per la utilització d'uns mateixos mitjans de producció, que està ubicada en una finca o conjunt de finques contigües, que son totes elles explotades per un mateix titular.

Requeriments

Les edificacions agropecuàries destinades a ús ramader, a més del que regula la legislació sectorial, l'article corresponent a la regulació de les construccions pròpies d'una activitat rústica i del que aquest POUP determini per a cada zona, han de complir simultàniament els requeriments següents:

- Justificació del compliment de la legislació sectorial vinculada a les explotacions i a la gestió de fems i purins. Entre les quals cal destacar:
 - o Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i Decret 136/1999, Reglament de la Llei i els seus annexos. (DOGC núm. 2598, de 13.03.98; i DOGC núm. 2894, de 21.05.99).
 - o Decret 61/1994, de regulació de les explotacions ramaderes (DOGC núm. 1878, de 28.03.94) i Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines.
 - o Reial Decret 324/2000, de normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, modificat per Real Decret 3483/200, de 29 de desembre i el Real Decret 1323/2002, de 13 de desembre.
 - o Real Decret 261/1996, de protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries (BOE núm. 61, de 11.03.96).
 - o Ordre de 22 d'octubre de 1998, del Codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen (DOGC núm. 2761, de 09.11.98).
 - o Decret 136/2009, d'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes.
 - o Decret 191/2001, de 2 de maig, pel qual s'aproven mesures ambientals de prevenció i correcció de la contaminació de les aigües per nitrats.
- Autorització administrativa, llicència i comunicació ambiental de les explotacions ramaderes. D'acord amb el Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i s'adapten els seus annexos, el Decret 220/2001, de gestió de les dejeccions ramaderes i les normes complementàries, s'haurien de diferenciar les activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental, les sotmeses al règim de llicència ambiental i que requereixen d'informe preceptiu emès per l'òrgan competent, les sotmeses al règim de llicència ambiental i les activitats sotmeses al règim de comunicació.

CAPÍTOL X. CÀRREGA I DESCÀRREGA

Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega

Han de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies els usos que es relacionen a continuació:

- Comerç de superfície total superior a 500 m².
- Comerç de gran superfície.
- Indústria sotmesa al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior
- Magatzem de superfície superior a 200 m².

Condicions de la càrrega i descàrrega

La zona de càrrega i descàrrega estarà situada a l'interior del local o dins del límit de la parcel·la i tindrà unes dimensions mínimes definides en planta per un rectangle de 10 metres de llarg i 3 metres d'amplària, lliure de tot obstacle: en qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament del vehicle habitual, totalment a l'interior.

La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.

L'amplària de l'accés serà, com a mínim, de 4 metres en càrrega d'amplària igual o inferior a 6 metres o de 3 metres en carrers d'ample superior a 6 metres.

En el cas d'accessos inferiors als indicats al paràgraf anterior, o d'activitats que, pel tipus de primeres matèries emprades o dels productes acabats necessitin vehicles de dimensions superiors a 2 x 6 metres, caldrà justificar expressament en el projecte d'instal·lació la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats sense entorpir el trànsit.

CAPÍTOL XI. APARCAMENT

Regulació general de l'aparcament

Totes les activitats que sol·licitin llicència de nova instal·lació, de trasllat o d'ampliació que impliqui un augment de, com a mínim, el 50% de la seva superfície hauran de disposar del nombre en places d'aparcament que es disposa en la present ordenança.

Amb caràcter general, seran causes d'exempció de les previsions que es fixen a l'apartat següent, les quals s'especifiquen a continuació:

Causas urbanístiques:La regulació urbanística específica serà sempre prioritària respecte a les previsions de places d'aparcament que fixa l'apartat següent si fixa alguna condició que n'impossibilita el compliment.

Altres causes:Excepcionalment es podran substituir totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcament en el mateix edifici per a una major previsió d'estacionament, quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes, els ho permetés o ho exigís. En aquests casos serà necessari un informe positiu dels serveis tècnics municipals responsables del trànsit o similars.

Nombre de places en funció de l'ús

La previsió de places d'aparcament d'acord amb allò que indica l'apartat anterior, és la següent:

- Ús de comerç de superfície total superior a 500 m², comerç de gran superfície i galeries comercials: Dos places d'aparcament per cada 100 m² de superfície construïda. S'exceptuen d'aquesta regulació els establiments de venda a l'engròs de qualsevol tipus d'article i els de venda al detall de mobles, materials de construcció i articles i mobiliari de sanejament i comerç al detall de vehicles (excepte accessoris i recanvis). Si un establiment de venda a l'engròs també ven al detall es considera tota la superfície de venda al detall. A partir de 500 m² de superfície de venda, l'aparcament i accés per als clients estarà separat de l'espai corresponent per al subministrament.
- Us hoteler:
 - o Per a hotels i apartaments hotel, d'acord amb les categories establertes en el Decret 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o una estrella.
 - o Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.
 - o Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria d'una o dues estrelles.
 - o Si no es concreta el tipus, la categoria i el nombre d'habitacions de l'establiment hoteler el nombre de places d'aparcament que caldrà reservar es d'un cada 30 m² construïts.
 - o En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hoteler.
 - o Establiments de 4 i 5 estrelles: una plaça cada 3 habitacions a partir de 12 habitacions.
 - o Establiments de 3 estrelles: una plaça cada 5 habitacions a partir de 20 habitacions.
 - o Resta d'establiments: una plaça cada 6 habitacions a partir de 24 habitacions.
- Us recreatiu. Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 100 persones.
- Us d'oficines i serveis. Una plaça cada 50 m² construïts destinats a aquest ús.
- Us de restauració. Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 150 persones.
- Us industrial de superfície superior a 500 m². Una plaça per cada 100 m² construïts o fracció
- Us de magatzems. Una plaça cada 200 m² o fracció fins a un màxim de 15 places.
- Tallers de reparació de vehicles de superfície superior a 120 m². La superfície destinada a aparcament serà, com a mínim, igual a l'ocupada per la zona de taller. En qualsevol cas es prohibeix reparar els vehicles a la via pública.

- Instal·lacions esportives. Una plaça per cada 15 persones a partir de 60 persones d'aforament. Quan una activitat compregui més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultant d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.

CAPÍTOL XII. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES

Definicions i Normativa

Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:

- Radiacions no ionitzants: s'emeten amb una freqüència compresa entre 0 i 3000 Thz. En aquest grup es troben les radiacions següents: sub-ràdio, freqüències, ràdio freqüències, microones, infraroig, llum visible i ultraviolada no ionitzant.
- Radiacions ionitzants: s'emeten amb freqüència superior a 3 Thz. En aquest grup es troben les radiacions següents: ultraviolades ionitzants, raigs X, raigs gamma, raigs còsmics.

Les instal·lacions es consideren radioactives si tenen una font i/o aparell de radiació ionitzant, o produeixen, manipulen o emmagatzemen matèries radioactives.

No es consideraran instal·lacions radioactives les que exclou d'aquesta consideració el Real Decret 1836/1999, que deroga el Decret 2865/72, de 21 de juliol, en què s'aprova el reglament d'instal·lacions nuclears i radioactives.

Les instal·lacions radioactives es classifiquen en tres categories segons el RD 1836/199:

- Primera categoria:
 - o Les fàbriques de producció d'urani, tori i els seus compostos.
 - o Les fàbriques de producció d'elements combustibles d'urani natural.
 - o Les instal·lacions industrials d'irradiació
- Segona categoria:
 - o Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Decret 2869/72.
 - o Les instal·lacions que utilitzen aparells de raig X que puguin funcionar amb una tensió de pic superior a 200 kW.
 - o Els acceleradors de partícules i les instal·lacions on s'utilitzen fonts de neutrons.
- Tercera categoria:
 - o Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Real Decret 1836/1999.
 - o Les instal·lacions que utilitzen aparells generadors de Raig X, la tensió de pic de les quals sigui inferior a 200 kW.

Controls i autorització de les instal·lacions de radiocomunicació

Tal i com estableix la Llei 3/1998 i d'acord amb el Decret 148/2001, els projectes bàsics d'instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació, han d'anar acompanyats d'un document amb la informació que estableix la LIIAA.

Les instal·lacions de radiocomunicació emplaçades en demarcació urbana o en espais inclosos en el PEIN (Decret 328/1992), o que d'acord amb el POUP estan qualificats d'especial protecció, els correspon la classificació de l'annex II.2 de la Llei 3/1998, de manera que requereixen llicència ambiental, mentre que per a les instal·lacions en SNU els correspon la classificació de l'annex III de la Llei 3/1998.

L'emplaçament, les condicions de la instal·lació i les autoritzacions per a les instal·lacions de sistemes de transmissió de veu i dades amb antenes radiants susceptibles de generar camps electromagnètics en un interval de freqüència de 10 MHz a 300 MHz, es regula pel que estableix el Decret 148/2001, de 29 de maig, modificat pel Decret 281/2003, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació

No es permet la instal·lació d'activitats que produeixin radiacions no ionitzants que afectin el funcionament d'altres instal·lacions alienes a l'activitat.

Control i autorització d'instal·lacions radioactives

Les condicions i autoritzacions de les instal·lacions radioactives es regula per RD 1836/1999, d'instal·lacions nuclears i radioactives.

Les instal·lacions radioactives, tant si són per finalitats mèdiques com industrials, estan sotmeses al control i l'autorització del departament d'indústria de la Generalitat de Catalunya.

Les autoritzacions a que estan sotmeses les instal·lacions radioactives són les següents:

- De primera categoria, autorització prèvia, autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
- De segona categoria: autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
- De tercera categoria: autorització de posada en marxa.

No es permet la instal·lació d'activitats amb equips que produeixin radiacions ionitzants, classificades de primera categoria segons l'apartat anterior.

CAPÍTOL XIII. CONTAMINACIÓ TÈRMICA

Definició

Es considera com a contaminant tèrmic qualsevol focus de calor o fred que pugui alterar de forma sensible la temperatura del medi.

Actuacions per a la minimització de la contaminació tèrmica

La normativa tècnica en vigor serà aplicable amb la finalitat d'evitar pèrdues energètiques innecessàries, millorar les condicions d'habitabilitat de les edificacions i reduir les alteracions tèrmiques ambientals

Qualsevol focus de calor o fred haurà d'estar dotat d'un aïllament tal que la temperatura a l'exterior del recinte on estigui situat difereixi en menys de dos graus i mig (2,5b C) de la temperatura de referència, entesa com a tal la del punt situat a 0,50 m de distància en direcció perpendicular al centre del tancament o paret aïlladora del recinte, i en el cas de tancaments o parets verticals a una alçària d'1,50 m sobre el nivell del sòl.

Els edificis, la llicència de construcció dels quals sigui concedida amb posterioritat a la vigència de la present Ordenança, hauran de complir les condicions d'aïllament tèrmic determinades a les Normes reglamentàries de l'edificació NBE-CT-79 i NRE-AT-87 o disposicions que les substitueixin.

En els edificis de nova construcció, els equips d'aire condicionat, refrigeració o aireig, com ventiladors, compressors, bombes de calor i similars, s'han d'instal·lar al terrat o a la teulada, amb les mesures correctores escaients per tal de minimitzar el seu impacte tèrmic. En els edificis ja construïts, aquests equips es poden instal·lar als patis de llums o als patis de parcel·la, sempre que tots els veïns que hi tinguin accés hi estiguin d'acord i així ho manifestin.

CAPÍTOL XIV. RISC D'INCENDI

Prevenió del risc d'incendi

Acompanyant la sol·licitud d'autorització o de llicència ambiental, aquelles activitats que es consideren activitats de risc d'incendi segons l'Annex IV.A de la Llei 3/1998, actualitzat pel Decret 143/2003, es presentarà la documentació de seguretat en matèria de prevenció d'incendis que estableix la mateixa llei (Annex IV.B del Reglament que desplega la Llei 3/1998) i resten sotmeses a l'informe preceptiu del Departament d'Interior en relació amb la prevenció d'incendis. En alguns casos l'informe només serà preceptiu quan es superi un determinat aforament o superfície.

Els establiments industrials han de complir els requeriments de seguretat que fixen els reglaments sectorials o específics (per exemple emmagatzematge de productes químics, emmagatzematge de gasos líquids del petroli i dipòsits fixos, instal·lacions petrolíferes, instal·lacions frigorífiques... entre d'altres) i complementàriament, el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre).

Pel que fa a les urbanitzacions que no tenen una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estan situades a menys de cinc-cents metres de terrenys forestals i a les edificacions i les instal·lacions aïllades situades en terrenys forestals, els és aplicable la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i el Decret 123/2005, que la desplega. En són exclosos les edificacions i les instal·lacions destinades a explotacions agrícoles i ramaderes i els habitatges que hi són vinculats.

En boscos i terrenys forestals siguin o no poblats d'espècies arbòries, i a la franja de 500 metres que els envolta, s'aplicarà allò que disposa el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi

Per a la classificació de les activitats en funció del risc d'incendi s'utilitzarà com a paràmetre definidor la càrrega tèrmica ponderada d'acord amb la taula següent:

Nivell	Qualificació	Càrrega de foc ponderada (Qp del local en Mcal/m ²)
1	Baix	Qp < 100
2		100 < Qp < 200
3	Mig	200 < Qp < 300
4		300 < Qp < 400
5		400 < Qp < 800
6	Alt	800 < Qp < 1600
7		1600 < Qp < 3200
8		3200 > Qp

En funció del paràmetre anterior i la situació relativa de l'activitat, s'estableix el següent quadre d'admissibilitat:

Situació relativa:	Risc intrínsec							
	1	2	3	4	5	6	7	8
0	x							
1	x	x						
2	x							
3	x							
4	x	x						
5	x	x						
6	x	x	x	x				
7	x	x	x	x	x	x	x	x
8	x	x	x	x	x	x	x	x
9	x	x	x	x	x	x	x	x

Les activitats instal·lades en situació 2, 3 no podran emmagatzemar ni utilitzar combustibles sòlids, líquids ni gasosos, a excepció d'aquells que s'utilitzen per a la calefacció del local. La instal·lació dels combustibles esmentats haurà de complir en tot moment amb la normativa que els sigui d'aplicació

CAPÍTOL XV. RISC D'EXPLOSIÓ

Definicions

Es consideren activitats amb risc d'explosió les que compleixen alguna de les següents característiques:

- Activitats que utilitzin substàncies combustibles en algun dels següents processos:
- Processos endotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfonació, alquilació, polimerització, halogenació, nitruració etc.).
- Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials.
- a pressió i temperatura ambient (mescla, centrifugació, filtratge, etc.)
- a temperatura superior a l'ambient (destil·lació, assecatge, etc.)
- Processos a pressió diferent a d'atmosfèrica.
- Activitats que utilitzen explosius industrials.

S'exceptuen de la qualificació anterior aquelles activitats en què els combustibles ho siguin per calefacció dels locals i l'ús de les quals sigui regulat per la legislació i normativa vigent. (Reglament d'instal·lacions de calefacció climatització i aigua calenta sanitària).

Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió

No s'admetrà la instal·lació d'activitats amb risc d'explosió en locals situats a les zones 1, 2, 3, 4 i 5. En la resta de casos, la instal·lació de processos amb risc d'explosió només es podrà realitzar en locals que comptin amb mesures de protecció i prevenció contra explosions i la compartimentació adequada a la legislació vigent.

CAPÍTOL XVI. ESPAIS NATURALS I ZONES VERDES

Objectius

És objecte de la present ordenança la defensa del patrimoni verd urbà d'ús públic, tant els parcs, jardins i plantacions, com els que es dediquen principalment al lleure i a l'esbarjo: zones de joc o esportives. Així com el respecte de l'entorn natural.

Protecció dels espais naturals en sòl forestal

Tota l'activitat forestal està subjecta a llicència municipal amb l'autorització prèvia del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Regeixen les disposicions vigents contra incendis, el Decret 3151/1968, de 28 de novembre, el Decret 3769/1972, de 23 de desembre i l'Ordre de 17 de juny de 1982 (BOE de 21 de juny) i tota la legislació sectorial en vigor com a conseqüència de les majors exigències de protecció a resultes del canvi climàtic i la proliferació d'incendis com a resultat d l'augment de la biomassa dels boscos de Catalunya per manca de tals i esporgades.

Els terrenys forestals comunals o assimilats per tradició es regulen per les disposicions de la Llei Forestal 6/1988 de Catalunya i el desplegament normatiu posterior, en relació al que estableix per als terrenys forestals de propietat pública.

Dins del sòl forestal serà condició prèvia per a obtenir llicència de qualsevol construcció, amb compromís en document públic, el repoblar, com a mínim el 50% de la parcel·la. Es per això, que s'exigirà la presentació del projecte de repoblació acompanyant al de construcció

Les actuacions de plantació o sembra esmentades en l'apartat anterior, sempre seran realitzades amb espècies no invasores espècies autòctones.

Protecció el verd urbà públic o parcs forestals

Tots els ciutadans han de respectar l'arbrat i plantacions existents a les vies públiques, abstenint-se de realitzar qualsevol acció o activitat que els pugui malmetre, perjudicar o afectar el verd urbà, com ara abocar líquids o residus sòlids als arbres, sacsejar-los, etc.

Tractament del verd privat

Els jardins i les plantacions privades, els espais lliures i els terrenys no urbanitzats, es mantindran pels seus propietaris en el degut estat de neteja i en condicions fitosanitàries adients, tenint cura de l'esbrossada i esporgada de l'arbrat.

Mesures preventives en obres

En qualsevol treball públic o privat, en el que les operacions o pas de vehicles i màquines es realitzin en zones properes a espais verds, naturals o arbres existent, prèviament al inici dels treballs, caldrà que es protegeixi la zona. Aquestes proteccions seran retirades un cop conclouen les obres.

DOCUMENT DE SÍNTESI EN RELACIÓ A LES XARXES DE SERVEIS

A partir de les conclusions de l'estudi de les xarxes de serveis (annex) es poden enumerar les càrregues que hauran d'assumir els nous àmbits de desenvolupament urbanístic i els ajuntaments:

ABASTAMENT AIGUA POTABLE

- Per garantir l'abastament directe a la població (cabal pel consum diari) i permetre garantir la normativa contra incendis a la Vall de Ribes cal per municipis preveure els següents volums mínims de reserva (dipòsits reguladors):

		Dèficit	
Campelles	Campelles	70	m3
	Poligon industrial	240	m3
	Balneari Montagut	240	m3
Planoles	Planès	20	m3
Queralbs	Queralbs	80	m3
	Serrat	170	m3
Ribes de Freser	Ribes de Freser	350	m3
Toses	Toses	130	m3
	Dòrria	250	m3

- Per garantir el correcte subministrament d'aigua potable a la Vall de Ribes caldran les següents construccions de subministrament d'aigua potable:

Campelles	Campelles	Captació que subministri al nucli urbà	104	m3/dia
Pardines**	Pardines	Captació que subministri al nucli urbà	2	m3/dia
Planoles	Planoles	Captació que subministri al nucli urbà	80	m3/dia
Queralbs	Queralbs	Captació que subministri al nucli urbà *	159	m3/dia
	Serrat	Captació que subministri al nucli urbà	5	m3/dia
Ribes de Freser	Ribes de Freser	Captació que subministri al nucli urbà	98	m3/dia
Toses	Toses	Captació que subministri al nucli urbà	19	m3/dia
	Dòrria	Captació que subministri al nucli urbà	8	m3/dia
	Nevà	Captació que subministri al nucli urbà	22	m3/dia
	Fornells de la Muntanya	Captació que subministri al nucli urbà	38	m3/dia

* Al nucli de Queralbs caldrà anul·lar les captacions actuals ja que el tractament actual no compleix els requeriments de la normativa 140/2003

** Al nucli de Pardines en data de l'aprovació definitiva del POUP existeixen dues captacions, Font de les Costes i les 9 Fonts, que garanteixen el subministrament a tots els veïnats.

Així com s'hauran d'adequar els tractaments amb clor als cabals estimats futurs i les noves captacions hauran de complir els requeriments de la normativa vigent.

SANEJAMENT

Per garantir el tractament de totes les aigües residuals calen les següents instal·lacions:

Per garantir la dilució mínima d'abocament d'aigües residuals a una llera, caldrà la instal·lació de sobreexidors abans de les estacions de bombament i de totes les depuradores del sistema.

Campelles	Campelles	Estació de bombament EBAR	3		
	Campelles	Estació depuradora EDAR	1	130	m3/dia
	El Baell	Estació de bombament EBAR	1		
	El Baell	Estació depuradora EDAR	1	3	m3/dia
	Polígon industrial	Estació depuradora EDAR	1	5	m3/dia
Pardines**	Pardines	Estació de bombament EBAR	2		
	Pardines	Estació depuradora EDAR	1	28	m3/dia
Planoles	Planoles	Ampliació de l'EDAR existent		320	m3/dia
	Les Casetes	Estació de bombament EBAR	1		
	Planoles c. Font de la serra	Estació de bombament EBAR	1		
Queralbs *	Queralbs	Estació depuradora EDAR	1	160	m3/dia
	Queralbs	Estació de bombament EBAR	1		
	Serrat	Estació depuradora EDAR	1	30	m3/dia
Ribes de Freser	Ribes de Freser	Ampliació de l'EDAR existent		2500	m3/dia
	Bruguera	Estació depuradora EDAR	1	16	m3/dia
Toses	Toses	Estació depuradora EDAR	1	41	m3/dia
	Dòrria	Estació de bombament EBAR	1		
	Dòrria	Estació depuradora EDAR	1	13	m3/dia
	Fornells de la Muntanya	Estació depuradora EDAR	1	50	m3/dia

Caldrà la instal·lació de sobreexidors abans de l'entrada de totes les estacions depuradores i de bombament de manera que no passi més del cabal residual punta amb el factor de dilució 1:5.

**Al nucli de Queralbs cal renovar el tram final del col·lector principal del nucli per una canonada PVC dn 400 mm i 170 m de longitud*

*** Al nucli de Pardines, durant l'any 2010 es va acabar la construcció de l'EDAR*

La pràctica totalitat de les actuacions proposades es troben incloses en el Programa de Sanejament d'aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005) de l'Agència Catalana de l'Aigua.

XARXA ELÈCTRICA.

- Per assegurar l'adequació de les xarxes elèctriques s'haurà de:

- garantir el subministrament elèctric, construint noves infraestructures, les quals sempre hauran de ser respectuoses amb el medi ambient.

- soterrar les línies de mitja i baixa tensió aèries que recorren per zones urbanes especialment en les de caràcter residencial.

- formar anelles que assegurin una millor qualitat de servei.

- soterrar o integrar les estacions de transformació, en zones urbanes i en el sòl no urbanitzable en general.

DOCUMENT DE SÍNTESI EN RELACIÓ A LA XARXA DE MOBILITAT

Per tal de millorar les xarxes de mobilitat de forma genèrica pel conjunt de l'àmbit territorial del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal caldrà:

- ACCIÓ 1. DEFINIR LA XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A VIANANTS

El conjunt de plànols de l'apartat 3 de l'estudi de mobilitat defineixen la xarxa d'itineraris principals per a vianants dels diferents nuclis de població que formen els municipis integrats en el POUP de la Vall de Ribes.

Aquesta xarxa d'itineraris s'haurà de concretar en el planejament derivat, un cop es conegui amb més detall el desenvolupament de cadascun dels sectors. En qualsevol cas haurà de comptar amb les següents característiques mínimes, que s'hauran d'incorporar en el projecte d'urbanització (aquests condicionants afecten a tots els sectors de nova urbanització i als sectors de reforma urbana):

- Disposar d'una amplària suficient. Com a criteri general, les voreres hauran de disposar d'una amplària mínima lliure d'obstacles de 1,4 m, tot i que en els vials que conformen la xarxa d'itineraris principals per a vianants caldrà incrementar aquesta amplària fins a un mínim de 2,0 m.
- Garantir el compliment exhaustiu de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i del Decret 135/1995, de 24 de març que la desplega. Aquests criteris caldrà aplicar-los tant als nous sectors de creixement com en les actuacions de remodelació urbana.
- Garantir unes condicions de qualitat mínimes en relació al pendent. Els recorreguts que conformen la xarxa d'itineraris principal per a vianants hauran de comptar amb un pendent màxim inferior al 8%, i només en casos excepcionals i degudament justificats es podrà arribar puntualment a pendents de fins al 12%.
- Garantir la connexió als principals pols de mobilitat. La xarxa d'itineraris principals per a vianants ha de permetre la connexió cap als principals pols de mobilitat del municipi. En aquest cas, cal que tots els sectors del POUP connectin amb els punts de parada del transport col·lectiu (segons disposin de servei de ferrocarril i/o d'autobús interurbà, amb els equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius, establiments comercials, instal·lacions recreatives i esportives, els parcs urbans més freqüentats, entre altres).
- Permeabilització de la xarxa viària. En els punts on la xarxa d'itineraris principals per a vianants i vehicles coincideixin en el traçat, caldrà disposar dels suficients elements que permetin la permeabilització del vial. No obstant això, caldrà que tenint en compte les intensitats de trànsit en pràcticament tots els municipis de la Vall s'opti per prioritzar els vials de plataforma única (on els vianant i els vehicles circulen al mateix nivell), amb una regulació de la velocitat a 30 o 20 km/h.

Per altra banda també caldrà l'aplicació de mesures o criteris relacionats amb la implantació d'una xarxa d'itineraris principals per a vianants, els quals en la mesura del possible s'hauran d'incorporar en el planejament derivat i en els seus projectes d'urbanització. Aquestes mesures són les següents:

1. Prioritzar la mobilitat "tova" en relació als modes de transport motoritzats. En el desenvolupament del planejament derivat es prioritzarà la mobilitat a peu en relació a la motoritzada, avaluant aspectes com:

- Prioritzar l'opció del recorregut més curt (en distància) i directe possible en relació als desplaçaments en vehicle privat.

- Evitar discontinuïtats en el traçat, especialment en els punts de creuament amb la xarxa viària principal i de distribució.
- En les cruïlles entre la xarxa principal per a vianants i la vialitat secundària o de distribució veïnal, els vianants han de tenir prioritat i es prioritzarà que el creuament es faci al nivell dels vianants.
- Els vials ja urbanitzats amb seccions molt estretes (menys de 6-7 metres) caldrà convertir-los a vials de plataforma única. Tenint en compte les intensitats de trànsit dels vials del municipis de la Vall de Ribes, aquesta actuació és aplicable en tots ells, exceptuant els vials més transitats de Ribes de Freser.

2. Fomentar un disseny urbanístic que eviti l'ocupació de l'espai per a vianants per part del trànsit motoritzat (per exemple l'estacionament sobre les voreres). Aquesta actuació pretén evitar l'aparcament de vehicles en l'espai per als vianants, ja sigui per mitjà d'elements de mobiliari urbà que impedeixi l'aparcament o bé ubicar-hi el verd urbà a l'espai més proper entre la vorera i l'espai destinat al trànsit motoritzat.

3. Pacificar els vials que no formen part de la xarxa principal i de distribució del trànsit motoritzat. En aquells vials que conformen la xarxa de trànsit veïnal caldrà aplicar-hi els criteris de pacificació del trànsit rodat, limitant la velocitat a 30 km/h, definint en quins vials és possible aplicar restriccions al trànsit rodat o bé aplicant issenys de prioritat invertida, etc.

Finalment per a cadascun dels municipis cal tenir en compte les següents especificitats:

Campelles

En relació a la xarxa d'itineraris principals per a vianants Campelles, cal destacar que els sectors SUD i PMU es troben al voltant de la xarxa d'itineraris per a vianants i bicicletes del nucli, per aquest motiu el desenvolupament d'aquests sectors ha d'incorporar les actuacions de millora de l'espai per a vianants, com a mínim, en el tram inclòs dins de cada sector. A més, en ambdós caldrà prolongar la xarxa d'itineraris principals per a vianants pel seu interior, garantint la seva connexió.

Pardines

Per garantir la mobilitat a peu i en bicicleta de l'únic sector d'actuació del municipi, PMU Pa1, caldrà tenir en compte la connexió amb la xarxa d'itineraris actuals en el moment de desenvolupament del PMU.

Planoles

Alguns dels àmbits que preveu el POUP no disposen de cobertura amb la xarxa d'itineraris per a vianants i bicicletes actuals. En aquest sentit sobretot caldrà millorar la connexió dels diferents sectors de desenvolupament. L'adaptació del SUD PI2 a la xarxa d'itineraris principals afavorirà la connexió a peu fins a l'estació de ferrocarril des del centre del nucli.

D'altra banda, els àmbits del Puig en trobar-se ubicats a l'altre costat de la carretera caldrà millorar la connexió amb el nucli, aplicant mesures que garanteixin la seguretat dels vianants i ciclistes per creuar aquest eix viari.

Així mateix, el desenvolupament del POUP haurà de garantir la connexió amb la xarxa dels sectors ubicats a l'extrem occidental del nucli. En aquest cas, tenint en compte la ubicació limitant amb el terme municipal, es proposa garantir la connexió amb Planoles i Planès.

El desenvolupament dels sectors, corresponents a Planès han d'afavorir la millora de la xarxa d'itineraris per a vianants i bicicletes existents, garantint la connexió de cadascun dels sectors amb els itineraris principals.

Queralbs

El carrer Pla és el principal itinerari per a vianants. Des d'aquest vial es pot accedir a la plaça de la Vila (on es troba l'Ajuntament) i és on es troben diferents establiments comercials i sobretot de restauració. La majoria dels visitants del municipi aparquen al pàrking de la plaça del Raig i accedeixen al nucli per aquest vial. La resta de vials paral·lels a aquest són bàsicament itineraris d'accés veïnal i es troben connectats amb el primer a partir de vials d'elevat desnivell o escales.

Els plans d'actuació urbanística i els plans de millora urbana de l'entorn més immediat al nucli han d'ajudar a millorar els itineraris per a vianants i bicicletes.

Amb el desenvolupament del POUP caldrà tenir en compte la connexió de tots els sectors de desenvolupament amb la xarxa d'itineraris per a vianants. En el cas de Queralbs caldrà garantir aquesta connexió amb el SUD Q1, situat a la carretera de Fontalba, ja que en el moment de redacció d'aquest document no hi ha cap infraestructura específica per a vianants ni bicicletes que connecti amb el nucli urbà. Així mateix caldrà millorar la situació dels itineraris per a vianants existents que permeten connectar els àmbits situats al sud.

En el cas del Serrat el desenvolupament del POUP caldrà tenir en compte sobretot la connexió del SUD QS1.

Ribes de Freser

Cal adaptar el tram final del pg. Taga i la carretereta a Bruguera (tram entre el pg. Sant Quintí i el pg. Taga) a partir del desenvolupament del POUP per tal de garantir la seguretat de vianants i ciclistes. Caldrà prestar especial atenció amb el pas a nivell del cremallera de Núria. En aquest sentit, es proposa imputar el cost d'aquestes actuacions al sector SUD R1.

Toses

Per tal de garantir la mobilitat a peu i en bicicleta caldrà adaptar els vials de connexió del SUD T1 a vials de plataforma única com la resta de nucli.

A Fornells de Muntanya el desenvolupament dels PMU i PAU previstos pel POUP es troben connectats per l'actual xarxa d'itineraris per a vianants i bicicletes, tot i això, el seu desenvolupament pot afavorir la millora d'aquesta xarxa.

En el cas de Nevà caldrà adaptar els sectors PMU previstos a la xarxa d'itineraris.

Aquests sectors es troben al límit del sòl urbà per tant caldrà garantir l'allargament de les diferents xarxes amb els àmbits de millora urbana.

ACCIÓ 2. GARANTIR QUE L'OFERTA DE TRANSPORT PÚBLIC PUGUI SATISFER LA NOVA MOBILITAT GENERADA

En el moment de redacció d'aquest document, Ribes de Freser compta amb una bona oferta de transport col·lectiu, tant en autobús com en ferrocarril. En canvi en la resta de municipis de la Vall de Ribes, i especialment en aquells que no hi para el ferrocarril ni el tren cremallera, com és el cas de Pardines i especialment a Campelles (on el POUP hi preveu forces actuacions), l'oferta de transport col·lectiu és pràcticament inexistent.

Per millorar l'oferta de transport col·lectiu es planteja crear un servei de transport col·lectiu a la demanda, que estableixi unes rutes fixes i un servei de transport a la demanda entre els municipis i nuclis de la Vall de Ribes. L'objectiu principal de la creació d'aquest servei és d'una banda garantir la

connexió entre els municipis de la Vall i Ribes de Freser, i per l'altra connectar els diferents municipis amb l'oferta de transport col·lectiu existent a Ribes de Freser (tant en bus com en ferrocarril).

Si bé resulta complicat estimar el recorregut mitjà d'aquesta línia s'estima que aproximadament aquest servei recorre una mitjana de 140 km / dia (tot i que serà superior o inferior en funció de les ampliacions del servei a la demanada). En relació a aquest servei, cal incrementar la cobertura horària del transport col·lectiu respecte als diferents municipis, i evitar solapaments amb l'oferta existent.

A l'apartat 6.4 de l'estudi de mobilitat es calcula el cost d'aquesta nova línia de transport col·lectiu. A l'hora de preveure el repartiment d'aquest cost per a cada municipi o sector que proposa el POUP es pot calcular proporcionalment en funció de la mobilitat que generarà cadascun dels sectors, aplicant els criteris establerts a l'estudi de mobilitat.

ACCIÓ 3. DISPOSAR DE MARQUESINES O PUNTS DE PARADA SENYALITZATS PEL TRANSPORT COL·LECTIU

En el moment de redacció d'aquest document, únicament la parada de bus de Ribes de Freser compta amb una marquesina.

Per tal de garantir unes condicions mínimes de comoditat al punt de parada cal implantar marquesines en els diferents punts on hi pari habitualment el transport col·lectiu o bé un punt de parada senyalitzat en aquells punts amb servei a la demanda.

A l'apartat 6.4 de l'estudi de mobilitat es calcula també el cost d'aquestes infraestructures i l'emplaçament proposat d'aquests punts de parada és mostren al plànol 4 d'aquest document.

ACCIÓ 4. DEFINIR LA XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A BICICLETES.

El plànol 3 de l'estudi de mobilitat defineix quina ha de ser la xarxa d'itineraris principals per a bicicletes per accedir als diferents sectors del POUP. En pràcticament tots els municipis la xarxa d'itineraris per a bicicletes coincideix amb l'espai destinat al trànsit motoritzat, ja que transcórrer per vials amb intensitats clarament inferiors a 1.000 vehicles/dia.

En aquest sentit es considera necessari d'una banda senyalitzar els recorreguts on es preveu la convivència entre el vehicle privat i la bicicleta.

Únicament caldrà la creació d'un carril bici al passeig d'Àngel Guimerà de Ribes de Freser, paral·lel al riu aprofitant la zona de passeig per a vianants existent. Aquesta infraestructura permetrà garantir la connexió en bicicleta amb els equipaments educatius presents al vial.

En relació a aquesta xarxa d'itineraris per a bicicletes, en els sectors de nova urbanització on es prevegi un itinerari principal per a bicicletes, caldrà garantir els següents condicionants:

- Garantir unes condicions de qualitat mínimes en relació al pendent. Tal i com preveu el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, els recorreguts que conformen la xarxa d'itineraris principal per a bicicletes hauran de comptar d'un pendent màxim que no podrà superar el 5%, i només en casos excepcionals i degudament justificats es podrà arribar puntualment a pendents de fins al 8%.

- Permeabilització de la xarxa viària. En els punts on la xarxa d'itineraris principals per a bicicletes i vehicles coincideixin en el traçat, podran conviure en un mateix espai si es compleixen les indicacions del primer punt d'aquest llistat o en cas contrari es preveuran segregats, tot i que caldrà disposar dels suficients elements que permetin la permeabilització del vial. En aquest sentit caldrà disposar de passos per a vianants / bicicletes separats, com a màxim, 100-150 metres.

ACCIÓ 5. GARANTIR UNA DOTACIÓ MÍNIMA D'APARCAMENT PER A BICICLETES A FORA DE LA VIA PÚBLICA

Tal i com s'indica al Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, cal preveure unes ràtios mínimes d'aparcament per a bicicletes a fora de la via pública:

Places mínimes d'aparcament per a bicicletes per tipus d'ús

- Ús d'habitatge: 2 places/habitatge o 2 places/100m2 de sostre o fracció
- Ús comercial: 1 plaça/100m2 de sostre
- Ús d'oficines : 1 plaça/100m2 de sostre
- Ús industrial : 1 plaça/100m2 de sostre
- Equipaments docents: 5 places/100m2 de sostre
- Equipaments esportius, culturals, recreatius: 5 places/100 places d'aforament
- Altres equipaments públics: 1 plaça/100m2 de sostre
- Zones verdes: 1 plaça/100m2 de sòl

Tot i això, tenint en compte els desenvolupaments previstos pel POUP es proposa adaptar el nombre de places d'aparcament que marca el Decret a la demanda real. Per a ús residencial s'ha considerat en tots els casos la ràtio de 2 places per habitatge ja que la superfície de sòl prevista en alguns habitatges és molt elevada, suposant xifres desorbitades.

Per a sòl industrial i equipaments s'ha considerat una reserva de 1 plaça cada 100m2 de sòl o sostre. Tenint en compte les dimensions dels municipis de la Vall de Ribes i el desconeixement de l'ús que es preveu donar als equipaments previstos es proposa aplicar en tots els casos aquest valor.

En espais lliures es preveu reduir la proporció de places d'aparcament per a bicicletes a 1 plaça cada 500m2 de sòl. En observar la ubicació dels sectors on es preveu una reserva de zona verda i considerant les característiques dels diferents municipis es proposa reduir considerablement la ràtio marcada pel Decret.

De forma orientativa cal preveure una reserva d'un espai d'1 m2 per cada plaça d'aparcament per a bicicletes.

Cal destacar que la major part de la dotació d'aparcament s'emplaçarà a l'interior de l'edificació (ja sigui a dins dels habitatges o bé a dins dels equipaments públics). En canvi, les places previstes en les zones verdes / espais lliures s'hauran d'imputar en els costos d'urbanització de cada sector. En aquests espais caldrà situar aparcaments de barra tipus U- invertida.

ACCIÓ 6. DEFINIR LA XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A VEHICLES.

El plànol 5 de l'estudi de mobilitat defineix quina ha de ser la xarxa d'itineraris principals per a vehicles dels diferents municipis de la Vall de Ribes. Les principals actuacions que es proposen en aquesta xarxa són:

- Direccionalitzar els carrers que no formen part de la xarxa principal. En la vialitat secundària, sempre i quan sigui possible, es proposa passar de 2 sentits de circulació a 1. D'aquesta forma es permet donar major importància a la mobilitat a peu i en bicicleta.
- Aplicació de la zona 30 a tot l'espai urbà en aquells nuclis de població que no sigui així.
- Implantar una major jerarquització de la xarxa viària implantant una senyalització dels vials.

Així mateix, en tots els sectors de nova urbanització previstos al POUP caldrà garantir obligatòriament els següents condicionants:

1. Garantir que tots els vials compten amb amplades suficients. Els vials previstos en la xarxa d'itineraris per a vehicles compten amb una amplària superior al mínim de 10m fixat pel Decret 344/2006.

2. Caldrà que l'espai destinat a la calçada disposi de l'amplària adequada per als usos que hagin de tenir però s'eviti els seu sobredimensionament, ja que es podrien donar situacions habituals no desitjades (aparcament en doble filera). Un vial de caràcter veïnal no és necessari disposar d'amplades superiors a 2,5-2,8 metres per carril.

3. Garantir la continuïtat de la xarxa bàsica per a vehicles. La xarxa d'itineraris per a vehicles s'ha dissenyat de tal forma que permet garantir l'accessibilitat als principals vials de connexió del municipi.

4. Garantir la connectivitat amb els principals focus atractors de població. Segons l'article 18 del decret 344/2006 la xarxa bàsica per a vehicles prevista en els estudis d'avaluació de la mobilitat generada ha d'assegurar la connexió dels sectors amb els principals nodes que generin un elevat nombre de desplaçaments.

5. Aplicar el criteri de la zona 30 (amb la velocitat regulada a 30 km/h), tant en el disseny del vial com en la seva senyalització viària vertical.

ACCIÓ 7. GARANTIR UNA DOTACIÓ D'APARCAMENT A FORA DE LA VIA PÚBLICA

Tal i com s'indica al Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, cal preveure unes ràtios mínimes d'aparcament per a turismes i motocicletes a fora de la via pública. Aquesta dotació únicament determina una reserva específica d'aparcament per a vehicles en ús d'habitatge però caldrà tenir en compte la reserva d'espai fora de la via pública en la resta d'usos.

Places mínimes d'aparcament per a turismes i motocicletes

- Places turismes (places mín. 4,75 x 2,4m)
- Places motocicletes (places mín. 2,20 x 1,0m)

Ús d'habitatge: Màxim d'1 plaça/habitatge o 1 plaça/100m² de sostre o fracció

En el cas del municipi de Campelles caldrà ser més restrictius que el que fixa el Decret i incrementar la dotació d'aparcament, ja que l'índex de motorització actual és de gairebé 2 vehicles per cada habitatge principal.

ACCIÓ 8. GARANTIR UNA RESERVA DE PLACES DE CÀRREGA I DESCÀRREGA

Tal i com fixa el Decret 344/2006, cal establir una reserva de places per càrrega/descàrrega a l'espai públic quan es donin les condicions següents:

- En els locals comercials: 1 plaça per cada 1.000 m² de superfície de venda o 1 plaça per cada 8 establiments (emprar el valor més restrictiu).
- En oficines: 1 plaça per cada 2.000 m² d'ús d'oficines. Tenint en compte els usos i les superfícies d'aquests usos, en principi aquesta actuació no s'escau en cap dels sectors que preveu el POUP. No obstant això, esdevé un condicionant d'obligat compliment per a tots aquells sectors on es prevegi usos comercials o d'oficines.

ANNEX NORMATIU (FITXES POLÍGONS I SECTORS)

CAMPELLES.....	197
SÒL URBÀ CONSOLIDAT.....	197
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA.....	197
Fitxa 1. PAU C1 Fontibernes. <i>Campelles</i>	199
Fitxa 2. PAU C2 Camí de Sant Antoni. <i>Campelles</i>	201
Fitxa 3. PAU C3 Prat de la Vila. <i>Campelles</i>	203
Fitxa 4. PAU C4 Plana d'Estèguel. <i>Plana d'Estèguel</i>	205
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.....	207
PLANS DE MILLORA URBANA.....	207
Fitxa 5. PMU C1 Carrer Planoles. <i>Campelles</i>	209
Fitxa 6. PMU C2 Carrer Banera. <i>Campelles</i>	211
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.....	213
PLANS PARCIALS URBANÍSTICS.....	213
Fitxa 7. SUD C1 Devesa de Santa Maria. <i>Campelles</i>	215
Fitxa 8. SUD C2 Carretera al Baell. <i>Campelles</i>	217
Fitxa 9. SUD C3 Carrer Major. <i>Campelles</i>	219
PARDINES.....	221
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.....	221
PLANS DE MILLORA URBANA.....	221
Fitxa 10. PMU Pa1 Carrer de Camprodon. <i>Pardines</i>	223
PLANOLES.....	225
SÒL URBÀ CONSOLIDAT.....	225
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA.....	225
Fitxa 11. PAU PI1 Carrer de Ricard Tàrraga. <i>Planés</i>	227
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.....	221
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA.....	229
Fitxa 12. PAU PI2 Prat Lluís. <i>Planoles</i>	231
PLANS DE MILLORA URBANA.....	233
Fitxa 13. PMU PI1 Carrer Joan Miró. <i>Planoles</i>	235
Fitxa 14. PMU PI2 Carrer del doctor Trueta. <i>Planoles</i>	237
Fitxa 15. PMU PI3 Sant Marcel de Planés. <i>Planés</i>	239
Fitxa 16. PMU PI4 Camí de Nevà. <i>Planès</i>	241
Fitxa 17. PMU PI5 Estació de Planoles. <i>Planés</i>	243
Fitxa 18. PMU PI6 Can Creus El Puig. <i>El Puig</i>	245
Fitxa 19. PMU PI7 Camí de Planés. <i>Planoles</i>	247
Fitxa 20. PMU PI8 Carrer de la Font. <i>Planoles</i>	249
Fitxa 21. PMU PI9 Carrer de Santa Rosa. <i>Planoles</i>	251
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.....	253
PLANS PARCIALS URBANÍSTICS.....	253
Fitxa 22. SUD PI1 El Puig. <i>El Puig</i>	255
Fitxa 23. SUD PI2 Riu de Planés. <i>Planoles</i>	257

QUERALBS	259
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.....	259
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	225
Fitxa 24. PAU Q1 Cal Cases. <i>Queralbs</i>	261
Fitxa 25. PAU Q2 Dipòsit. <i>Queralbs</i>	263
PLANS DE MILLORA URBANA	265
Fitxa 26. PMU Q1 Carretera de Ribes. <i>Queralbs</i>	267
Fitxa 27. PMU Q2 Carrer de la Costa. <i>Queralbs</i>	269
Fitxa 28. PMU Q3 Sant Jaume <i>Queralbs</i>	271
Fitxa 29. PMU Q4 Carrer del Castell. <i>Queralbs</i>	273
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	275
PLANS PARCIALS URBANÍSTICS.....	275
Fitxa 30. SUD Q1 Camí de Fontalba. <i>Queralbs</i>	277
Fitxa 31. SUD QS1 Serrat. <i>Serrat</i>	279
RIBES DE FRESER.....	281
SÒL URBÀ CONSOLIDAT.....	281
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	281
Fitxa 32. PAU RRB1 Roques Blanques. <i>Roques Blanques</i>	283
Fitxa 33. PAU RRB2 Roques Blanques . <i>Roques Blanques</i>	285
Fitxa 34. PAU RV1 Afores de Ventolà. <i>Ventolà</i>	287
Fitxa 35. PAU R1 Carretera de Pardines. <i>Ribes de Freser</i>	289
Fitxa 36. PAU R2 Carrer Eudald Coma. <i>Ribes de Freser</i>	291
Fitxa 37. PAU R3 Passeig del Taga. <i>Ribes de Freser</i>	293
Fitxa 38. PAU R4 Perramon. <i>Perramon</i>	295
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.....	297
PLANS DE MILLORA URBANA	297
Fitxa 39. PMU R1 Recolons. <i>Ribes de Freser</i>	299
Fitxa 40. PMU R2 Paperera. <i>Ribes de Freser</i>	301
Fitxa 41. PMU R3 Carrer dels Estiradors. <i>Ribes de Freser</i>	303
Fitxa 42. PMU R4 Acabats Pirineus. <i>Ribes de Freser</i>	305
Fitxa 43. PMU R5 Mare de Déu de Gracia. <i>Ribes de Freser</i>	307
Fitxa 44. PMU RV1 Carrer de l'església. <i>Ventolà</i>	309
Fitxa 45. PMU RV2 Granja. <i>Ventolà</i>	311
Fitxa 46. PMU RV3 Roc de la Garota. <i>Ventolà</i>	313
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	315
PLANS PARCIALS URBANÍSTICS.....	315
Fitxa 47. SUD R1 Passeig del Taga 2. <i>Ribes de Freser</i>	317
TOSES.....	319
SÒL URBÀ CONSOLIDAT.....	319
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	319
Fitxa 48. PAU TF1 Camí d'Espinosa. <i>Fornells de la muntanya</i>	321
Fitxa 49. PAU TF2 Equipament de Fornells. <i>Fornells de la muntanya</i>	323
Fitxa 50. PAU TN1 Collet de Núria. <i>Nevà</i>	325

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.....	327
PLANS DE MILLORA URBANA.....	327
Fitxa 51. PMU TD1 Camí de Baix de Dòrria. <i>Dòrria</i>	329
Fitxa 52. PMU TF1 Carrer Major de Fornells. <i>Fornells de la muntanya</i>	331
Fitxa 53. PMU TF2 1 Sant Martí de Fornells. <i>Fornells de la muntanya</i>	333
Fitxa 54. PMU TF2 2 Sant Martí de Fornells. <i>Fornells de la muntanya</i>	335
Fitxa 55. PMU TF3 1 Pujada de Quintana. <i>Fornells de la muntanya</i>	337
Fitxa 56. PMU TF3 2 Pujada de Quintana. <i>Fornells de la muntanya</i>	339
Fitxa 57. PMU TF4 Antic camí Ral de Fornells. <i>Fornells de la muntanya</i>	341
Fitxa 58. PMU TN1 Sant Cristòfol de Nevà. <i>Nevà</i>	343
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	345
PLANS PARCIALS URBANÍSTICS.....	345
Fitxa 59. SUD T1 Sant Cristòfol de Toses <i>Toses</i>	347

CAMPELLES.

SÒL URBÀ CONSOLIDAT.

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Fitxa 1. PAU C1 Fontibernes. Campelles

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. Aquest sector està limitat pels carrers dels Llumeners, Fontibernes i Puigmal.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar la urbanització dels carrers dels Llumeners, Fontibernes i Puigmal.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total: 10.544,00 m2

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents. Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6b (zona d'edificació unifamiliar) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de cessió de la vialitat corresponent per tal de definir les alineacions segons el plànol d'ordenació així com el de completar la urbanització de tot el perímetre de l'àmbit.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

No es preveuen impactes de rellevància sobre el medi ambient ja que el sector està ocupat actualment per usos agrícoles i es troba integrat dins el nucli urbà de Campelles. Tanmateix, els terrenys situats a la part sud i sud-oest del sector presenten pendents superiors al 20% i en alguns casos al 30%. En aquest sentit, caldrà adequar l'edificabilitat del sector al pendent del terreny, deixant lliures les zones amb major inclinació.

Fitxa 2. PAU C2 Camí de Sant Antoni. *Campelles*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. Aquest sector està format per parcel·les situades a la part oest del camí de Sant Antoni.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar el teixit urbà i la urbanització de la part nord del sòl urbà al camí de Sant Antoni.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total: 4.275,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents. La qualificació dels terrenys amb aprofitament privat serà la d'habitatge unifamiliar aïllat (clau 6c de la normativa urbanística del POUP).

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de cessió de la vialitat corresponent per tal de definir les alineacions segons el plànol d'ordenació, així com el de completar la urbanització del Camí de Sant Antoni.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 3. PAU C3 Prat de la Vila. *Campelles*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit és discontinu, format per una part d'espais lliures situada donant front al carrer Major i l'altra és part d'una finca d'origen rústic al límit amb el sòl urbà al carrer de Prat de la Vila.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar el teixit urbà al carrer Prat de la Vila per tal d'obtenir les cessions següents:

- La zona verda situada entre els carrer Major i Prat de la Vila.
- El camí d'accés al turó del Serrat de Santa Maria.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total: 3.300,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents. Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6b (zona d'edificació unifamiliar) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de completar la urbanització a l'entorn del carrer Prat de la Vila, urbanitzant el front de les parcel·les edificables així com el de cessió dels espais lliures i la vialitat corresponent.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 4. PAU C4 Plana d'Estèguel. Plana d'Estèguel

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format pels terrenys ocupats per la nau industrial existent i l'entorn immediat utilitzat per l'activitat.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és incorporar al teixit urbà l'entorn de la plana d'Estèguel, concretament la nau industrial existent a uns 375 m de la cruïlla amb la carretera N-260.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total: 10.000,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents. Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 7a (zona d'indústria) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de completar la urbanització al front de la parcel·la i la vialitat fins a la cruïlla de la N-260, així com, el d'aplicar les mesures preventives i correctores establertes per l'ISA.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

Aquest àmbit es va avaluar conjuntament amb el PAUR4 Perramon. La major part es troba en zona inundable del Freser. Segons l'estudi d'inundabilitat hidràulica del Freser (dins el marc del PEFCAT) algunes zones es troben inclús en zona fluvial (període de retorn de 10 anys). Una part del sector es situa en terrenys amb pendents superiors al 20%. La reordenació podria afectar l'entorn fluvial del Freser i a la seva funció com a connector ecològic. Part del sector també limita amb l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 (Serra Cavallera). El desenvolupament del sector també podria agreujar l'efecte barrera de la N-152 pel pas de fauna.

Per tal de minimitzar els possibles impactes mencionats, es proposa deixar lliure la zona de contacte amb l'entorn fluvial del Freser per tal de preservar els seus valors ecològics i la seva funció com a connector. També caldria adoptar les mesures tècnicament factibles per tal de reduir el risc d'inundació que pateix el sector. Igualment caldrà respectar els possibles passos de fauna que puguin existir dins l'àmbit en relació a la N-152 i habilitar-ne de nous en cas que sigui viable. Caldria avaluar específicament les afectacions paisatgístiques del sector a través de la realització d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP).

CAMPELLES.

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.

PLANS DE MILLORA URBANA

Fitxa 5. PMU C1 Carrer Planoles. *Campelles*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està constituït per parcel·les que formaven part de la unitat 4.2 de les NNSS.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà entre el carrer Puigmal i carrer Major, potenciant la seva centralitat respecte el nucli urbà, així com, finalitzar la vialitat resultant de la prolongació del carrer de la Serra de la Creu fins al carrer Major i generar una zona per l'edificació d'habitatges de protecció pública per tal d'afavorir la residència permanent en el centre de la població.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total: 4.915,00 m²
- Sòl públic mínim :40 %
 - Espais lliures i zones verdes : 20 %
 - Vialitat: 20 %
- Sòl privat màxim: 60 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,6
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 45
- Ús: Residencial

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals de l'entorn i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i del sistema d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Els espais lliures se situaran donant continuïtat a la zona verda existent i la nova vialitat ha de permetre la connexió del carrer de la Serra de la Creu amb el carrer Major i, com a mínim, a nivell de vianants, amb el carrer Planoles.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 8 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 6. PMU C2 Carrer Banera. Campelles

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit correspon a les parcel·les d'origen rural que completen el teixit urbà de la part sud del carrer Puigmal i carrer Major.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà als carrers Puigmal, Major i Banera.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total: 6.260,00 m²
- Sòl públic mínim : 30%
 - Espais lliures i zones verdes :15%
 - Vialitat:15 %
- Sòl privat màxim: 70%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,3
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 20
- Ús: Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6 (zona d'edificació unifamiliar). En tot cas, l'edificació no podrà ultrapassar de planta baixa i una planta pis (ARM: 7 m de la cota natural del terreny).

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat necessari per resoldre la mobilitat del sector, dels espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

La cessió d'espai lliure s'ha de situar de manera que permeti la connectivitat entre el carrer Major i el carrer de la Banera.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 5 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

No es preveuen impactes de rellevància sobre el medi ambient ja que el sector està ocupat actualment per usos agrícoles i es troba integrat dins el nucli urbà de Campelles. Tanmateix, la totalitat del sector presenta un pendent per sobre del 20%, especialment als extrems oest i est, on aquest és superior al 30%. En aquest sentit, caldrà moderar l'edificabilitat i deixar lliures les zones de major pendent. També seria recomanable deixar una franja d'espais lliures al sud del sector de

manera que actui com a apantallament i transició respecte el sòl no urbanitzable.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS

Fitxa 7. SUD C1 Devesa de Santa Maria. Campelles

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. Aquest sector és discontinu format per 2 àmbits, un en el que s'inclouen les parcel·les situades en el tram no urbanitzat del passeig de les Basses, parcel·les que formaven part del sector urbanitzable SU1 de les NNSS , i l'altre que és part de la zona d'espais lliures del Castell.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector es permetre el desenvolupament del subsector del SU1 delimitat per les Normes Subsidiàries de Planejament. Aquest sector ha de permetre la ubicació d'un nou equipament a continuació del sòl urbà i completar la urbanització, així com obtenir zones verdes que es situaran com a límit amb el sòl no urbanitzable i a la zona del Castell.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl urbanitzable
- Extensió total: 23.967,00 m²
- Sòl públic mínim : 40%
 - Espais lliures i zones verdes : 27%
 - Vialitat: 8%
 - Equipaments i serveis tècnics : 5 %
- Sòl privat màxim: 60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,3
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):15
- Ús:Residencial / Hoteler

L'ús principal serà el d'habitatge, admetent preferentment l'ús unifamiliar segons la clau 6 de la normativa del POUP, tenint en compte que un mínim corresponent al 20 % del sostre del sector es destinarà a l'ús hoteler.

L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m de la cota natural del terreny, corresponent a pb+1.

A efectes tipològics el pla parcial que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals de l'entorn i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat, del sistema d'espais lliures i del sistema d'equipaments, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Els espais lliures es situaran a la zona del Castell, tenint en compte que també se'n reservaran com a protecció del serrat de Santa Maria i com a transició respecte el sòl no urbanitzable en l'àmbit on es situa l'aprofitament.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 15 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

- *Caldria avaluar específicament les afectacions paisatgístiques del sector a través de la realització d'un Estudi d'impacte i Integració Paisatgística (EIP) lligat a la redacció del Pla Parcial i amb els continguts i tramitació que marca el Decret 343/2006.*
- *Caldrà adequar l'edificabilitat del sector al pendent del terreny, deixant lliures les zones amb major inclinació.*
- *Caldrà que la proposta d'ordenació tingui en compte que el sector es definirà com una zona de sensibilitat acústica alta al mapa de capacitat municipal.*
- *Caldrà prendre mesures específiques per a la minimització de la possible contaminació lumínica.*
- *Caldrà redactar un pla de gestió de terres d'excavació amb l'objectiu de reaprofitar el màxim volum dintre del propi sector o en les seves proximitats.*

Fitxa 8. SUD C2 Carretera al Baell . Campelles

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. Aquest sector és discontinu, format per 2 àmbits; un constituït per les parcel·les situades a banda i banda del carrer de Llumeners per sobre la carretera a El Baell fins al cementiri; i l'altra situat al turó del Castell.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és permetre el desenvolupament d'un nou creixement per la part oest del nucli de Campelles i resoldre les necessitats de l'habitatge de protecció pública, així com permetre la implantació d'una instal·lació hotelera. Aquest sector és discontinu i ha de permetre obtenir com a cessió part de l'espai del Castell que es defineix com a peça principal i històrica d'espai lliure del nucli.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl urbanitzable
- Extensió total: 46.913,00 m²
- Sòl públic mínim :43%
 - Espais lliures i zones verdes :27%
 - Vialitat:10%
 - Equipaments i serveis tècnics :6%
- Sòl privat màxim: 57%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,3
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 15
- Ús: Residencial / Hotelier

L'ús principal serà el d'habitatge, admetent preferentment l'ús unifamiliar segons la clau 6 de la normativa del POUP, tenint en compte que un mínim corresponent al 20 % del sostre del sector es destinarà a l'ús hotelier.

El planejament derivat haurà de fixar la línia d'edificació respecte la carretera, com a mínim, a 5 m de l'alineació i l'alçària reguladora màxima de manera que no ultrapassi els 7 m de la cota natural del terreny corresponent a pb+1.

A efectes tipològics el pla parcial que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals de l'entorn i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat, del sistema d'espais lliures i del sistema d'equipaments, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Els espais lliures es situaran a la zona del Castell, tenint en compte que també es reservaran en l'àmbit on es situa l'aprofitament zones verdes com a protecció de l'entorn del cementiri.

El pla parcial ha de preveure l'ampliació de la carretera amb un ample mínim de 10 m, un vial de pas com a mínim de vianants en el límit del sòl urbà per tal de connectar els carrers Llumeners i Fontibernes, i una zona d'aparcament en tot el llarg de la vialitat de l'àmbit.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl

corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 30 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

- Caldrà avaluar específicament les afectacions paisatgístiques del sector a través de la realització d'un Estudi d'impacte i Integració Paisatgística (EIIP) lligat al Pla Parcial, amb el contingut i la tramitació que marca el Decret 343/2006.

- Caldrà adequar l'edificabilitat del sector al pendent del terreny, deixant lliures les zones amb major inclinació.

- Caldrà que la proposta d'ordenació tingui en compte que el sector es definirà com una zona de sensibilitat acústica alta al mapa de capacitat municipal.

- Caldrà prendre mesures específiques per a la minimització de la possible contaminació llumínica.

- Caldrà redactar un pla de gestió de terres d'excavació amb l'objectiu de reaprofitar el màxim volum dintre del propi Sector o en les seves proximitats

Fitxa 9. SUD C3 Carrer Major. *Campelles*.

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit és discontinu, format per una part de la zona d'espais lliures del Castell i l'altre format per dues parcel·les, una que dona front al carrer Major en la que s'aixeca una estació transformadora i l'altre que dona tant al carrer Major com al carrer de Ribes.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà en l'inici del carrer Major i carrer de Ribes, possibilitant un recorregut paisatgístic per la part sud del nucli que uneixi l'inici del carrer Major amb la placeta de Can Fuster.

Aquest sector ha de permetre obtenir la cessió de part dels espais lliures de l'àmbit del Castell i crear oferta d'habitatges de protecció pública per tal d'afavorir la residència permanent al centre urbà.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl urbanitzable
- Extensió total 8.305,00 m²
- Sòl públic mínim :45 %
 - Espais lliures i zones verdes :27%
 - Vialitat:12%
 - Equipaments i serveis tècnics :6%
- Sòl privat màxim: 55 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,3
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 30
- Ús: Residencial

El planejament derivat haurà de fixar la línia d'edificació respecte la carrer major, com a mínim, a 5 m de l'alineació i l'alçària reguladora màxima de manera que no ultrapassi els 7 m de la cota natural del terreny corresponent a pb+1.

A efectes tipològics el pla parcial que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals de l'entorn i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat, del sistema d'espais lliures i d'equipaments i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Els espais lliures es situaran a la zona del Castell tenint en compte que també se'n reservaran en l'àmbit amb l'aprofitament de manera que donin front a les zones verdes existents. En relació a la vialitat caldrà preveure un pas, al menys a nivell de vianants, a la part sud.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 6 habitatges de protecció pública.

Si el desenvolupament del sector implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera (a menys de 30 metres de l'aresta exterior de l'explanació), caldrà tenir en compte la llei

7/1993, de 30 de setembre, i necessitarà autorització expressa de la Diputació de Girona (Servei de Xarxa Viària Local).

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

No es preveuen impactes de rellevància sobre el medi ambient ja que el sector està ocupat actualment per usos agraris.

No obstant, seria recomanable crear una franja d'espais lliures en tot el front oest de manera que actui com a apantallament i transició respecte el sòl no urbanitzable contigu i prendre mesures preventives front a la contaminació lumínica.

PARDINES.

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.

PLANS DE MILLORA URBANA

Fitxa 10. PMU Pa1 Carrer de Camprodon. *Pardines*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. El sector està format per les parcel·les compreses entre el camí de la Collada Verda i el carrer de Camprodon.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà de la part est del nucli, en l'entorn de l'inici del camí de la Collada Verda o camí de Camprodon, tenint en compte que s'ha de completar i urbanitzar la vialitat. Així mateix el desenvolupament del sector ha de permetre dotar al municipi d'un equipament públic a l'extrem oriental de l'àmbit.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total: 3.900,00 m²
- Sòl públic mínim :40 %
 - Vialitat:25 %
 - Equipaments i serveis tècnics :15 %
- Sòl privat màxim: 60 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,5
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 40
- Ús:Residencial

L'ordenació de l'edificació respectarà la tipologia i estructura existent al nucli. L'ús residencial es desenvoluparà preferentment mitjançant la tipologia de cases en filera, definida per la normativa urbanística del POUP. En tot cas l'alçària reguladora màxima de l'edificació no podrà ultrapassar els 7,50 m de la cota natural del terreny.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial necessari totalment urbanitzat (mínim el que estableix el quadre), la cessió del sistema d'equipaments i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

La vialitat es configurarà de manera que es reservi una franja d'aparcament al llarg del camí de Camprodon.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 5 habitatges de protecció pública.

Com que Pardines té una protecció conjunta del nucli, en la tramitació del pla de millora que desenvolupi aquest sector caldrà que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

La seva significació rau en el fet que és l'únic sector de desenvolupament proposat a Pardines. El sector presenta un elevat pendent (superior al 30% en pràcticament tot l'àmbit), el que pot comportar un cert risc geològic (per erosió sobretot) en cas que no es prenguin mesures de protecció i es limiti l'edificabilitat. També cal remarcar que el sector limita amb un hàbitat d'interès comunitari (Prats de dall i pastures grasses) i es troba molt proper a l'espai Xarxa Natura 2000 de Serra Cavallera. Serà molt important que el sector prevegi una bona transició amb el sòl no urbanitzable adjacent i respecti el traçat del camí de la Collada Verda a través de l'ordenació dels sistemes.

PLANOLES.

SÒL URBÀ CONSOLIDAT.

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Fitxa 11. PAU PI1 Carrer de Ricard Tàrrega. Planés

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format pels terrenys compresos entre el carrer Pintor Tàrrega i el barranc sobre el torrent del Planés.

2. Objecte:

L'objecte de la delimitació del PAU, carrer Pintor Tàrrega, és gestionar l'actuació urbanística pendent, per acomplir les determinacions de la modificació aprovada definitivament en data 6 de juny de 2001, la qual va qualificar com a zona 6b el sector de terreny comprés entre el carrer Pintor Tàrrega i el barranc sobre el torrent de la piscina municipal, reservant una franja de zona verda de 10 m de fondària a la part nord del sector.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 6.550,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents. Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran d'acord amb els paràmetres de la clau 6b (zona d'edificació unifamiliar) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de cessió de la franja de zona verda de 10 m de fondària situada a la part nord del sector, així com el de completar la urbanització necessària a tot el perímetre de l'àmbit.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Fitxa 12. PAU PI2 Prat Lluís. Planoles

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyala't, gràficament, en els plànols d'ordenació, situat a la fondalada entre Planoles i Planés al sud de la carretera N-260, al nord de la seva entrada al nucli urbà de Planoles, i correspon al sector SU1 de Planoles de les NNSS.

2. Objecte:

L'objecte és desenvolupar les previsions del planejament derivat pla parcial Prat Lluís aprovat definitivament en data 24 de juliol de 2007 i publicat en el DOGC en data 28 d'octubre de 2008.

Aquest sector disposa de projecte de reparcel·lació i urbanització aprovat definitivament en data d'aprovació del POUP.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 31.817,00 m2

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure d'urbanitzar la vialitat i els espais lliures de l'àmbit i completar la urbanització dels accessos, tant des del nucli de Planés (carrer Ricard Tàrraga) com des de la plaça del Ventador en el tram a partir del PMU PI7.

Quadre resum:

▪ Sector	31.817,16
▪ Edificabilitat bruta	0,30
▪ Ocupació sòl privat	15.590,86 (49%)
▪ Sostre edificable	8.892,29 m2st
▪ Sostre privat	7,482,60 m2st

Deures

▪ HPO + 10% apr.	1,409,69 m2st
▪ Zona pública	
▪ Espais lliures	13.523,18 (42,50%)
▪ Equipaments	1.590,85 (5%)
▪ Vials	1.112,27 (3,5%)
▪ Sòl públic	16.226,30 (51%)

▪ Edifici 1	sòl. 405,33 m2	1020,00 m2 st	10 hab
▪ Edifici 2	sòl. 405,33 m2	1216,00 m2 st	12 hab
▪ Edifici 3	sòl. 405,33 m2	1216,00 m2 st	12 hab
▪ Edifici 4	sòl. 370,00 m2	740,00 m2 st	8 hab
▪ Edifici 5	sòl. 370,00 m2	740,00 m2 st	8 hab
▪ Edifici 6	sòl. 425,10 m2	1275,30 m2 st	12 hab
▪ Edifici 7	sòl. 425,10 m2	1275,30 m2 st	12 hab
▪ Edifici 8	sòl. 469,89 m2	1409,69 m2 st	20 HPP

5. Gestió urbanística:

En data 18 de setembre de 2009, ha inscrit la Junta de compensació del sector Prat Lluís, del terme municipal de Planoles, en el Registre d'entitats Urbanístiques Col·laboradores, amb el número d'assentament 3.111, del tom 25.

**SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.
PLANS DE MILLORA URBANA**

Fitxa 13. PMU PI1 Carrer Joan Miró. Planoles

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. El sector està format per l'ampliació del sòl urbà de Planoles en el sector situat al nord del cementiri.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació de l'extrem oest del municipi sobre el cementiri. La delimitació del polígon ha de permetre gestionar l'actuació urbanística pendent.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 5.811,00 m²
- Sòl públic mínim :20 %
 - Espais lliures i zones verdes :10%
 - Vialitat:10%
- Sòl privat màxim: 80%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,3
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):20
- Ús: Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6, zona d'edificació unifamiliar, de la normativa urbanística del POUP. En tot cas, l'edificació no podrà ultrapassar de planta baixa i una planta pis (ARM: 7m de la cota natural del terreny).

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i del sistema d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Els espais lliures es situaran com a transició respecte el sòl no urbanitzable, tenint en compte que es preveurà un accés a aquesta zona verda preferentment des del carrer Font de la Serra.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 4 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

La totalitat de l'àmbit se situa en terrenys amb pendent superior al 20%, incrementant-se cap a l'est on a pocs metres passa el torrent de la Boleda. En conseqüència, els espais lliures s'haurien de situar al llarg de tot el front est del sector, concentrant els habitatges previstos al front oest, fent façana amb el camí sense urbanitzar.

Fitxa 14. PMU PI2 Carrer del doctor Trueta. Planoles

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format per una única parcel·la situada a la part est del nucli, sota el cementiri, amb accés des del carrer del Doctor Trueta.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és incorporar aquest àmbit al teixit urbà, donar continuïtat al carrer del doctor Trueta i resoldre el final del carrer per permetre el gir.

3. Règim de sòl i superfícies:

Sòl Urbà No Consolidat

Extensió total 4.234,00 m²

Sòl públic mínim :15%

Vialitat:15%

Sòl privat màxim: 85%

4. Condicions d'ordenació i ús:

Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,2

Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 15

Ús: Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6, zona d'edificació unifamiliar, de la normativa urbanística del POUP. En tot cas, l'edificació no podrà ultrapassar de planta baixa i una planta pis (ARM: 7m de la cota natural del terreny).

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana resoldrà la vialitat de manera que es garanteixi la continuïtat del carrer del Doctor Trueta resolent el gir a final de tram.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 2 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vinçle ISA (mesures preventives i correctores):

No es preveuen impactes de rellevància sobre el medi ambient ja que el sector està ocupat actualment per usos agrícoles i es troba bastant integrat dins el nucli urbà de Planoles. Tanmateix, els terrenys situats a la part nord-oest presenten pendents superiors al 30%. En aquest sentit, caldrà adequar l'edificabilitat del sector al pendent del terreny, deixant lliures les zones amb major inclinació.

Fitxa 15. PMU PI3 Sant Marcel de Planés. Planés

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format per les parcel·les situades a la part nord del nucli de Planés, sota la collada de Toses amb accés pel camí de la Coma. La major part d'aquest sector formava la unitat 3.5 de les NNSS.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà de la part nord de Planés.

3. Règim de sòl i superfícies:

Sòl Urbà No Consolidat

Extensió total 6.008,00 m2

Sòl públic mínim :20 %

Espais lliures i zones verdes :10%

Vialitat:10%

Sòl privat màxim:80 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

Edificabilitat bruta (m2st/m2s): 0,3

Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 20

Ús: Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6, zona d'edificació unifamiliar, de la normativa urbanística del POUP. En tot cas, l'edificació no podrà ultrapassar de planta baixa i una planta pis (ARM: 7m de la cota natural del terreny).

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i del sistema d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana resoldrà la vialitat de manera que es garanteixi la continuïtat del camí de la Coma i del camí del pont resolent els girs a final de cada tram, i solucionant la connexió entre els dos carrers fins al camí de Planés salvant el fort desnivell amb un tram d'escales i/o rampes i concentrant preferentment l'espai de verd públic de cessió en aquest punt, així com a la part nord de l'àmbit fent front a les zones verdes existents.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 4 habitatges de protecció pública.

Si el desenvolupament del sector implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera caldrà tenir en compte l'O.M. de 16 de desembre de 1997 i necessitarà autorització expressa de la Direcció General de Carreteres (Ministerio de Fomento).

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

L'àmbit presenta pendents elevats (per sobre del 30% en molts casos) i afecta parcialment un hàbitat de prats de dall i pastures grasses segons la cartografia d'hàbitats, considerat un hàbitat d'interès comunitari. El sector es situa molt proper al curs del riu Planés, de manera que podria veure's afectat per risc d'inundació. En aquest sentit, caldria evitar la urbanització del front est i nord, limitant amb el sòl no urbanitzable i intentar concentrar els habitatges previstos en les zones de menor pendent.

Fitxa 16. PMU PI4 Camí de Nevà. Planès

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format per una parcel·la situada a la part sud oest del nucli de Planès, amb accés des del camí de Nevà.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà de la part baixa de Planès i resoldre l'accés des del camí de Nevà.

3. Règim de sòl i superfícies:

Sòl Urbà No Consolidat

Extensió total 3.201,00 m²

Sòl públic mínim :25%

Espais lliures i zones verdes :10%

Vialitat:15%

Sòl privat màxim:75%

4. Condicions d'ordenació i ús:

Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,4

Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 25

Ús: Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6, zona d'edificació aïllada, de la normativa urbanística del POUP. En tot cas, l'edificació no podrà ultrapassar de planta baixa i una planta pis (ARM: 7m de la cota natural del terreny).

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana resoldrà l'accés al parcel·lari des del camí de Nevà resolent el gir a final de tram.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 3 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 17. PMU PI5 Estació de Planoles. Planés

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format per les parcel·les situades a la part sud del nucli de Planés, sobre l'estació de Planoles.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és incorporar aquest àmbit al teixit urbà i resoldre l'accés i el final del carrer per permetre el gir, així com la comunicació a nivell de vianants amb la urbanització de la Serreta de Planés.

3. Règim de sòl i superfícies:

Sòl Urbà No Consolidat

Extensió total 5.804,00 m²

Sòl públic mínim :15%

Vialitat:15%

Sòl privat màxim: 85 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,2
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):15
- Ús:Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6, zona d'edificació aïllada, de la normativa urbanística del POUP. En tot cas, l'edificació no podrà ultrapassar de planta baixa i una planta pis (ARM: 7m de la cota natural del terreny).

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana resoldrà la vialitat de manera que es solucioni el gir a final del tram, així com la connexió a nivell de vianants amb la urbanització de la Serreta de Planés.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 3 habitatges de protecció pública.

El pla de millora que desenvolupi aquest sector ha de ser informat per Adif en relació a la zona d'influència de les infraestructures ferroviàries.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

El sector presenta pendents elevats (per sobre del 20%) en bona part de l'àmbit, especialment als fronts sud i oest. Igualment es podria veure afectat per risc d'inundació del riu de Planès, que transcorre molt a prop per l'est. En aquest sentit, seria recomanable ordenar les zones lliures del sector a l'extrem est i nord del mateix, per tal de preservar de la urbanització l'entorn fluvial del riu i llur zona inundable, així com la zona arbrada adjacent.

Fitxa 18. PMU PI6 Can Creus El Puig. *El Puig*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part est del Puig, amb accés des de la carretera del Pinatar.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà del Puig.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 7.743,00 m²
- Sòl públic mínim :20 %
 - Espais lliures i zones verdes :5%
 - Vialitat:15 %
- Sòl privat màxim:80 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,3
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 20
- Ús:Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6, zona d'edificació aïllada, de la normativa urbanística del POUP. En tot cas, l'edificació no podrà ultrapassar de planta baixa i una planta pis (ARM: 7m de la cota natural del terreny).

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Els espais lliures es situaran tenint en compte que tindran front a la carretera del Pinatar.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 6 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

L'àmbit està catalogat a la cartografia d'habitats com un hàbitat d'interès comunitari (Prats de dall i pastures grasses) i presenta pendents gairebé sempre superiors al 20%, sent superiors al 30% a la part sud. Es proposa adequar l'edificabilitat al pendent del terreny, deixant lliures les zones amb major inclinació, així com ordenar les zones verdes de manera que creïn un espai de transició amb el sòl no urbanitzable contigu.

Fitxa 19. PMU PI7 Camí de Planés. *Planoles*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. El constitueixen els terrenys situats entre els nuclis de Planoles i Planés, els quals limiten al sud amb la plaça del Ventador i a l'oest amb el sector de Prat Lluís. Aquest sector s'ha definit per tal de que es complementi amb el PMU PI8 Carrer de la Font.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà de l'entorn del Camí de Planés, per tal de resoldre l'accés viari a la zona de Prat Lluís. Així mateix ha de garantir la millora de la vialitat i l'obtenció dels espais lliures.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 5.485,00 m²
- Sòl públic mínim :60%
 - Espais lliures i zones verdes :30%
 - Vialitat:30%
- Sòl privat màxim:40 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 1
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):90
- Ús:Residencial

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i del sistema d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Els espais lliures es situaran a la part oest del sector en continuïtat amb les zones verdes del sector Prat Lluís.

El desenvolupament del PMU ha de garantir la urbanització del camí de Planés així com resoldre la urbanització de la connexió de la vialitat entre el Camí de Planés i el carrer de Pau Casals, en els trams inclosos en el sector.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10% serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 14 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 20. PMU PI8 Carrer de la Font. Planoles

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. El constitueixen bàsicament els terrenys corresponents a l'àmbit de la Unitat d'actuació 3.2 de les NNSS, tenint en compte que s'ha definit per tal de que es complementi amb el PMU PI7 Camí de Planés.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà de l'entorn del Carrer de la Font, per tal de resoldre l'accés viari a la zona de Prat Lluís. Així mateix ha de garantir la millora de la vialitat i l'obtenció dels espais lliures.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 1.850,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :10%
 - Vialitat:30%
- Sòl privat màxim:60 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,6
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):45
- Ús:Residencial

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i els espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El desenvolupament del PMU ha de resoldre la urbanització de la connexió de la vialitat entre el Camí de Planés i el carrer de Pau Casals en el tram inclòs en el sector, així com de l'entorn del carrer de la Font.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 3 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 21. PMU PI9 Carrer de Santa Rosa. Planoles

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part sud del nucli de Planoles, en un entorn edificat amb habitatge unifamiliar, entre el carrer de la Rosa i el canaró del Greix.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà de l'entorn del Carrer de Santa Rosa per tal de millorar l'accessibilitat. El sector ha de permetre la continuïtat del carrer Santa Rosa fins al canaró del Greix, millorant la vialitat i l'obtenció d'espais lliures.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 4.560,00 m²
- Sòl públic mínim :25%
 - Espais lliures i zones verdes :10%
 - Vialitat:15%
- Sòl privat màxim:75%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,4
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 25
- Ús:Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6, zona d'edificació unifamiliar, de la normativa urbanística del POUP. En tot cas, l'edificació no podrà ultrapassar de planta baixa i una planta pis (ARM: 7m de la cota natural del terreny).

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i els espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana que desenvolupi aquest sector ha de garantir la continuïtat del carrer Santa Rosa fins al canaró del Greix, i l'obtenció d'espais lliures preferentment a la part de ponent de l'àmbit.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 4 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
PLANS PARCIALS URBANÍSTICS**

Fitxa 22. SUD PI1 El Puig. *El Puig*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat en la part nord oest del Puig, amb accés des de la carretera del Collet de les Barraques.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector es permetre el desenvolupament d'un nou creixement del nucli del Puig per la part oest, principalment amb habitatge aïllat i resoldre les necessitat de l'habitatge de protecció pública, reservant la part que limita amb el sòl no urbanitzable com a espais lliures.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl urbanitzable
- Extensió total 28.372,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :20%
 - Vialitat:15%
 - Equipaments i serveis tècnics :5%
- Sòl privat màxim: 60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,3
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 15
- Ús:Residencial

L'ús principal serà el d'habitatge, admetent preferentment l'unifamiliar (clau 6) segons la normativa del POUP. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m de la cota natural del terreny corresponent a pb+1.

A efectes tipològics el pla parcial que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals de la zona i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat, del sistema d'espais lliures i del sistema d'equipaments, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Així mateix el desenvolupament d'aquest àmbit ha de garantir la urbanització de la vialitat necessària per tal de connectar adequadament el sector amb el nucli urbà de Planoles, així com ha de reservar preferentment la part que limita amb el sòl no urbanitzable com a espais lliures.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% dels sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10% serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 17 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

Reserva de la part amb més pendent com a espais lliures i en general adequar l'edificabilitat segons el pendent del terreny.

- Caldrà avaluar específicament les afectacions paisatgístiques del sector a través de la realització d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) lligat al Pla Parcial. L'EIIP haurà de complir amb els continguts i la tramitació que marca el Decret 343/2006.

- Caldrà establir mesures de preservació i, si cal, recuperació de l'espai fluvial de la capçalera del Torrent de la Boleda. a través de l'ordenació de les zones verdes i preservació, en la mesura del possible, dels peus arboris existents.

- Caldrà que la proposta d'ordenació tingui en compte que el sector es definirà com una zona de sensibilitat acústica alta al mapa de capacitat municipal.

- Caldrà redactar un pla de gestió de terres d'excavació amb l'objectiu de reaprofitar el màxim volum dintre del propi sector o en les seves proximitats, amb especial atenció a la conservació del banc de llavors de la capa superficial de terra vegetal.

- Caldrà prendre mesures específiques per a la minimització de la possible contaminació lumínica.

Fitxa 23. SUD PI2 Riu de Planés. *Planoles*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. El sector és discontinu format per 2 àmbits, un corresponent als prats que es disposen a la part baixa de l'est del riu de Planés (inclou l'àmbit de la fàbrica d'embotits) que delimita per la part superior amb el camí de Planés i per la part baixa pel carrer de l'estació i l'altre format exclusivament pel prat situat per sobre la piscina municipal.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és permetre el desenvolupament d'una zona residencial mixta d'habitatge plurifamiliar i tallers per complementar l'activitat empresarial del nucli. Aquest sector consta de dos àmbits: un es delimita entre la zona esportiva municipal i el riu de Planés, que concentrarà l'edificabilitat del sector i l'altre és una peça contigua al sòl urbà que completa el teixit entre el nucli de Planoles i Planés, que contindrà part de les cessions d'espais lliures.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl urbanitzable
- Extensió total 30.628,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :15%
 - Vialitat:15%
 - Equipaments i serveis tècnics :10%
- Sòl privat màxim: 60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,3
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 15
- Ús: Mixt

L'ús principal serà el d'habitatge plurifamiliar i de tallers i comercial en planta baixa. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 9 m de la cota natural del terreny. El Pla parcial destinarà, com a mínim, una tercera part del sostre total a l'ús industrial o de tallers.

A efectes tipològics el pla parcial que ordeni el sector haurà de vetllar perquè es mantinguin al màxim les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat, del sistema d'espais lliures i del sistema d'equipaments, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Aquest sector ha de resoldre la comunicació entre el camí de la Serreta, el carrer de Santa Anna i la zona de l'estació, així com ha de situar la zona d'equipaments en continuïtat amb la zona esportiva existent, tot situant preferentment els espais lliures a la part de llevant de l'àmbit.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% dels sostres que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 16 habitatges de protecció pública.

El pla parcial que desenvolupi aquest sector ha de ser informat per Adif en relació a la zona d'influència de les infraestructures ferroviàries

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

Al subsector major, on es concentrarà l'edificabilitat del sector, caldria deixar lliure la part oriental, on es situen les zones de major pendent (>30%), així com una franja a la part oest, a la zona de contacte amb l'entorn fluvial del riu Planés.

- Caldria avaluar específicament la incidència del nou desenvolupament sobre la escorrentia superficial i el seu impacte sobre el risc d'inundació o altres alteracions del curs fluvial. Aquest estudi haurà de ser informat favorablement per l'administració hidràulica competent.

- Caldrà establir mesures de preservació i recuperació de l'espai fluvial del riu Planés a través de l'ordenació de les zones verdes.

- Caldrà que les activitats que s'implantin al sector respectin els nivells d'immissió establerts al mapa de capacitat acústica del municipi. En aquest sentit es proposa que el sector es consideri una zona de sensibilitat acústica moderada.

- Caldrà redactar un pla de gestió de terres d'excavació amb l'objectiu de reaprofitar el màxim volum dintre del propi sector o en les seves proximitats, amb especial atenció a la conservació del banc de llavors de la capa superficial de terra vegetal.

QUERALBS

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Fitxa 24. PAU Q1 Cal Cases. Queralbs

1. Situació i delimitació:

L'àmbit correspon al que es delimita gràficament als plànols d'ordenació i està format per la finca coneguda com a Cal Cases, situada a l'extrem nord-oest del casc urbà, delimitada pel carrer de la Font de Dalt, just a l'entroncament amb la pujada de "Campurriu".

2. Objecte:

L'objecte és dur a terme una actuació urbanística integrada que completi el teixit urbà, d'acord amb la documentació de la modificació de les NNSS aprovada definitivament en data 20 d'abril de 2007. Aquest àmbit disposa de projecte de reparcel·lació i urbanització aprovat definitivament en data 29 de juliol de 2008.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 1.174,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

A efectes tipològics s'hauran de recollir els elements tradicionals de la zona i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn, per això, l'edificació, en cap cas, superarà l'alçària aparent de l'església de Sant Jaume.

La densitat màxima es repartirà entre les edificacions de manera que:

- Es permeten un màxim de 4 habitatges de protecció pública en l'edificació assenyalada amb la clau 5b hpp.
- A l'edificació amb la clau 1b es podran construir un màxim de 2 habitatges de renda lliure.
- A l'edificació amb la clau 5b es podran construir un màxim de 14 habitatges de renda lliure.

S'estableix un termini de dos anys per a l'execució del polígon d'actuació urbanística, incloent llur edificació.

Quadre resum:

Edifici clau 1b	sòl 210,34 m ²	374,16 m ² st
Edifici clau 5b	sòl. 571,62 m ²	1002,00 m ² st
Edifici clau 5b hpp	sòl. 90,00 m ²	270,00 m ² st

L'ocupació de l'edificació s'assenyala al plànol d'ordenació.

Vial	96,19 m ²
Espais lliures	206,29 m ²
Total àmbit	1174,44 m ²

5. Gestió urbanística:

Sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 25. PAU Q2 Dipòsit. Queralbs

1. Situació i delimitació:

L'àmbit correspon al que es delimita gràficament als plànols d'ordenació. L'àmbit està format per les parcel·les situades sota el dipòsit i amb front al carrer de la Font de Dalt.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar l'ordenació de l'extrem oest del municipi en l'entorn de l'església de Sant Jaume, així com resoldre la cessió dels espais lliures vinculats amb l'església de Sant Jaume.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 1.315,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :20%
 - Vialitat:20 %
- Sòl privat màxim:60 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,8
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 80
- Ús:Residencial

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran d'acord amb els paràmetres de la clau 5b, zona d'edificació plurifamiliar, de la normativa urbanística del POUP.

A efectes tipològics s'hauran de recollir els elements tradicionals de la zona i vetllar perquè es mantinguin, al màxim les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn, fixant una edificació que, en cap cas, superarà l'alçària aparent de l'església i que mantindrà unes dimensions determinades per l'entorn edificat.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i la zona verda, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El polígon ha de garantir la conservació del camí existent fins al dipòsit com a sistema viari.

Així mateix, es reservarà, per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 2 habitatges de protecció pública.

En la tramitació del projecte d'edificació que resulta del desenvolupament d'aquest polígon cal que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

El projecte de reparcel·lació fixarà la situació dels habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.
PLANS DE MILLORA URBANA**

Fitxa 26. PMU Q1 Carretera de Ribes. Queralbs

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format per les parcel·les situades a la part sud est del nucli, que donen front a la carretera de Ribes.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar l'ordenació de l'extrem est del municipi en l'entorn de la carretera de Ribes. Aquest sector ha de garantir la configuració de la façana urbana de la carretera de Ribes, permetent l'ampliació del vial existent com a passeig que connecti l'àmbit del cremallera amb la plaça del Raig.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 6.129,00 m²
- Sòl públic mínim :60%
 - Espais lliures i zones verdes :35%
 - Vialitat:20%
 - Equipaments i serveis tècnics :5%
- Sòl privat màxim:40 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,5
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):40
- Ús:Residencial

A efectes tipològics s'hauran de recollir els elements tradicionals de la zona i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn, i en tot cas, l'alçària de les edificacions no podrà ultrapassar els 9 m respecte la cota natural del terreny.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat necessari i dels sistemes d'equipaments i d'espais lliures, d'acord amb el quadre, i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

La situació de les zones verdes ha de ser la conseqüència d'identificar les zones d'interès per a la conservació i/o potenciació de la connectivitat ecològica. S'hauran de reservar de l'edificació els indrets que tenen una posició estratègica respecte els espais d'interès naturals per evitar que puguin veure compromesa la seva funcionalitat.

Per tal de garantir la connectivitat amb el nucli urbà, el sector cal que es reservi com a vialitat una franja de 2 metres al llarg del perímetre superior per tal de situar una vorera que connecti el cremallera amb la plaça del Raig.

El pla de millora urbana que desenvolupi el sector ha de resoldre la vialitat de manera que es garanteixi la connexió de la part nord de l'àmbit amb la part sud, de la carretera de Ribes fins al carrer del Castell.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 8 habitatges de protecció pública.

Si el desenvolupament del sector implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera (a menys de 30 metres de l'aresta exterior de l'explanació), caldrà tenir en compte la llei 7/1993, de 30 de setembre, i necessitarà autorització expressa de la Diputació de Girona (Servei de Xarxa Viària Local).

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

El sector es troba ocupat per un hàbitat de prats de dall i pastures grasses segons la cartografia d'hàbitats, considerat hàbitat d'interès comunitari. Igualment, la totalitat el sector presenta pendents majoritàriament per sobre del 30% el que hauria de fer moderar l'edificabilitat per evitar riscos de tipus geològic. Així mateix, caldria adequar la transició amb el sòl no urbanitzable contigu a través de l'ordenació de les zones verdes.

Fitxa 27. PMU Q2 Carrer de la Costa. Queralbs

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit es situa a la part sud oest del nucli a continuació del carrer obert pel polígon ED6.3 La Coma de les NNSS.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és incorporar aquest àmbit al teixit urbà per tal de conformar un tram de vial que ha de donar continuïtat al carrer de la Costa.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 707,00 M2
- Sòl públic mínim :35%
 - Vialitat: 35%
- Sòl privat màxim: 65 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m2st/m2s):0,45
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):45
- Ús: Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 4, zona d'edificació en filera, de la normativa urbanística del POUP.

A efectes tipològics s'hauran de recollir els elements tradicionals de la zona i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 1 habitatge de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Fitxa 28. PMU Q3 Sant Jaume. Queralbs

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format per les parcel·les no edificades situades a l'oest del cementiri de Queralbs.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar l'ordenació i la urbanització de l'extrem sud oest del municipi en l'entorn de l'església de Sant Jaume i del camí de la Davallada, concentrant l'espai verd públic de cessió a l'entorn immediat del cementiri.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 3.375,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
- Espais lliures i zones verdes :20%
- Vialitat:20%
- Sòl privat màxim:60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,5
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):40
- Ús:Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6, zona d'edificació unifamiliar, de la normativa urbanística del POUP.

A efectes tipològics s'hauran de recollir els elements tradicionals de la zona i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn, per això, l'edificació, en cap cas, superarà l'alçària aparent del conjunt de l'església de Sant Jaume.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i del sistema d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana que desenvolupi el sector ha de situar els espais lliures preferentment a l'entorn de protecció del cementiri i ha de garantir la urbanització de la totalitat de la vialitat de perímetre de l'àmbit.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 4 habitatges de protecció pública.

En la tramitació del pla de millora que desenvolupi aquest sector cal que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

El principal problema del sector rau en les elevades pendents dels terrenys en els que es situa (per sobre del 30%), una característica que afecta la major part del municipi. Aquest fet hauria de moderar l'edificabilitat del sector.

Fitxa 29. PMU Q4 Carrer del Castell. Queralbs

1. Situació i delimitació:

L'àmbit correspon al que es delimita gràficament als plànols d'ordenació, situat a l'extrem sud-est del casc urbà, delimitat pel carrer del castell.

2. Objecte:

L'objecte és dur a terme una actuació urbanística integrada que completi el teixit urbà i la urbanització.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 946,00 m²
- Sòl públic mínim : 40%
 - Vialitat:40%
- Sòl privat màxim: 60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,6
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):45
- Ús:Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6, zona d'edificació unifamiliar, de la normativa urbanística del POUP.

A efectes tipològics s'hauran de recollir els elements tradicionals de la zona i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat (inclòs una zona d'aparcament), d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 1 habitatge de protecció pública.

En la tramitació del pla de millora que desenvolupi aquest sector cal que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS

Fitxa 30. SUD Q1 Camí de Fontalba. Queralbs

1. Situació i delimitació:

L'àmbit correspon al que es delimita gràficament als plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part est del nucli, a la part inferior de la carretera de Fontalba.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector es permetre el desenvolupament d'un nou creixement del nucli per la part nord-est i resoldre les necessitat de l'habitatge de protecció pública i d'equipaments, així com permetre la implantació d'una instal·lació hotelera.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl urbanitzable
- Extensió total 14.505,00 m²
- Sòl públic mínim :50 %
 - Espais lliures i zones verdes :20%
 - Vialitat:20%
 - Equipaments i serveis tècnics :10%
- Sòl privat màxim:50%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,4
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 25
- Ús:Residencial / Hotelers

L'ús principal serà el d'habitatge, admetent preferentment l'ús unifamiliar segons la clau 6 de la normativa del POUP, tenint en compte que un mínim corresponent al 20 % del sostre del sector és destinarà a l'ús hotelers. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m (pb+1) de la cota natural del terreny.

A efectes tipològics el pla parcial que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals de la zona i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat, del sistema d'espais lliures i del sistema d'equipaments, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El desenvolupament d'aquest àmbit ha de reservar preferentment la part que limita amb el sòl no urbanitzable com a espais lliures.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% dels sostres que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 12 habitatges de protecció pública.

Si el desenvolupament del sector implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera (a menys de 30 metres de l'aresta exterior de l'explanació), caldrà tenir en compte la llei 7/1993, de 30 de setembre, i necessitarà autorització expressa de la Diputació de Girona (Servei de Xarxa Viària Local).

El pla parcial que desenvolupi aquest sector caldrà que sigui informat per FCG en relació a l'afectació

de la zona d'influència de les infraestructures ferroviàries.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

Caldrà adequar l'edificabilitat del sector al pendent del terreny, deixant lliures les zones amb major inclinació i adoptar mesures per minimitzar el risc d'erosió.

- Caldria avaluar específicament les afectacions paisatgístiques del sector a través de la realització d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) lligat al Pla Parcial. L'EIIP haurà de complir amb els continguts i la tramitació que marca el Decret 343/2006.

- El pla parcial haurà d'estudiar específicament la possible contaminació acústica generada per la proximitat del cremallera i, en el seu cas, assumir les mesures d'apantallament necessàries. En aquest sentit, caldrà que la proposta d'ordenació defineixi quina ha de ser la zona de sensibilitat acústica al mapa de capacitat municipal.

- Es proposa que la urbanització contempli la conservació de les espècies arbòries existents dins el sistema d'espais lliures.

- Caldrà redactar un pla de gestió de terres d'excavació amb l'objectiu de reaprofitar el màxim volum dintre del propi sector o en les seves proximitats, amb especial atenció a la conservació del banc de llavors de la capa superficial de terra vegetal. I caldrà prendre mesures específiques per a la minimització de la possible contaminació lumínica.

Fitxa 31. SUD QS1 Serrat. Serrat

1. Situació i delimitació:

Aquest sector es delimita com a continuació del sòl urbà entre el carrer del Calvari i les edificacions existents sobre la carretera del Queralbs al nucli de Serrat.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector es permetre el desenvolupament d'un nou creixement del nucli de Serrat per la part oest amb habitatge aïllat i resoldre les necessitat de l'habitatge de protecció pública.

L'àmbit acollirà part de les cessions per tal d'implantar una zona d'aparcament lineal respecte la carretera. Aquest sector també ha de resoldre l'ampliació de la plaça i la urbanització dels carrers del perímetre.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl urbanitzable
- Extensió total 6.539,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :10%
 - Vialitat:20%
 - Equipaments i serveis tècnics :10%
- Sòl privat màxim: 60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,3
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):15
- Ús:Residencial

L'ús principal serà el d'habitatge, admetent preferentment l'ús unifamiliar segons la normativa del POUP, tenint en compte que l'accés de tots els habitatges es farà directament des de la carretera. El planejament derivat haurà de fixar la línia d'edificació respecte la carretera a 5 m de l'alineació i que l'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m (pb+1) de la cota natural del terreny,

A efectes tipològics el pla parcial que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals de la zona i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat, del sistema d'espais lliures i del sistema d'equipaments, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla parcial ha de preveure l'ampliació de l'ample de la carretera (mínim 10 m) per tal d'incloure una zona d'aparcament en tot el llarg de l'àmbit i el projecte d'urbanització es farà càrrec de la urbanització de la vialitat de l'entorn i de l'ampliació de la plaça, tenint en compte que el sistema d'espais lliures es situarà a la zona més pròxima al nucli i en el torrent.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 4 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

- *Caldrà adequar l'edificabilitat del sector al pendent del terreny, deixant lliures les zones amb major inclinació.*
- *Caldrà avaluar específicament les afectacions paisatgístiques del sector a través de la realització d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP). L'EIIP haurà de complir amb els continguts i la tramitació que marca el Decret 343/2006.*
- *Caldrà deixar lliure tota la part oriental per tal de preservar l'entorn fluvial del Clot de Can Dalmau, amb una important presència de vegetació de ribera i amb un paper important com a connector ecològic.*
- *Caldrà que la proposta d'ordenació tingui en compte que el sector es definirà com una zona de sensibilitat acústica alta al mapa de capacitat municipal.*
- *Caldrà redactar un pla de gestió de terres d'excavació amb l'objectiu de reaprofitar el màxim volum dintre del propi sector o en les seves proximitats, amb especial atenció a la conservació del banc de llavors de la capa superficial de terra vegetal.*
- *Caldrà prendre mesures específiques per a la minimització de la possible contaminació lumínica.*

RIBES DE FRESE.

SÒL URBÀ CONSOLIDAT.

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Fitxa 32. PAU RRB1 Roques Blanques. *Roques Blanques*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format pel sòl urbà de Roques Blanques situat a la part nord de carretera N-260.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar la urbanització de l'entorn de Roques Blanques, per sobre de la carretera N-260.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 6.000,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran d'acord amb els paràmetres de la clau 6f (zona d'edificació unifamiliar) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de cessió de la vialitat necessària per resoldre l'accessibilitat des de la carretera així com el de completar la urbanització de tota la vialitat necessària per resoldre la mobilitat de l'àmbit.

Si el desenvolupament del sector implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera caldrà tenir en compte l'O.M. de 16 de desembre de 1997 i necessitarà autorització expressa de la Direcció General de Carreteres (Ministerio de Fomento).

Aquest polígon està pendent del projecte d'execució de la futura traça de la carretera N-260, per tant les afectacions corresponents estan subjecte a canvis.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

El sector conforma un entitat aïllada a mig camí entre Ribes i Planoles, pel què no s'hauria d'afavorir una edificabilitat elevada. La major part dels terrenys tenen un pendent superior al 30% i l'àmbit és travessat per un parell de cursos fluvials menors (incloent el Torrent de Roques Blanques). A més, segons els dictàmens de riscos geològics realitzats per l'Institut Geològic de Catalunya s'han localitzat indicis d'instabilitat en aquest sector. La urbanització s'hauria de limitar, doncs, a les zones menys abruptes i fora de l'àmbit d'influència dels cursos fluvials.

Fitxa 33. PAU RRB2 Roques Blanques . *Roques Blanques*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format pel sòl urbà de Roques Blanques situat a la part sud de carretera N-260.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar la urbanització de l'entorn de Roques Blanques, per sota de la carretera N-260.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 11.550,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6f (zona d'edificació unifamiliar) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de cessió de la vialitat necessària per resoldre l'accessibilitat des de la carretera així com el de completar la urbanització de tota la vialitat necessària per resoldre la mobilitat de l'àmbit.

Si el desenvolupament del polígon implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera caldrà tenir en compte l'O.M. de 16 de desembre de 1997 i necessitarà autorització expressa de la Direcció General de Carreteres (Ministerio de Fomento).

Aquest polígon està pendent del projecte d'execució de la futura traça de la carretera N-260, per tant les afectacions corresponents estan subjecte a canvis.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

El sector conforma un entitat aïllada a mig camí entre Ribes i Planoles, pel què no s'hauria d'afavorir una edificabilitat elevada. La major part dels terrenys tenen un pendent superior al 30% i l'àmbit és travessat per un parell de cursos fluvials menors (incloent el Torrent de Roques Blanques). A més, segons els dictàmens de riscos geològics realitzats per l'Institut Geològic de Catalunya s'han localitzat indicis d'instabilitat en aquest sector. La urbanització s'hauria de limitar, doncs, a les zones menys abruptes i fora de l'àmbit d'influència dels cursos fluvials.

Fitxa 34. PAU RV1 Afores de Ventolà. Ventolà

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part nord oest del nucli de Ventolà per sobre del camí de Solà.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar la urbanització del carrer que dona accés als terrenys amb aprofitament de la part oest del nucli de Ventolà.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 5.000,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes de l'edificació i dels usos admeses seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran d'acord amb els paràmetres de la clau 6c (zona d'edificació unifamiliar) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de completar la urbanització del tram del carrer que queda dins els límits del PAU.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 35. PAU R1 Carretera de Pardines. Ribes de Freser

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format pel sòl urbà consolidat situat a banda i banda carretera de Pardines. El sector limita al sud oest amb les finques urbanes de l'àmbit del Castell de Sant Pere.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar la urbanització.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 11.000,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de completar la urbanització del tram de la carretera de Pardines que queda dins els límits del PAU.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Fitxa 36. PAU R2 Carrer Eudald Coma. Ribes de Freser

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format pel sòl urbà consolidat situat a banda i banda del carrer Eudald Coma en la part més oriental del nucli a partir de la cruïlla del camí dels dipòsits. El sector inclou el camí del Dipòsits inclòs en el sòl urbà.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar la urbanització.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 12.000,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes, usos i ordenació admeses seran les derivades de les detallades als plànols i de les qualificacions corresponents.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de completar la urbanització dels trams del carrer Eudald Coma i del camí dels Dipòsits que queden dins els límits del PAU.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Fitxa 37. PAU R3 Passeig del Taga. Ribes de Freser

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format per les parcel·les de sòl urbà consolidat situades a la façana oest del Passeig del Taga.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar la urbanització.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 11.600,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de completar la urbanització, principalment la vorera del tram del Passeig del Taga que queda dins els límits del PAU.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Fitxa 38. PAU R4 Perramon. Perramon

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format per la nau industrial i els terrenys adjacents utilitzats per l'activitat existent en l'entorn de l'antiga colònia Perramon.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar la urbanització.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 3.226,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran d'acord amb els paràmetres de la clau 7a (zona d'indústria) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de completar la urbanització dels accessos des de la carretera N-152 i el d'aplicar les mesures preventives i correctores establertes per l'ISA.

Si el desenvolupament del polígon implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera caldrà tenir en compte l'O.M. de 16 de desembre de 1997 i necessitarà autorització expressa de la Direcció General de Carreteres (Ministerio de Fomento).

El projecte que desenvolupi aquest sector ha de ser informat per Adif en relació a la zona d'influència de les infraestructures ferroviàries.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

Com en el cas del PAU C4 Plana d'Estèguet, la major part del sector es troba en zona inundable del Freser. Segons l'estudi d'inundabilitat hidràulica del Freser (dins el marc del PEFCAT) algunes zones es troben inclús en zona fluvial (període de retorn de 10 anys). La reordenació podria afectar l'entorn fluvial del Freser i a la seva funció com a connector ecològic. Part del sector també limita amb l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 "Serra Cavallera". El desenvolupament del sector també podria agreujar l'efecte barrera de la N-152 pel pas de fauna.

Per tal de minimitzar els possibles impactes mencionats, i pendent de les mesures addicionals que consideri l'Agència Catalana de l'Aigüa, es proposa deixar lliure la zona de contacte amb l'entorn fluvial del Freser per tal de preservar els seus valors ecològics i la seva funció com a connector. També caldria adoptar les mesures tècnicament factibles per tal de reduir el risc d'inundació que pateix el sector. Igualment caldrà respectar els possibles passos de fauna que puguin existir dins l'àmbit en relació a la N-152 i habilitar-ne de nous en cas que sigui viable.

Caldria avaluar específicament les afectacions paisatgístiques del sector a través de la realització d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP)

**SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.
PLANS DE MILLORA URBANA**

Fitxa 39. PMU R1 Recolons. Ribes de Freser

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit és discontinu, situat a la part nord del nucli de Ribes de Freser, a banda i banda del riu Freser, correspon en part a l'antiga edificació de la colònia Recolons, situada a la carretera de Queralbs.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector discontinu, a banda i banda del riu Freser, és incorporar aquest àmbit al teixit urbà, i reconvertir l'edificació existent per acollir l'activitat residencial, preferentment hotelera. Així mateix, el desenvolupament del sector ha de permetre obtenir una important zona d'aparcaments i espais lliures a la part no edificada del sector.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 10.193,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :5%
 - Vialitat:25%
 - Equipaments i serveis tècnics :10%
- Sòl privat màxim:60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):1
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):40
- Ús:Residencial - hotelier

El pla de millora urbana ha de permetre reconvertir l'edificació existent per admetre els usos residencials, preferentment hotelers, d'apartaments turístics (sense divisió horitzontal), comercials, culturals i de restauració. El PMU destinarà, com a mínim, el 50 % del sostre a l'ús hotelier.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat, d'equipaments i d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana que desenvolupi el sector ha de garantir la cessió de l'àmbit de llevant com a sistema viari i/o d'espais lliures i ha de situar preferentment l'equipament a l'edificació de l'antic habitatge del director de la colònia.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 13 habitatges de protecció pública

S'incorporarà un estudi d'inundabilitat detallat que condicionarà la viabilitat de tota l'operació a la possibilitat d'adoptar mesures de protecció adients. El projecte de urbanització inclourà si s'escau les corresponents obres de protecció i les mesures necessàries per evitar el risc d'inundació i afectació del riu Freser. L'aprovació del PMU requerirà un informe vinculant de l'ACA.

En la tramitació del pla de millora que desenvolupi aquest sector cal que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural) i per tant inclourà un estudi de l'estat actual de les edificacions, per tal de conèixer la seva configuració física i documentar els valors formals i tipològics o històrics que puguin tenir.

Aquest àmbit està afectat per les determinacions del Pla Director Urbanístic de les Colònies del Ter i del Freser.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

El principal risc d'aquest sector és que es troba dins la zona inundable del Freser, afectant pràcticament la totalitat de l'àmbit. Caldrà concentrar, doncs, els espais lliures a la zona de contacte amb el curs fluvial i adoptar mesures que redueixin el risc d'inundació als habitatges previstos (mur de contenció, elevar la cota per ús residencial per sobre del terreny natural etc.). Igualment, caldrà considerar la possible contaminació acústica causada per la via del ferrocarril i valorar la possibilitat de soterrar les esteses aèries de cablejat elèctric.

Fitxa 40. PMU R2 Paperera. Ribes de Freser

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit és discontinu, està format per 2 sectors:

- Un correspon a l'edifici situat al carrer de les Eres, conegut com la fàbrica Sangrà, i coincideix amb l'àmbit de la TU2 de les NNSS.
- Un altre localitzat a l'edifici situat a la plaça del Mercat, entre els carrers Eres, Urgell i Bonavista i coincideix amb l'àmbit de la TU1 de les NNSS

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector discontinu, a banda i banda del carrer de les Eres, és regenerar el teixit urbà amb l'edificació d'habitatges i locals comercials, així com habitatges de protecció pública i aparcaments per tal d'afavorir la residència permanent en el centre de la població i potenciar d'aquesta manera el comerç i l'activitat. Així mateix, el desenvolupament d'aquest polígon ha de permetre conservar l'estructura de l'àmbit i especialment la façana al riu Freser i reurbanitzar l'entorn.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 4.933,00 m²
- Sòl públic mínim :50%
 - Espais lliures i zones verdes :15%
 - Vialitat:10%
 - Equipaments i serveis tècnics :25%
- Sòl privat màxim:50 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):1,5
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):150
- Ús:Residencial

En els plànols d'ordenació es defineixen els gàlils corresponents a les línies d'edificació que cal respectar. El desenvolupament del sector ha de garantir la construcció d'una important zona d'aparcaments (mínim 1,5 aparcaments per habitatge i per cada 100m² de local comercial), així com la conservació dels principals volums de d'antigues construccions industrials, i l'adequació del conjunt a les edificacions de l'entorn (alçària màxima reguladora 12,50 m corresponents a PB+3PP).

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del sistemes, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana que desenvolupi el sector ha de situar preferentment l'equipament en continuïtat a l'equipament existent.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 20 habitatges de protecció pública.

Aquest àmbit està afectat per les determinacions del Pla Director Urbanístic de les Colònies del Ter i del Freser.

En la tramitació del pla de millora que desenvolupi aquest sector cal que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

S'incorporarà un estudi d'inundabilitat detallat que condicionarà la viabilitat de tota l'operació a la possibilitat d'adoptar mesures de protecció adients. El projecte de urbanització inclourà si s'escau les corresponents obres de protecció i les mesures necessàries per evitar el risc d'inundació i afectació del riu Freser. L'aprovació del PMU requerirà un informe vinculant de l'ACA.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 41. PMU R3 Carrer dels Estiradors. Ribes de Freser

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat entre els carrers Estiradors, Bonavista i de les Eres.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà en l'entorn dels carrers Estiradors, Bonavista i de les Eres i ampliar el carrer Estiradors per millorar la vialitat d'aquesta zona.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 598,00 m²
- Sòl públic mínim :25%
 - Vialitat:25%
- Sòl privat màxim: 75 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):2,5
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):200
- Ús:Residencial

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana que desenvolupi el sector ha de garantir l'ampliació del carrer dels Estiradors.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 4 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 42. PMU R4 Acabats Pirineus. Ribes de Freser

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit correspon a l'edifici destinat a oficines i habitatge a tocar al riu Rigat confrontant a un complex industrial situat a la carretera de Puigcerdà (RIGATEX).

2. Objecte:

L'objecte del pla de millora urbana és reconvertir la nau vella situada a la part de llevant de la finca per admetre els usos hotelers, d'apartaments turístics (sense divisió horitzontal), comercials, d'oficines, de restauració, esportius i recreatius, fruit del conveni subscrit entre l'ajuntament de Ribes de Freser i Promocions Taga 4, SL.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 3.700,00 m²
- Sòl públic mínim :35%
 - Vialitat:10%
 - Equipaments i serveis tècnics :25%
- Sòl privat màxim:65 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):1,5
- Ús: Activitats econòmiques

El pla de millora urbana ha de permetre reconvertir l'edificació existent per admetre els usos hotelers, d'apartaments turístics (sense divisió horitzontal), comercials, culturals, d'oficines, despatxos professionals, de restauració, esportius i recreatius, admetent preferentment un habitatge per al personal de vigilància, conservació i guarda dels establiments.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

En la tramitació del pla de millora que desenvolupi aquest sector cal que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

Si el desenvolupament del sector implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera caldrà tenir en compte l'O.M. de 16 de desembre de 1997 i necessitarà autorització expressa de la Direcció General de Carreteres (Ministerio de Fomento).

S'incorporarà un estudi d'inundabilitat detallat que condicionarà la viabilitat de tota l'operació a la possibilitat d'adoptar mesures de protecció adients. El projecte de urbanització inclourà si s'escau les corresponents obres de protecció i les mesures necessàries per evitar el risc d'inundació i afectació del riu Rigart. L'aprovació del PMU requerirà un informe vinculant de l'ACA.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 43. PMU R5 Mare de Déu de Gràcia. Ribes de Freser

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit és discontinu i es compon d'un sector situat a la part sud oest del nucli, al carrer de la Mare de Déu de Gràcia (3 parcel·les també discontinues), i el sector situat a la part nord del nucli, al final del carrer Puigmal, zona actualment utilitzada com aparcament municipal.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és regenerar el teixit urbà amb l'edificació d'habitatges plurifamiliar (clau 2), incloent habitatges de protecció pública per tal d'afavorir la residència permanent.

Així com el desenvolupament d'aquest sector ha de permetre l'obtenció d'una important zona d'aparcament a la part nord del nucli.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 3.255,00 m²
- Sòl públic mínim :50%
 - Vialitat:50%
- Sòl privat màxim:50%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,8
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):80
- Ús:Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 5, zona d'edificació plurifamiliar de la normativa urbanística del POUP.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El planejament derivat que desenvolupi aquest sector ha de reservar l'àmbit situat a la part nord-oest com a zona d'aparcament.

El desenvolupament del sector ha de garantir la continuïtat de la urbanització de la vorera del carrer Mare de Déu de Gràcia entre les parcel·les incloses en el PMU.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 7 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 44. PMU RV1 Carrer de l'església. Ventolà

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format per les parcel·les no edificades del carrer de l'església.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector discontinu és l'ordenació de l'extrem est del nucli de Ventolà en l'entorn de l'església de Sant Cristòfol.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 4.197,00m²
- Sòl públic mínim :30%
 - Espais lliures i zones verdes :10%
 - Vialitat:20%
- Sòl privat màxim:70%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,4
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):30
- Ús:Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6, zona d'edificació unifamiliar, de la normativa urbanística del POUP.

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m de la cota natural del terreny (pb+1).

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i dels espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana que desenvolupi el sector ha de situar els espais lliures preferentment a l'entorn de protecció de l'església i ha de garantir la urbanització de la totalitat de la vialitat de perímetre de l'àmbit.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 4 habitatges de protecció pública.

En la tramitació del pla de millora que desenvolupi aquest sector cal que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 45. PMU RV2 Granja. Ventolà

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part oest del nucli, està format per una parcel·la actualment ocupada per una activitat agrícola.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és incorporar aquest àmbit al teixit urbà minimitzant l'impacte paisatgístic de la nova edificació.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 3.136,00 m²
- Sòl públic mínim :15%
 - Vialitat:15%
- Sòl privat màxim:85%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,2
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):15
- Ús:Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6, zona d'edificació unifamiliar, de la normativa urbanística del POUP. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m de la cota natural del terreny (pb+1).

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i dels espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana que desenvolupi el sector ha de garantir la urbanització de la totalitat de la vialitat de perímetre de l'àmbit.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 1 habitatge de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vinçle ISA (mesures preventives i correctores):

El sector es situa en terrenys amb pendent elevat (majoritàriament per sobre el 30%) i és travessat per l'est pel torrent de Vinyals. En aquest sentit, caldria mantenir lliure l'entorn fluvial d'aquest curs per tal de preservar-ne llur vegetació de ribera i valors ecològics. Així mateix, caldria determinar amb exactitud la inundabilitat del torrent per evitar qualsevol risc. Tal com menciona el POUP caldrà minimitzar l'impacte paisatgístic de la nova edificació.

Fitxa 46. PMU RV3 Roc de la Garota. Ventolà

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format per la unitat UA 1.5 de les NNSS.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació de la part sud del nucli per tal de resoldre l'accés i l'aparcament.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 2.107,00 m²
- Sòl públic mínim :30%
- Vialitat:30%
- Sòl privat màxim:70%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,4
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):30
- Ús:Residencial

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran preferentment d'acord amb els paràmetres de la clau 6, zona d'edificació unifamiliar, de la normativa urbanística del POUP. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m de la cota natural del terreny (pb+1).

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El desenvolupament del sector ha de permetre generar un zona d'aparcament en l'entorn de la plaça de la constitució.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 2 habitatges de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
PLANS PARCIALS URBANÍSTICS

Fitxa 47. SUD R1 Passeig del Taga 2. Ribes de Freser

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit del sector està situat a la part sud est del nucli, en l'entorn del Passeig del Taga.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector es permetre el desenvolupament d'un nou creixement del nucli per la part sud i resoldre les necessitat de l'habitatge de protecció pública i d'equipaments.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl urbanitzable
- Extensió total 44.186,00 m²
- Sòl públic mínim :50%
 - Espais lliures i zones verdes :15%
 - Vialitat:15%
 - Equipaments i serveis tècnics :20%
- Sòl privat màxim:50 %

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,35
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):30
- Ús:Residencial

A efectes tipològics el pla parcial que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals de la zona i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat, del sistema d'espais lliures i del sistema d'equipaments, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla parcial ha d'adaptar la zonificació al traçat de la carretera de Bruguera i ha de donar continuïtat al Passeig del Taga. El projecte d'urbanització resoldrà la connexió del Passeig del Taga i la carretera de Bruguera.

El pla parcial que desenvolupi el sector ha de situar els espais lliures preferentment a la zona més pròxima al nucli completant les zones verdes existents, ha de garantir la urbanització de la totalitat de la vialitat de perímetre de l'àmbit i reservarà com a sistema d'equipaments la part sud de l'àmbit.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 42 habitatges de protecció pública.

Per tal de desenvolupar aquest sector caldrà tramitar primerament un avanç de pla per tal de dividir el sector i programar la seva execució. Aquest sector es desenvoluparà parcialment en un mínim de 2 subsectors amb les condicions previstes en l'article 91 de TRLUC, justificant adequadament la distribució de l'aprofitament i la seva adaptació a la trama urbana adjacent.

Serà condició indispensable per endegar un subsector que el subsector desenvolupat en primer lloc o anteriorment assoleixi un nivell de consolidació de l'edificació del 50%.

Si el desenvolupament del sector implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera (a menys de 30 metres de l'aresta exterior de l'explanació), caldrà tenir en compte la llei 7/1993, de 30 de setembre, i necessitarà autorització expressa de la Diputació de Girona (Servei de Xarxa Viària Local).

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

Caldrà adequar l'edificabilitat del sector al pendent del terreny, deixant lliures les zones amb major inclinació.

- Caldria avaluar específicament les afectacions paisatgístiques del sector a través de la realització d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP). L'EIIP haurà de complir amb els continguts i la tramitació que marca el Decret 343/2006.

- Caldria deixar lliure la zona de contacte amb l'entorn fluvial del Freser, especialment a l'extrem nord-oest del sector i al subsector menor.

- Caldrà que la proposta d'ordenació tingui en compte que el sector es definirà com una zona de sensibilitat acústica alta al mapa de capacitat municipal.

- Caldrà redactar un pla de gestió de terres d'excavació amb l'objectiu de reaprofitar el màxim volum dintre del propi sector o en les seves proximitats, amb especial atenció a la conservació del banc de llavors de la capa superficial de terra vegetal.

- Caldrà prendre mesures específiques per a la minimització de la possible contaminació lumínica

TOSES.

SÒL URBÀ CONSOLIDAT.

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Fitxa 48. PAU TF1 Camí d'Espinosa. Fornells de la muntanya

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està format per una parcel·la de sòl urbà a la part sud est del nucli de Fornells de la Muntanya.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar el teixit urbà, així com la urbanització de la vialitat.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 1.350,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran d'acord amb els paràmetres de la clau 1c (zona de nucli antic) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de cessió de la vialitat corresponent per tal de predefinir les alineacions segons el plànol d'ordenació així com el de completar la urbanització de l'àmbit.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 49. PAU TF2 Equipament de Fornells. *Fornells de la muntanya*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part nord oest del nucli de Fornells de la Muntanya.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar el teixit urbà, així com la urbanització de la vialitat.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 1.850,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran d'acord amb els paràmetres de la clau 1c (zona de nucli antic) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de cessió de l'equipament i de la vialitat corresponent per tal de predefinir les alineacions segons el plànol d'ordenació així com el de completar la urbanització de l'àmbit.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 50. PAU TN1 Collet de Núria. Nevà

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part est del nucli de Nevà.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest polígon és completar la urbanització.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà Consolidat
- Extensió total 20.000,00 m²

4. Condicions d'ordenació i ús:

Les intensitats màximes admeses de l'edificació i dels usos seran les derivades de l'ordenació urbanística definida en els plànols i de les qualificacions corresponents.

Els terrenys amb aprofitament privat s'ordenaran d'acord amb els paràmetres de la clau 6c (zona d'edificació unifamiliar) de la normativa urbanística del POUP.

En aquest polígon, caldrà l'aplicació del deure de cessió de la vialitat corresponent per tal de redefinir les alineacions segons el plànol d'ordenació així com el de completar la urbanització de l'àmbit.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.
PLANS DE MILLORA URBANA**

Fitxa 51. PMU TD1 Camí de Baix de Dòrria. Dòrria

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part sud del nucli, en el carrer de Baix..

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà, així com la urbanització de la vialitat, tot garantint la integració al conjunt protegit de Dòrria.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 5.021,00m²
- Sòl públic mínim :45%
 - Espais lliures i zones verdes :15%
 - Vialitat:10%
 - Equipaments i serveis tècnics :20%
- Sòl privat màxim:55%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,35
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):30
- Ús:Residencial

La redacció del pla de millora urbana resta supeditada a l'aprovació definitiva del Pla Especial de Dòrria.

Els índexs que el POUP estableix, en tot cas, s'han de considerar màxims.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i del sistema d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana que desenvolupi el sector ha de situar els espais lliures i equipaments preferentment en continuïtat dels sistemes existents i ha de garantir la urbanització de camí de Baix.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% dels sostres que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 4 habitatges de protecció pública.

En la tramitació del pla de millora que desenvolupi aquest sector cal que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 52. PMU TF1 Carrer Major de Fornells. *Fornells de la muntanya*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part sud est del nucli, entre el carrer Major i el camí d'Espinosa.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà, així com completar i urbanitzar la vialitat del sector i generar una zona per l'edificació d'habitatges de protecció pública per tal d'afavorir la residència permanent en la població.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 5.431,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :10%
 - Vialitat:20%
 - Equipaments i serveis tècnics :10%
- Sòl privat màxim:60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,45
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):30
- Ús:Residencial

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m de la cota natural del terreny (pb+1).

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i del sistema d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Els espais lliures es col·locaran en continuïtat de les zones verdes existents i com a transició respecte el sòl no urbanitzable. El PMU ha de garantir resoldre la continuïtat del carrer Major a través del sector fins al camí d'Espinosa.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% dels sostres que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 6 habitatges de protecció pública.

El pla de millora que desenvolupi aquest sector ha de ser informat per Adif en relació a la zona d'influència de les infraestructures ferroviàries.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 53. PMU TF2 1 Sant Martí de Fornells. *Fornells de la muntanya*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part sud oest del nucli per sota del carrer de l'església.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà en l'entorn de l'església de Sant Martí de Fornells, així com completar i urbanitzar la vialitat del sector i generar una zona per l'edificació d'habitatges de protecció pública per tal d'afavorir la residència permanent en la població.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 2.187,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :20%
 - Vialitat:20%
- Sòl privat màxim:60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,45
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):30
- Ús:Residencial

Aquest sector s'estudiarà conjuntament amb el PMU TF2 2 per tal de donar unitat formal i continuïtat a la vialitat.

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m de la cota natural del terreny (pb+1).

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i del sistema d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana que desenvolupi el sector ha de situar els espais lliures preferentment a l'entorn de protecció de l'església i ha de garantir la urbanització de la totalitat de la vialitat de perímetre de l'àmbit.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% dels sostres que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 2 habitatges de protecció pública.

En la tramitació del pla de millora que desenvolupi aquest sector cal que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 54. PMU TF2 2 Sant Martí de Fornells. *Fornells de la muntanya*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit està situat a la part sud oest del nucli, entre el carrer de l'església i el camí de Toses.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és completar el teixit urbà en l'entorn de l'església de Sant Martí de Fornells, així com completar i urbanitzar la vialitat del sector i generar una zona per l'edificació d'habitatges de protecció pública per tal d'afavorir la residència permanent en la població.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 3.973,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :20%
 - Vialitat:20%
- Sòl privat màxim:60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,45
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):30
- Ús:Residencial

Aquest sector s'estudiarà conjuntament amb el el PMU TF2 1 per tal de donar unitat formal i continuïtat a la vialitat.

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m de la cota natural del terreny (pb+1).

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i del sistema d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla de millora urbana que desenvolupi el sector ha de situar els espais lliures preferentment a l'entorn de protecció de l'església i com a protecció del sòl no urbanitzable i ha de garantir la urbanització de la totalitat de la vialitat de perímetre de l'àmbit.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 4 habitatges de protecció pública.

En la tramitació del pla de millora que desenvolupi aquest sector cal que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

El pla de millora que desenvolupi aquest sector ha de ser informat per Adif en relació a la zona d'influència de les infraestructures ferroviàries.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fitxa 55. PMU TF3 1 Pujada de Quintana. *Fornells de la muntanya*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part nord del nucli, al final de la pujada de Quintana.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és incorporar al teixit urbà la part alta del nucli, al final de la Pujada de Quintana, i urbanitzar la vialitat necessària.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 1.072,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :20%
 - Vialitat:20%
- Sòl privat màxim: 60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,45
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):30
- Ús:Residencial

Aquest sector s'estudiarà conjuntament amb el PMU TF3 2 per tal de donar unitat formal.

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m de la cota natural del terreny (pb+1).

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i del sistema d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Els espais lliures es col·locaran com a transició respecte el sòl no urbanitzable en el punt més alt de l'àmbit. El PMU ha de garantir resoldre la continuïtat del carrer principal permetent el gir al final del tram.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 1 habitatge de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

El sector és travessat per la canalització del Torrent del Clot del Tacó i es troba envoltat per un hàbitat que inclou formacions muntanyenques de bàlec (hàbitat d'interès comunitari). Així mateix, la major part de l'àmbit es situa en terrenys de pendent superior al 20%, sobrepasant el 30% en els extrems est i oest. En aquest sentit, caldrà adequar l'edificabilitat del sector al pendent del terreny, deixant lliures les zones amb major inclinació. De la mateixa manera, l'ordenació de les zones verdes haurà de servir per crear una zona de transició i apantallament respecte el sòl no urbanitzable contigu.

Fitxa 56. PMU TF3 2 Pujada de Quintana. *Fornells de la muntanya*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part nord del nucli, al final de la pujada de Quintana.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és incorporar al teixit urbà la part alta del nucli, al final de la Pujada de Quintana, i urbanitzar la vialitat necessària.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 1.435,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :20%
 - Vialitat:20%
- Sòl privat màxim:60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,45
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):30
- Ús:Residencial

Aquest sector s'estudiarà conjuntament amb el PMU TF3 1 per tal de donar unitat formal.

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m de la cota natural del terreny (pb+1).

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i del sistema d'espais lliures, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Els espais lliures es col·locaran com a transició respecte el sòl no urbanitzable en el punt més alt de l'àmbit. El PMU ha de garantir resoldre la continuïtat del carrer principal permetent el gir al final del tram.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 1 habitatge de protecció pública.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

El sector és travessat per la canalització del Torrent del Clot del Tacó i es troba envoltat per un hàbitat que inclou formacions muntanyenques de bàlec (hàbitat d'interès comunitari). Així mateix, la major part de l'àmbit es situa en terrenys de pendent superior al 20%, sobrepasant el 30% en els extrems est i oest. En aquest sentit, caldrà adequar l'edificabilitat del sector al pendent del terreny, deixant lliures les zones amb major inclinació. De la mateixa manera, l'ordenació de les zones verdes haurà de servir per crear una zona de transició i apantallament respecte el sòl no urbanitzable contigu.

Fitxa 57. PMU TF4 Antic camí Ral de Fornells. *Fornells de la muntanya*

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part baixa del nucli amb front al camí d'Espinosa o antic camí ral.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector és incorporar aquest àmbit al teixit urbà, així com urbanitzar la nova vialitat.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 2.639,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Vialitat:40%
- Sòl privat màxim:60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,45
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):30
- Ús:Residencial

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m de la cota natural del terreny (pb+1).

En aquest sector caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El PMU ha de garantir resoldre la continuïtat del antic camí Ral permetent el gir al final del tram a la part més oriental de l'àmbit.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 3 habitatges de protecció pública.

El pla de millora que desenvolupi aquest sector ha de ser informat per Adif en relació a la zona d'influència de les infraestructures ferroviàries.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

El sector queda inclòs dins un hàbitat de bosquines i matollars de muntanya que inclou formacions muntanyenques de bàlec (considerat un hàbitat d'interès comunitari). La major part de l'àmbit presenta pendents superiors al 20%, sent del 30% en tota la franja nord. També cal destacar que el sector limita amb el camí d'Espinosa o antic camí ral. En aquest sentit caldrà disposar les zones verdes preferentment fent front cap al nord i est, de manera que incloguin els terrenys de major pendent i a la vegada actuïn de transició i acabat entre sòl urbà i no urbanitzable.

Fitxa 58. PMU TN1 Sant Cristòfol de Nevà. Nevà

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. L'àmbit és discontinu, està format per dos sectors: un per les parcel·les situades a l'entorn de l'església de Sant Cristòfol i l'altre per les parcel·les que envolten la continuació del carrer del Compte Guifré.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector discontinu és l'ordenació del nucli en l'entorn de l'església de Sant Cristòfol i del carrer del Comte Guifré, completar i urbanitzar la vialitat necessària i crear una zona per l'edificació d'habitatges de protecció pública, així com obtenir una zona d'equipaments i espais lliures.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl Urbà No Consolidat
- Extensió total 8.439,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :10%
 - Vialitat:10%
 - Equipaments i serveis tècnics :20%
- Sòl privat màxim:60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,45
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):30
- Ús:Residencial

A efectes tipològics el planejament derivat que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m de la cota natural del terreny (pb+1).

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat i del sistema d'espais lliures i equipaments, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Els espais lliures es col·locaran principalment com a transició respecte el sòl no urbanitzable i en l'entorn de l'església. El PMU ha de garantir resoldre la continuïtat de la vialitat de l'entorn, evitant els finals en cul-de-sac. El sistema d'equipaments es situarà preferentment a l'àmbit nord, en contacte amb el teixit urbà.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10 % serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 10 habitatges de protecció pública.

En la tramitació del pla de millora que desenvolupi aquest sector cal que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

La totalitat del sector queda inclòs a la cartografia d'hàbitats com un prat de dall i pastures grasses, catalogat com un hàbitat d'interès comunitari no prioritari. D'altra banda, una part significativa del sector es situa en terrenys de pendent superior al 20%, especialment al sud del subsector inferior, on sobrepassen el 30%. En aquest sentit, caldrà adequar l'edificabilitat del sector al pendent del terreny, deixant lliures les zones amb major inclinació. De la mateixa manera, l'ordenació de les zones verdes haurà de servir per crear una zona de transició i apantallament respecte el sòl no urbanitzable contigu.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
PLANS PARCIALS URBANÍSTICS

Fitxa 59. SUD T1 Sant Cristòfol de Toses. Toses

1. Situació i delimitació:

L'àmbit territorial és l'assenyalat, gràficament, en els plànols d'ordenació. Aquest sector està situat a la part oest del nucli sota el camí de l'església de Sant Cristòfol.

2. Objecte:

L'objecte d'aquest sector es permetre el desenvolupament d'un nou creixement per la part est del nucli de Toses, resoldre les necessitat de l'habitatge de protecció pública i urbanitzar la vialitat necessària.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl urbanitzable
- Extensió total 15.127,00 m²
- Sòl públic mínim :40%
 - Espais lliures i zones verdes :10%
 - Vialitat:20%
 - Equipaments i serveis tècnics :10%
- Sòl privat màxim:60%

4. Condicions d'ordenació i ús:

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s):0,3
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha):15
- Ús:Residencial

L'ús principal serà el d'habitatge, admetent preferentment l'ús unifamiliar segons la normativa del POUP. L'alçària reguladora màxima no podrà ultrapassar els 7 m (pb+1) de la cota natural del terreny.

A efectes tipològics el pla parcial que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals de la zona i vetllar perquè es mantinguin, al màxim, les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat, del sistema d'espais lliures i del sistema d'equipaments, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El pla parcial haurà de resoldre la vialitat d'accés principal al sector evitant travessar el nucli de Toses.

Així mateix, es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10% serà de regim concertat i el 20% de protecció pública en regim general i/o especial, amb un mínim de 10 habitatges de protecció pública.

En la tramitació del pla parcial que desenvolupi aquest sector cal que se sol·liciti un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (DG del Patrimoni Cultural).

El pla parcial que desenvolupi aquest sector ha de ser informat per Adif en relació a la zona d'influència de les infraestructures ferroviàries.

5. Gestió urbanística:

S'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

6. Vincle ISA (mesures preventives i correctores):

Caldrà adequar l'edificabilitat del sector al pendent del terreny, deixant lliures les zones amb major inclinació.

- Caldrà avaluar específicament les afectacions paisatgístiques del sector a través de la realització d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP). L'EIIP haurà de complir amb els continguts i la tramitació que marca el Decret 343/2006.

- Caldrà establir mesures de preservació de l'espai arbrat situat a l'oest del sector a través de l'ordenació de les zones verdes, que pot esdevenir la principal zona verda del nucli.

- Caldrà que la proposta d'ordenació tingui en compte que el sector es definirà com una zona de sensibilitat acústica alta al mapa de capacitat municipal.

- Caldrà redactar un pla de gestió de terres d'excavació amb l'objectiu de reaprofitar el màxim volum dintre del propi sector o en les seves proximitats, amb especial atenció a la conservació del banc de llavors de la capa superficial de terra vegetal.

- Caldrà prendre mesures específiques per a la minimització de la possible contaminació lumínica.