

NORMATIVA URBANÍSTICA

POUM

ESPINELVES - 2014

Índex

CAPÍTOL PRIMER. NATURALESA I CONTINGUT	11
Art. 1. <i>Objecte, definició i àmbit territorial</i>	11
Art. 2. <i>Marc legal</i>	11
Art. 3. <i>Compliment del POUM.</i>	12
Art. 4. <i>Iniciativa i competències.</i>	12
Art. 5. <i>Vigència del POUM.....</i>	12
CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM.	13
Art. 6. <i>Contingut i interpretació</i>	13
Art. 7. <i>Interpretació del POUM.</i>	13
Art. 8. <i>Regles gràfiques d'interpretació.....</i>	14
Art. 9. <i>Modificacions del POUM.</i>	14
Art. 10. <i>Actualització i informació urbanística.....</i>	14
CAPÍTOL I. DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES	16
Art. 11. <i>Iniciativa i competències.....</i>	16
Art. 12. <i>Desplegament del Pla en el sòl urbà.</i>	16
Art. 13. <i>Desplegament del Pla en el sòl no urbanitzable.....</i>	16
Art. 14. <i>Desplegament del Pla respecte dels sistemes generals i locals.</i>	16
Art. 15. <i>Patrimoni Públic de sòl i habitatge.....</i>	16
CAPÍTOL II. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA	17
Art. 16. <i>Elecció dels sistemes d'actuació.</i>	17
Art. 17. <i>Figures de planejament urbanístic</i>	17
Art. 18. <i>Polígons d'actuació urbanística.....</i>	17
Art. 19. <i>Precisió de límits dels polígons d'actuació delimitats pel POUM.</i>	18
Art. 20. <i>Projectes de reparcel·lació.....</i>	18
Art. 21. <i>Projectes d'expropiació.....</i>	18
Art. 22. <i>Projecte d'urbanització.</i>	18
Art. 23. <i>Contribucions especials en l'obtenció i/o execució de sistemes.</i>	18
Art. 24. <i>Ocupació directa per a l'execució de sistemes.</i>	19
Art. 25. <i>Concessions administratives i gestió de les expropiacions a càrrec dels concessionaris.....</i>	19
Art. 26. <i>Convenis urbanístics.....</i>	19
CAPÍTOL III. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE.	20
Art. 27. <i>Patrimoni públic de sòl i habitatge.....</i>	20
Art. 28. <i>Objectius relatius a la previsió d'habitatge protegit.</i>	20

Art. 29. Àrees d'habitatge en règim protegit.....	20
Art. 30. Actuacions d'habitatge en règim protegit.....	20
Art. 31. Cessió i alienació de terrenys. Dret de superfície.....	20
Art. 32. Drets de tempteig i retracte.....	20
Art. 33. Obligació d'edificar i registre municipal de solars sense edificar.....	20
Art. 34. Reserves per a habitatges de protecció pública i assequibles.....	21
Art. 35. La gestió de l'habitatge protegit.....	21
CAPÍTOL IV. INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS, DE MOBILITAT, DE PAISATGE, ÚS DEL SÒL I DEL SUBSÒL.....	22
Art. 36. Instruments normatius ambientals del POUM, zones de risc.....	22
Art. 37. Indicadors ambientals.....	22
Art. 38. Estudis ambientals en el desenvolupament del POUM.....	22
Art. 39. Tractament de l'espai públic.....	22
Art. 40. Tractament de l'espai privat dins del sòl urbà.....	23
Art. 41. Gestió dels espais verds.....	23
Art. 42. Condicions estètiques i paisatgístiques.....	23
Art. 43. Adaptació topogràfica del terreny.....	23
Art. 44. Subsòl.....	24
Art. 45. Règim urbanístic del subsòl.....	24
Art. 46. Inèrcia tèrmica i energies renovables.....	24
Art. 47. Prevenció d'incendis.....	24
CAPÍTOL V. LICÈNCIES URBANÍSTIQUES.....	26
Art. 48. Licències urbanístiques.....	26
Art. 49. Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació.....	26
Art. 50. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació.....	26
Art. 51. Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme.....	27
Art. 52. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme.....	27
Art. 53. Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució.....	27
Art. 54. Règim transitori.....	28
Art. 55. Ordres d'execució.....	28
Art. 56. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició.....	28
Art. 57. Els instruments bàsics del règim urbanístic del sòl.....	30
Art. 58. Classificació i qualificació del sòl.....	30
Art. 59. Els sistemes.....	30
Art. 60. Les zones.....	30
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	32
Art. 61. Definició dels sistemes i tipus.....	32
Art. 62. Desenvolupament dels sistemes.....	32
Art. 63. Titularitat i afectació del sòl.....	32
CAPÍTOL II. SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE COMUNICACIÓ.....	33
Art. 64. Definició.....	33

Art. 65. Titularitat.....	33
Art. 66. Tipus.....	33
Art. 67. Regulació.....	33
Art. 68. Règim general.....	35
Art. 69. Condicions d'ús.....	35
Art. 70. Protecció del sistema viari.....	35
Art. 71. Alineacions i rasants.....	36
Art. 72. Necessitat de llicència.....	36
Art. 73. Publicitat.....	36
Art. 74. Estudis d'impacte ambiental.....	37
Art. 75. Sistema ferroviari, clau SF.....	38
Art. 76. Eix ferroviari transversal.....	38
Art. 77. Sòls de reserva, SAF.....	38
Art. 78. Titularitat.....	39
Art. 79. Règim v/ Ley 39/2003 sector ferroviari.....	39
Art. 80. Construccions instal·lacions i obres.....	39
CAPÍTOL III. SISTEMA D'ESPAI LLIURE.....	41
Art. 81. Sistemes d'espais lliures públics.....	41
Art. 82. Tipus d'espais lliures.....	41
Art. 83. Zona destinada a Espais Verds Privats (SV4).....	42
Art. 84. Condicions d'ús.....	42
Art. 85. Condicions d'ordenació i edificació dels parcs urbans.....	42
Art. 86. Condicions d'ordenació i edificació de places, passeigs i jardins locals.....	42
Art. 87. Espais lliures existents i de nova creació.....	42
Art. 88. Sistema hidrogràfic i de ribera.....	44
CAPÍTOL IV. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS.....	46
Art. 89. Definició.....	46
Art. 90. Destí dels equipaments.....	46
Art. 91. Condicions d'edificació.....	47
Art. 92. Equipaments actuals.....	47
Art. 93. Definició, tipus.....	48
Art. 94. Titularitat, gestió.....	48
Art. 95. Regulació dels usos i l'edificació.....	48
Art. 96. Mesures particulars de protecció de les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica.....	49
Art. 97. Mesures particulars de les instal·lacions de telecomunicacions.....	50
Art. 98. Mesures particulars de les instal·lacions de serveis (aigua, gas, sanejament, telefonia etc..).....	50
CAPÍTOL V. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL. SD.....	51
Art. 99. Definició i identificació, Clau SD.....	51
Art. 100. Modificacions del POUM i plans especials.....	51
Art. 101. Regulació de l'ús i condicions d'ordenació.....	51
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	53

Art. 102. Estructura de l'ordenació.....	53
Art. 103. Desenvolupament i execució del sòl urbà.....	53
CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ	54
Art. 104. ZONA – 1 NUCLI ANTIC.....	54
Art. 105. ZONA – 2.....	58
Art. 106. ZONA – 4 ILLA TANCADA AMB BLOCS AÏLLATS	59
Subzona 4a Edificació en bloc de mitja densitat.....	59
Subzona 4hp Edificació en bloc d'habitatge protegit en baixa densitat inferior a 40Hab/Ha.	59
Art. 107. ZONA – 5 ILLA TANCADA DE CASES EN FILERA.....	61
Art. 108. ZONA – 6 CASES AÏLLADES.....	64
Art. 109. ZONA –7 INDÚSTRIA.....	69
Art. 110. ZONA – 8 SERVEIS	71
CAPÍTOL III. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	72
Art. 111. Polígons d'Actuació Urbanística (PAU).....	72
Art. 112. Precisió de límits dels Polígons d'Actuació.....	72
Art. 113. Relació dels polígons en sòl urbà.	72
CAPÍTOL IV. PLANS DE MILLORA URBANA.....	73
Art. 114. Plans de Millora Urbana (PMU).....	73
Art. 115. Determinacions dels Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat.....	73
Art. 116. Supressió de barreres arquitectòniques.....	74
Art. 117. Protecció contra incendis.....	74
Art. 118. Relació de sectors de millora urbana en sòl urbà.....	74
Art. 119. Relació de polígons i sectors en sòl urbà.	75
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	77
Art. 120. Definició i tipus.....	77
Art. 121. Tala d'arbres.	77
Art. 122. Integració en el paisatge.....	77
CAPÍTOL II. ELEMENTS PROPIS.....	78
Art. 123. Divisions, fraccionaments i segregacions de finques en el sòl no urbanitzable.....	78
Art. 124. Tanques.....	78
Art. 125. Murs de contenció.	78
Art. 126. Fonts.....	78
Art. 127. Conreus.....	78
Art. 128. Elements publicitaris.....	78
CAPÍTOL III. USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS	79
Art. 129. Disposicions generals.....	79
Art. 130. Capacitat de les explotacions ramaderes.....	79
Art. 131. Explotacions ramaderes existents.....	79
Art. 132. Explotacions admeses i prohibides.	79
Art. 133. Paràmetres generals.....	80
Art. 134. Condicions de l'edificació agrícola i ramadera.....	80

Art. 135. <i>Habitatges rurals (art. 47.6.b del TRLUC)</i>	83
Art. 136. <i>Condicions de la rehabilitació de masies i cases rurals</i>	84
Art. 137. <i>Altres edificacions existents d'ús d'habitatge en sòl no urbanitzable</i>	84
CAPÍTOL IV. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA EN SNU	85
Art. 138. <i>Regulació de les zones i àrees en sòl no urbanitzable</i>	85
Art. 139. <i>ZONA – N1 PROTECCIÓ PREVENTIVA</i>	86
Art. 140. <i>ZONA – N2 PROTECCIÓ TERRITORIAL</i>	88
Art. 141. <i>ZONA – N3 PROTECCIÓ ESPECIAL</i>	91
Art. 142. <i>ZONA – N4 ACTIVITAT AUTORITZADA</i>	94
CAPÍTOL I. CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC	97
Art. 143. <i>Naturalesa, àmbit territorial i marc legal</i>	97
Art. 144. <i>Contingut</i>	97
Art. 145. <i>Vigència i obligatorietat</i>	97
Art. 146. <i>Interpretació i modificació</i>	97
Art. 147. <i>Criteris d'intervenció general</i>	98
Art. 148. <i>Definicions dels tipus d'obres</i>	99
Art. 149. <i>Condicions de les llicències per a obres de reforma i gran reparació</i>	101
Art. 150. <i>Condicions de les llicències per intervencions específiques</i>	101
Art. 151. <i>Categories de protecció</i>	102
Art. 152. <i>Nivell A : Béns culturals d'interès nacional (BCIN)</i>	102
Art. 153. <i>Nivell B : Béns culturals d'interès local (BCIL)</i>	102
Art. 154. <i>Nivell C : Béns i conjunts protegits urbanísticament (BPU)</i>	103
Art. 155. <i>Nivell D: Béns i conjunts protegits urbanísticament (BPU)</i>	103
Art. 156. <i>Nivell D. Obres i tipologia d'actuació</i>	103
Art. 157. <i>Definició d'àrees d'expectativa arqueològica (AEAP)</i>	104
Art. 158. <i>Tramitació del planejament derivat que afecti a "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica"</i>	104
Art. 159. <i>Obres en àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica. (AEAP)</i>	104
Art. 160. <i>Promoció</i>	105
Art. 161. <i>Exempció de taxes per llicències d'obres</i>	105
Art. 162. <i>Subvencions per a la reparació i manteniment dels béns catalogats</i>	105
CAPÍTOL II. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS	106
Art. 163. <i>Funcions del catàleg</i>	106
Art. 164. <i>Masies i Cases rurals. Definició</i>	106
Art. 165. <i>Raons per a incloure una casa al catàleg</i>	106
Art. 166. <i>Àmbit territorial i objectiu</i>	107
Art. 167. <i>Marc legal</i>	108
Art. 168. <i>Contingut i interpretació</i>	108
Art. 169. <i>Vigència</i>	108
Art. 170. <i>Modificació del catàleg</i>	108
Art. 171. <i>Convenis Urbanístics</i>	108
Art. 172. <i>Regulació del sòl no urbanitzable lligat a les edificacions catalogades</i>	109

Art. 173. Vigilància del catàleg.....	109
Art. 174. Divisions i segregacions de finques.....	109
Art. 175. Divisió horitzontal.....	109
Art. 176. Inexistència del dret a exigir indemnització per l'ordenació urbanística de terrenys i edificacions.....	109
Art. 177. Llicències urbanístiques.....	110
Art. 178. Denegació de llicències motivada per la protecció del medi natural i del paisatge.....	110
Art. 179. Usos admissibles.....	110
Art. 180. Obres a realitzar a les finques.....	111
Art. 181. Reconstrucció de ruïnes.....	111
Art. 182. Tractament de les edificacions, ampliacions.....	111
Art. 183. Serveis, entorn i accés.....	112
Art. 184. Canvis d'ús.....	112
Art. 185. Condicions de les obres de consolidació i conservació.....	112
Art. 186. Protecció patrimonial.....	114
Art. 187. Protecció del paisatge.....	114
Art. 188. Detecció dels riscos naturals.....	115
Art. 189. Protecció d'àrees d'expectativa arqueològica.....	115
Art. 190. Obres en "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica".....	115
Art. 191. Protecció de zones inundables.....	116
Art. 192. Protecció dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre.....	116
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	118
Art. 193. Estructura dels paràmetres urbanístics.....	118
Art. 194. Relació entre els paràmetres d'ordenació, el tipus d'edificació i la zona urbanística.....	118
Art. 195. Jerarquia dels paràmetres urbanístics.....	118
Art. 196. Paràmetres bàsics del POUM.....	119
Art. 197. Paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica.....	119
Art. 198. Tipus de regulació volumètrica en el planejament urbanístic.....	119
Art. 199. Paràmetres propis d'un edifici.....	120
CAPÍTOL II. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ.....	121
Art. 200. Significat dels conceptes emprats.....	121
Art. 201. Superfície del sector i del polígon.....	121
Art. 202. Superfície computable del sector o polígon.....	121
Art. 203. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon.....	121
Art. 204. Densitat màxima d'habitatges bruta.....	121
Art. 205. Sostre màxim del sector i del polígon.....	122
Art. 206. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons.....	122
Art. 207. Parcel·la i illa.....	123
Art. 208. Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals d'una parcel·la.....	123
Art. 209. Parcel·la mínima.....	123
Art. 210. Terreny i pendent de la parcel·la.....	123
Art. 211. Solar.....	123

Art. 212. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la.....	124
Art. 213. Sostre edificable màxim de la parcel·la.	124
Art. 214. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la.....	124
Art. 215. Superfície mínima habitatges.	125
Art. 216. Ocupació màxima de la parcel·la.....	125
Art. 217. Espai lliure de la parcel·la.	125
Art. 218. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions.	125
Art. 219. Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la per edificar.	126
Art. 220. Tanques a espai públic i entre veïns.....	126
Art. 221. Alineació del vial.	127
Art. 222. Amplada del vial o carrer.	127
Art. 223. Rasants del vial i de l'alineació del vial.	127
Art. 224. Alineació de l'edificació respecte del carrer	127
Art. 225. Front principal i front secundari.....	127
Art. 226. Fondària edificable.	128
Art. 227. Paret mitgera.	128
Art. 228. Pati d'illa.....	129
Art. 229. Pati davanter i pati posterior de la parcel·la.	129
Art. 230 Edificacions en els patis d'illa i tanques.	129
Art. 231. Arbres.	130
Art. 232. Cisternes per a rec.....	130
Art. 233. Piscines.	130
Art. 234. Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions.....	131
Art. 235. Sostre d'un edifici.....	131
Art. 236. Evolvent màxima d'un edifici i volum d'un edifici.	131
Art. 237. Façanes d'un edifici.....	131
Art. 238. Nombre màxim de plantes.	132
Art. 239. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h).	132
Art. 240. Alçària reguladora i el seu punt d'aplicació (p).	132
Art. 241. Planta baixa.	135
Art. 242. Planta soterrani.	139
Art. 243. Planta altell.	139
Art. 244. Planta pis i planta àtic.	139
Art. 245. Planta sota coberta.	139
Art. 246. Coberta.....	140
Art. 247. Alçada lliure i construïda d'una planta.	140
Art. 248. Cossos sortints	140
Art. 249. Elements tècnics i compositius d'un edifici.....	140
Art. 250. Patis de llum.....	141
Art. 251. Patis de ventilació.	141
CAPÍTOL III: ELS PARÀMETRES D'ÚS: CLASSIFICACIÓ I DEFINICIÓ.	142
Art. 252. Residencial.	142
Art. 253. Terciari i serveis.....	142

Art. 254. Industrial, logístic i tecnològic (productius)	144
Art. 255. Agrari i recursos naturals.	145
Art. 256. Dotacions públiques.	145
Art. 257. Serveis tècnics i ambientals.	146
Art. 258. Mobilitat.	146
Art. 259. Lleure i ambiental.	146
Art. 260. Classificació d'usos segons el domini.	147
Art. 261. Usos admesos: principals (o dominants) i compatibles.	147
Art. 262. Usos prohibits.	147
Art. 263. Usos provisionals.	147
Art. 264. Limitacions segons posicions relatives en l'edificació.	147
Art. 265. Regulació supletòria.	148
Art. 266. Usos existents Simultaneïtat d'usos.	148
Art. 267. Mesures tècniques correctores.	148
CAPÍTOL IV REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS	150
Art. 268. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.	150
Art. 269. Soroll.	150
Art. 270. Vibració.	153
Art. 271. Emissió de gasos.	153
Art. 272. Olor.	154
Art. 273. Radiacions electromagnètiques.	155
Art. 274. Infraestructures de telecomunicacions en els edificis.	155
Art. 275. Antenes d'emissions de programes dels serveis públics o comercials de radiodifusió o televisió.	156
Art. 276. Antenes de ràdio aficionats.	156
Art. 277. Radioenllaços i comunicacions privades.	156
Art. 278. Instal·lacions per a telefonia mòbil personal, sistemes de substitució de la xarxa de cablejat i altres serveis de telefonia pública.	156
Art. 279. Línies de transport d'energia elèctrica:	157
Art. 280. Objecte	158
Art. 281. Àmbit d'aplicació.	158
Art. 282. Condicions mínimes	158
Art. 283. Mesures correctores	158
Art. 284. Activitats musicals	159
Art. 285. Bars.	159
Art. 286. Bars musicals.	159
Art. 287. Altres activitats	159
Art. 288. Instal·lacions d'aire condicionat i captadors d'energia solar.	160
PRIMERA. Llicències	161
SEGONA . Regulació dels edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació:	161
TERCERA . Regulació dels edificis, instal·lacions en situació de Volum disconforme:.....	161
QUARTA. Regulació de les parcel·les preexistents que no compleixen les condicions d'edificació.....	161
CINQUENA . Enderrocs.....	161

<i>SISENA . Polígons , sectors</i>	161
ANNEX NORMATIU 1. FITXES DE POLÍGONS I SECTORS.	163
PAU-1- “AIGUANEU”	164
PAU-2- “CAMÍ CAN TONI VELL”	167
PAU-3- “P. DE L’ALCALDE”	170
PAU-4- “PASSEIG DEL MONTSENY”	173
PMU -1- L’AVELLANEDA	176
PMU -2- “PASSEIG DE LES GUILLERIES”	179

TÍTOL I . DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPÍTOL I. NATURALESA I CONTINGUT

CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM.

CAPÍTOL PRIMER. NATURALESA I CONTINGUT

Art. 1. Objecte, definició i àmbit territorial

1. Objecte

L'objecte principal del POUM és la regulació urbanística en el territori de l'àmbit municipal, determinant un règim urbanístic del sòl a cada parcel·la o àmbit d'aquest.

2. Àmbit territorial i objecte

- a. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Espinelles, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística actual.
- b. El POUM, per tant, té preferència d'aplicació sobre qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i l'ordenació del territori. En aquest sentit, cal esmentar que tindran caràcter normatiu tant aquestes normes escrites com els plànols d'ordenació.
- c. Aquest POUM només s'haurà de supeditar al planejament de rang superior que preveu l'art. 55 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme que, tant pot ser el Pla Territorial Parcial o el Pla Director, i quedarà especialment obligat (en el programa d'infraestructures i programes de polítiques supramunicipals de sòl i habitatge) al que disposin aquests plans Territorials.
- d. En tot el que no s'hagi previst en el POUM, s'aplicarà el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en els aspectes de regulació del planejament sectorial i de l'ordenació del territori.

Art. 2. Marc legal

1. Aquestes NPU estan redactades d'acord amb la legislació urbanística vigent estatal i autonòmica, així com de les disposicions sectorials vigents que resultin d'aplicació.
2. Les referències a la legislació urbanística vigent catalana són les següents:
 - Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), modificat pel decret 3/2012 de 22 de febrer.
 - El Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de Juliol (RLU).
 - La Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.
 - La Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.
 - La Llei 18/2007, de dret a l'habitatge, i el Decret 13/2010 de Pla pel Dret a l'Habitatge 2009-2012.
 - La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.
 - Normativa sobre Patrimoni cultural a Catalunya:
 - Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
 - Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
 - Normativa urbanística estatal: Ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo.
 - Ordre del PTO, 343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de presentació en suport informàtic, de les normes urbanístiques als òrgans de la Generalitat de Catalunya, competents per a la seva aprovació definitiva.
 - Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret 3 /2012, de 22 de febrer.
3. Qualsevol referència en les NPU a la legislació urbanística vigent s'ha d'entendre referida als textos anteriors.
4. La referència a les "disposicions sectorials vigents" fa remissió a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria específica que es tracti i en cada moment. La normativa sectorial pot ésser estatal o autonòmica.
5. La figura de planejament territorial com el Pla Territorial Parcial (PTP) de les Comarques Centrals ha estat incorporat amb l'abast i finalitats que els mateixos plans han previst.
6. Les NPU són públiques, executives i obligatòries. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no pot contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

Art. 3. Compliment del POUM.

Les determinacions d'aquest Pla obligaran tant l'administració com els particulars.

Les edificacions i els usos fora d'ordenació o amb volum disconforme, anteriors al POUM, es regulen en les *Disposicions Transitòries*.

Art. 4. Iniciativa i competències.

1. El desplegament d'aquest POUM correspon, en primer lloc, a l'ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dins de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general. Tot això, sens perjudici de la competència dels diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal, i altres òrgans d'administració local supramunicipals que es puguin crear, per al desenvolupament de les actuacions necessàries per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general.
2. L'Ajuntament de Espinelves exercirà les competències d'aprovació definitiva dels plans especials urbanístics (PEU), plans de millora urbana (PMU), plans parcials urbanístics (PPU) i plans parcials de delimitació (PPD), que afecten llur terme municipal en els termes assenyalats a l'art. 81 del TRLUC.

Art. 5. Vigència del POUM

- 1 Aquest POUM entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicta, de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida. L'alteració del contingut del POUM 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.
- 2 Justificarà la revisió d'aquest pla, previ un estudi justificatiu que ho demostrï, l'existència d'algunes de les circumstàncies següents:
 - a. El transcurs del termini, comptat a partir del dia de la seva vigència, que s'estima en 30 anys.
 - b. La variació substancial de les previsions del creixement de la població. Es considerarà substancial aquesta variació quan el creixement sexennal d'aquest índex sigui superior al 20% sobre el previst.
 - c. L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.
 - d. Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
 - e. Per efecte de les previsions del planejament supramunicipal (Plans Territorials i/o Plans Directors), sempre que aquestes previsions coincideixin amb alguna de les causes anteriors, o per efecte d'altres disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.
- 3 A més del que es preveu, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, si les circumstàncies ho exigeixen, pot ordenar, amb l'informe previ de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya i havent concedit audiència prèvia a l'Ajuntament de Espinelves, la revisió anticipada del POUM d'ofici, autoritzar-la a instància de l'Ajuntament o bé acordar-la a instància de les entitats urbanístiques especials o dels departaments interessats.

CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM.

Art. 6. Contingut i interpretació

La documentació de què consta aquest Pla s'ajusta a allò disposat en l'art. 59 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (des d'ara, citada com a "TRLUC" o "Text Refós de la Llei d'urbanisme", indistintament).

- Memòria d'ordenació
- Memòria descriptiva i justificativa
- Estudi complementari de la viabilitat, recursos energètics i sostenibilitat
- Memòria social
- Normes urbanístiques
- Plànols
 - **Plànols informatius**
 - 01.I Topografia
 - 02.I Geologia
 - 03.I Infraestructures existents
 - 04.I Xarxa d'enllumenat públic
 - **Plànols normatius**
 - 01.N Estructura del sòl urbà
 - 02.N Estructura del sòl no urbanitzable
 - 03.N Àmbits d'actuació en sòl urbà i urbanitzable
 - 04.N Sistemes d'equipaments i espais lliures
 - 05.N Sistema viari de comunicacions
 - 06.N MCA del sòl urbà
 - 07.N Agenda i avaluació econòmica de les actuacions
 - 08.N Xarxa de camins
 - 09.N 20% de pendents
 - 10.N Suspensió de llicències
 - 11.N Àrea protecció incendis
 - 14.N Pendents iguals o superiors al 20%
 - **Plànols catàleg**
 - 01.C Catàleg en sòl no urbanitzable
 - 02.C Inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable
 - 03.C Catàleg d'interès patrimonial en sòl urbà
 - 04.C Recorreguts en sòl no urbanitzable
 - 05.C Recorreguts en sòl urbà
 - **Plànols nucli antic**
 - Patrimoni municipal.
 - **Catàleg de béns a protegir.**
 - **Catàleg de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció i/o rehabilitació**
 - Informe de sostenibilitat ambiental.
 - Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
 - Agenda i avaluació econòmica i financera, comprensiu de l'informe de sostenibilitat econòmica.
 - Formen part de la documentació informativa: els estudis previs i els criteris objectius i solucions generals de planejament formulats a les fases prèvies a l'elaboració del Planejament.
 - Les presents normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Espinelves i prevalen sobre la resta de documents del POUM que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El que no és previst al POUM, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

Art. 7. Interpretació del POUM.

1. Els documents d'aquest POUM s'interpretaran sempre segons el seu contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió, prevaldrà sempre la interpretació més favorable a menys edificabilitat, més dotació per a espais públics, menys incidència paisatgística i més protecció ambiental.
2. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. 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 què cal atènyer-se a la superfície real.

3. 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 caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler i es cercarà la utilització més racional possible del territori.
4. En tot allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa urbanística es regirà d'acord amb la legislació sectorial corresponent.

Art. 8. Regles gràfiques d'interpretació.

1. La delimitació dels sectors i dels polígons d'actuació, zones i sistemes previstos en aquest Pla, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament planimètric, podrà ser precisada o ajustada en els documents de les diverses figures de planejament (Plans Especials Urbanístics, i/o Plans de Millora Urbana) que es despleguin, d'acord amb el que es detecti en la topografia a una escala més precisa.

Les regles gràfiques d'interpretació que permeten els esmentats ajustaments són les següents:

- a. No alterar la superfície de l'àrea delimitada en els plànols d'ordenació, segons la interpretació "literal", en més o en menys d'un cinc per cent (5 %).
 - b. 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.
 - c. No alterar la forma substancial de l'àrea esmentada, excepte les precisions dels seus límits a causa d'ajustaments respecte a:
 - Alineacions oficials o línies d'edificació consolidades.
 - Característiques geogràfiques i topogràfiques del terreny.
 - Límits físics i partions de propietat.
 - L'existència d'elements naturals o artificials d'interès que ho justifiquin.
2. Totes aquestes regles s'aplicaran en qualsevol planejament sectorial i fins i tot en els treballs de planimetria o topogràfics de canvi d'escala.
 3. En cas de dubte, serà vigent la norma que permeti menys edificabilitat o que afavoreixi l'interès general.

Art. 9. Modificacions del POUM.

1. Les propostes de modificació del POUM han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents. L'Ajuntament ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.
2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius i d'esbarjo, es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'art. 98 del TRLUC. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustaments en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.
3. 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'art. 100 del TRLUC.
4. Qualsevol modificació ha de tenir, com a mínim, el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que en justifiqui la necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.

Art. 10. Actualització i informació urbanística.

1. Cada sis anys es realitzarà l'actualització de l'agenda del POUM tal i com permet l'apartat 4 de l'art. 59 del TRLUC.
2. En aquest període es realitzarà el text refós del planejament vigent, incloent les correccions produïdes en el període de vigència (modificacions puntuals, desenvolupament de sectors i polígons etc..). També s'adaptarà el text a les noves reglamentacions.

TÍTOL II DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM

15

- CAPÍTOL I. Desenvolupament de les normes
- CAPÍTOL II. Instruments de gestió i execució urbanística
- CAPÍTOL III. Instruments de política de sòl i habitatge.
- CAPÍTOL IV. Instruments i mesures ambientals, de mobilitat, de paisatge, Ús del sòl i del subsòl.
- CAPÍTOL V. Llicències urbanístiques.

CAPÍTOL I. DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES

Art. 11. Iniciativa i competències.

El desplegament d'aquest POUM correspon, en primer lloc, a l'ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dins de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general. Tot això, sens perjudici de la competència dels diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal, i altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, per al desenvolupament de les actuacions necessàries per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general.

Art. 12. Desplegament del Pla en el sòl urbà.

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM en sòl urbà es realitzarà, quan sigui possible, directament. Altrament, si fos necessari, es realitzarà, d'acord amb l'art. 118 del TRLUC, mitjançant polígons d'actuació urbanística (PAU), la delimitació dels quals és fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments.
2. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM, es poden delimitar nous polígons d'actuació urbanística d'acord amb els criteris de la Llei d'urbanisme.
3. A més, es poden formular Plans Especials Urbanístics (PEU), Art. 67 a 69 del TRLUC, per a desenvolupar aspectes concrets del planejament, o fixar alineacions de les edificacions, i plans de Millora Urbana (PMU), Art. 70 del TRLUC, per raons de reforma interior, remodelació urbana, transformació d'ús, reurbanització o completar el teixit urbà o la urbanització.

Els àmbits de gestió urbanística integrada de desenvolupament específic del sòl urbà (plans de Millora Urbana i polígons d'actuació urbanística) que s'estableixen per al desplegament d'aquest POUM, es regulen en els Art. s 116 a 119 del TRLUC.

Art. 13. Desplegament del Pla en el sòl no urbanitzable.

Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular Plans Especials Urbanístics, d'acord amb l'art. 67 del TRLUC.

Art. 14. Desplegament del Pla respecte dels sistemes generals i locals.

Les previsions respecte als sistemes urbanístics generals i locals, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, passen a titularitat pública mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'art. 127 del TRLUC.

Art. 15. Patrimoni Públic de sòl i habitatge.

1. El patrimoni públic de sòl i habitatge s'establirà a partir de l'aprovació d'aquest POUM. La memòria social, ja fa una primera aproximació.
2. L'adquisició de terrenys reservats per a sistemes urbanístics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'ha d'efectuar mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.
3. El sòl reservat per a sistemes urbanístics generals, inclosos en sectors de planejament derivat a efectes de cessió obligatòria i gratuïta, computen als efectes de determinar els sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit i s'incorporen, si s'escau, en la part corresponent a la delimitació del sector.
4. L'aplicació del sistema de reparcel·lació admet la discontinuïtat dels polígons d'actuació a efectes de les cessions obligatòries de sòl, tant per a sistemes locals com per al patrimoni públic de sòl i habitatge.
5. Amb vista al repartiment equitatiu de càrregues i beneficis en àmbits de sòl urbà, cal l'aprovació del Pla de Millora Urbana que ho justifiqui.
6. Es podran formular, tanmateix, Plans Especials per regular detalladament l'ús i la protecció dels sistemes: general viari i de transport, espais lliures, equipaments comunitaris i d'infraestructura dels serveis tècnics i similars, tot i que no estiguin previstos en aquest pla.
7. Els Plans Especials d'infraestructures seran formulats per l'Ajuntament, per l'Administració o l'organisme públic responsables en la matèria.

CAPÍTOL II. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

Art. 16. Elecció dels sistemes d'actuació.

1. En el desenvolupament del POUM, cal que els plans redactats determinin expressament el sistema d'actuació per a llur execució, entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació, s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons.
2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent, en general, el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'art. 130 del 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.

Art. 17. Figures de planejament urbanístic

1. Per al desenvolupament de l'ordenació d'aquestes NPU es delimiten diferents àmbits d'actuació:
 - Plans de millora urbana (PMU), en sòl urbà, per als quals es defineixen els objectius, edificabilitat bruta, densitat, cessions i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió. En els plànols d'ordenació a 1/1.000 s'ha expressat amb línia discontinua les ordenacions amb caràcter indicatiu.
 - Polígons d'actuació urbanística (PAU), en sòl urbà, per als quals s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.
 - Plans especials urbanístics (PEU), en sòl urbà i sòl no urbanitzable, per a la recuperació i preservació del patrimoni històric cultural i paisatgístic, així com per a la reordenació de volums i per actuacions específiques destinades a activitats o equipaments d'interès públic.
2. Aquestes figures de planejament s'assenyalen en els plànols d'ordenació i els seus paràmetres d'ordenació es concreten en unes fitxes urbanístiques incloses dins de la memòria i normativa específica de cada municipi. El contingut d'aquestes fitxes inclou:
 - Àmbit d'actuació
 - Objectius
 - Condicions d'ordenació (superfície de l'àmbit, superfície de cessions de sistemes, densitat bruta i/o número d'habitatges, edificabilitat bruta màxima i/o sostre màxim)
 - Condicions de gestió i execució (modalitat del sistema de reparcel·lació, i si és el cas les reserves d'habitatge de protecció pública)
 - Usos (dominat i compatibles)
 - Altres consideracions específiques a tenir en compte en l'actuació.
3. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts al Decret 135/1995 de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i la ordre VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizado

Art. 18. Polígons d'actuació urbanística.

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà consolidat s'ajustarà al que estableix l'art. 118 del TRLUC. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i delimitar nous polígons d'actuació discontinus amb l'objectiu de facilitar-ne la gestió o efectuar un repartiment millor de càrregues i beneficis que es derivin del planejament, sempre d'acord amb l'art. 35 del TRLUC.
2. Aquest Pla conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística tal i com es reflecteix en els plànols d'ordenació. Conservant la coherència del Pla, es tendirà a flexibilitzar-ne al màxim l'execució, independitzant, si s'escau, cada operació urbanística segons la delimitació poligonal.
3. Es podrà modificar l'àmbit dels polígons d'actuació delimitats per aquest Pla o pel planejament urbanístic derivat amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor equidistribució de beneficis i càrregues, d'acord amb el procediment establert a l'art. 119 del TRLUC.
4. En sòl urbà la delimitació de nous polígons d'actuació s'efectuarà a través de la modificació d'aquest Pla. No obstant, la delimitació de polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per a la cessió de terrenys per a carrers i vies es podrà efectuar d'acord amb el que disposa l'art. 119 del TRLUC.

5. El criteri general respecte l'àmbit inclòs en un polígon d'actuació suposa la delimitació per l'eix dels carrers de la major part dels polígons. No obstant l'anterior, en l'execució de les obres d'urbanització es podrà carregar la totalitat de les obres d'urbanització de tota l'amplada del carrer, a fi i efecte d'aconseguir una més lògica i racional construcció de l'espai urbà, en el benentès que la part del cost de la urbanització del semi vial fora de l'àmbit del polígon d'actuació, podrà ser recuperada mitjançant l'aplicació de les corresponents contribucions especials sobre les finques directament beneficiades d'aquesta obra urbanitzadora.
6. Les despeses d'urbanització de les persones propietàries aniran a càrrec seu, d'acord amb els supòsits que estableix l'Art. 120 del TRLUC.
7. Les persones ocupants legals dels habitatges tenen dret de real·lotjament, d'acord també amb els supòsits establerts ben l'Art. 120 del TRLUC.

Art. 19. Precisió de límits dels polígons d'actuació delimitats pel POUM.

1. S'entendrà per precisió de límits la concreció en la delimitació i la superfície d'un polígon d'actuació urbanística quan aquesta no suposi l'alteració substancial dels seus objectius respecte a cessions i càrregues d'urbanització.
2. La precisió de límits d'un polígon d'actuació urbanística es podrà efectuar en el mateix projecte de reparcel·lació quan aquesta no superi el cinc per cent (5%) de la seva superfície i sempre que no inclogui una nova propietat. Caldrà justificar la precisió en l'adaptació a les delimitacions reals de la propietat, en desajustaments entre el previst pel planejament i la realitat topogràfica, la cartografia, o en aspectes similars.
3. Si la precisió de límits fos superior al cinc per cent (5%), o s'hi inclogués una nova propietat, serà necessària la modificació del polígon d'actuació, seguint la tramitació establerta a l'art. 119 del TRLUC.

Art. 20. Projectes de reparcel·lació.

Els projectes de reparcel·lació es redactaran d'acord amb les determinacions i continguts establerts en l'art. 124 del TRLUC i Art. 130 del RLU.

Art. 21. Projectes d'expropiació.

Els projectes d'expropiació es redactaran d'acord amb les determinacions i continguts establerts en els Art. s 152 al 155 del TRLUC.

Art. 22. Projecte d'urbanització.

1. Amb la finalitat de posar en pràctica l'execució material de les determinacions dels POUM i dels plans urbanístics derivats en els àmbits d'actuació urbanística, caldrà redactar projectes d'urbanització.
2. Els projectes d'urbanització poden fer referència a totes les obres d'urbanització o únicament a les obres d'urbanització bàsiques, que comprenen les relatives al sanejament, incloent-hi els col·lectors d'aigües pluvials, els col·lectors d'aigües residuals i les actuacions adequades relacionades amb la depuració d'aigües residuals; la compactació i l'anivellament de terrenys destinats a carrers o vies, incloent-hi el pas de vianants, i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions.
3. Si el projecte d'urbanització fa referència només a les obres d'urbanització bàsiques, s'ha de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.
4. Els projectes d'urbanització contindran la documentació que preveu l'art. 72 del TRLUC.
5. Els projectes d'urbanització no poden modificar les determinacions del planejament que executen.
6. La documentació dels projectes d'urbanització ha de comprendre una memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els amidaments, els quadres de preus, el pressupost i el pla d'etapes. Quan el projecte d'urbanització comprèn solament les obres d'urbanització bàsiques, ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin.

Art. 23. Contribucions especials en l'obtenció i/o execució de sistemes.

1. Quan no sigui possible delimitar polígons o unitats d'actuació, o integrar la realització en aquests, l'execució dels sistemes generals i les actuacions aïllades en sòl urbà es farà seguint el procediment expropiatori.
2. Si d'aquesta execució se'n deriven beneficis per als sectors contigus o propers, es podrà repercutir les despeses, inclosa la indemnització expropiatòria, en la mesura del benefici, mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats. La delimitació de l'àrea per l'obra, amb la relació de propietaris afectats, es farà al pla o al projecte d'urbanització o d'obres.

Art. 24. Ocupació directa per a l'execució de sistemes.

En aquells casos en que l'Administració actuant requereixi l'obtenció de terrenys afectats per aquest POUM o per qualsevol planejament derivat a qualsevol tipus de sistema urbanístic general o local, aquesta podrà tramitar l'ocupació directe d'aquests terrenys, a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del planejament conforme el que determina l'art. 156 del TRLUC i 215 i següents del RLU.

Art. 25. Concessions administratives i gestió de les expropiacions a càrrec dels concessionaris.

Sobre el sòl destinat a equipaments, que en execució del POUM sigui de titularitat pública, l'administració competent podrà atorgar concessions administratives o altres instruments jurídics admesos en dret per a la construcció i explotació de l'equipament corresponent.

Art. 26. Convenis urbanístics.

- 1 L'ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores. Aquests convenis podran establir, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM, el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, com també l'adquisició de diferents compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient
- 2 Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per al públic.
- 3 Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació pel Ple Municipal per tal de tenir plena validesa, i han de seguir la tramitació establerta a l'art. 104 del TRLUC, i els Art. s 25 i 26 del RLU. Això, sense perjudici de la tramitació i l'aprovació d'aquells instruments de planejament i/o d'execució que es derivin dels extrems continguts en el propi conveni.
- 4 El contingut dels convenis urbanístics serà incorporat a les figures de planejament o execució més adients. Tanmateix, les obligacions que s'hagin pactat i que afectin a drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.

CAPÍTOL III. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE.

Art. 27. Patrimoni públic de sòl i habitatge.

- 1 D'acord amb els objectius definits en l'art. 160 del TRLUC, l'Ajuntament constituirà el Patrimoni municipal de sòl i habitatge. La constitució del Patrimoni municipal de sòl i habitatge s'ajustarà a allò que determina la normativa urbanística vigent.
- 2 El POUM preveu les necessitats de patrimoni de sòl i habitatge i quantifica i localitza les aportacions derivades del planejament.
- 3 L'administració i la disposició del patrimoni públic de sòl i habitatge s'han de vincular a l'assoliment de les finalitats determinades per l'apartat 5 de l'Art. 160 del TRLUC.

Art. 28. Objectius relatius a la previsió d'habitatge protegit.

En compliment de la legislació sectorial sobre habitatge, aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix els instruments urbanístics per a l'adquisició i la preparació del sòl necessari per a la posterior promoció pública d'habitatges o bé per a la construcció d'habitatges pels promotors privats en qualsevol dels règims de protecció oficial fixats per la legislació sectorial vigent en aquesta matèria.

Art. 29. Àrees d'habitatge en règim protegit.

El Pla d'ordenació urbanística municipal, preveu en sòl urbà no consolidat, realitza la reserva de sòl destinat a habitatges en règim de protecció, en una proporció mínima del 30% del sostre destinat a habitatge de nova implantació, d'acord amb el que disposa l'art. 57.3 del TRLUC, 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 de protecció oficial de preu concertat.

Art. 30. Actuacions d'habitatge en règim protegit.

- 1 Les actuacions d'habitatge de protecció pública es duran a terme per la iniciativa pública, la iniciativa privada o bé per iniciatives de caràcter mixt públic-privat d'acord amb les necessitats i les prioritats que s'estableixen en aquest Pla.
- 2 Seran actuacions públiques aquelles en què la construcció d'habitatges la durà a terme l'Ajuntament, la Generalitat de Catalunya, o altres entitats públiques competents en aquesta matèria per tal d'assolir qualsevol dels objectius següents:
 - a) Permetre l'accés a un habitatge a aquells sectors de la població que tinguin una dificultat especial per a accedir al mercat immobiliari o a grups de població de característiques o circumstàncies específiques.
 - b) Contribuir a diversificar l'oferta d'habitatges i a pal·liar-ne els dèficits.
- 3 Seran actuacions privades aquelles en què la construcció d'habitatges es dugui a terme pel sector privat.
- 4 Quan el sector privat no porti a terme una actuació d'habitatge en règim protegit dins dels terminis previstos per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o el planejament derivat que el desenvolupi, l'administració pública podrà prendre la iniciativa per promoure aquests habitatges, procedint prèviament a l'expropiació del sòl.

Art. 31. Cessió i alienació de terrenys. Dret de superfície.

- 1 La cessió, l'alienació, i l'alineació directa de terrenys que pertanyin al patrimoni municipal de sòl i habitatge, s'haurà d'ajustar al les prescripcions dels Art. s 158 i següents del TRLUC.
- 2 L'Ajuntament arribarà a acords amb la Generalitat, altres ens locals, entitats urbanístiques especials i altres persones jurídiques públiques o privades, per tal de constituir drets de superfície. D'acord amb l'art. 162 del TRLUC si el sòl sotmès a superfície és part integrant del Patrimoni municipal de sòl i habitatge, i el seu ús és residencial, les edificacions s'hauran de destinar necessàriament a habitatges de protecció pública.

Art. 32. Drets de tempteig i retracte.

Als efectes de constituir o incrementar el patrimoni municipal del sòl i l'habitatge, l'Ajuntament podrà fixar àrees de tempteig i retracte d'acord amb els objectius i condicions establertes a l'art. 172 del TRLUC.

Art. 33. Obligació d'edificar i registre municipal de solars sense edificar.

- 1 Les determinacions incloses en el programa d'actuació urbanística municipal suposen l'obligatorietat de desenvolupament del planejament, urbanització i edificació, en els terminis previstos.

- 2 En cas d'incompliment no justificat d'aquests terminis l'Ajuntament podrà crear un registre de solars sense edificar, d'acord amb l'art. 177 i següents del TRLUC.
- 3 La inscripció en el registre de solars sense edificar comporta la iniciació de les mesures establertes a l'art. 179 del TRLUC, d'acord amb els procediments definits als Art. s 233 i següents del RLU.

Art. 34. Reserves per a habitatges de protecció pública i assequibles.

- 1 Aquest POUM reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre que per a l'ús residencial de nova implantació es qualifiqui, d'acord amb el que estableix l'art. 57.3 del TRLUC.
- 2 Les obres d'edificació dels habitatges de protecció pública no inclosos en sectors de planejament s'han d'iniciar en un termini màxim de tres anys des de l'acabament de les obres d'urbanització bàsiques i acabar-se en un termini màxim d'un any i mig.
- 3 Els plans de Millora Urbana, els Plans Parcial Urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat i els Plans Parcial de delimitació que desenvolupin el sòl urbanitzable no delimitat, si n'hi hagués, han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos. Per tant els plànols i les fitxes de cadascun dels àmbits de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable estableixen, a més d'altres precisions, la situació dintre de l'àmbit del sostre destinat a habitatge d'HPP.

Art. 35. La gestió de l'habitatge protegit.

Tal com preveuen els Art. s 68.2.h i 83.2.e del RLU el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per l'inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. El Pla estableix els terminis corresponents per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i per a llur finalització, des de la data de la llicència d'obra en la fitxa normativa de cada sector.

CAPÍTOL IV. INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS, DE MOBILITAT, DE PAISATGE, ÚS DEL SÒL I DEL SUBSÒL.

Art. 36. Instruments normatius ambientals del POUM, zones de risc.

- 1 Els criteris ambientals i d'ecoeficiència a considerar, respecte les noves construccions, rehabilitacions i/o renovació d'edificis s'estableixen en aquestes normes.
- 2 S'adjunta a l'annex 1, la normativa ambiental general d'aplicació al planejament derivat del POUM de Espinelles, on s'estableixen les normes i directrius ambientals que hauran de ser concretades en els documents que desenvolupin aquest POUM.
- 3 Les zones de risc són aquelles que per causes naturals poden ocasionar perill per a l'ús i l'activitat que es desenvolupa. Abans de l'autorització de qualsevol activitat s'han de tenir en compte tots els possibles riscos i en cas d'estar afectat serà necessari un estudi detallat que avaluï el grau de perillositat i determini les mesures necessàries en cada cas. Els riscos a tenir en consideració són: risc d'inundabilitat i d'incendi.
 - a) El risc d'inundabilitat ha de tenir en compte els tres períodes d'avingudes de retorn de l'aigua que fixa la Llei sectorial. En els plànols d'ordenació s'ha representat la zona hídrica facilitada per l'ACA. Tot i així, en cas que s'observi risc d'inundabilitat no contemplat en aquestes normes serà preceptiu recaptar el corresponent informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) previ a l'atorgament de qualsevol llicència d'edificació, així com en el desenvolupament dels polígons d'actuació urbanística, plans de millora urbana i plans parcials d'ordenació.
 - b) Pel que fa al risc d'incendi serà necessari tenir present els requeriments normatius referits a les mesures de prevenció d'incendis d'acord amb la legislació sectorial corresponent, i demanar el preceptiu informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament. En cas que s'observi possible risc d'incendi no contemplat en aquestes normes serà preceptiu l'informe corresponent previ a qualsevol llicència d'edificació

Art. 37. Indicadors ambientals.

En els indicadors ambientals definits per l'òrgan ambiental i l'oficina territorial d'avaluació ambiental en el marc de l'avaluació ambiental d'aquest POUM són:

- Superfície per habitant de sòl urbà + sòl urbanitzable + sòl ocupat per sistemes generals en sòl no urbanitzable.
- Nombre d'habitatges/Ha. de sòl urbà o urbanitzable.
- Nombre d'habitatges vacants i secundaris/total d'habitatges.
- % de sòl urbà i % de sòl urbanitzable amb pendents superiors al 20% o inclosos dins de zones inundables.
- Superfície de sòl no urbanitzable de protecció ambiental.
- Consum anual d'aigua d'abastament per habitant.
- Percentatge d'aigües residuals depurades que compleixen els paràmetres de qualitat legislativament establerts.
- Persones exposades a nivells sonors superiors a 65 dB diürns i 55 dB nocturns.
- Percentatge de residus sòlids urbans recollits de forma selectiva.

Art. 38. Estudis ambientals en el desenvolupament del POUM.

En el desenvolupament del POUM s'hauran de sotmetre a avaluació ambiental els plans i programes que estableix la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, amb les condicions, continguts i procediments que s'especifiquen.

Art. 39. Tractament de l'espai públic

- 1 L'espai públic, llur ordenació, urbanització i edificació, ha de tractar-se amb els criteris de màxim respecte al paisatge, sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic.
- 2 Cal evitar la contaminació lumínica, fomentar la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge dels materials i l'ús de les energies renovables. S'evitarà sempre que sigui possible la impermeabilització del sòl.
- 3 Sempre que sigui possible, els serveis seran soterrats. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles que no poden estar ni soterrats ni integrats a les construccions.
- 4 Es tindrà especial cura en l'estètica i les conques visuals. L'edificació pública s'adaptarà a les condicions de l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics de l'indret en equilibri amb el paisatge.
- 5 Els punts de llum s'adaptaran a l'entorn, sense que imitin les làmpades antigues.

Art. 40. Tractament de l'espai privat dins del sòl urbà.

- 1 L'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i acurat i tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge de l'entorn.
- 2 Tret que les determinacions de la zona diguin el contrari, dins la parcel·la es disposarà d'espai cobert específic per l'aparcament de vehicles, en la quantia necessària a l'activitat que s'hi desenvolupi.
- 3 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 lluminosa.
- 4 Es tindrà especial cura amb els elements de frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible les tanques es faran amb pedra de la zona a la part baixa, completant l'alçada amb elements arbustius vius i jardineria d'espècies autòctones.

Art. 41. Gestió dels espais verds.

1. Es prohibeix la plantació d'espècies al·loctones o exòtiques per l'enjardinament dels espais verds (públics i privats), tals com: Evònim japonès (*Evonymus japonica*), Troana (*Ligustrum lucidum*), Tuies (*Thuja sp.*), Vinya verge (*Parthenocissus sp.*), Xuclamel japonès (*Lonicera japonica*), Plomall de la Pampa (*Cortaderia selloana*), Acàcia (*Robinia pseudoacacia*), Ailant (*Ailanthus sp.*)(*Pyracantha sp.*), Nyàmera o Tupinamba (*Helianthus tuberosus*).
2. Els arbres que puguin ser afectats per alguna construcció s'hauran de protegir de la forma següent:
 - Delimitar un àrea de protecció al voltant de l'arbre
 - Deixar un espai de seguretat mínim de 0.50 m
 - Protegir el tronc una reixa flexible
 - Tancar l'arbre amb una reixa de 1.5 metres
3. Les noves plantacions i en el seu cas substitucions es faran preferentment amb planta autòctona per facilitar la integració visual i evitar un potencial focus d'invasions de plantes forànies. Altres plantes de jardineria integrades al clima i l'entorn i de les quals s'hagi experimentat el seu ús a la zona seran també admeses. Així, doncs, les espècies escollides per l'espai públic hauran de complir les següents condicions:
 - Ser autòctones de l'entorn i per tant adaptades a les condicions del medi (clima i sòl)
 - Espècies de fàcil implantació
 - Capacitat de protecció i estructuració del sòl
 - Ser espècies de desenvolupament no massa lent
 - Espècies de baix manteniment i requeriment hídric
 - La nova plantació s'han d'assemblar en composició i morfologia a les formacions vegetals existents a l'entorn immediat.
 - Cal evitar ombres i plantacions amb espècies que suposin una alteració brusca del cromatisme
 - Per optimitzar l'efecte d'apantallament visual en tots els moments de l'any en cas que sigui necessari, es recomana optar per espècies perennifòlies o, si no ho són, que tinguin bona densitat de branques, amb elevada massa foliar.
 - Per protecció solar, en aquelles zones on es prevegi un ús humà continuat, es recomana escollir espècies de fulla caduca per produir ombra durant l'estiu, però que alhora permetin l'entrada de llum i calor en època hivernal.

Art. 42. Condicions estètiques i paisatgístiques

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, tant les ubicades en sòl urbà com en el no urbanitzable, atenent especialment l'Art. 6 "Tipologia de les actuacions sobre el paisatge".

Art. 43. Adaptació topogràfica del terreny

En les zones en què aquest POUM admet la formació de terrasses i anivellaments, es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1. Les plataformes d'anivellament a tocar el límit de la parcel·la no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural del límit.
2. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària: base).

3. No s'admet la construcció de murs de contenció de terres a l'interior de la parcel·la. Cas que sigui necessari salvar desnivell s'haurà de realitzar mitjançant talussos. En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny pot excedir de 2,50 metres.

Art. 44. Subsòl

1. Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions o canalitzacions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins als màxims establerts a cada qualificació urbanística.
2. 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.

Art. 45. Règim urbanístic del subsòl

1. El subsòl és regulat per aquest Pla d'Ordenació i resta sotmès a les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic, sempre que aquestes servituds siguin compatibles amb l'ús de l'immoble privat servent d'acord amb l'aprofitament urbanístic atribuït. Altrament, s'ha de procedir a l'expropiació corresponent.
2. L'ús de l'aprofitament urbanístic i la implantació d'infraestructures en el subsòl estan condicionats, en qualsevol cas, a la preservació de riscos i també a la protecció de restes arqueològiques d'interès declarat i dels aqüífers classificats, d'acord amb la legislació sectorial respectiva.

Art. 46. Inèrcia tèrmica i energies renovables

Qualsevol nova construcció 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 de preveure integrades al disseny de la parcel·la i l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir sobre els valors ambientals i/o paisatgístics del municipi. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per a les corresponents obres.

Art. 47. Prevenció d'incendis

Seràn d'obligat compliment les mesures següents :

1. Disponibilitat d'hidrants per a incendi, que ve determinada en la normativa següent:

- Article 2-e) del decret 64/1995 de 7 de març pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
- Article 8.1 del Decret 123/2005, de 14 de juny de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Per a usos no industrials, la Secció 4 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi del Reial Decret 314/2006 de 17 de març per qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- L'article 179 de la Llei 2/2014 de 27 de gener de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals.
- La Instrucció Tècnica Complementària SP-120

2. Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers definides en les especificacions tècniques següents:

- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi del Reial Decret 314/2006 de 17 de març per qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i posteriors modificacions i correccions.
- Per a usos industrials, de Seguretat en cas d'incendi del Reial Decret 314/2006 de 17 de març per qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

3. Franja de protecció respecte de la forest establida en :

- L'art. 2.e) del decret 64/1995 de mesures de prevenció d'incendis forestals
- L'article 6.3 Decret 123/2005 de 14 de juny, i en concreta de mesures de prevenció d'incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Per als usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi del Reial Decret 314/2006 de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació CTE i posteriors modificacions i correccions,

- Per a usos industrials, l'apartat 10 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004 de 3 de desembre.
 - L'article 179 de la Llei 2/2014 de 27 de gener de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals
4. Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d' emmagatzematge, ve determinat en:
- Apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat i contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004 de 3 de desembre.

CAPÍTOL V. LICÈNCIES URBANÍSTIQUES.

Art. 48. Licències urbanístiques.

Es regulen per l'ordenança "O1. Ordenança reguladora de la intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl", annexa a aquesta normativa urbanística

Art. 49. Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació.

1. Queden en situació de fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades a l'art. següent, les construccions, les instal·lacions i els usos que per l'aprovació del planejament quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, cessament o enderrocament. També queden en aquesta situació les construccions, les instal·lacions i els usos disconformes amb el planejament respecte als quals no sigui possible l'aplicació de les mesures de restauració regulades pel capítol II del Títol setè del TRLUC.
2. Les tanques existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, que no s'ajustin a l'alineació definida per aquest Pla, podran mantenir-se mentre no s'executin obres de nova planta, addicions o ampliacions de l'edificació principal, o obres de reforma de l'edificació existent en més d'un 50%, tant si es realitzen en una o en diverses fases. En la resta de casos, les tanques hauran de ser enderrocades i situades en el lloc que assenyalava l'alineació d'aquest POUM

Art. 50. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació.

La situació de fora d'ordenació de construccions i instal·lacions comportarà el següent règim jurídic, d'acord amb el que estableix l'art. 108 del TRLUC:

1. Obres prohibides i obres autoritzables:

a. Obres prohibides:

- obres de consolidació.
- obres d'augment de volum.
- obres de modernització.
- obres que incrementin el valor d'expropiació dels edificis o instal·lacions.

b. Obres autoritzables:

Amb caràcter general, petites reparacions ordinàries que exigeixin la higiene, l'ornat i conservació de l'immoble i amb caràcter excepcional, obres parcials o circumstancials de consolidació, quan no estigui prevista l'expropiació, cessió gratuïta o enderroc de la finca.

- c. El valor de les obres que s'autoritzin no serà en cap cas compensat en els expedients d'expropiació, de reparcel·lació o de compensació.
- d. L'eficàcia de la llicència amb caràcter de precarietat per a les obres autoritzables estarà condicionada a la corresponent anotació marginal de les condicions imposades en la concessió de la llicència en la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat corresponent, en els termes previstos per l'art. 76 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i aportarà la documentació gràfica necessària acreditativa de l'estat de la finca abans de l'execució de les obres.

2. Usos i activitats autoritzables:

- a. Els usos i activitats autoritzats per la corresponent llicència que s'exerceixin dins d'un edifici o instal·lació en situació de fora d'ordenació, podran continuar realitzant-se fins que no s'hagi de dur a terme l'expropiació, cessió gratuïta o enderroc, sempre i quan l'ús no esdevingui incompatible amb el nou planejament.
- b. Les modificacions de l'activitat existent amb llicència i la instal·lació d'una nova activitat, sempre i quan no comporti la realització d'obres prohibides en la zona que es tracti, i no dificulti l'execució del planejament, podrà autoritzar-se mitjançant llicència a precari, amb les condicions establertes a l'apartat 1.d. del present Art.
- c. S'admetran els canvis de nom de l'activitat existent, sense més condicions, sempre i quan no generin atorgament de nova llicència.
- d. L'autorització per a la instal·lació d'un ús o activitat en un edifici o instal·lació fora d'ordenació no serà en cap cas compensat en els expedients d'expropiació, de reparcel·lació o de compensació.

3. Els arrendataris, titulars de drets de superfície, usuaris o explotadors per qualsevol títol jurídic de les obres o instal·lacions autoritzades i dels usos autoritzats en edificis i instal·lacions fora d'ordenació han d'acceptar, davant de l'ajuntament, l'assumpció de les mateixes obligacions que corresponen als propietaris de la finca, per a poder exercitar llurs drets, igualment sense dret a percebre indemnització.

Art. 51. Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme.

1. Els edificis i instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM, o del planejament que el desenvolupi, que no estiguin en situació de fora d'ordenació, però que el seu volum o ús no sigui compatible o resulti disconforme amb la reglamentació de les condicions bàsiques del nou planejament, estaran en situació de volum o ús disconforme.
2. Als efectes del que estableix el punt anterior s'entenen per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre alçada, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges i coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la, o ús compatible en la mesura que siguin aplicables per a la classe de sòl de què es tracti.

Art. 52. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme.

- 1 La situació de volum disconforme comportarà el següent règim jurídic:
 - a) En cas que l'edificació o instal·lació superi el volum i/o edificabilitat màxima del solar:
 - Es permeten obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús, però no les d'increment de volum i/o sostre.
 - En cas que la part d'edifici que genera la disconformitat s'enderroqui i el volum i/o sostre resultant no superi el màxim permès, s'aplicarà la regulació de l'apartat següent
 - b) En cas que l'edificació o instal·lació no superi el volum i/o sostre que el planejament permet a la parcel·la:
 - Es permeten les obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús, respectant les condicions del planejament.
 - A les zones urbanístiques d'ús principal d'habitatge, es permet increment de volum i/o sostre sempre i quan l'increment respecti els paràmetres de la zona i que no es superi el volum i/o edificabilitat màxima permesa.
2. Usos i activitats autoritzables:
 - a) Quan la disconformitat radiqui en l'ús, podrà mantenir-se l'existent mentre no esdevingui incompatible amb el nou planejament. En el cas que aquest fos industrial, s'haurà d'adaptar als límits de molèstia de nocivitat, d'insalubritat i de perill que, per a cada zona, estableixi aquest POUM i les ordenances reguladores corresponents.
 - b) En cas d'activitats en situació d'ús disconforme s'aplicaran les toleràncies que es prevegin en les Disposicions Transitòries d'aquest POUM, planejament que el desenvolupi o de les ordenances corresponents. En qualsevol cas, aquest ús s'haurà d'adaptar als límits d'incidència sobre l'entorn que s'estableixin per a cada zona en l'ordenança reguladora corresponent.
 - c) Pel que fa a la possible instal·lació de noves activitats en edificis en volum disconforme però admesos a la zona, es podrà concedir llicència, sempre i quan no es requereixi una llicència d'obres que no s'ajusti a les determinacions establertes a l'apartat 1 d'aquest Art. i que la nova activitat s'ajusti a les condicions bàsiques definides per aquest POUM.

27

Art. 53. Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució.

Els edificis o les instal·lacions anteriors a l'entrada en vigor d'aquest POUM que estiguin dintre d'una àrea de planejament o d'execució definida pel present POUM, o planejament que el desenvolupi, es troben subjectes a les següents situacions generals:

- 1 Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea o sector de planejament:
 - a) Fins a la redacció del planejament que la desenvolupi, donat que encara no està definida l'ordenació urbanística de l'àrea, i per tant, no s'ha determinat la localització dels sistemes a cedir o a expropiar ni les determinacions bàsiques de l'edificació, en aquestes àrees no es podrà atorgar cap llicència d'obra o activitat, excepte si la fitxa normativa del sector no estableix el contrari.
 - b) Durant la tramitació del planejament de desenvolupament, caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.
 - c) Un cop sigui executiu el planejament de desenvolupament i prèviament a l'execució del Pla, s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'han establert en els Arts. anteriors, a no ser que el planejament derivat aprovat definitivament estableixi un règim transitori específic per al sector que es tracti.
2. Edificis i instal·lacions dins d'un polígon d'actuació:
 - a) Fins a la redacció de l'instrument d'execució (projecte de compensació, reparcel·lació o expropiació), s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació que s'han establert en els Arts. s anteriors, excepte si la fitxa normativa del sector no estableix el contrari.
 - b) Durant la tramitació dels instruments d'execució, caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.
 - c) Un cop sigui executiu l'instrument de gestió, s'estarà al que es determini en el propi instrument d'execució.

Art. 54. Règim transitori.

En qualsevol cas, les previsions oportunes per resoldre totes les qüestions que aquest POUM o planejament de desenvolupament plantegin respecte als edificis, instal·lacions i usos preexistents, estaran contemplades en les Disposicions Transitòries d'aquestes Normes Urbanístiques, així com en les transitòries del planejament de desenvolupament que s'aprovi.

Art. 55. Ordres d'execució.

1. 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'art. 197 TRLUC i 253 i següents RLU. Aquests deures inclouen la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.
2. 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, als efectes de l'art. 177 TRLUC.

Art. 56. 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'art. 198 TRLUC i 255 i següents RLU.

TÍTOL III RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

Art. 57. Els instruments bàsics del règim urbanístic del sòl.

- 1 El règim urbanístic del sòl, d'acord amb l'art. 24 del TRLUC, es determina en aquest POUM a partir de 2 instruments bàsics:
 - a) La classificació del sòl en tot el terme municipal, amb tres classes de sòl bàsiques, sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.
 - b) La qualificació del sòl, segons l'ordenació urbanística detallada del sòl en ZONES i SISTEMES.
- 2 Les ZONES per la determinació de l'aprofitament privat de les parcel·les amb ordenació detallada en sòl urbà o d'un planejament derivat, i en el sòl no urbanitzable pel seu tipus i nivell de protecció, i en general pel seu ús i gaudi de caràcter privatiu de les finques.
- 3 Els SISTEMES, com a conjunt d'elements d'interès general per al desenvolupament urbà i el funcionament del territori en tota classe de sòl. A cada àmbit de qualificació de sòl se li assignen paràmetres urbanístics relacionats amb la parcel·la, l'edificació i els usos, segons la naturalesa de cada zona o sistema.
- 4 La inclusió del sòl en un sector de planejament derivat o en un polígon d'actuació urbanística, àmbits de desenvolupament i de gestió integrada del POUM, d'acord amb els paràmetres corresponents de cessió de sòl públic i d'intensitats d'edificació per usos definits.
- 5 Les parcel·les incloses en un mateix sector o polígon, encara que tinguin ordenació detallada mitjançant la qualificació de sòl, però l'àmbit de planejament està pendent d'executar, tenen el mateix règim urbanístic del sòl.

Art. 58. Classificació i qualificació del sòl.

- 1 El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art. 24 del TRLUC es defineix a través de la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà i de sectors de planejament en sòl urbanitzable.
- 2 La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en:
 - a) Urbà
 - Consolidat
 - No consolidat
 - b) No urbanitzable;

Art. 59. Els sistemes.

Els sòls qualificats com a sistemes configuren els terrenys destinats al interès col·lectiu, perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels diferents àmbits del municipi.

Art. 60. 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 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. Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant.

TÍTOL IV SISTEMES URBANÍSTICS.

31

CAPÍTOL I	DISPOSICIONS GENERALS
CAPÍTOL II	SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ
CAPÍTOL III	SISTEMA d'espai lliure.
CAPÍTOL IV	SISTEMA d'equipaments comunitaris i serveis tècnics.
CAPÍTOL V	SISTEMA d'habitatge dotacional. SD

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 61. Definició dels sistemes i tipus.

- 1 S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre si, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.
- 2 El concepte de sistema, tan general com local, es defineix a l'art. 34.1 i 34.2 del TRLUC i l'art. 33 del Reglament que desplega la Llei d'urbanisme.
- 3 La consideració de sistemes, amb les excepcions que s'indiquin en aquestes Normes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla Especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUM a un equipament concret.
- 4 Els sòls destinats a sistemes per aquest POUM es classifiquen de la forma següent:

De comunicacions:	Clau -	SX	Sistema viari.
		SF	Sistema ferroviari
D'espais oberts:	Clau -	SV	Sistema de parcs i jardins urbans.
	Clau -	SH	Sistema hidrogràfic
D'equipaments:	Clau -	SE	Sistema d'equipaments comunitaris.
	Clau -	ST	Sistema de serveis tècnics.
Dotacional:	Clau -	SD	Sistema d'habitatge dotacional.

Art. 62. Desenvolupament dels sistemes.

- 1 En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, quan en els plànols d'ordenació s'indiqui l'obertura i/o l'eixamplament de vials que afecti solars o edificis existents seran obligatòries i la cessió de vial gratuïta.
- 2 Els terrenys reservats en sòl urbà per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics seran de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació urbanística assenyalats en els plànols d'ordenació. En els sectors de pla de millora es podrà concretar la ubicació d'aquests sistemes que serà vinculant.

Art. 63. Titularitat i afectació del sòl.

Els sòls que el POUM 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, continua la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

CAPÍTOL II. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ

Secció 1a: Sistema viari. Clau SX.

Art. 64. Definició.

- 1 El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.
- 2 Les vies, carrers i àrees d'aparcament que es prevegin el planejament derivat en desenvolupament del POUM, quedaran automàticament incloses en el sistema viari.
- 3 L'ús principal del sistema és facilitar el moviment de persones i mercaderies. En l'espai viari es permet com a ús complementari l'aparcament a l'aire lliure i soterrat i el pas d'infraestructures i serveis. Els usos condicionats són el comercial, el recreatiu vinculat a la restauració i les benzineres.

Art. 65. Titularitat.

El sòl qualificat de sistema viari i d'aparcaments, tant general com local, ha de ser de titularitat pública.

El sòl qualificat de sistema viari com a xarxa complementària, la titularitat pot ser particular, en el plànol es recullen aquelles xarxes que son d'ús públic per la seva utilització en el temps.

Art. 66. Tipus.

Segons La Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres de Catalunya, que classifica les carreteres en tres xarxes:

SX 1 - Xarxa viària bàsica: és la que serveix de suport al trànsit de pas de llarga distància i al trànsit intern. Inclou també les vies intercomarcals i intracomarcals d'una especial importància viària. Inclou igualment la xarxa arterial, integrada per les vies segregades d'accés als nuclis de població que, passant totalment o parcialment per zones urbanes, tenen com a funció compatibilitzar el trànsit local i el trànsit de pas. En el cas de Espinelves inclou:

- C-25, de Lleida a Girona.
- GI-544 Carretera comarcal d'Espinelves a la BV-5201.
- GI-V-5441 Carretera comarcal d'Espinelves a sant Sadurní d'Osormort.
- GI-543 Carretera comarcal de Viladrau.

SX 2 - Xarxa local: és la que serveix de suport al trànsit inter municipal, integrada pel conjunt de vies que faciliten l'accés al municipi i als nuclis de població i activitats no situades sobre les xarxes bàsica i comarcal, i comprèn totes les carreteres que no figuren en la xarxa bàsica ni en la comarcal.

SX 3 - Xarxa complementària: Son les vies urbanes d'ús local, així com camins agrícoles i senders que el pla reconeix, que tot i ser de propietat privada tenen un ús públic reconegut per la seva utilització en el temps.

- **SX 3a - Xarxa de camins rurals:** Són camins de caràcter rural utilitzats pels vehicles i les maquinàries agrícoles i són el fruit de la recuperació d'antics camins agrícoles i ramaders que, pels seus traçats, situacions, recorreguts o morfologia representen una imatge històrica i cultural. En aquest apartat s'inclouen, també, les pistes forestals que serveixen per a l'explotació forestal, la prevenció i extinció d'incendis i per al manteniment de les infraestructures, com les línies elèctriques, xarxes de telecomunicacions i altres.
- **SX 3b - Xarxa de camins veïnals:** Són els que donen accés als nuclis veïnals i a les masies. S'hi admet el pas de vehicles rodats. Dins les dues categories anteriors s'hi inclouen la totalitat dels camins establerts pels plans de prevenció d'incendis.
- **SX 3c - Xarxa de senders:** Són de lliure trànsit. No són aptes per al pas de vehicles rodats. Comprèn les vies de passejada, els PR, els GR-2, el meridià verd, així com els recorreguts locals i corriols, no necessàriament senyalitzats.

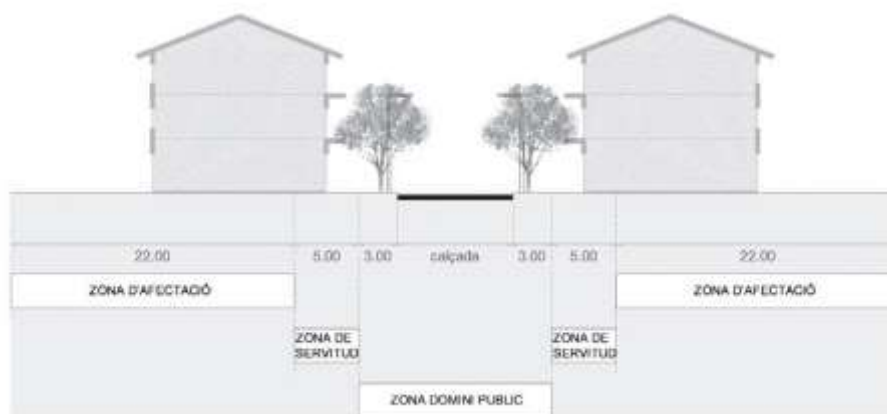
Art. 67. Regulació.

- 1 Es consideren vies: les calçades, les voreres, les zones d'aparcament, els carrers de vianants, i altres àrees lliures de protecció o reservades per a l'ampliació dels vials existents. Els camins existents en el moment d'aprovar aquest POUM no podran modificar el seu ús viari.
- 2 En les franges de protecció del sistema viari no s'admeten construccions, ni tancaments de caràcter definitiu, (si es poden admetre amb caràcter provisional i també es poden admetre tancaments elèctrics per al bestiar), tampoc s'admeten moviments de terra excepte aquells que es justifiquin per raons de seguretat, estabilitat o

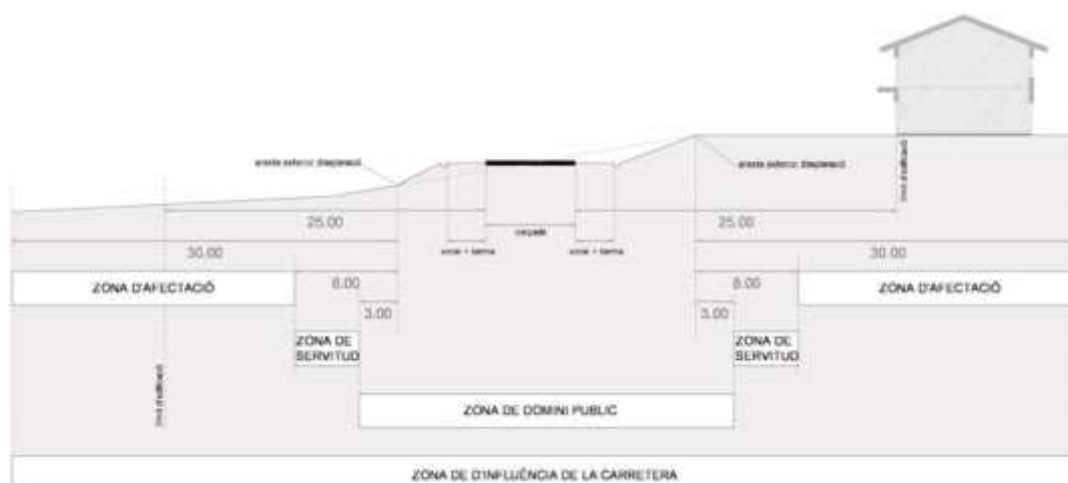
paisatge, en els quals la llicència d'obres definirà les condicions a aplicar i prèvia autorització de l'organisme titular de la carretera i d'acord amb la legislació vigent

- 3 En les zones de protecció del sistema viari no es poden autoritzar usos excepte aquells que siguin compatibles amb la seguretat vial, prèvia autorització de l'organisme titular de la carretera i d'acord amb la legislació vigent.
- 4 Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran 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.
- 5 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.
- 6 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. En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi. 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.
- 7 En el sistema de carreteres, s'hi estableix una reserva de protecció així com sectors de millora en el traçat i, per tant, aquests sòls queden integrats en el sistema amb les limitacions i disposicions legals. Concretament es mantindrà la distància que especifica l'art. 30 de la Llei 7/1993 de 30 de setembre i la Llei 11/2008, del 31 de juliol, de modificació de la Llei 7/1993.

En zona urbana –travesseres.



En zona no urbana.



- 8 En general, en tots els sòls classificats de no urbanitzable, totes les xarxes noves de servei aniran fora del domini públic de la carretera.
- 9 Totes les actuacions a les carreteres s'han d'adequar al Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis de la mobilitat generada de la Generalitat de Catalunya.
- 10 En general s'ha de complir tot allò que prescriu la Llei 7/1993 de 30 de setembre de carreteres, l'Ordenança de 9 de maig del 1995, d'ús i defensa de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona, i el Reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003.

- 11 No podran modificar-se els perfils longitudinals i transversals dels camins i de les vies rurals sense la corresponent llicència municipal. Tota modificació de perfils haurà de tenir cura especial de les condicions paisatgístiques.
- 12 Es podran incloure estudis de modificacions dels traçats, que corregeixin sinuositats en les tramades, especialment en els girs i confluències amb d'altres camins, garantint la seguretat vial
- 13 En la conservació, ús i explotació dels camins rurals s'estableix una jerarquia de protecció, per tal que l'ajuntament pugui preveure els plans de millora i manteniment.
- 14 La xarxa de camins rurals (SX3a) serà sempre de pas lliure, només s'admet la col·locació de portes de bastiment de tronc de fusta amb tel·la metàl·lica, dotades de molla i sempre que no disposin de cap mecanisme de tancament (panyes, cadenes etc..).
- 15 La xarxa de camins veïnals (SX3b) serà sempre de pas lliure per a persones a peu i per tant s'admet el tancament amb bastiment de tronc de fusta amb tel·la metàl·lica que impedeixin el pas de vehicles dotades de mecanismes de tancament.
- 16 La xarxa de senders d'ús públic serà sempre de pas lliure per a persones a peu .

Art. 68. Règim general.

- 1 En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'ha d'observar allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent, segons que es tracti de vies estatals, autonòmiques, provincials o municipals.
- 2 Les condicions que regulen l'entorn de les vies es regeixen pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat, i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

Art. 69. Condicions d'ús.

- 1 Ús dominant: viari.
- 2 Es compatible la instal·lació d'unitats de subministrament de carburant, en sòls de titularitat pública qualificats com a sistema viari. També poden instal·lar-se unitats de subministrament de carburant i altres serveis de carretera en sòl no urbanitzable de titularitat privada, seguint el procediment previst en l'art. 48 del TRLUC.
- 3 En qualsevol permís vinculat a la xarxa de general de carreteres, s'ha de complir allò que determini en el seu cas la normativa sectorial corresponent. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat pel Decret 293/2003, de 18 de novembre), és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. De produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.
- 4 El planejament derivat i de detall ha de preveure a la xarxa viària urbana i camins veïnals, reserves d'espai suficient per a la col·locació i integració en el paisatge d'un sistema de contenidors o altres equipaments per a optimitzar les operacions de recollida i transport dels residus, d'acord amb les previsions municipals de foment de la recollida selectiva i valorització de residus.
- 5 Amb caràcter general, en tota la xarxa de camins rurals i senders és d'aplicació allò que disposen la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, i la Llei 12/2006, de 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de la Llei 9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural.
- 6 En sòl no urbanitzable, tal com es tipifica en el Decret 166/1998, no és permesa l'obertura d'àrees de circulació pel lleure i l'esport, d'itineraris de muntanya ni de circuits permanents no tancats

Art. 70. Protecció del sistema viari.

- 1 El conjunt d'autopistes, vies segregades i carreteres, fora del sòl urbà i urbanitzable, que formen la xarxa bàsica territorial, estan sotmeses, a la legislació sectorial vigent. Els plànols d'estructura general del territori, d'ordenació del sòl no urbanitzable i de qualificació del sòl, inclouen amb caràcter general dins de l'àmbit dels diferents sistemes viaris els sòls estrictament ocupats pels traçats viaris més les dues bandes de domini públic, a cada costat, de 3 m segons la importància de la carretera, i de 8 m en el cas de les autovies, mesurades des de l'aresta exterior de l'explanació. Això no obstant aquests àmbits es redueixen en el cas de superposar-ne altres sistemes. La servitud es fixa per la xarxa bàsica territorial, en :
 - Autovia C- 25, és de 50 m.
 - Carreteres Comarcals és de 25 m.
- 2 Respecte de la xarxa viària urbana, els àmbits esmentats inclouen el de calçades i voreres, allà on són determinades, i el límit zonal o una franja de 2-3 m a cada banda allà on no ho són.

- 3 Respecte a la xarxa bàsica urbana, tant en sòl urbanitzable com urbà, les vies existents i les noves projectades es grafien fent coincidir la zona de domini públic amb la qualificació viària.
- 4 Les determinacions gràfiques dels intercanvis i interseccions de vies a nivell distint no vinculen la forma concreta dels enllaços, i les seves alineacions i rasants es fixen en els Plans Especials o en els projectes d'obres. Aquests documents poden variar justificadament la forma dels enllaços, però no reduir-ne les reserves de sòl, la capacitat d'intercanvi i d'entrades i sortides de les vies ni els nivells de servei. En el supòsit que els projectes definitius determinin la necessitat de menys sòl que el previst inicialment, el sòl restant conserva la qualificació com a reserva per a futures ampliacions.
- 5 A les zones de protecció de sistema seran d'aplicació les condicions de servitud definides en la legislació sectorial vigent. A les zones de protecció del sistema viari no s'admeten moviments de terres, construccions, ni tancaments de caràcter definitiu (si es poden admetre provisionalment), i no es podran autoritzar usos excepte aquells que siguin compatibles amb la seguretat vial, prèvia autorització de l'organisme titular de la carretera i d'acord amb la legislació aplicable.
- 6 Als terrenys previstos per a Reserva viària, no es podrà construir cap edificació ni es podran dur a terme moviments de terres. Una vegada construïda aquesta via i el nus esmentat, el sòl inclòs en la franja de reserva viària que no hagi estat necessari, podrà recuperar la seva qualificació original mitjançant la tramitació de la pertinent figura de planejament.
- 7 El conjunt de camins rurals previstos pel Pla d'Ordenació i que queden dins del sòl no urbanitzable tenen una franja de protecció. Aquesta franja és de sis metres (6 m) a ambdós costats de l'eix del camí quant als camins rurals i veïnals, i de tres metres (3 m) respecte els senders. A aquests efectes, fins a la franja de protecció no es pot executar cap mena d'edificació o de construcció, ni tan sols tanques o murs artificials a fi de permetre el pas de vehicles d'extinció i maquinària agrícola, s'exceptua la col·locació de tanques ramaderes (formades per filat elèctric) que permetin la pastura dels marges.
- 8 En el conjunt de camins rurals previstos pel Pla d'Ordenació no es podrà col·locar, instal·lar, dipositar o construir elements que obstaculitzin o impedeixin el pas a excepció d'aquells tancaments que es justifiquin que permeten el pas de vehicles d'extinció d'incendis..

Art. 71. Alineacions i rasants.

- 1 Els Plans Especials i projectes d'urbanització, en el seu cas, assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran l'ordenació de la via dins la reserva establerta en els plànols d'ordenació. Respecte de les noves vies previstes a la xarxa territorial la definició de la via comporta automàticament la concreció de la reserva i les seves zones d'afectació i la línia d'edificació.
- 2 En sòl urbà, dins les indicacions generals establertes en l'apartat primer d'aquest Art., els Plans Especials Urbanístics, els plans de Millora Urbana o el projecte de reparcel·lació o d'expropiació poden precisar les alineacions de la xarxa bàsica urbana i la xarxa bàsica complementària fixada amb línia contínua en els plànols d'ordenació, sempre que no en disminueixin la superfície.
- 3 La xarxa de camins rurals delimitats en els plànols són inicialment normatius, si bé poden modificar-se mitjançant un Pla Especial, sempre que no es contradiguin amb els criteris bàsics d'estructuració i de comunicació definits per aquest pla.
- 4 En la regulació del sòl no urbanitzable d'aquestes normes es preveu el règim i les mesures urbanístiques aplicables en relació amb la xarxa de camins rurals.

Art. 72. Necessitat de llicència.

Les construccions, instal·lacions, edificacions i altres activitats previstes per aquestes normes, en zones adjacents a les que formen part del sistema viari, estan subjectes en tot cas, i sense perjudici d'altres intervencions, a la llicència municipal. Si es tracta de trams urbans que no tenen la condició de travessera, s'ha de sol·licitar prèviament l'informe de la Direcció General de Carreteres.

Art. 73. Publicitat.

- 1 La col·locació de cartells o altres mitjans de publicitat visibles des de la via pública està sotmesa a les prescripcions establertes en la legislació vigent i requereix l'atorgament de la prèvia llicència municipal.
- 2 En qualsevol cas, dins la xarxa bàsica territorial queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la mateixa via pública, en els termes establerts per la legislació sectorial vigent
- 3 En el cas de la xarxa de camins rurals també queda prohibit realitzar publicitat.

Art. 74. Estudis d'impacte ambiental.

Qualsevol planejament urbanístic, projecte d'urbanització o projecte d'obra que defineixi el traçat definitiu d'una via, inclosa dins la xarxa bàsica territorial, ha d'anar acompanyat del corresponent estudi d'impacte ambiental quan així ho requereixi la legislació sectorial vigent d'avaluació ambiental.

Secció 2a: Sistema ferroviari. Clau SF.

Art. 75. Sistema ferroviari, clau SF

- 1 Formen el Sistema ferroviari aquells terrenys ocupats per les infraestructures del ferrocarril i els terrenys necessaris per al desenvolupament directe de l'activitat de transport col·lectiu com són les estacions, baixadors, aparcaments, serveis complementaris i els tallers de neteja i reparació.
- 2 La xarxa ferroviària en el terme d'Espinelves que delimita el POUM afecta a les reserves previstes pel planejament territorial tenen la qualificació de sistema ferroviari; i tot i no estar específicament assenyalada en els plànols d'ordenació s'hauran de respectar les distàncies d'afectació que determina la legislació sectorial aplicable.
- 3 En el plànol normatiu es delimita el sistema Ferroviari., i es tindran en compte les següents consideracions sobre els terrenys afectats pel domini públic ferroviari, i les seves dimensions. En concret :
 - Zona de Domini Públic : una franja de terreny de 8 metres a cada costat de la plataforma, des de l'aresta exterior de la explanació.
 - Zona de protecció : franja de terreny comptat des de la línia de domini públic i dues línies paral·leles situades a 70 metres de les arestes exteriors de la explanació. En el sòl urbà aquesta distància passa a ser de 8 metres.
 - Línia límit d'edificació : es el límit a on es permet edificar, dintre d'aquesta franja esta prohibida qualsevol construcció i està situada a 50 metres de l'aresta exterior de la plataforma, en sòl no urbanitzable i 20 metres en sòl urbà

En els plànols normatius es dibuixen aquestes tres franges.

Art. 76. Eix ferroviari transversal

1. El Pla Director urbanístic per a la concreció i delimitació de la reserva de sòl per a l'establiment de l'Eix transversal ferroviari (PDU) preveu en el seu Art. 7 la creació del Sòl de reserva per al sistema d'infraestructures ferroviària –SIF- i el Sòl de reserva per l'afectació del sistema ferroviari -SAF-.
2. En relació a les reserves, l'Art. 8 del PDU estableix en les Disposicions generals comunes.
 - La reserva té una vocació de temporalitat fins al moment en que hagi estat aprovat el projecte constructiu de la infraestructura ferroviària (en el seu cas per trams), en els termes expressats en aquest PDU. En aquest sentit, la reserva implica només la preservació cautelar d'uns sòls per possibilitar el seu eventual destí efectiu com a sistema ferroviari o com a espai de protecció o no afectació dels béns i serveis públics que comporta aquell sistema, però en cap cas la reserva defineix ni condiona el traçat definitiu de la infraestructura ferroviària que finalment s'estableixi d'acord amb la legislació sectorial. Per tant, l'expropiació dels terrenys necessaris per a l'execució de la infraestructura no derivarà directament d'aquest PDU sinó del corresponent projecte executiu ferroviari.

Art. 77. Sòls de reserva, SAF

L'Art. 10 del PDU estableix el Sòl de reserva per l'Afectació del sistema Ferroviari –SAF, com:

1. *Respectant els objectius d'aquest PDU, la delimitació de zones SAF pretén la preservació d'aquells sòls que, si bé no es preveu que siguin destinats a la implantació de la infraestructura ferroviària, podran estar afectats per les servituds i limitacions d'usos que aquella implica en el terrenys confrontants, amb la finalitat de protecció del sistema ferroviari, per no interferir en la seva funcionalitat i per qüestions de seguretat .*
2. *Amb aquesta finalitat, la inclusió de sòls dins les zones de SAF no alterarà la seva classificació ni qualificació urbanística preexistent. No obstant això, aquells sòls quedaran sotmesos al següent règim d'usos:*
 - a) *En sòl urbà consolidat, i en la resta de sòls quan la infraestructura es prevegi que sigui soterrada a més de 30 m de profunditat, es poden autoritzar en el sòl i en el vol, les obres, instal·lacions i usos admesos pel planejament urbanístic municipal.*

En el cas, però, que els fonaments de l'edificació superin els 4 m de profunditat la implantació de les esmentades obres, i instal·lacions, requereixen l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre).

Pel que fa al subsòl, l'aprofitament urbanístic d'aquest queda subordinat a les exigències de la implantació de la infraestructura ferroviària i requereix l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre), a més de la resta de permisos o autoritzacions que poden resultar necessaris en funció de la normativa aplicable.

- b)** *En la resta de supòsits el règim és el següent: Es poden admetre aquelles obres, instal·lacions i usos que, d'acord amb la legislació ferroviària, serien autoritzables en la franja definida per la línia d'edificació. Per a l'execució d'aquestes obres i instal·lacions i per a la implantació dels usos es requereix l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre), a més de la resta de permisos o autoritzacions que poden resultar necessaris en funció de la normativa aplicable*

Es poden admetre, amb caràcter provisional, d'acord amb la legislació urbanística, aquells usos o obres que preveu l'Art. 53 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en el cas que no dificultin l'execució de la infraestructura, d'acord amb l'informe que emeti l'administració titular de les infraestructures ferroviàries (Direcció General del Transport Terrestre).

En les construccions i usos preexistents dins les zones de SAF que, d'acord amb la legislació ferroviària no serien autoritzables dins la línia d'edificació, queden en situació de volum disconforme i s'hi poden admetre les obres de consolidació i de rehabilitació i tots els canvis d'ús.

- c)** *Els conreus agrícoles no requereixen autorització prèvia d'acord amb l'art. 15.7 de la Llei, 4/2006, de 31 de març, ferroviària.*

Art. 78. Titularitat

El sòl qualificat de sistema ferroviari ha de ser de titularitat pública, i se sotmet al règim d'explotació que sigui previst en la legislació específica en la matèria.

Art. 79. Règim v/" Ley 39/2003 sector ferroviario"

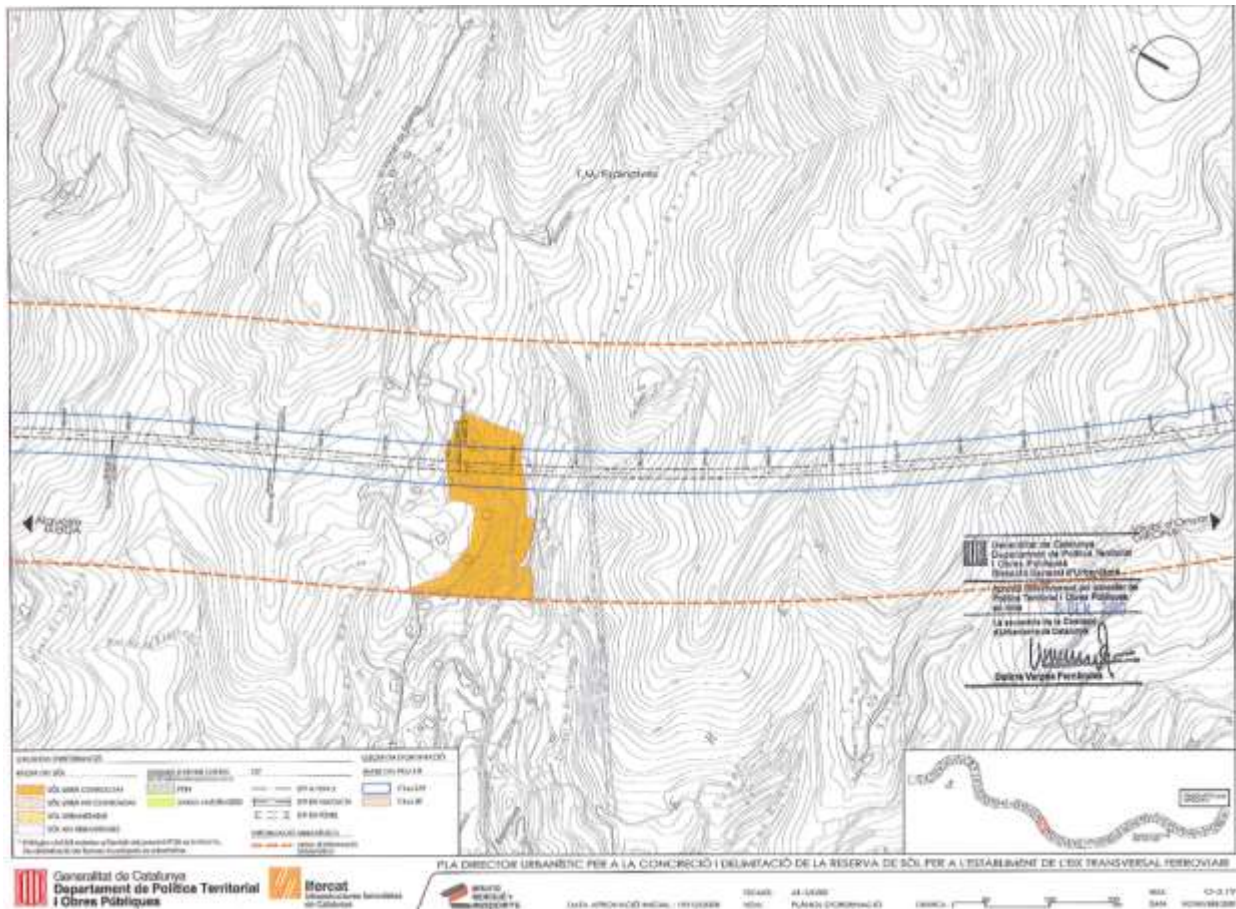
1. En l'edificació i els usos en el sòl confrontant amb les vies de ferrocarril s'han de respectar les limitacions que es preveuen en la legislació específica de ferrocarrils.
2. L'obtenció, la realització del projecte, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà per allò que disposen aquestes normes urbanístiques i la legislació sectorial vigent.
3. Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn d'aquestes vies, així com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials. En concret, es tindrà en compte la legislació aplicable, concretament la llei 39/2003 de 17 de novembre del Sector Ferroviari, el Reial Decret 2387/2004 de 30 de desembre, pel qual s'aprova el seu Reglament.

Art. 80. Construccions instal·lacions i obres

1. Les construccions, instal·lacions, usos i edificacions i altres activitats que s'hagin d'efectuar en els espais adscrits al sistema ferroviari i en la seva zona de protecció, estan sotmeses a llicència municipal, amb independència de la intervenció d'altres administracions públiques.
2. En el cas que s'hagin de reconstruir o reformar habitatges dintre la zona del límit d'edificació ha de tenir-se en compte que ha d'aplicar-se l'Art. 16.1 de la LSF, en la que s'estableix que només s'admetran les obres imprescindibles per la conservació i manteniment de la edificació existent, sense que en cap cas es puguin fer construccions, reconstruccions o ampliacions.
3. *Donat que la infraestructura de l'eix ferroviari(ETF) es preveu que sigui soterrada a més de 30 m de profunditat en la zona de sòl urbà d'Espinelles, es poden autoritzar en el sòl i en el vol, les obres, instal·lacions i usos admesos pel planejament urbanístic municipal*
4. Així mateix si la construcció estigués situada en sòl no urbanitzable, però dintre la zona de protecció de 70 m. no podran realitzar-se obres ni es permetran més usos que aquells compatibles amb la seguretat del tràfic ferroviari, PRÈVIA AUTORITZACIÓ del administrador d'estructures ferroviàries (ADIF). No obstant, en les construccions existents podran realitzar-se obres de reparació i millora que no suposin un augment del volum de la construcció, i sense

que l'increment de valor que les obres comportin puguin tenir-se en compte a efecte d'expropiacions. (Art. 15.6. LSF).

5. Les obres de construcció, instal·lacions, usos, edificacions, i altres activitats que hagin de realitzar-se en els espais adscrits al sistema ferroviari i zones de protecció, s'han de sotmetre a la obtenció de llicència municipal i a la autorització específica de ADIF.
6. En les sol·licituds de la llicència d'obres d'edificis d'ús residencial i d'oficines en sectors de planejament que incloguin sistema general ferroviari, hauran d'aportar un estudi de sorolls i vibracions que permeti adoptar les mesures de protecció front el soroll per disposar d'un llindar adequat dintre dels edificis
7. La classificació d'un sòl no urbanitzable com a urbà o urbanitzable, obliga al seu propietari a disposar, a càrrec seu, d'un tancament de les línies fèrries que travessin i a realitzar a càrrec seu també les obres que es precisin per aconseguir aïllament acústic, havent-ne de recaptar autorització prèvia de ADIF sens perjudici de les competències d'altres administracions públiques.



CAPÍTOL III. SISTEMA D'ESPAI LLIURE.

Secció 1a: Sistema de parcs i jardins urbans. Clau SV.

Art. 81. Sistemes d'espais lliures públics.

- 1 En aquest sistema s'inclouen els sòls de titularitat pública destinats a la formació de parcs, de jardins, zones verdes, espais d'esbarjo, de lleure i espais lliures.
- 2 L'ús fonamental dels espais lliures públics és el descans i l'esbarjo de la població i únicament s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi.
- 3 Constituiran parcs públics totes les reserves que per a aquesta finalitat fixa aquest POUM i tinguin la consideració de sistema general. Per contra, seran places i jardins públics els espais lliures previstos en el Pla i que no tinguin la consideració de sistema general i els que prevegin els Plans Parcial, d'acord amb el que s'estableix per aquests sectors en les fitxes corresponents i en l'art. 65 apartats 3, 4 i 5 del TRLUC.
- 4 Per norma general, amb la intenció que els espais destinats a places i jardins públics en els Plans Parcial no quedin molt fragmentats i en sòls de poc aprofitament per les seves condicions topogràfiques, de paisatge o per la proximitat a infraestructures molt contundents, hauran de concentrar-se en un 60% de la seva superfície, en una àrea única, que haurà de ser útil als seus propis objectius i sense que en cap punt els seus pendents siguin superiors al 10%, per tal que sigui aprofitable.
- 5 Els sòls destinats a parcs i jardins es representen en el plànol 1/4000 de "espais públics i equipaments".

Art. 82. Tipus d'espais lliures.

- 1 Els sòls destinats a espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori participen de la regulació que aquest POUM i l'ordenament jurídic estableixen per als mateixos.
- 2 Els sòls destinats a espais lliures de caràcter local complementen l'estructura del territori i participen de la regulació que aquest POUM i l'ordenament jurídic estableixen per als sistemes locals.
- 3 El sistema d'espais lliures s'estructura en els plànols d'ordenació d'aquest Pla, en les categories següents:

SV1 - Parcs urbans.

Comprèn els sòls destinats a espais lliures de més de cinc mil metres quadrats (5.000 m²) que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i el lleure dels ciutadans. S'identifiquen amb la clau "V1".

SV2 - Places, passeigs i espais lliures locals.

Comprèn els sòls destinats a espais lliures o àrees pavimentades cíviqes, de superfície inferior a cinc mil metres quadrats (5.000 m²), que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans.

El POUM destina a places i passeigs els que ho són actualment de fet i aquells que, per exigències de la millora urbana,

En aquests sòls no es permet cap tipus de construcció, si bé s'admetran les obres que en cada cas exigeixi la seguretat i salubritat públiques i les que tinguin per objecte la millora de la imatge de l'entorn urbà.

Art. 83. Zona destinada a Espais Verds Privats (SV4).

Correspon al verd privat generat des del planejament general anterior, vigent fins a l'entrada en vigor d'aquest POUM, són espais sense dret a edificació de caràcter permanent, destinats a ús privat.

Art. 84. Condicions d'ús.

- 1 L'ús propi dels parcs urbans és el d'espai públic, admetent-se així mateix l'ús esportiu en el medi natural i l'ús de protecció de la natura. Es podran admetre en el sòl i en el subsòl d'aquests espais, activitats i serveis públics que podran gestionar-se directament o indirectament mitjançant concessió administrativa.
- 2 L'ús propi de les places, passeigs i els espais lliures locals és el d'espai públic, admetent-se aquells usos i activitats que estiguin directament vinculats amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels veïns.
- 3 S'admet l'ús d'aparcament soterrani de titularitat pública en els espais lliures públics, amb explotació pública o bé privada mitjançant concessió administrativa, sempre que es garanteixi la possibilitat de plantació de la superfície mitjançant una capa de terra d'un (1) metre sobre el forjat.
- 4 L'ús propi dels altres espais lliures és la protecció accés i separació dels sistemes i millora de l'entorn urbà.

Art. 85. Condicions d'ordenació i edificació dels parcs urbans.

- 1 Els parcs urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb arbrat i jardineria.
- 2 Les edificacions o les instal·lacions al servei dels usos admesos dins dels parcs urbans hauran d'observar les següents condicions:
 - a) Només s'admetran els edificis, culturals o destinats a restauració, que no ocupin més del cinc per cent (5%) de la superfície total del parc. Les instal·lacions per a la pràctica esportiva podran ocupar fins a un vint per cent (20%) de la superfície d'aquests espais lliures i aquest percentatge pot augmentar a un trenta-cinc per cent (35%) en cas d'aparcament en superfície i camps de futbol.
 - b) Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran el gaudiment del parc pels ciutadans, ni la qualitat de la jardineria, ni les vistes panoràmiques internes o sobre l'àrea urbana contigua.
 - c) Sobre els aparcaments en subsòl de parcs caldrà garantir l'arbrat amb un mínim d'un (1) arbre d'ombra cada seixanta metres quadrats (60 m²), una capa d'un (1) metre de terra i garantir el drenatge adient. En aquests casos els accessos a l'aparcament no podran ocupar més enllà d'una franja de cinc (5) metres paral·lela al carrer.

Art. 86. Condicions d'ordenació i edificació de places, passeigs i jardins locals.

- 1 En les places, passeigs i jardins locals no s'admet cap tipus d'edificació, a excepció de les instal·lacions accessòries de joc i esbarjo, de restauració i quioscs, sempre que no ultrapassin el cinc per cent (5%) de la superfície de la plaça o jardí urbà. Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran en cap cas la utilització d'aquests espais i contribuiran a la formalització i al disseny adequat d'aquests.
- 2 En cas que es projecti un aparcament soterrani, els accessos de vehicles no podran ocupar en superfície aquests espais lliures, més enllà d'una franja de cinc (5) metres paral·lela al carrer.
- 3 L'ocupació màxima del subsòl serà del noranta per cent (90%). Els sòls destinats a places i jardins no superaran un pendent del vint per cent (20%) ni podran disgregar-se en franges sense identitat. Es tendirà a assolir el major nivell de concentració dels terrenys per tal de poder inscriure-hi, com a mínim, una circumferència de dotze metres (12 m) de radi.
- 4 En les places, passeigs i jardins locals no s'admet cap tipus d'edificació, a excepció de les instal·lacions accessòries de joc i esbarjo, de restauració i quioscs, sempre que no ultrapassin el cinc per cent (5%) de la superfície de la plaça o jardí urbà. Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran en cap cas la utilització d'aquests espais i contribuiran a la formalització i al disseny adequat d'aquests.

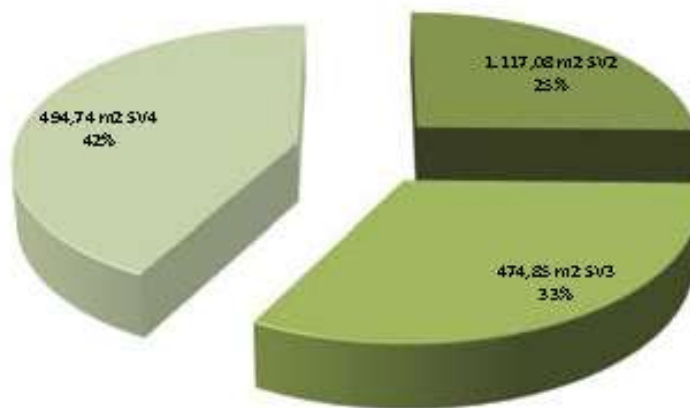
Art. 87. Espais lliures existents i de nova creació.

ESPAI LLIURE 2.087 m²

3 SV2 788,59 m²

4	SV2	328,49 m2	1.117,08 m2	SV2
1	SV3	169,11 m2		
2	SV3	305,74 m2	474,85 m2	SV3
5	SV4	233,90 m2		
6	SV4	61,38 m2		
7	SV4	199,46 m2	494,74 m2	SV4

ESPAIS LLIURES EN POLIGONS I SECTORS			7.314,00	m ²
PAU	01	Aiguaneu	3.016	m ²
	02	Camí Can Toni Vell	670	m ²
	03	P.de l'Alcalde	0	m ²
	04	Passeig del Montseny	1.078	
			4.764	m ²
PMU	01	Carrer de Vic	1.350	m ²
	02	Passeig de les Guilleries	1.200	m ²
			2.550	m ²



Secció 2a: Sistema hidrogràfic. Clau SH.

Art. 88. Sistema hidrogràfic i de ribera.

1. Els cursos d'aigua del municipi, tenen una funció vertebradora i connectora del territori, que constitueixen sistemes que s'han de protegir i comprèn les rieres, barrancs, torrents i els espais de domini públic hidrogràfic que constitueixen el seu curs i lleres.
2. L'Agència Catalana de l'Aigua té la competència per a l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització i/o informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidrogràfic, aprovat per real decret 849/1986, d'11 d'abril i la llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, respectivament.
3. Aquest sistema es subjectarà a :

SH1 – Zona fluvial.

- a) Amb caràcter general per la zona inundable corresponent a l'avinguda de període de retorn de 10 anys, tenint en compte la seva continuïtat i la vegetació de ribera associada.
- b) En el cas de zones planeres en que l'avinguda de període de retorn de 10 anys i la vegetació de ribera associada assoleixin amplades superiors a 100 metres respecte del límit de la llera, la zona fluvial es fixa en 100 metres.
- c) En aquells cursos fluvials endegats entre motes es pren com a referència, per a la delimitació de la zona fluvial, la contramota externa.
- d) En el cas de lleres d'entitat menor que transcorrin encaixades (és a dir, que no desbordin per avingudes de 10 anys de període de retorn), es podria admetre la delimitació del Sistema Hidrogràfic en sol no urbanitzable a partir dels límits de coronament de talussos, incorporant-hi una franja de com a mínim 5,00m a cada costal.

SH2 -Servitud de protecció del sistema hidrogràfic.

- a) Amb caràcter general per l'avinguda de període de retorn de 100 anys, sense tenir en compte en aquest càlcul l'existència de motes, quan n'hi hagi, i tenint en compte les característiques geomorfològiques principals (existència d'antics meandres, mobilitat en planta de la llera, replens antròpics, etc.).
- b) En el cas de zones planeres en que l'avinguda de període de retorn de 100 anys assoleixi amplades superiors a 100 metres respecte del límit de la llera, el sistema hídic no superarà aquests 100 metres.
- c) En el cas de zones de muntanya, la delimitació de la zona derivada de l'avinguda de període de retorn de 100 anys es pot corregir tenint en compte les característiques fisiogràfiques i hidrològiques específiques.

Els usos compatibles en aquesta zona són:

- a. 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.
- b. Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure sense edificacions ni construccions de cap mena.
- c. Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables
- d. L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.
- e. La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.
- f. Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidrogràfic.

El planejament urbanístic derivat en sòl urbà no consolidat (sectors de planejament o polígons d'actuació), inclouen l'espai afectat per la *Servitud de protecció del sistema hidrogràfic* dins el sistema d'espais lliures i zones verdes.

El planejament urbanístic en sòl urbà adopta una qualificació del sòl per l'espai inclòs a la *Servitud de protecció del sistema hidrològic* compatible amb aquesta servitud o, en cas contrari, proposarà l'adopció de mesures de protecció que haurà de validar l'Agència Catalana de l'Aigua. Les actuacions que es proposin, que estiguin encaminades a la reducció del risc associat a avingudes, hauran de respectar, en la mesura que sigui possible, els criteris d'intervenció d'espais fluvials de l'ACA.

En la zona de servitud caldrà protegir la vegetació de ribera i fauna que alberga per garantir la funció connectora que fan els cursos d'aigua.

SH3 -Servitud d'àrees inundables.

- a) Es delimita amb caràcter general per l'avinguda de període de retorn de 500 anys, sense tenir en compte en aquest càlcul l'existència de motes, quan n'hi hagi, i tenint en compte les característiques geomorfològiques principals (existència d'antics meandres, mobilitat en planta de la llera, replens antròpics, etc.). En aquells casos en què no es pugui disposar de modelització hidràulica es pot emprar la delimitació geomorfològica de les zones potencialment inundables.
- b) Es classifica la zona inundable atenent a les condicions d'inundació següents:
 - Zona d'inundació greu: és la zona inundable en què les condicions hidràuliques presenten un·cala! superior a 1,00m, una velocitat superior a 1,00m/s i el producte d'ambdós superior a 0,50 m²/s.
 - Zona d'inundació moderada: és la zona inundable lora de la zona d'inundació greu, on les condicions hidràuliques presenten un calat superior a 0,40m, una velocitat superior a 0,40m/s i el producte d'ambdós superior a 0,08m²/s.
 - Zona d'inundació lleu: és la zona inundable on les condicions hidràuliques presenten un cala! inferior a 0,40m, una velocitat inferior a 0,40m/s i el producte d'ambdós inferior a 0,08m²/s.

El planejament derivat, arran de l'estudi d'inundabilitat delimitarà els usos a l'àmbit territorial afectat per la *servitud d'àrees inundables*, atenent les condicions d'inundació. Així el planejament urbanístic

- a) No admet àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris, en que és 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 d'emmagatzematge de matèries primes, a l'àmbit de servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris, en que és produeixi la condició d'inundació moderada.
 - c) No està subjecte a limitacions dels usos admissibles a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris, en que és produeixi la condició d'inundació lleu.
4. 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'ACA. En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, obtenir informe de l'ACA.
 5. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, llevat que estiguin dictaminades per l'administració competent. En tot cas, s'ha de mantenir el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llot anterior a la canalització i s'ha de garantir la seva integració en el paisatge.
 6. Si per causes naturals o per l'efecte d'obres públiques en infraestructures pròximes als cursos d'aigua o actuacions privades, es deriven terres i altres materials cap a les rieres, l'empresa que realitzi els treballs, haurà de comunicar-ho immediatament, i els treballs de restauració aniran a càrrec seu.
 7. Serà obligatori complir amb les normes de protecció i addicionals en matèria de procediment per l'ús de les aigües subterrànies, d'acord amb el que estableix el Decret 283/1998, de 21 d'octubre, sobre la declaració de zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedent de fonts agràries.
 8. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable, no es consideraran sistema, sinó que formaran part del sòl no urbanitzable. Mantindran una protecció urbanística radial de 50 m. 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.
 9. En qualsevol cas, es compliran les disposicions establertes pel Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües i les seves modificacions posteriors, el Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual pel qual s'aprova el Reglament de domini públic hidrogràfic (RDPH) i les seves modificacions posteriors.
 10. 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 dimensionament pel cabal Q₅₀₀ (amb les dimensions mínimes establertes al document de "Recomanacions tècniques per el disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" de juny de 2006 de l'Agència Catalana de l'Aigua).
 11. Pel que fa al compliment de la Directiva marc d'aigües, el planejament derivat que desenvolupi el POUM haurà d'adaptar-se en tot moment a les disposicions d'aplicació de la directiva i en particular, al futur Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya.

CAPÍTOL IV. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS.

Secció 1a: Sistema d'equipaments comunitaris. Clau SE.

Art. 89. Definició.

- 1 Tenen la consideració d'equipaments públics, els sòls destinats a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans. I entre altres, poden ser: assistencials, educatius, sanitaris, hospitalaris, funeraris, religiosos, culturals, recreatius i d'espectacles, esportius, comercials en mercats públics, oficines en dependències de l'administració, serveis ambientals, serveis tècnics, etc..
- 2 Tenen consideració de sistemes generals aquells sòls d'equipaments destinats al servei del conjunt de la població, que apareixen recollits en el plànol "Espais públics i equipaments". Tenen consideració de sistemes locals la resta d'equipaments d'ús públic o col·lectiu al servei d'un determinat àmbit urbà.
- 3 La condició de sistema urbanístic d'equipament s'estableix per a tota la parcel·la. En el cas d'equipaments ubicats en planta pis, caldrà preveure una doble qualificació urbanística entre el sistema d'equipament assignat i la zona establerta en la parcel·la
- 4 Els sòls que aquest POUM (o el planejament que el desenvolupi) qualifica com a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública, excepte els que actualment siguin privats o no estigui prevista l'obtenció del sòl.
- 5 Els equipaments existents amb caràcter previ a l'aprovació del present POUM mantindran el seu ús.
- 6 A part dels equipaments previstos en el Pla d'Ordenació, la iniciativa particular podrà instal·lar, en les distintes zones d'edificació privada, aquells que creguin necessaris, tot respectant, en tot cas, la normativa pròpia de cada zona.
- 7 Els sòls qualificats "d'equipament comunitari", representats en el POUM com a "equipaments de nova creació" hauran de ser de titularitat pública i, en conseqüència, hauran de ser adquirits per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol, en funció de les circumstàncies de l'actuació.
- 8 Quan no sigui en detriment de la correcta distribució dels equipaments en l'espai ni del seu nivell de servei als ciutadans, l'ajuntament podrà autoritzar l'establiment d'equipaments privats de nova creació en sòl qualificat d'equipaments. L'autorització comportarà la presentació d'un Pla Especial que concreti la seva titularitat, l'ús, edificis i instal·lacions necessàries i les condicions de la seva implantació i desenvolupament.
- 9 S'admetran, també, l'establiment d'equipaments privats de nova creació que no estiguin grafiats ni recollits en el POUM. L'autorització del mateix, comportarà el tràmit d'una modificació puntual que concreti la titularitat, l'ús, els edificis i les instal·lacions necessàries.

Art. 90. Destí dels equipaments.

- 1 Dins del sistema d'equipaments es poden establir els usos següents:

SE1 Docents: Amb possibilitats d'instal·lar centres maternals i preescolars, de primària, de secundària, de Formació Professional, superiors i universitaris i les seves instal·lacions annexes.

SE2 Sanitari assistencial: Hospitals, centres extrahospitalaris, residències per a la gent gran, geriàtrics, centres de dia, etc...

SE3 Socioculturals: Cases de cultura, biblioteques i centres socials, cinemes, teatres i auditoris.

SE4 Administratius: Centres per a l'administració pública, per a congressos i exposicions, serveis de seguretat pública, mercats municipals i altres d'anàlegs.

SE5 Cementiris.

SE6 Proveïments: Mercats.

SE7 Instal·lacions esportives.

SE8 Equipament religiós: Esglésies, locals de culte, locals annexos al culte i activitats religioses.

SE9 Equipament sense ús determinat.

- 2 La gestió dels serveis que s'instal·lin en cadascun d'aquests equipaments, així com els que es creïn de nou, es vincularan a un ús a través del pla, o per mitjà dels Plans Especials urbanístic o parcials.

- 3 Els equipaments existents, qualificats com a tal pel POUM, restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del pla. Per procedir al canvi de l'ús de l'equipament, dins dels admesos en aquest tipus de sòl, es requerirà l'elaboració d'un Pla Especial de la zona de què es tracti.
- 4 Com a documentació complementària del POUM, es redactarà en un termini de dos anys el Mapa de les instal·lacions i equipaments esportius del municipi (MIEM). Aquest mapa ha de definir les reserves de sòl per a poder construir-hi les instal·lacions que hauran de satisfer en el futur les necessitats d'activitat física i esportiva de la població.
- 5 En cas d'equipament **(SE2) Sanitari assistencial, (SE9) Equipament sense ús determinat**, s'admetran, com a usos complementaris de l'ús principal, quan sigui necessari per adequar el funcionament de l'equipament, els usos de bar, restauració, comercial i habitatge del conserge.
- 6 Si és de caire privat caldrà, previ a la presentació del Pla Especial, la presentació de la sol·licitud d'autorització pel canvi d'ús, moment en què l'ajuntament podria denegar l'aprovació del Pla si considerés que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

Art. 91. Condicions d'edificació.

- 1 Per a equipaments de nova construcció i com a norma general, l'edificabilitat màxima sobre la parcel·la serà d'1m²sostre/m²sòl. I per a edificis destinats a equipaments públics existents, en el moment de l'aprovació d'aquest pla, la edificabilitat serà la que tinguin i s'admetrà la seva ampliació fins a un 1,5 m²sostre/m² solar. Aquesta pot ser superada per raons funcionals degudament justificades, amb el límit màxim d'edificabilitat de les zones de l'entorn del seu emplaçament adaptada als paràmetres d'ordenació de les mateixes. Quan se situïn en illes d'edificació contínua, s'han d'ordenar segons l'alineació de carrer i la seva edificabilitat es disposarà segons l'ordenació general de l'illa. Els equipaments dels tipus següents poden assolir com a l'edificabilitat màxima :
 - SE1** (docent) 1,5 m² sostre/m² sòl.
 - SE2** (sanitari-assistencial) 1,5 m² sostre/m² sòl.
- 2 La configuració i la distribució dels cossos de fàbrica en cada solar haurà de ser tal que es concentrin, en l'interior de cada parcel·la, la sistematització d'amplis espais amb arbres i jardins.
- 3 L'altura màxima permesa, llevat de casos excepcionals i concrets, serà de 9,50m sobre la cota natural del terreny en tots els punts de la parcel·la.
- 4 S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. S'admet també justificadament l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni un sostre màxim de 150m².
- 5 L'equipament SE9 "Planta de tractament de purins" un cop cessi l'activitat perdrà la seva qualificació d'equipament per passar a ser una zona de protecció N3b i tindrà que enderrocar les construccions i retornar l'espai a l'estat original abans de l'activitat

47

Art. 92. Equipaments actuals .

- DOCENT		200 m2
6	SE1 Antigues escoles	200 m2
SE2 - SANITARI		140 m2
4	SE2 Dispensari Municipal	140 m2
SE3 - SOCIOCULTURAL		944 m2
4	SE3 Biblioteca	200 m2
2	SE3 Rectoria	744 m2
SE6 - FUNERARI		1.506 m2
5	SE6 Cementiri	1.506 m2
E8 - RELIGIÓS		210 m2
1	SE8 Església	210 m2
SE7 - ESPORTIU		3.084 m2
4	SE7 Pavelló	3.084 m2
EQUIPAMENTS EXISTENTS ACTUALMENT		6.084 m2

Secció 2a: Sistema de serveis tècnics. Clau ST.

Art. 93. Definició, tipus.

- 1 El sistema de serveis tècnics correspon a les dotacions necessàries per al correcte funcionament de les infraestructures urbanes i serveis tècnics (producció i subministrament d'energia, abastament i evacuació d'aigües, depuració, plantes de residus, abocadors, instal·lacions telefòniques, telecomunicacions, així com emmagatzematge de la maquinària de manteniment i transport), incloent les construccions complementàries a les mateixes.
- 2 Les dotacions referides poden formar part de l'estructura general i orgànica del territori i, per tant, participar de la regulació que aquest POUM i l'ordenament jurídic estableix per als sistemes generals, o bé tenir un caràcter complementari i participar de la regulació establerta per als sistemes locals.
- 3 Formen part del sistema de serveis tècnics les reserves de sòl que afecten el servei i el subministrament de tot el municipi. El present POUM delimita aquests sòls en els plànols de classificació del sòl.
- 4 El sistema d'equipaments d'infraestructures de serveis tècnics inclou:

ST1 - Sistema d'abastament d'aigua potable.

Comprèn l'origen de les captacions, les estacions de tractament i bombeig, les línies de conducció, els dipòsits reguladors i la xarxa fonamental de distribució.

ST2 - Sistema de sanejament.

Comprèn la xarxa de clavegueram, les estacions depuradores i els col·lectors.

ST3 - Sistema de les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica.

Comprèn les àrees destinades a estacions de distribució i transformació de l'energia elèctrica, així com les xarxes de transport d'alta tensió.

ST4 - Sistema de les instal·lacions de subministrament de gas.

Comprèn les àrees destinades a estacions de distribució i pressió de gas, així com les xarxes de distribució d'alta i baixa pressió.

ST5 - Sistema de telecomunicacions.

ST6 - Sistema de residus.

Comprèn les àrees destinades a estacions de concentració de recollida de residus

ST7 - Reserves sense ús assignat

- 5 Totes les conduccions de serveis tècnics han de ser soterrades en sòl urbà i en sòl urbanitzable, i s'han d'adequar i de soterrar en cas de nova instal·lació o de reurbanització d'espais urbans. En el cas que les companyies de serveis procedeixin a actualitzar les conduccions aèries existents o a reforçar línies, el tractament d'aquestes és el mateix que si es tractés de nova construcció i, per tant, s'hauran de soterrar sempre que sigui possible i adient amb la posició de les escomeses de les parcel·les privades. Les despeses, per aquesta adequació aniran a càrrec de les companyies de serveis corresponents.

Art. 94. Titularitat, gestió.

El sòl qualificat de sistema d'infraestructures de serveis serà preferentment de titularitat pública, encara que podrà ser de titularitat privada de les respectives companyies prestadores de serveis. Tanmateix, en el cas que en la data d'entrada en vigor del present POUM siguin de titularitat privada, mantindran aquesta titularitat.

Art. 95. Regulació dels usos i l'edificació.

1. Només s'admeten els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions de funcionament específic regulades en la legislació tècnica sobre la matèria.
2. 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, tenint cura de la tonalitat cromàtica; i es disminuirà l'impacte visual produït des dels camins, l'autovia o les poblacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals.
3. 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.

4. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'alguns dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest POUM, es podran situar en sòl urbanitzable. Es podran situar en sòl no urbanitzable, quan es demostrï la impossibilitat d'una altra alternativa, d'acord amb el procediment de l'art. 48 del TRLUC i de l'art. 47 del RLU, previ el tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental, en aquelles zones on l'ús en sigui compatible, o bé en sòls qualificats de zona verda i d'equipaments ocupant un màxim del 5% de la superfície total.
5. Les servituds generades per les instal·lacions es grafien en el plànol d'estructura general i en el corresponent plànol d'ordenació.

Art. 96. Mesures particulars de protecció de les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica.

1. L'espai de protecció de les línies elèctriques d'alta tensió aèries tindran una amplada fixada segons la catenària de la línia i la potència de la mateixa i no s'hi podran localitzar edificacions i tindran les limitacions que estableixi la normativa particular. No es podrà edificar a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, d'acord amb la legislació vigent.
2. Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies ja en servei caldrà atendre prèviament la resolució de 4/11/1988 (DOGC. núm. 1075 del 30/11/1988).
3. No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que pugui afectar la servitud que imposa una línia elèctrica.
4. Les línies elèctriques d'alta tensió en indret urbà han de tenir les condicions de seguretat reforçada que preveu l'art. 32 del Reglament Tècnic (decret 3151/68 del 28/11/1968, BOE núm. 311 de 27/12/1968), adaptant-les-hi si no les compleixen. Qualsevol trasllat d'aquestes instal·lacions s'haurà d'aprofitar per passar-les a soterrades.
5. L'estesa de noves línies d'alta tensió en indret urbà serà soterrada, amb els condicionants següents :
 - a. No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament.
 - b. Quan l'actuació a realitzar pugui afectar aquestes canalitzacions, caldrà atendre el decret 120/92 del 28 d'abril, i la modificació d'aquest prevista al decret 196/92 de 4 d'agost, i les prescripcions del RD 223/2008 a la seva entrada en vigor.
 - c. A més, caldrà tenir present, prèviament a la obertura de rases, la possible existència de conduccions d'aquesta mena per la prevenció d'incidents i/o accidents. Per això caldrà seguir les prescripcions de l'ordre TIC 341/03 de 22 de juliol.
6. Per la instal·lació de noves línies elèctriques d'alta tensió aèries i soterrades serà prescriptiu el compliment del RD 223/2008 de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions tècniques i de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementàries. Per a la construcció de noves infraestructures elèctriques, a banda de l'acompliment de la normativa sectorial obligatòria de caire general, caldrà acomplir les Normes Tècniques Particulars de l'empresa ENDESA Distribución Elèctrica SL, aprovades per resolució del Director General d'Energia i Mines de 29 de desembre, en l'àmbit del subministrament d'aquesta empresa.
7. Es redactarà un Pla Especial d'infraestructura elèctrica amb la finalitat de preveure i programar el soterrament d'aquelles línies elèctriques que afectin a sòl urbà, urbanitzable o espais de qualitat ambiental i paisatgística
8. Per la implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable serà preceptiu l'avaluació de l'impacte ambiental en els casos que determini la Llei 9/2006, el RD 1/2008, així com el Decret 328/1992.
9. Les noves instal·lacions receptores d'aquestes edificacions que s'escometin compliran el REBT aprovat pel decret 642/2002, i la seva legalització es durà a terme com es disposa el Decret 363/2004. La instal·lació d'enllumenat públic haurà d'acomplir específicament la ITC-BT-09 "Instal·lacions d'enllumenat exterior". Les estacions o centres de transformació hauran de seguir les següents directrius d'ubicació:
 - a. **Sòl privat.**

En sòl urbanitzable el planejament derivat que desenvolupi el sector n'haurà de precisar la situació i haurà de fixar les mesures adoptades i elements utilitzats per minimitzar l'impacte visual i, a ser possible, es primarà sempre la seva col·locació subterrània.

En sòl urbà, s'haurà de situar sota la projecció de l'edifici. Quan justificadament, per causes tècniques relatives a la companyia subministradora del servei, no fos possible, es permetrà excepcionalment la seva instal·lació en zones no ocupades per l'edificació i es prendran les mesures necessàries per minimitzar l'impacte visual.
 - b. **Sòl públic**

Sempre s'instal·laran en l'ordenació del sector i, a ser possible, es prevaldrà sempre la seva col·locació subterrània.

Art. 97. Mesures particulars de les instal·lacions de telecomunicacions.

1. **Condicions generals:** Es perseguirà sempre la minimització de l'impacte visual i ambiental. Per aquest motiu serà obligació utilitzar sempre la millor tecnologia existent. I caldrà justificar la idoneïtat de l'emplaçament en sòl no urbanitzable enfront a un altre emplaçament en sòl urbà industrial. Per tot el que no preveu aquesta norma, es tindrà en compte la Recomanació del Consell de la CE de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCE 199/59).
2. **Limitacions de les instal·lacions :** La instal·lació de nous suports de radiofonia, telefonia o similars serà objecte d'un Pla Especial per fixar la seva situació i les mesures correctores i només es podrà situar en sòls no urbanitzables o en zones destinades a serveis tècnics en sòl urbà. No s'autoritzarà la col·locació d'equips, antenes, estacions base, etc. que provoquin impacte visual amb l'entorn. Tampoc no es podran col·locar en edificis protegits o catalogats o en espais d'interès paisatgístic. Serà condició prioritària per permetre la col·locació d'equips, d'antenes, d'estacions base, etc, de telefonia mòbil, l'obligació de compartir emplaçament per part dels diferents operadors de la zona, mitjançant acords entre els diferents operadors. A l'hora de traçar noves línies de telefonia en sòl no urbanitzable, caldrà tenir en compte els efectes sobre el paisatge i els elements catalogats. En cas de sòls urbans o urbanitzables serà obligatori el soterrament de les mateixes. Els operadors que explotin xarxes de telecomunicacions electròniques podran ocupar els dominis públics, prèvia autorització de l'administració que en sigui el titular
3. **Paràmetres d'instal·lació:**
 - a. **Antenes:**

Les antenes sobre les cobertes dels edificis adoptaran les mesures necessàries per reduir al màxim l'impacte ambiental i visual. No s'admetrà la col·locació d'elements en façana. Les antenes s'hauran de recular un mínim de 4m respecte el Pla de qualsevol façana i l'alçada de l'antena o del pal no podrà sobrepassar els 3m. Les torres de suport d'antenes, els camins d'accés i les 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. Caldrà un pla especial per ordenar la implantació de les noves instal·lacions sobre el territori. 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.
 - b. **Recintes:**

Seràn accessibles al públic. Quant se situïn en coberta, s'endarreriran un mínim de 4 m de qualsevol façana i la seva superfície s'establirà en el projecte de telecomunicacions, no poden excedir els 10 m2 i l'alçada serà la que permeti el gàlib edificatòri. Si se situen en planta baixa, seguiran els paràmetres reguladors de cada zona.
5. **Conservació de la instal·lació i dels equips:** El titular de la llicència haurà de conservar la instal·lació dels equips de comunicació en bon estat de seguretat, salubritat i ornament públic. En cas de cessament definitiu de l'activitat, el titular de la llicència o propietari de les instal·lacions retirarà a càrrec seu les mateixes i restaurarà el lloc d'ubicació.

50

Art. 98. Mesures particulars de les instal·lacions de serveis (aigua, gas, sanejament, telefonia etc.).

Es perseguirà sempre la minimització de l'impacte visual i ambiental.

1. **Limitacions de les instal·lacions:**
 - a. No s'autoritzaran en sòl urbà les instal·lacions vistes.
 - b. No s'autoritzarà la col·locació d'equips, caixes registre, etc. que sobresurtin de la façana.
2. **Conservació de la instal·lació i dels equips:** El titular de la llicència haurà de conservar la instal·lació dels equips en bon estat de seguretat, salubritat i ornament públic.
3. **Previsions:** Tots els sectors de desenvolupament, tant residencials com industrials, han de preveure (en els seus corresponents Plans Parcial i projectes d'urbanització), un sistema separatiu de clavegueram d'aigües residuals i pluvials. Així com es tindran en compte els condicionants que imposin els informes de l'ACA.
4. **Qualsevol nova operació sobre el traçat i la línia de transport de gasos líquids del petroli o gas natural** incorporarà la definició prèvia per part del promotor d'un projecte de restauració dels terrenys afectats especialment dissenyat per evitar els greus impactes paisatgístics de la infraestructura.

CAPÍTOL V. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL. SD

Art. 99. Definició i identificació, Clau SD.

1. El sistema d'habitatge dotacional públic comprèn les actuacions públiques d'habitatges destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en les polítiques socials especificades a la memòria social.
2. L'ús per poder destinar a habitatge dotacional una parcel·la qualificada d'equipament públic comportarà fer el tràmit d'una modificació puntual del POUM per al canvi de qualificació com a sistema d'habitatge dotacional i es garantirà que el sòl destinat a aquesta finalitat no superi el 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals, d'acord amb l'establert a l'art. 58.1.g del TRLUC.
3. El POUM determina àmbits destinats a habitatge dotacional públic. Tindran aquesta consideració els delimitats específicament pel POUM, que apareixen en els plànols d'ordenació urbanística.
4. Quan una illa té la doble qualificació d'equipament i d'habitatge dotacional, s'adoptaran les condicions del sistema de major edificabilitat.

Art. 100. Modificacions del POUM i plans especials .

1. També es podrà destinar a aquesta finalitat el sòl destinat a equipament en que el POUM no defineix l'ús, sempre que responguin als objectius fixats en la memòria social del Pla, es justifiqui que el sòl no és necessari per a equipaments i, en conjunt, el sòl destinat a aquesta finalitat no superi el 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals, d'acord amb l'establert a l'art. 58.1.g TRLUC.
2. L'ús d'habitatge públic dotacional es determinarà mitjançant un Pla Especial Urbanístic, que també contindrà el programa d'habitatge i l'ordenació volumètrica.

Art. 101. Regulació de l'ús i condicions d'ordenació.

Ordenació: L'edificació s'ordenarà amb blocs aïllats preferentment, a menys que la tipologia de la parcel·la sigui d'edificació entre mitgeres. Els paràmetres a aplicar seran els que regeixen pels edificis confrontats, en cas que aquest no siguin adients per l'edificació d'HPP s'aplicaran els següents:

Façana mínima	<i>L'existent</i>
Parcel·la mínima	<i>L'existent</i>
Alçada reguladora	<i>10,50 m (PB+2PP)</i>
Edificabilitat	<i>1 m² de sostre / m² de sòl</i>
Configuració	<i>Quan es situïn en illes d'edificació continua s'han d'ordenar segons alineació a carrer. Quan siguin aïllats han de situar-se a l'interior de la parcel·la i envoltar-se de jardins i espais arbrats i separat de tots els seus límits un mínim de 5 m..</i>
Tanca parcel·la	<i>Quan l'ordenació sigui aïllada serà obligatori un tancament d'obra massissa fins a 0,70 m de terra i vegetal o bé tanca metàl·lica fins a 1,80 m.</i>
Soterranis	<i>Permesos ocupant el 100% de la parcel·la.</i>
Aparcament	<i>S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament dins de la parcel·la, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).</i>

USOS

Residencials	<i>L'ús principal admès és el d'habitatge dotacional Habitatges destinats a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials S'admet l'ús d'habitatge en planta baixa</i>
Oficines i serveis	<i>S'admet l'ús en planta baixa</i>
Sociocultural	<i>S'admet l'ús en planta baixa</i>
Garatge-traster	<i>S'admet l'ús de garatge, aparcament i traster en plantes baixes i soterranis</i>

TITOL V SÒL URBÀ.

52

CAPÍTOL I	DISPOSICIONS GENERALS
CAPÍTOL II	REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ
CAPÍTOL III	POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
CAPÍTOL IV	PLANS DE MILLORA URBANA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 102. Estructura de l'ordenació.

1. Aquest POUM delimita com a sòl urbà (SU) 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 respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació.
2. La definició, parametrització i règim d'usos , per cadascuna de les diferents zones que integren el teixit urbà, es materialitzen en el llistat de les FITXES normatives, que integren aquest capítol
3. Per identificar cada zona, s'empra la guia "Sistematització del Planejament Urbanístic. Codis d'identificació en el planejament urbanístic" del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Art. 103. Desenvolupament i execució del sòl urbà.

1. Cada tipologia edificatòria es defineix en una zona, i les diferents variants tipològiques en subzones. La fitxa té una definició de la zona, i l'exposició dels paràmetres i usos de cada subzona.
2. Les zones previstes a Espinelves són les següents :

ZONA 1 : NUCLI ANTIC.

Correspon a aquells conjunts que presenten un elevat grau d'uniformitat, i pertanyen per la data de construcció i les característiques constructives a un període històric, que les fa veure avui com unitaris. S'estableixen dos subzones :

- Subzona 1a. Ordenacions antigues corresponents a nuclis històrics fundacionals.
- Subzona 1b. Teixits continuació de trama antiga, no edificats a dia d'avui.

ZONA 2 : EIXAMPLE.

Correspon als teixits antics d'eixample formats per edificacions entre mitgeres ordenades o edificades simultàniament amb projectes globals i parcel·lació regular i geomètrica. S'estableixen dues subzones :

- Subzona 2a. Edificacions entre mitgeres

ZONA 4: ILLA TANCADA AMB BLOCS AÏLLATS.

Correspon als teixits d'eixample modern formats per edificació aïllada o semi aïllada, com són els blocs o torres plurifamiliars, normalment amb jardí comunitari.

S'estableix una subzona :

- Subzona 4b. Edificació aïllada en baixa densitat 40 hab/ha.
- Subzona 4hp. Habitatges de protecció oficial en edificació aïllada.

ZONA 5: ILLA TANCADA AMB CASES EN FILERA.

Correspon als teixits d'eixample modern i zones de creixement formats per edificacions en filera. El conjunt de trams resulta de característiques molt semblants per la seva divisió parcel·lària i la tipologia constructiva.

Es distingeixen les subzones següents :

- Subzona 5a. Edificacions unifamiliars alineades a vial.
- Subzona 5b. Edificacions unifamiliars separades del vial.
- Subzona 5c. Edificacions unifamiliars singulars .

ZONA 6: CASES AÏLLADES.

Teixit d'edificació unifamiliar en cases aïllades o aparellades, en forma de ciutat jardí.

Es distingeixen les subzones següents :

- Subzona 6a. Habitatge unifamiliar o aparellat en parcel·la de 400 m2.
- Subzona 6b. Habitatge unifamiliar o aparellat en parcel·la de 800 m2.
- Subzona 6c. Habitatge unifamiliar en parcel·la > 900 m2.

ZONA 7: INDUSTRIA.

Correspon a les àrees d'activitat econòmica destinades predominantment a l'ús industrial.

Es distingeixen les subzones següents :

- Subzona 7a. Indústria entre mitgeres.
- Subzona 7b. indústria aïllada.

ZONA 8 : SERVEIS.

Subzona 8 :

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

Art. 104. **ZONA – 1** NUCLI ANTIC.

1. **Definició** : Són aquells conjunts que, sense tenir una regularitat de parcel·lació ni d'edificació, presenten un grau elevat d'uniformitat i de coherència formal per la seqüència i agrupament en què es troben i per les característiques constructives i arquitectòniques pròpies d'un període històric, que els fa veure avui com a unitaris. Constitueixen, pròpiament, el casc antic del municipi.

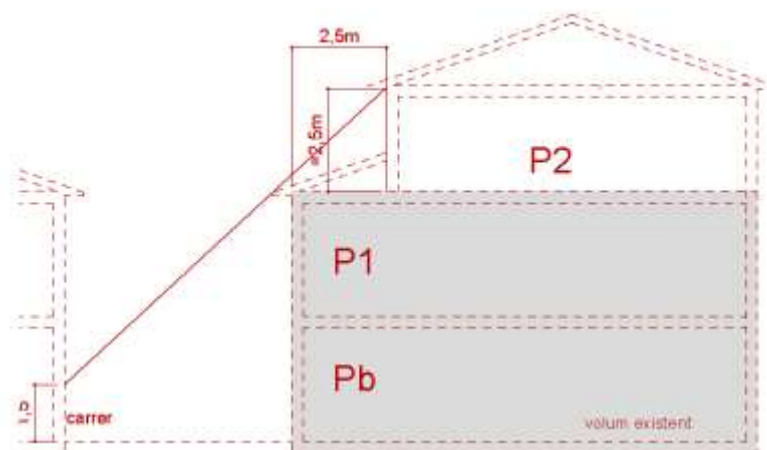
Es defineixen dues subzones

Subzona 1a Ordenacions antigues corresponents als nuclis històrics fundacionals, protegides moltes d'elles pel catàleg.

Subzona 1b Són els teixits antics d'exemple d'ordenació tradicional, i els solars sense edificar existents entre edificacions.

2. Tipus d'obres permeses:

- **Conservació Restauració** : Són les que van destinades a canviar un o diversos elements malmesos i s'hauran de limitar a una reposició utilitzant matèries de naturalesa mimètica a les que ja hi havia.
- **Millora** : Són les que, conservant i restaurant les façanes i les cobertes de l'edificació existent, modernitzen les condicions higièniques i sanitàries d'interior o adapten la seva distribució a les necessitats actuals
- **Ampliació** : Quan sigui necessari millorar les condicions d'habitabilitat es permetrà l'ampliació posterior de l'edifici bàsic fins aconseguir la fondària edificable màxima assenyalada en els plànols de detall de la zona del nucli antic. La remunta en les zones permeses serà sempre reculant la façana un mínim de 2,50 m de l'alineació dels carrers i ocuparà la totalitat de la façana, no s'admetrà reculades a les mitgeres. Serà sempre obligatori mantenir el ràfec en l'edificació existent.



Substitució : Quan l'edifici actual sigui manifestament insuficient o quan es trobi en estat ruïnós, o per adequar l'edifici a la normativa vigent, es podrà enderrocar i substituir-lo immediatament per un de nova planta que mantingui les característiques tipològiques i arquitectòniques (sempre que no estigui específicament protegit). No podrà concedir-se la llicència d'enderroc, sense la tramitació simultània del projecte d'obra de substitució. Aquesta llicència quedarà vinculada a l'execució de immediatament per un de nova planta que mantingui les característiques tipològiques i arquitectòniques (sempre que no estigui específicament protegit)

No podrà concedir-se la llicència d'enderroc, sense la tramitació simultània del projecte d'obra de substitució. Aquesta llicència quedarà vinculada a l'execució de l'obra en un termini màxim al compromís de cedir a l'ajuntament aquells elements constructius antics (llindes, rajoles, reixes, etc.) que tinguin valor artístic i no siguin reutilitzats en l'obra nova.

Subzona 1a

Protecció del patrimoni construït

2 Paràmetres constructius:

Façana mínima	L'existent	Alçada màxima	Està fixada en plànols
Parcel·la mínima	L'existent, es permet l'agrupació art. 247 C-II/T-IX).	Soterranis	Nomes s'admeten els existents (art. 252 C-II/T-IX).
Profunditat màxima	Està fixada en plànols	Coberta	Inclinada, continua , no practicable i sense obertures

Subzona 1b

Continuïtat de la trama antiga (solars buits)

3 Paràmetres constructius:

Façana mínima	5,50 m	Alçada màxima	Està fixada en plànols
Parcel·la mínima	100 m2 (art. 247 C-II/T-IX).	Soterranis	Admesos(art. 252 C-II/T-IX).
Profunditat màxima	Està fixada en plànols	Coberta	Inclinada, continua , no practicable i sense obertures

3. Condicions comuns de composició externa dels edificis 1a-1b

Coberta : (art. 256 C-II/T-IX).

- La coberta serà contínua a dues vessants simètriques, sense acceptar salts en el pendent, de teula ceràmica, amb el carener, situat en planta paral·lela a la façana i un pendent màxim del 30% des de l'arrencada en el punt més extern del ràfec de coberta. No s'admetrà cap buidat a excepció dels patis de ventilació i servei.
- És obligatòria la construcció de ràfec de barbacana amb una volada que serà d'un mínim de 30 cm i d'un màxim de 60 cm i amb la inclinació i característiques materials semblants a les veïnes. Per sobre els plans de coberta no s'admet cap cos sobresortint. Únicament les xemeneies, antenes, parallamps, caixes d'ascensor i altres elements d'aquestes característiques podran sobresortir d'aquests plans.
- Els ràfecs es realitzaran amb colls de fusta, o de formigó motllurat, llates de fusta, rajola, cairó, etc., per deixar vist. També podran realitzar-se totalment de fusta o de ceràmica escalonada seguint els models tradicionals existents en el propi casc antic).
- Les claraboies i finestres per a entrada de llum zenital o ventilació estaran també en el mateix pla de coberta, amb una desviació màxima de més o menys 40 cm.

Canals i baixants.

- Les canaleres podran quedar dintre la cornisa o bé penjades. La secció podrà ser semicircular, rectangular o motllurada. Si són metàl·liques hauran de pintar-se de color fosc (verd o marró), se exceptuen les que siguin de coure, o alumini de color fosc (marró o verd) Els baixants, si van a l'exterior, podran ésser de planxa metàl·lica, de ferro, de fosa i laminat. Aquests hauran de pintar-se de color fosc (marró o verd). S'admetran també de coure, o d'alumini de color fosc (marró o verd) sempre que els 2 m primers es deixin protegits amb beina metàl·lica pintada.
- Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.

Pati d'illa (art. 227 C-II/T-IX).

- No computen a efectes d'ocupació les construccions de caràcter recreatiu que no generin volum (piscines descobertes, sorrals...) i que es situïn a la cota de planta baixa ($\pm 0,60$ m per sobre o per sota de la cota de l'alçada reguladora
- El pati interior d'illa es podrà ocupar en un 30% amb una alçada màxima de 3,20 m. Aquesta edificació s'ha de plantejar com una continuació de la planta baixa, i es podrà construir amb coberta inclinada i de teula ceràmica, o amb coberta plana utilitzable com a terrat. En aquest cas s'hauran de complir les servituds de vistes als predis veïnes que fixi el dret civil català

Volades (art. 257 C-II/T-IX).

- Els balcons s'hauran de situar, com a mínim, a 3m d'alçària de qualsevol punt de la vorera. Els valors del vol seran en general de :

Per a la primera planta:

Volada màxima: 0,35 m.; Superfície màxima: façana x 0,40m.

Per a les plantes restants:

Volada màxima: 0,45 m. Superfície màxima: longitud façana x 0,20 m.

- El balcó es situarà sempre a un mínim de separació de 80 cm respecte l'eix de la mitgera.
- Les llosanes dels balcons seran de pedra o de formigó buixardat, paral·leles a la façana i amb els costats ortogonals a la mateixa i de cantó motllurat amb un gruix comprès entre 10-15 cm. La llosa no podrà ser comú per a dues obertures en planta segona.
- Les baranes seran de barrots de ferro fos o forja verticals, de Secció quadrada o rodona inferior als 3 x 3 cm. Es limita la mida de les obertures al pas d'una esfera de diàmetre < 0,10 m.
- En cas de tribunes, només s'admetran en carrers iguals o superior a 10 m.

Elements sortints

- Els sòcols de pedra de planta baixa no podran sobresortir més de 30 mm en tota l'alineació de la façana.
- En planta baixa no s'admet cap tipus de volada.

Obertures

- La composició de la façana haurà de guardar les proporcions verticals característiques de les edificacions objecte d'aquesta normativa.
- Es procurarà que la superfície de les obertures sigui proporcional i decreixent des de la planta baixa a la planta superior.
- Els forats d'il·luminació i ventilació no podran ocupar una superfície superior al 35% de tot el plànol de façana (sense comptar-hi les obertures en PB). Es prohibeix la concentració de més del 50% per planta. Igualment, es disposa d'un pany de paret, mínim de 60 cm a la mitgera i de 45 cm entre ells. Totes les obertures s'hauran de centrar en eixos verticals que hauran de justificar al projecte. En les proporcions dels forats, en les plantes pis, es mantindrà sempre la relació de major alçària que amplada.
- Les proporcions de les obertures es justificaran amb les existents a l'entorn.
- Les obertures en planta baixa seran de proporció vertical i forma rectangular.

Façanes (art. 247 C-II/T-IX).

- Per als colors dels materials de façana del nucli antic es seguirà la gamma de colors definida en la carta annexa a la normativa, pel que respecte a la morfologia dels materials es recomanen els següents :
 - a) Pedra natural de la zona, amb acabat buixardat, a tall o flamejat.
 - b) Arrebossat de calç amb colors de la gamma dels terrossos, ocre, sienes o estucades.
 - c) Arrebossat i pintat amb colors de la gamma de colors definida en la carta annexa a la normativa

- Queden expressament prohibits :

L'obra vista, el bloc de formigó vist, aplacats de marbre o granit brillant, pedra rústica, pedra, projectada (tipus Cotegran) i qualsevol altre element artificial, gelosies ceràmiques i de vidre, pavès vítric o similar, arrebossats de pòrtland vist, tancaments metàl·lics sense pintar.

Totes les façanes aniran pintades sobre l'arrebossat, o bé estucades, llevat d'aquelles que han de mantenir el tipus de paredat com a acabat exterior.

En general, la fusteria de tancament exterior es deixarà pintada, envernissada o esmaltada. Es prohibeixen els acabats de color platejat o metal·litzats.

Es tindrà especial atenció en valorar la possible diferenciació de motlures, guardapols i altres elements sortints. La resta d'elements de façana com fusteria, reixes, persianes, canaleres i baixants es complementaran amb el color de la façana.

Les parets mitgeres que quedin vistes i qualsevol pany de paret que es vegi des de la via pública, hauran de tractar-se com a façanes principals. No es permetran els envans pluvials d'obra vista, o fibrociment o de materials aïllants vistos.

- Es prohibeix qualsevol tipus de tanca publicitària. Els rètols comercials no podran ésser de tipus plafonat amb il·luminació interior i no podran sobresortir més de 15 cm del pla de la façana. Seran de tipus pla amb il·luminació amb focus exterior .
- En els edificis no catalogats, en planta baixa i sobre paraments de façana, es podran col·locar rètols de vidre o metacrilat transparent que no perjudiquin la composició.
- S'admeten banderoles de lona verticals que sobrevolin del pla de façana amb suport situat a 3,3 m d'alçada com a mínim.
- Es prohibeix la publicitat col·locada en finestres i balcons, sigui des del seu exterior o des de l'interior.
- La retolació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies de l'edifici. Els rètols es col·locaran dins del forat de l'obertura de la planta baixa sense ocupar més del 20% de la superfície del forat. Els rètols s'il·luminaran amb focus o similars.
- Les farmàcies disposaran d'un tipus de banderola, la mida de la creu no ultrapassarà els 75cm.

Instal·lacions.

- En les diferents obres de remodelació de carrers, es preveuran, de conformitat amb les diferents companyies, la instal·lació de conductes i pous de registre suficients en previsió del soterrament dels diferents serveis.
- Només en els casos en què no s'hagi efectuat, s'admetrà que les conduccions se situïn provisionalment grapades per façana, prèvia presentació del projecte i alçats corresponents, especificant com es realitzarà el calaix o la safata de protecció dels conductes.
- En tot cas, s'exclouran de l'excepció prevista els edificis catalogats, en els quals no s'admeten les conduccions grapades per façana.
- En cap supòsit, ni en els encreuaments de carrers, s'admetran les instal·lacions aèries.
- En el sector del casc antic es preveu la substitució dels punts de llum existents, per llumeneres adients a l'entorn. El cablejat de la instal·lació es preveurà soterrada en les remodelacions que es facin del sector.
- Es prohibeix la instal·lació de conduccions, d'antenes, d'aparells d'aire condicionat i similar directament a façana. La instal·lació d'aquests elements haurà de quedar integrada a l'edifici, quedant amagada de la vista des del carrer

57

Aparcament.

- S'haurà de preveure, en les edificacions que siguin de nova construcció o rehabilitació en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, i per cada habitatge. (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).
- S'admet l'ús d'aparcament en les plantes baixes i soterranis.
- Si el carrer té menys de 6 metres, es permet la retirada de la porta de l'aparcament, la distància suficient per tal que, des de la façana oposada a la porta, es comptin com a mínim 6 metres.

Usos.

Residencial	S'admet a totes les plantes.
Religiosos	No s'admet.
Culturals	S'admet.
Restauració	S'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet en planta baixa i planta primera.
Comercial	S'admet.
Esportiu	S'admet
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de tipus "petit taller" i les auxiliars seves
Es prohibeix	De forma explícita l'ús d'establació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic Únicament s'admeten els animals de companyia

Art. 105. ZONA – 2

Definició: Teixits antics d'eixample format per actuacions unitàries generalment amb edificacions entre mitgeres i a vegades ordenades i edificades simultàniament segons un projecte global i en les quals la parcel·lació és regular i geomètrica i l'edificació repeteix unes tipologies arquitectòniques. Tant els edificis com els espais entremitjos com els espais públics responen a un ordre precís i definit.

Es defineix una subzona

- Subzona 2a** Edificacions alineades a vial
Subzona 2b Edificacions separades de vial

1. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima:** L'existent (art. 247 C-II/T-IX).
- **Parcel·la mínima:** L'existent (art. 219 C-II/T-IX).
- **Profunditat edificable** 14 m.
- **Separacions vial:**

2a	2b
alineada	3m

- **Alçada reguladora** 8,00 m sobre rasant (PB + PP + PE) (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Soterranis** Admesos, En planta soterrani, es permet una ocupació igual a la projecció de la planta baixa edificable (14m) més 2 m. (art. 252 C-II/T-IX).
- **Pati d'illa**

Per a patis inferiors a 25 m² lliure d'edificació.
 Per a patis entre 25 m² i 40m² es pot edificar en planta baixa un 35%.
 Per a patis superiors a 40 m² es pot edificar un 50% amb un màxim de 30 m².

L'edificació tindrà una alçària màxima de 3,20 m. Aquesta edificació s'ha de plantejar com a continuació de la planta baixa, i es pot construir amb coberta inclinada i de teula, o bé de coberta plana per a terrassa de la planta primera. En aquest cas s'hauran de complir les servituds de vistes als predis veïns que fixi el dret civil català. En cap cas es permetran parets de separació de material opac d'una alçada superior a 1m (art. 238 C-II/T-IX) No s'admeten construccions "auxiliars" independents

S'admetran pèrgoles obertes amb una ocupació màxima del 30% del pati i sempre que es realitzin amb elements desmuntables, la seva col·locació serà separada 2 m com a mínim de les mitgeres i amb una alçada de màxima de 3 m.

La piscina s'inclourà dintre el 30% d'ocupació del pati l'art. 243 C-II/T-I.

Les barbacoes es col·locaran fixades a la façana del pati amb la xemeneia que sobresurti de la barbacana de la coberta l'art. 240.4 C-II/T-I.

S'admetrà la col·locació d'escaleres o elements elevadors per accedir al jardí
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixen de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local .

2. USOS

Residencials	S'admet l'habitatge unifamiliar i bifamiliar.
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet només en planta baixa.
Comercial	S'admet.
Esportiu - Culturals	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de tipus "petit taller"
Sanitari	S'admet.

Art. 106. **ZONA – 4** ILLA TANCADA AMB BLOCS AÏLLATS

Definició Eixample modern de creixements en edificació aïllada o semi ordenant la parcel·la i els espais lliures privats en funció de l'ús predominant. Correspon als blocs o torres plurifamiliars, normalment amb jardí comunitari.

Es defineixen dues subzones.

Subzona 4a Edificació en bloc de mitja densitat.

Subzona 4hp Edificació en bloc d'habitatge protegit en baixa densitat inferior a 40Hab/Ha.

Subzona 4a

1 PARÀMETRES REGULADORS :

- **Edificabilitat** 1,45m^{2sost}./m^{2sòl}
- **Parcel·la mínima** 400 m² (art. 219 C-II/T-IX).
- **Separacions** Mínim de 3m carrer i fons i 2m a mitgeres.
- **Alçada reguladora** 10,50 m (PB + 2 PP) (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Soterranis** Admesos, ocupant el 100% de la parcel·la (art. 252 C-II/T-IX).
- **Pati d'illa** Lliure d'edificació, no s'admet edificació auxiliar (art. 238 C-II/T-IX).
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' art. 242 C-II/T-I.

2 USOS

Residencials	Habitatge plurifamiliar. S'admet l'habitatge en planta baixa.
Religiosos	No s'admet.
Oficines i comercial	S'admet.
Esportiu - Culturals	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Aparcament	S'admet l'ús de garatge i traster vinculat a l'habitatge, aquest pot estar en planta baixa i planta soterrani.
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de tipus "petit taller artesanal".

Subzona 4hp

Habitatges de Protecció oficial.

1 PARÀMETRES REGULADORS :

- **Edificabilitat** 1,30m^{2sost.}/m^{2sòl}
- **Parcel·la mínima** 400 m² (art. 219 C-II/T-IX).
- **Separacions** Mínim de 3m.
- **Alçada reguladora** 10,50 m (PB + 2 PP) (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Soterranis** Admesos, ocupant el 100% de la parcel·la (art. 252 C-II/T-IX).
- **Pati d'illa** Lliure d'edificació, no s'admet edificació auxiliar (art. 238 C-II/T-IX).
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' art. 242 C-II/T-I.

2 USOS

Residencials	Habitatge plurifamiliar. S'admet l'habitatge en planta baixa.
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	No s'admet.
Comercial	Només s'admet en P.Baixa
Esportiu - Culturals	No s'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	No s'admet.
Aparcament	S'admet l'ús de garatge i traster vinculat a l'habitatge, aquest pot estar en planta baixa i planta soterrani.

Art. 107. **ZONA – 5** *ILLA TANCADA DE CASES EN FILERA.*

Definició: Zona de creixement en edificació aïllada o semi, conformat per edificacions unifamiliars en filera. El conjunt de trams resulta de característiques molt semblants, també, per la seva regularitat en la divisió parcel·lària i en la tipologia constructiva, que li dóna una unitat arquitectònica global. Es distingeixen diverses subzones en funció de les condicions de parcel·lació i edificació.

Subzona 5a: Unifamiliars alineades a vial.

Subzona 5b: Unifamiliars separades de vial.

Subzona 5c: Unifamiliars singulars

Subzona 5a

1 PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 5,50 m (*art. 247 C-II/T-IX*).
- **Profunditat edificable** Indicada en plànols
En línia de façana lateral, NO podrà ocupar-se la planta baixa a excepció de les zones indicades en plànol.
- **Parcel·la mínima** 100 m² (*art. 219 C-II/T-IX*).
- **Alçada reguladora** 10,50 m (PB + 2 PP) (*art. 249 a 251 C-II/T-IX*).
- **Soterranis** Admesos, ocupant la mateixa superfície que l'edificació (*art. 252 C-II/T-IX*).
- **Pati d'illa** Pati lliure d'edificació.
Les barbacoes es col·locaran fixades a la façana del pati amb la xemeneia que sobresurti de la barbacana de la coberta l'*art. 240.4 C-II/T-I..*
No s'admeten construccions "auxiliars" independents.
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' *art. 247 C-II/T-I.*

2 USOS

Residencial	Unifamiliar.
Religiosos	No s'admet.
Culturals	S'admet.
Restauració	S'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet en planta baixa i planta primera.
Comercial	S'admet.
Esportiu	S'admet
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de tipus "petit taller" i les auxiliars seves
Es prohibeix	De forma explícita l'ús d'establació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic Únicament s'admeten els animals de companyia

Subzona 5b

1. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 5,50 m (art. 247 C-II/T-IX).
- **Profunditat edificable** 13,40 m en planta baixa i planta primera.
- **Parcel·la mínima** 100 m² (art. 219 C-II/T-IX).
- **Separació a vial** Indicada en plànol normatiu
- **Alçada reguladora** 6,50 m (PB + PP) (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Soterranis** Admesos, ocupant la mateixa superfície que l'edificació (art. 252 C-II/T-IX).
- **Estètica** Cada tram unitari d'habitatges tindrà els materials de façana iguals, essent aptes únicament l'obra vista, arrebossat i pintat i l'estucat monocapa, a l'igual que el color i forma de la fusteria.

Caldrà fixar l'alçada reguladora del ràfec d'una forma unitària per a tot el tram sencer d'habitatges sempre que sigui possible. Tot això té lloc per tal d'aconseguir la unitat arquitectònica del conjunt.
- **Pati d'illa** És lliure de tota edificació
- No s'admeten construccions "auxiliars" independents
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).

2. USOS

Residencials	Residencial unifamiliar
Religiosos	No s'admet.
Oficines i comercial	No s'admet.
Esportiu - Culturals	No s'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Aparcament	S'admet l'ús de garatge i traster vinculat a l'habitatge, aquest pot estar en planta baixa i planta soterrani.
Industrial	No s'admet.

Subzona 5C

PAU-2

1 PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 5 m (*art. 247 C-II/T-IX*).
- **Profunditat edificable** 13,90 m (indicada en plànols)
- **Parcel·la mínima** 100 m² (*art. 219 C-II/T-IX*).
- **Alçada reguladora** 10,50 m (PB + 2 PP) Els primers 4,4 m només PB resta PB+2PP
- **Soterranis** Admesos, ocupant la mateixa superfície que l'edificació (*art. 252 C-II/T-IX*).
- **Pati d'illa** Pati lliure d'edificació.
 Les barbacoes es col·locaran fixades a la façana del pati amb la xemeneia que sobresurti de la barbacana de la coberta l'*art. 240.4 C-II/T-I..*
 No s'admeten construccions "auxiliars" independents.
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' *art. 247 C-II/T-I.*

2 USOS

Residencial	Unifamiliar.
Religiosos	No s'admet.
Culturals	S'admet.
Restauració	S'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet en planta baixa i planta primera.
Comercial	S'admet.
Esportiu	S'admet
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de tipus "petit taller" i les auxiliars seves
Es prohibeix	De forma explícita l'ús d'establació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic Únicament s'admeten els animals de companyia

Art. 108. ZONA – 6 CASES AÏLLADES

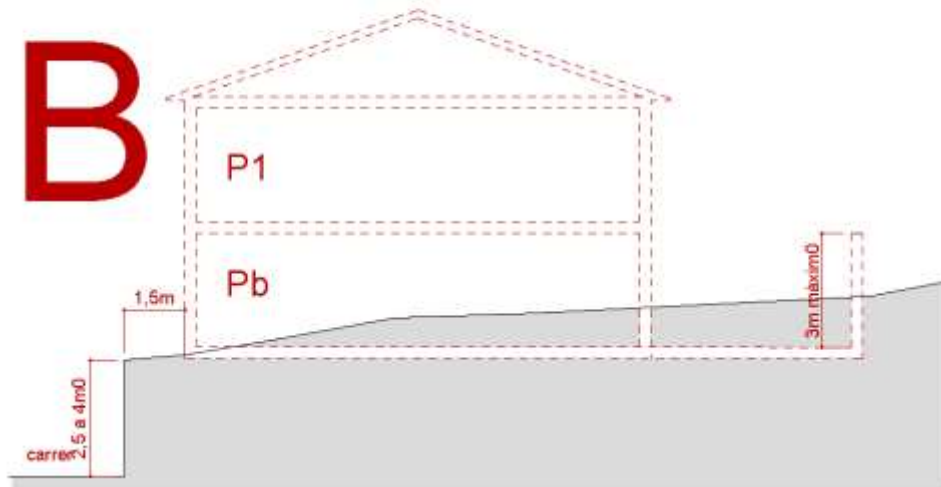
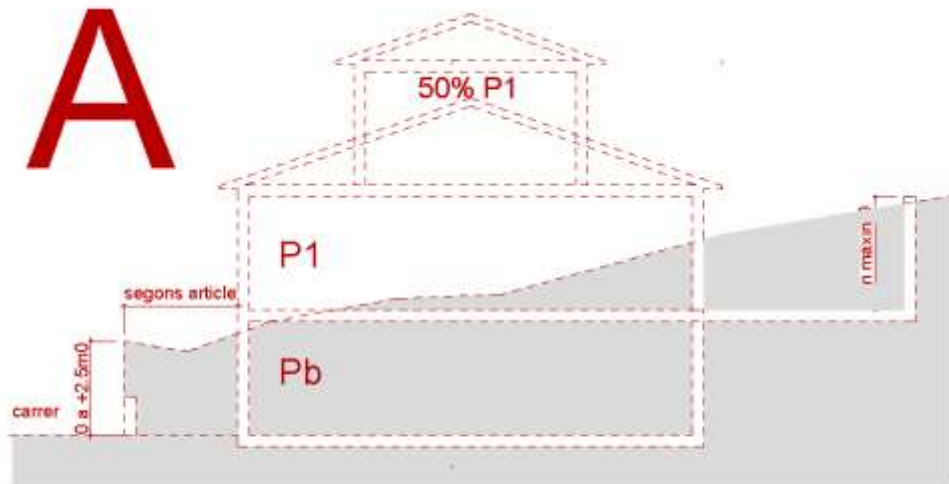
Definició: Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada o aparellada en forma de ciutat jardí. El Pla estableix varies subzones en funció de les condicions de parcel·lació, de l'edificació i d'ús.

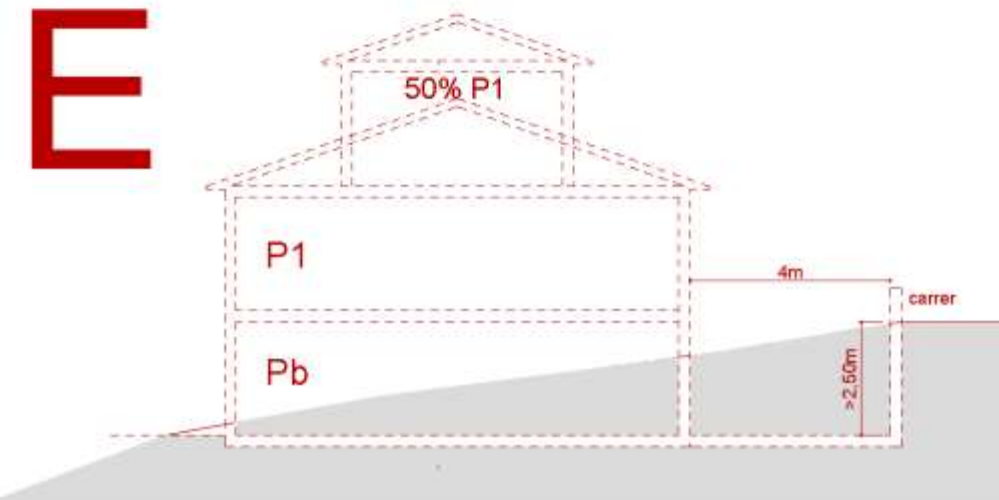
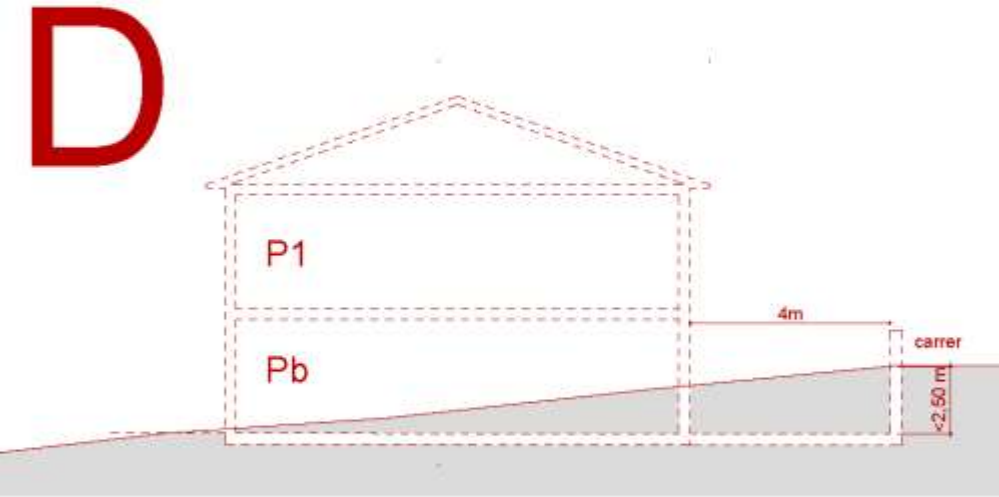
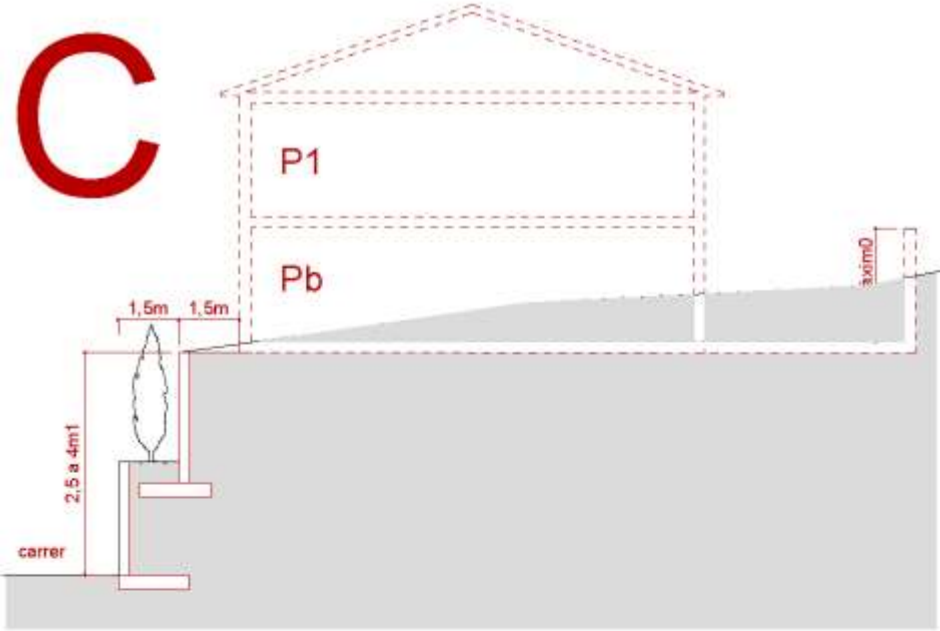
Subzona 6a: habitatge unifamiliar i aparellat amb parcel·la de fins 800 m².

Subzona 6b: habitatge unifamiliar amb parcel·la entre 801 i 900 m².

Subzona 6c: habitatge unifamiliar amb parcel·la superior a 900 m².

Degut a la morfologia muntanyosa del municipi cal establir prèviament uns paràmetres d'implantació segons sigui la topografia del solar.





Subzona 6a

Parcel·la petita fins 800 m2

1. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 12 m (art. 247 C-II/T-IX).
- **Parcel·la mínima** 400 m² i màxima de 800 m²(art. 219 C-II/T-IX).
- **Ocupació PB** 30%.
- **Edificabilitat** 0,60m²sost./m²sòl amb un màxim de 300 m².
- **Alçada reguladora** 6,70 m (PB + PP) (art. 249 a 251 C-II/T-IX). En cas de preveure una alçada diferent, el nombre de plantes s'indicarà expressament en els plànols d'ordenació.
- **Separacions**

6a	6a1	6a2
Mínim de 3m a tots els límits.	Tipologia D-E	Tipologia A-B-C

En les parcel·les no edificades, que tenen les parcel·les veïnes edificades amb una separació de carrer diferent de les mides abans establertes, seran vinculants per la nova edificació, mantenir l'homogeneïtat.

- **Edificació auxiliar** No s'admet.
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' art. 247 C-II/T-I.
- **Tanca parcel·la** La tanca entre parcel·les veïnes i la posterior, es farà amb material massís de com a màxim una alçada de 0,70 m. Per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust. La tanca a façana es realitzarà amb un sòcol massís de com a màxim una alçada de 0,70 m, per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa o tanca metàl·lica. Tot segons detall específic que figurarà obligatòriament en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres (art. 230 C-II/T-IX).
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixen de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).

2. USOS

Residencials	Unifamiliar, Aparellat en aquelles parcel·les quina superfície és igual o superior al doble de la superfície de parcel·la mínima.
Religiosos	No s'admet.
Socioculturals	S'admet.
Hoteler	S'admet.
Oficines	S'admet.
Comercial	Fins a 300 m ² de sostre màxim.
Esportiu-recreatiu	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	Només s'admeten de tipus artesanal i ocupant la PB.

3 EXCEPCIONS A LA PARCEL·LA MÍNIMA

S'admeten parcel·les en les que la seva superfície es situï entre 250 m² i 349 m² de superfície en els següents supòsits:

- S'haurà d'acreditar que amb anterioritat a l'aprovació de les NNSS, s'acomplien qualsevol de les següents circumstàncies: Inscripció com a finca independent en el Registre de la Propietat o atorgament de la corresponent escriptura pública i Tributació com a finca independent.
- Quan es tracti de parcel·les existents entre d'altres ja construïdes amb impossibilitat material d'obtenir els mínims exigits.
- En cas de no adequar-s'hi, restaran com a edificacions amb volum disconforme.

Subzona 6b

Parcel·la mitjana de 800 m² a 900 m²

1. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 16 m (art. 247 C-II/T-IX).
- **Parcel·la mínima** 801 m² i màxima de 900 m²(art. 219 C-II/T-IX).
- **Ocupació PB** 20%.
- **Edificabilitat** 0,40m²sost./m²sòl amb un màxim de 350 m².
- **Alçada reguladora** 6,70 m (PB + PP) (art. 249 a 251 C-II/T-IX). En cas de preveure una alçada diferent, el nombre de plantes s'indicarà expressament en els plànols d'ordenació.
- **Separacions**

6b	6b1	6b2
Mínim de 3m a tots els límits.	Tipologia D-E	Tipologia A-B-C

- **Edificació auxiliar** No s'admet.
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' art. 247 C-II/T-I.
- **Tanca parcel·la** La tanca entre parcel·les veïnes i la posterior, es farà amb material massís de com a màxim una alçada de 0,70 m. Per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust. La tanca a façana es realitzarà amb un sòcol massís de com a màxim una alçada de 0,70 m, per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa o tanca metàl·lica. Tot segons detall específic que figurarà obligatòriament en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres (art. 230 C-II/T-IX).
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).

2. USOS

Residencials	Unifamiliar, Aparellat en aquelles parcel·les quina superfície és igual o superior al doble de la superfície de parcel·la mínima.
Religiosos	No s'admet.
Socioculturals	S'admet.
Hoteler	S'admet.
Oficines	S'admet.
Comercial	Fins a 300 m ² de sostre màxim.
Esportiu-recreatiu	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	Només s'admeten de tipus artesanal i ocupant la PB.

Subzona 6C

Parcel·la gran superior a 900 m²

3. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 18 m (art. 247 C-II/T-IX).
- **Parcel·la mínima** Superior a 900 m²(art. 219 C-II/T-IX).
- **Ocupació PB** 20%.
- **Edificabilitat** 0,40m²sost./m²sòl amb un màxim de 500 m².
- **Alçada reguladora** 6,70 m (PB + PP) (art. 249 a 251 C-II/T-IX). En cas de preveure una alçada diferent, el nombre de plantes s'indicarà expressament en els plànols d'ordenació.
- **Separacions**

6c	6c1	6c2
Mínim de 5m a tots els límits.	Tipologia D-E	Tipologia A-B-C

- **Edificació auxiliar** No s'admet.
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' art. 247 C-II/T-I.
- **Tanca parcel·la** La tanca entre parcel·les veïnes i la posterior, es farà amb material massís de com a màxim una alçada de 0,70 m. Per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust. La tanca a façana es realitzarà amb un sòcol massís de com a màxim una alçada de 0,70 m, per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa o tanca metàl·lica. Tot segons detall específic que figurarà obligatòriament en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres (art. 230 C-II/T-IX).
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).

4. USOS

Residencials	Unifamiliar, Aparellat en aquelles parcel·les quina superfície és igual o superior al doble de la superfície de parcel·la mínima.
Religiosos	No s'admet.
Socioculturals	S'admet.
Hoteler	S'admet.
Oficines	S'admet.
Comercial	Fins a 300 m ² de sostre màxim.
Esportiu-recreatiu	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	Només s'admeten de tipus artesanal i ocupant la PB.

Art. 109. **ZONA -7 INDÚSTRIA.**

Definició: Correspon a les àrees d'activitat econòmica destinades predominantment a l'ús industrial; també a les zones de tallers. Segons siguin les tipologies d'edificació i teixits en què es recolzen, es reconeixen els subtipus següents:

Subzona 7a : Industrial

Subzona 7b : Logística.

Subzona **7a**

Indústria entre mitgeres o semi aïllada

1. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 10 m (art. 247 C-II/T-IX).
- **Parcel·la mínima** 300 m² (art. 219 C-II/T-IX).
- **Ocupació PB** 90%.
- **Edificabilitat** 1 m^{2sost}./m^{2sòl}
- **Alçada reguladora** 7,50m (PB) S'exceptua d'aquesta els elements complementaris de l'edificació com grues, sitges, xemeneies, torres especials etc.. (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Separacions** Alineada a carrer i 3m façana posterior.
- **Edificació auxiliar** 20% pati a continuació edificació principal.
- **Pati d'illa** Lliure d'edificació a excepció de l'auxiliar
- **Soterranis** Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície de l'edificació més un 30% (art. 252 C-II/T-IX).
- **Tanca parcel·la** Massís fins 1,1 m, resta fins 2,10 m amb vegetal o tanca no opaca(art. 230 C-II/T-IX).

2. USOS

Residencial	Un únic habitatge lligat a l'activitat principal i amb una superfície construïda màxima de 120 m ² .
Religiosos i culturals	No s'admet.
Restauració	S'admet.
Recreatiu	S'admet.
Oficines-Laboratoris	S'admet en totes les plantes d'edificació lligades a l'activitat.
Comercial	S'admet.
Esportiu	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	De tipus "petit taller artesanal", tipus I tipus II.

Subzona 7b

Logística Ribé

Definició : Correspon als terrenys ocupats actualment per la corporació industrials de la Farga Lacambra, que per les seves característiques cal una normativa específica.

1 PARÀMETRES REGULADORS :

- **Parcel·la mínima** 5.000 m² (art. 247 C-II/T-IX).
- **Ocupació PB** 70%.
- **Edificabilitat** 0,80 m²sost./m²sòl
- **Alçada reguladora** 12,50 m S'exceptua d'aquesta els elements complementaris de l'edificació com grues, sitges, forns, xemeneies, torres especials etc. (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Separacions** Les existents i 6 m a l'indars per a noves edificacions .
- **Edificació auxiliar** S' admet.
- **Soterranis** Admesos (art. 252 C-II/T-IX).
- **Tanca parcel·la** Massís fins 1,00 m, resta fins 2,50 m amb vegetal o tanca no opaca (art. 230 C-II/T-IX).
- **Aparcament** 1 plaça per cada 100 m² construïts.

2 USOS

Residencial	No s'admet.
Religiosos i culturals	No s'admet.
Restauració	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines-Laboratoris	S'admet en totes les plantes.
Comercial	S'admet a l'engròs.
Esportiu	No s'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	Es limita a les activitats d'indústria tipus I – II i auxiliar.

3 CONDICIONS PARTICULARS.

- S'admet més d'una activitat sempre que estigui lligada a la corporació .
- No es permet la segregació per crear noves activitats desvinculades de la corporació.
- En cas de desaparèixer l'activitat i volgués establir un teixit industrial independent, implicarà la redacció d'un PAU on es fixarà una cessió mínima per espais lliures i circulació interna del 25% del sòl.
- Al canviar l'activitat i atenent al Reial Decret 9/2005 de 14 de gener caldrà un estudi del sòl per garantir si s'escau la descontaminació del mateix.

Art. 110. **ZONA – 8** SERVEIS

Definició Inclou les àrees urbanes d'activitats econòmiques diferents de la industrial o la logística amb predomini d'un ús concret com és el cas dels usos terciaris, comercials, centres de recerca d'activitats, les relacionades amb el turisme i lúdiques, així com les de dotació pública.

Subzona 8a : Serveis restauració.

Subzona 8

1 PARÀMETRES REGULADORS

- **Parcel·la mínima** 250 m² (art. 247 C-II/T-IX).
- **Ocupació PB** 100%.
- **Edificabilitat** 2,0 m^{2sost}./m^{2sòl}
- **Alçada reguladora** 10 m (PB+PP) S'exceptua d'aquesta els elements complementaris de l'edificació com xemeneies, torres especials etc. (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Separacions** Alineada a carrer .
- **Edificació auxiliar** No s'admet
- **Soterranis** Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació (art. 252 C-II/T-IX).
- **Tanca parcel·la** Massís fins 1,00 m, resta fins 1,50 m amb vegetal o tanca no opaca (art. 230 C-II/T-IX).
- **Aparcament** 1 plaça per cada 5 places d'ocupació o allotjament.

2 USOS

Residencial	S'admet un màxim de 2 habitatges lligats amb l'activitat.
Hoteler	S'admet.
Religiosos i culturals	No s'admet.
Restauració	S'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet en totes les plantes.
Comercial	S'admet .
Esportiu	S'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	No s'admet.

CAPÍTOL III. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Art. 111. Polígons d'Actuació Urbanística (PAU).

- 1 Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal conté la delimitació dels diferents Polígons d'Actuació Urbanística, els quals vénen indicats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en l'annex de fitxes normatives d'aquestes NNUU.
Dels paràmetres continguts en les fitxes referides, seran d'obligat compliment, a banda dels paràmetres bàsics (classe de sòl, qualificació, ús, nombre d'habitatges, percentatge d'habitatge protegit i sostre), els continguts a l'apartat: "Criteris" i als plànols del revers de la fitxa.
- 2 La delimitació de nous polígons d'actuació s'efectuarà a través de la modificació d'aquest Pla. No obstant, la delimitació de polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per a la cessió de terrenys per a carrers i vies, es podrà efectuar d'acord amb el que disposa l'art. 118 del TRLUC. La cessió de l'aprofitament, per la modificació puntual, es fixarà d'acord amb l'Art. 43 del mateix TRLUC.
- 3 El planejament urbanístic derivat podrà constituir un únic polígon d'actuació urbanística o bé subdividir-se en dos o més polígons d'actuació.
- 4 Es podrà modificar l'àmbit dels Polígons d'Actuació delimitats per aquest Pla o pel planejament urbanístic derivat amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor equidistribució de beneficis i càrregues, d'acord amb el procediment establert a l'art. 118 TRLUC, sempre que la finalitat del polígon s'hi pugui assimilar. En cas contrari la modificació de la delimitació s'haurà de tramitar amb una modificació puntual del POUM.

Art. 112. Precisió de límits dels Polígons d'Actuació.

- 1 S'entendrà per precisió de límits la concreció en la delimitació i la superfície d'un Polígon d'Actuació Urbanística quan aquesta no suposi l'alteració substancial dels seus objectius respecte a cessions i càrregues d'urbanització.
- 2 La precisió de límits d'un Polígon d'Actuació Urbanística es podrà efectuar en el mateix projecte de reparcel·lació quan aquesta no superi el cinc (5) per cent de la seva superfície i sempre que no inclogui una nova propietat. Caldrà justificar la precisió en l'adaptació a les delimitacions reals de la propietat, o la realitat topogràfica.
- 3 Si la precisió de límits fos superior al cinc (5) per cent, o la precisió del polígon no té algun dels objectius esmentats en l'apartat anterior, serà necessària la tramitació d'una modificació puntual del POUM.

Art. 113. Relació dels polígons en sòl urbà.

- 1 Aquest POUM delimita nou polígons, el desenvolupament dels quals es portaran a terme mitjançant el corresponent Polígon d'actuació urbanística a partir de les determinacions que contempla el present planejament general.
- 2 Els polígons d'actuació urbanística delimitats en aquest POUM són:

PAU - 1	Aiguaneu
PAU - 2	Camí Can Toni Vell
PAU - 3	P. de l'Alcalde
PAU - 4	Passeig Montseny
- 3 Mitjançant la fitxa de cada polígon que té caràcter normatiu, es delimita gràficament el sector i es recullen les determinacions prescriptives que hauran de regular el seu desenvolupament.
- 4 Les fitxes dels polígons es recullen en aquestes normes urbanístiques en l'Annex normatiu "A".
- 5 Els PAU's del present POUM estan exempts de l'obligació de les reserves d'HPO atenent al que determina l'article 57.3 apartats a i b del TRLUC.

CAPÍTOL IV. PLANS DE MILLORA URBANA

Art. 114. Plans de Millora Urbana (PMU).

- 1 En sòl urbà no consolidat, els plans de millora urbana tenen per objecte completar el teixit urbà o bé la realització d'operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl i de sanejament. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la remodelació urbana, la transformació d'usos o la reurbanització podran preveure operacions urbanístiques que comportin la reconversió del model de l'àmbit del qual es tracti quant a la seva estructura, edificació existent i usos, o bé preveure la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització existents, i la implantació de noves infraestructures per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.
- 2 Altrament, en el sòl urbà consolidat, els plans de millora urbana tenen per objecte completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats a l'art. 30.b) del TRLUC, així com regular la composició volumètrica i de façanes. En el cas que el seu objecte sigui la regulació de la composició volumètrica i de façanes, s'entendrà que l'àmbit d'actuació del pla de millora urbana és el corresponent al solar on s'hagi de procedir a la regularització, sense necessitat de prèvia delimitació de l'àmbit.
- 3 Els plans de millora urbana hauran de contenir les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitats, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Alhora han de contenir les previsions i documentació prevista a l'Art. 70 del TRLUC a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'art. 65, pel que fa a reserva de sòl, que hauran de respectar el que determina aquest POUM en cada cas.
- 4 Els plans de millora urbana hauran d'assenyalar les alineacions i les rasants de la vialitat i els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. Es podrà preveure una ordenació amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives - especificant gràficament dites alternatives o concretant els paràmetres que admeten variació, sense alterar l'aprofitament del sector-.
- 5 Els plans de millora urbana concretaran les reserves necessàries per a sistemes locals en cas que no ho hagi fet el planejament urbanístic general. La concreció d'aquests sistemes i en especial del sistema d'espais lliures no comportarà modificació de POUM, sempre i quan no es disminueixi la seva superfície, ja que la localització d'aquestes en el planejament derivat es considera indicativa.
- 6 El criteri general respecte la delimitació d'un Pla de millora quan es confronta amb un carrer suposa normalment la delimitació per l'eix de l'esmentat carrer. No obstant l'anterior, en l'execució de les obres d'urbanització es podrà carregar la totalitat de les obres d'urbanització de tota l'amplada del carrer, a fi i efecte d'aconseguir una més lògica i racional construcció de l'espai urbà, en el benentès que la part del cost de la urbanització del semi vial fora de l'àmbit del Pla de millora, podrà ser recuperada mitjançant l'aplicació de les corresponents contribucions especials sobre les finques directament beneficiades d'aquesta obra urbanitzadora.
- 7 Quan es tracti d'operacions de millora urbana no previstes per aquest POUM caldrà la prèvia o simultània modificació d'aquest, excepció feta dels supòsits en els quals no s'alterin els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.
- 8 La formulació i tramitació dels plans de millora urbana s'ajustarà a les determinacions del Capítol II, del Títol Tercer del TRLUC. Els àmbits de plans de millora urbana poden ser objecte de desenvolupament per subsectors, sempre que es compleixin les condicions establertes a l'art. 93 del TRLUC.
- 9 La relació dels diferents plans de millora urbana s'adjunta en l'annex normatiu d'aquest POUM en el que es detallen, en forma de fitxa.

Art. 115. Determinacions dels Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat.

- 1 Les determinacions s'estableixen en les fitxes corresponents dels Plans de Millora Urbana que s'adjunten en aquest POUM.
- 2 Els objectius generals del desenvolupament de cada sector.
- 3 Les condicions d'ordenació, edificació i ús de cada sector amb les següents especificacions:
 - a. El coeficient d'edificabilitat bruta expressat en m²sostre/m²sòl. Especificant els coeficients corresponents a usos residencials i complementaris. Altrament es podrà expressar l'edificabilitat màxima en termes de sostre absolut, sense indicar el coeficient d'edificabilitat brut, ja que aquest sempre ha de correspondre amb el sòl computable i no amb la totalitat del sòl del sector.
 - b. La densitat màxima d'habitatges bruta, expressada en hab/Ha, en els sectors residencials, en base al nombre màxim d'habitatges calculat segons els diferents tipus d'aprofitament amb el criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social".

- c. Els percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat.
 - d. Les determinacions fonamentals de l'ordenació, quant a localització de zones i sistemes es refereix, i respecte a la posició de l'arquitectura, quan així es considera adequat.
 - e. La localització i el traçat preferent dels sistemes adscrits al sector i de les diferents zones delimitats en els plànols de la sèrie 4 – "Qualificació del sòl" grafiats entre parèntesi (N) amb valor indicatiu i que es concretaran en els plans corresponents.
 - f. La relació de "zones preferents a detallar" per ordenar el sòl d'aprofitament privat amb les seves condicions de parcel·lació, edificació i ús, grafiats també entre parèntesi (N).
- 4 Les condicions de cessió de l'aprofitament d'acord amb el que estableix com a deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat, l'Art. 43 del TRLUC.
 - 5 Les condicions de gestió, on es determina els polígons d'execució, el sistema d'actuació preferent i les càrregues d'urbanització que li corresponen de cada sector.
 - 6 Les determinacions ambientals necessàries que avalin i garanteixin l'optimització dels recursos naturals, l'eficiència energètica, la millora de les condicions de qualitat urbana dels espais públics i dels habitatges, la gestió integrada de residus així com la incorporació de criteris de mobilitat sostenible.

Art. 116. Supressió de barreres arquitectòniques

1. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest Pla d'Ordenació han de garantir l'accessibilitat i la utilització (amb caràcter general) dels espais d'ús públic i no poden ser aprovats si no s'observen les determinacions i els criteris establerts en la Llei 20/1991 de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, modificada pel Decret legislatiu 6/1994 de 13 de juliol i en els corresponents reglaments de desenvolupament.
1. Abans de l'execució dels sectors i polígons del sòl urbà no consolidat i del sòl urbanitzable delimitat, totes les actuacions previstes tindran un estudi específic i després, un projecte de la seva accessibilitat. Els punts d'accés s'acordaran amb els tècnics de la Diputació de Barcelona prioritzant la seguretat dels usuaris de la via. Com a criteri s'intentarà reduir el mínim els accessos a les carreteres tant existent com nous. Els nous es projectaran segons criteris de disseny i seguretat continguts en la normativa vigent.

74

Art. 117. Protecció contra incendis

1. En els usos no industrials, en sectors de planejament de sòl urbà no consolidat i/o sòl urbanitzable no delimitat, d'acord amb el que estableix la secció 5 del Document Bàsic de seguretat en cas d'incendi del CTE, referent a les condicions d'aproximació entorn els edificis per (amplada mínima dels vials de circulació, la seva alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis dels trams corbats) així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir la intervenció dels bombers. Així mateix, les zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar de dues vies d'accés alternatives als edificis; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac de 12,5 m. de radi.
2. Per a usos industrials, l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, Reial Decret 2267/2004 de 3 de desembre, estableix que tant el planejament urbanístic com les condicions de disseny i construcció dels edificis, en particular del seu entorn immediat i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis. El punt 10 de l'Annex II, obliga a disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi amb un cul de sac circular de 12,5 m. de radi.

Les edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no es permetran en sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge determinades a l'apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials. Decret 2267/2004 de 3 de desembre.

Art. 118. Relació de sectors de millora urbana en sòl urbà.

- 1 Aquest POUM delimita tres sectors de millora urbana, el desenvolupament dels quals es portarà a terme mitjançant el corresponent Pla de Millora Urbana a partir de les determinacions que contempla el present planejament general. Els sectors de millora urbana delimitat en virtut d'aquest POUM són els següents:
 - **PMU 1** L'Avellaneda
 - PMU-2** Passeig de les Guillerries
- 2 Mitjançant la fitxa del sector de millora urbana que ha estat anunciat, la qual té caràcter normatiu, es delimita gràficament el sector i es recullen les determinacions prescriptives que hauran de regular el seu desenvolupament mitjançant el corresponent instrument de planejament derivat. Les fitxes dels sectors de millora urbana són a l'annex 1

Art. 119. Relació de polígons i sectors en sòl urbà.

SOL URBA I SOL URBA NO CONSOLIDAT		PMU Plans de millora urbana										aprovació inicial																	
PAU Polígon d'actuació urbanística		Sistema d'equipaments públics		Sistema d'espais lliures		Sistema Viari i aparcaments		Sistemes tècnics		Sòl d'aprofitament privat		Edificabilitat privada total		ZONA RESIDENCIAL / ALTRES USOS		densitat bruta (m2sostre/m2sòl bru)		habitatges		% habitatge social		m2 sostre hab.soc.		10% (m2) Habitatge concertat protegit		20% (m2) Habitatge protecció pública			
Ambit d'actuació	àmbit total-20%	3850	0,34	576 m2	0,05	1.420 m2	0,17	30	5.571 m2	0,49	3.343 m2	6a	0,29	6,99	8 hab														
	PAU - 1	11.447 m2	>20%	2.440 m2																									
	Aiguaneu																												
	àmbit total	2.292 m2		670 m2		77 m2	0,03	25	1.520 m2	0,66	1.500 m2	1b	0,65	61,08	14 hab														
	PAU - 2																												
	Camí Cam Toni Vell																												
	àmbit total	2.850 m2				500 m2	0,18	0	2.350 m2	0,82	3.352 m2	5b-5c	1,18	52,63	15 hab														
	PAU - 3																												
	P. de l'Altrable																												
	àmbit total	7.376 m2		1.078 m2		1.475 m2	0,20	12	4.811 m2	0,65	1.924 m2	6c	0,26	6,78	5 hab														
	PAU - 4																												
	Passatge del Montseny																												
	àmbit total	5.790 m2		1.350 m2	0,23	1.640 m2	0,28	12	2.788 m2	0,48	2.940 m2	4a/6b	0,51	22,45	13 hab														
	PMU-1																												
	Carre de Vic																												
	àmbit total-20%	4.840 m2	>20%			1.200 m2	0,25	1.860 m2	0,38	1.780 m2	0,37	1.438 m2	2a/6b	0,30	20,66	10 hab													
	PMU-2																												
	Passatge de les Guilleries																												
	àmbit total-20%	34.335 m2	>20%	3.850 m2		4.876 m2			18.820 m2		14.487 m2			65 m2															
	àmbit total	34.335 m2	>20%	3.790,0 m2		6.972 m2																							

TÍTOL VII SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL II ELEMENTS PROPIS

CAPÍTOL III USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS

CAPÍTOL IV QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA EN SNU

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 120. Definició i tipus.

1. El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir i conservar les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament rural del territori. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'art. 47 del 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.
2. En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys següents:
3. Els que el POUM ha classificat com a tal 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.
4. 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 agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides.
5. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable també formen part del sòl no urbanitzable.
6. Els plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, 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.
7. Dins del sòl no urbanitzable, el POUM estableix els següents tipus de sòls:
 N1 - PROTECCIÓ PREVENTIVA N2 - PROTECCIÓ TERRITORIAL N3 - PROTECCIÓ ESPECIAL N4 – ACTIVITAT AUTORITZADA

Art. 121. Tala d'arbres.

Els propietaris del sòl no urbanitzable vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent. La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als Plans de gestió i millora forestal (PGMF) o Plans d'Ordenació Forestal (POF) o que disposin d'autorització expressa de l'Administració forestal, com a conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus, de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal o que siguin necessàries per a l'establiment de franges de prevenció d'incendis forestals aprovades per l'administració competent.

Art. 122. Integració en el paisatge.

1. En desenvolupament de l'art.9 del TRLUC qualsevol edificació o volum que d'acord amb aquesta normativa s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenquin l'harmonia o desfigurin la perspectiva. Serà preceptiu l'Estudi d'impacte i integració paisatgística quan ho prevegi la Llei del Paisatge. 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 i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons del relleu del terreny.
2. Les construccions que es projectin tindran uns materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme.
3. La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent.

CAPÍTOL II. ELEMENTS PROPIS

Art. 123. Divisions, fraccionaments i segregacions de finques en el sòl no urbanitzable.

- 1 És preceptiva la intervenció municipal mitjançant la declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació per a portar a terme qualsevol tipus de divisió, fraccionament o segregació de finques classificades com a sòl no urbanitzable.
- 2 Queden prohibides les divisions, fraccionaments i segregacions que:
 - a. Donin lloc a parcel·les de superfícies inferiors a les establertes en aquesta normativa, o les establertes per la legislació agrària corresponent.
 - b. Donin lloc a parcel·les que no tinguin accés directe des de qualsevol via de domini públic.
 - c. Suposin un fraccionament seriati d'una finca, originant finques inferiors al doble de les dimensions mínimes, d'acord amb l'art. 191 del TRLUC i la legislació sectorial específica.
- 3 La parcel·la mínima admesa, contemplada com a unitat mínima de conreu o la unitat mínima forestal, no constitueix suport físic susceptible d'edificació residencial.
- 4 La finca mínima admesa en sòl no urbanitzable equival a les Unitats Mínimes de Conreu o la Unitat Mínima Forestal, segons l'establert per l'administració competent.

Art. 124. Tanques.

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 o que es justifiqui la seva necessitat per a l'ús agrícola o ramader. En tot cas, es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge.

Les tanques en sòl no urbanitzable seran prioritàriament de tipus vegetal utilitzant elements vegetals (autòctons o tradicionalment utilitzats per aquest fi, prohibint-ne les palmàcies i les espècies invasores). En cas de ser d'obra, ha de permetre la visió del paisatge.

En la zona d'interès ecològic i paisatgístic (N3), només s'admeten les tanques vegetals.

Art. 125. Murs de contenció.

Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.

S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques. Estaran subjectes a prèvia llicència municipal. Caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que s'estableix en el present document d'aquesta normativa, resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic, ni en les lleres i barrancs.

Les tanques i murs de contenció de nova construcció, i/o de reposició, que donin front a camins rurals, es construiran a una distància mínima de 3,00 metres de l'eix del camí. Sí el camí té una amplària superior a 6,00 metres, la tanca es situarà justament a l'aresta exterior de l'explanació.

Art. 126. Fonts.

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, dins el sòl no urbanitzable, 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 de la naturalesa. La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent i sempre que no interfereixin amb els seus valors de biodiversitat – vegetació nemoral i aquàtica, accessibilitat a amfibis i rèptils, etcètera.

Art. 127. Conreus.

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola o dels espais forestals.

Art. 128. Elements publicitaris.

Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia d'horitzó.

CAPÍTOL III. USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS

Art. 129. Disposicions generals.

1. Les activitats es classifiquen en:
 - Explotació agrícola : és aquella explotació que es dedica a la producció agrícola.
 - Explotació ramadera: És aquella explotació que es dedica a la cria i/o engreix del bestiar.
 - Explotació forestal: És aquella explotació que es dedica a l'aprofitament dels recursos d'una superfície boscosa.
2. A la vegada les activitats ramaderes per la capacitat es classificant en::
 - a. Explotació per a autoconsum
 - b. Explotació de petita capacitat
 - c. Explotació de producció i/o reproducció

Art. 130. Capacitat de les explotacions ramaderes.

1. Les activitats ramaderes es regularan per les unitats de bestiar (UB) de manera que 1UB = 500 kg de pes viu animal tal i com especifica el Decret 40/2014 de 25 de març d'ordenació d'explotacions ramaderes.
2. Les noves explotacions ramaderes del municipi de les Masies de Voltregà es dimensionaran com a màxim per a:
 - 300 UB per unitat mínima de conreu, amb un màxim de 600 UB per 2 o més unitats mínimes de conreu per a boví, porcí, oví i equí i estruços.
 - 250 UB per unitat mínima de conreu, amb un màxim de 350 UB per 2 o més unitats mínimes de conreu per a aviram, ànecs
 - 120 UB per unitat mínima de conreu, amb un màxim de 200 UB per 2 o més unitats mínimes de conreu per a cunícola

Art. 131. Explotacions ramaderes existents.

1. Les explotacions ramaderes existents, tot i que no compleixin les condicions de la present normativa no es consideraran fora d'ordenació, sinó com a volum o ús disconforme.
2. Per a la legalització de les explotacions ramaderes existents es requerirà, sens perjudici de les condicions fixades a la legislació específica i a la legislació medi ambiental, el compliment de les condicions estètiques de les construccions a realitzar o adequar.
3. Les explotacions ramaderes existents, degudament legalitzades, podran ampliar la seva activitat amb un major nombre de caps de bestiar, sempre que s'ajustin a les disposicions de l'art.137.1

Art. 132. Explotacions admeses i prohibides.

1. S'admet la ramaderia extensiva que no precisi instal·lacions d'estabulació permanent, admetent-se, per tant, en tot l'àmbit del sòl no urbanitzable del municipi, la pastura i la circulació de bestiar que se subjectarà a allò que disposi la legislació vigent.
2. S'admet la ramaderia intensiva, tenint en compte sempre la limitació del pla de dejeccions i amb les limitacions específiques que figuren en la legislació sectorial.

Secció II Regulació de les construccions ramaderes

Art. 133. Paràmetres generals.

1. Es consideren dins aquesta tipologia les següents construccions:
 - a. magatzems agrícoles, coberts i graners,
 - b. instal·lacions destinades a conservar, transformar i tractar els productes,
 - c. instal·lacions per a l'allotjament de maquinària agrícola,
 - d. granges, incloses les residències canines i els nuclis zoològics,
 - e. hivernacles, vivers i instal·lacions pel reg i la protecció de cultius, i
 - f. instal·lacions vinculades a l'explotació de recursos forestals i naturals.
2. S'admetran les explotacions ramaderes sempre que llur capacitat no excedeixi el nombre de caps de bestiar fixats en els articles anteriors.
3. En cas que un propietari d'una finca en sòl no urbanitzable qualificada d'agrícola, que tingui esgotat el sostre màxim admès, però no s'hagi inscrit aquesta circumstància ni tampoc la indivisibilitat de la finca al Registre de la Propietat i segregui de la finca matriu altres finques que tinguin una superfície igual o superior a la mínima de conreu, aquestes últimes no tindran dret a cap tipus de volum destinat a ús per a construccions agrícoles o ramaderes.
4. Les edificacions agrícoles, respecte els quals no s'hagi establert cap grau de protecció, no poden tenir cap altre destinació que l'ús agrícola per al qual va ser autoritzats, i que la finalització d'aquesta activitat ha de comportar, perceptivament l'enderroc de l'edifici.
5. Les construccions se situaran en llocs assolats i ventilats, i en tot cas, quedaran fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. De forma general, es procurarà la plantació de fileres d'arbres al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes, preferentment de fulla perenne i característics de la zona, amb l'objectiu de matisar l'impacte visual de la construcció.

Art. 134. Condicions de l'edificació agrícola i ramadera.

1. Alçada i longitud màxima:

- a. Les dimensions de les construccions agrícoles, quan superin els l·lindars fixats a l'article 68.8d del Reglament, i d'acord amb el que determini la llei sectorial vigent, es definiran en un projecte constructiu, justificant la seva necessitat mitjançant un estudi agronòmic. La llicència per l'edificació s'haurà de tramitar d'acord amb el procediment fixat en l'article 48 del TRLUC i l'article 57 del reglament.
- b. El pendent de la coberta no podrà sobrepassar mai el 35%.
- c. No es permetran moviments de terra que alterin en $\pm 1,50$ m. la rasant del terreny. En casos en que no ho permeti el terreny, es realitzarà un estudi ambiental amb la finalitat de minimitzar l'impacte ambiental.

2. Separacions:

Les noves construccions de granges, les provinents del trasllat d'una existent, i les ampliacions de les instal·lacions existents, sempre que comportin un augment dels caps de bestiar, a part de les condicions generals de les edificacions en sòl no urbanitzable, regiran les prescripcions del Decret 40/2014 de 25 de març d'ordenació d'explotacions ramaderes.

3. Sostre :

- a. Els paràmetres d'edificació o de volum de les activitats agropecuàries establerts pel POUM tenen caràcter de límit màxim al qual s'ha d'ajustar necessàriament qualsevol projecte, i només poden ser superats en els següents casos:
 - Per raons de compliment de la normativa sectorial o viabilitat tècnica i/o econòmica.
 - En el cas de les ampliacions d'activitats existents abans de la redacció del POUM i segons l'establert en la legislació urbanística.
- b. Si l'edificació agrícola o ramadera supera algun dels l·lindars màxims establerts en l'art. 68.8 del RLU:
 - Ocupació màxima de 500 m²
 - Sostre màxim 1.000 m²
 - Alçada màxima 10 m.
 Caldrà seguir el procediment de l'art. 48 de la Llei d'urbanisme i 57 del RLU.
- c. Només es podran construir noves explotacions en finques que la propietat acreditada disposa d'una parcel·la igual o superior a la unitat mínima de conreu.
- d. En els casos d'esgotament de l'edificabilitat, es farà constar en la llicència i caldrà inscriure en el Registre de la propietat tant la indivisibilitat de la finca com l'esgotament de l'edificabilitat.

- e. Les instal·lacions de dipòsits de purins, femers, etc, sempre que generin volum sobre rasant, s'entendran dins dels límits regulats en aquest apartat. Els dipòsits de purins, femers i fosses hauran de ser construïts amb materials i formes que garanteixin l'estanqueïtat i adoptar les mesures connectores per minimitzar al màxim el seu impacte.

4. Condicions de l'emplaçament :

En les noves edificacions, es mantindrà lliure de construccions una faixa perimetral que serà objecte d'algun dels tractaments següents:

- a. Plantació d'una doble filera d'arbres separats per distàncies inferiors a 8 metres. S'acceptaran, també, altres formes de disposició de l'arbrat sempre que impliquin la plantació d'un nombre equivalent d'exemplars i resultin paisatgísticament més adequades.
- b. Construcció d'una tanca perimetral d'acord amb la norma d'aquest POUM. Per corregir l'impacte paisatgístic de les construccions agropecuàries caldrà recórrer a la plantació d'arbrat prevista en l'apartat anterior
- c. Aquesta condició podrà dispensar-se quan la naturalesa de l'entorn justifiqui l'adopció d'altres alternatives amb idèntica finalitat o quan les característiques concretes del projecte arquitectònic ho facin innecessari.
- d. No s'admetran noves construccions en terrenys de pendent superior al 20%

5. Disposicions específiques sobre magatzems :

La construcció de magatzems agrícoles i forestals en sòl no urbanitzable, han de complir les següents condicions:

- a. Les dimensions dels construccions agrícoles, quan superin els l·lindars fixats a l'article 68.8d del Reglament, i d'acord amb el que determini la llei sectorial vigent, es definiran en un projecte constructiu, justificant la seva necessitat mitjançant un estudi agronòmic. La llicència per l'edificació s'haurà de tramitar d'acord amb el procediment fixat en l'article 48 del TRLUC i l'article 57 del reglament.
- b. Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola, ramadera o forestal.
- c. Excepte en el cas que siguin pellers o graners, no es permet la seva ubicació a mes de 50 m. de les cases o masies existents a les que donaran servei i a menys de 100 m des de l'eix de carreteres i a 15 m. de camins existents.
- d. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una espècie autòctona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

6. Disposicions específiques sobre hivernacles :

- a. Les dimensions dels hivernacles, quan superin els l·lindars fixats a l'article 68.8d del Reglament, i d'acord amb el que determini la llei sectorial vigent, es definiran en un projecte constructiu, justificant la seva necessitat mitjançant un estudi agronòmic. La llicència per l'edificació s'haurà de tramitar d'acord amb el procediment fixat en l'article 48 del TRLUC i l'article 57 del reglament.
- b. En aquestes instal·lacions no es permetrà cap altre ús que no sigui el cultiu.
- c. Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.
- d. Les instal·lacions d'hivernacles hauran de tenir previst el drenatge de l'aigua de pluja.
- e. Les separacions a l'eix de carreteres serà la que determini la normativa sectorial corresponent i als límits de la finca serà de 5m.

7. Condicions estètiques a aplicar a les edificacions agrícoles ramaders i forestals :

- a. Tots els edificis agrícoles, ramaders, forestals, magatzems i coberts tindran els acabats exteriors d'acord amb les normes constructives tradicionals i per tant no es podran deixar les façanes amb estructura vista.
- b. Les parets exteriors de les construccions hauran de comptar amb un acabat propi de façana, remolinades o amb un tractament superficial adaptat a les característiques del medi
- c. Cobertes: a part de la teula ceràmica característica de la zona, podran utilitzar-ne altres materials (planxa metàl·lica, fibrociment etc. de color verd o marró fosc), i sempre prioritant l'integració amb l'entorn i les edificacions existents. Teula de formigó quan els condicionaments estructurals ho facin necessari, sempre que presentin tonalitats cromàtiques semblants a la de la teula ceràmica.
- d. Materials: no es permetrà l'obra vista de materials ceràmics o de blocs de formigó per arrebossar, ni l'ús de fibrociment, plàstics o d'altres materials semblants.

- e. Colors: En tots els edificis els materials utilitzats per les parets exteriors seran de colors terrosos, prohibint-se explícitament els colors llampants, el color blanc i les superfícies excessivament brillants que produeixin reflexes, i no es permetrà la obra vista de materials ceràmics o blocs de formigó per arrebossar, ni l'ús del fibrociment, plàstics o d'altres materials semblants. Els acabats exteriors seguiran les normes constructives tradicionals.

8. Disposicions específiques sobre construccions per activitats d'explotació de recursos naturals:

- a. Les construccions per activitats d'explotació de recursos naturals tindran un volum màxim de 4.000 m³ amb una ocupació en planta de 1.000 m² per parcel·la mínima, podent arribar fins a un volum de 8.000 m³ i una ocupació de 2.000 m² sempre que la propietat acreditada que disposa d'una parcel·la de superfície com a mínim el doble de la mínima.
- b. En els casos d'esgotament del volum màxim, es farà constar en la llicència i caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la indivisibilitat de la finca.
- c. En cas que un propietari d'una finca en sòl no urbanitzable, que tingui esgotat el volum màxim admès, però no s'hagi inscrit aquesta circumstància ni tampoc la indivisibilitat de la finca al Registre de la Propietat i segregui de la finca matriu altres finques que tinguin una superfície igual o superior a la mínima de conreu, aquestes últimes no tindran dret a cap tipus de volum destinat a ús per activitats d'explotació de recursos naturals

Secció III Regulació de les construccions destinades a habitatges

Art. 135. Habitatges rurals (art. 47.6.b del TRLUC).

1. S'entén per habitatge rural aquell directament vinculat funcionalment a l'explotació agrícola o forestal de la finca on s'emplaça. L'habitatge rural és l'únic tipus d'habitatge admès en el sòl no urbanitzable (d'aquesta condició tan sols s'exceptuarà la recuperació i rehabilitació de masies i construccions incloses en el Catàleg d'edificis a conservar en el moment en què aquest s'aprovi).
2. Els habitatges de nova creació han de complir les condicions següents:
 - a) Acreditar una propietat mínima :1,5 ha en cas de regadiu, 4,5 ha en cas de secà o 25 ha en cas de forestal.
 - b) Només es pot admetre l'habitatge si el promotor acredita que la seva activitat econòmica principal és agrícola o ramadera, podrà aportar terrenys situats en finques separades físicament que estiguin emplaçades dins del terme municipal. A l'objecte de considerar la superfície mínima exigida, cada una computarà proporcionalment en funció de la seva destinació com a conreu de regadiu, secà o forestal.
 - c) Inscriure la finca o finques aportades al registre de la propietat com a indivisible.
 - d) Justificar gràficament la no formació de nucli de població.
 - e) L'edificabilitat màxima serà la indicada en el PTPCC.
 - f) Les edificacions es separaran un mínim de 10 m de qualsevol límit de la propietat.
 - g) L'alçada màxima serà de 7 m corresponen a PB+PP.
 - h) El projecte de l'edifici preveurà el corresponent sistema de captació o portada d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals i el subministra d'energia elèctrica.
 - i) La tipologia constructiva i materials han de ser coherents a la zona on s'ubicarà l'edificació i, en general, els paraments exteriors seran d'arrebossat de cal amb color incorporat o pedra en sec. En tot cas no s'utilitzaran colors estranys al paisatge. Els materials exteriors d'ús prohibit seran: Teula de color negre, maó vist (com a material bàsic de murs), aplacats de ceràmica (com a revestiment bàsic), gelosies, panells prefabricats, imitacions de pedra (arrebossats, pintats, etc), acabats de façana amb tons estridents o molt foscos, pissarra.
3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats per la L.U., de reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, socials o paisatgístiques i hagin estat incloses en el Catàleg d'edificis a conservar, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un ús residencial turístic o d'hostaleria rural o a activitats d'educació en el lleure.
4. A títol general, els habitatges en el sòl no urbanitzable hauran de complir les següents condicions:
 - a) S'admet la millora i ampliació atenent al que especifica el Catàleg de masies i cases rurals per cada cas.
 - b) La consolidació o ampliació ha d'estar forçosament vinculada a una explotació agrícola o ramadera i ha de complir amb la dimensió de la finca mínima de la zona.
 - c) La consolidació o ampliació està condicionada al que especifica el Catàleg de masies i cases rurals i a la inscripció registral de la indivisibilitat de la finca. En cas que la construcció es vinculi a la titularitat única de terrenys discontinus que formen una unitat orgànica, caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la inedificabilitat de les altres parcel·les del conjunt.
 - d) En les finques que compleixin la condició de finca mínima i tinguin un habitatge rural, atenent al Catàleg de masies i cases rurals podrà autoritzar l'ampliació de l'habitatge existent com a ampliació del programa familiar, sense segregat la finca original, sempre que es justifiqui per estrictes necessitats de l'explotació agrícola o ramadera i que el nou habitatge es configuri constituint un conjunt arquitectònic compost amb l'edificació preexistent, bé reformant cossos d'edificació annexes o bé conformant un nou volum junt a l'actual.
 - e) La pavimentació exterior en la finca serà majoritàriament permeable i en general no ocuparà una superfície superior al 50% de la superfície ocupada per l'edificació.
 - f) La tipologia constructiva i materials han de ser coherents a la zona on s'ubicarà l'edificació i, en general, els paraments exteriors seran d'arrebossat de cal amb color incorporat o pedra en sec. En tot cas no s'utilitzaran colors estranys al paisatge.
Els materials exteriors d'ús prohibit seran: Teula de color negre, maó vist (com a material bàsic de murs), aplacats de ceràmica (com a revestiment bàsic), gelosies, panells prefabricats, Imitacions de pedra (arrebossats, pintats, etc), acabats de façana amb tons estridents o molt foscos, pissarra.
 - g) Els volums seran simples, tendint a composicions simètriques reforçades per la disposició ordenada de les obertures exteriors segons eixos verticals.

- h) Les cobertes no superaran el 30% de pendent, i s'evitaran dipòsits d'aigua vistos a sobre.
- i) Els habitatges hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals, i es prohibeixen els pous morts.
- j) Els habitatges podran incorporar com a annexos, locals destinats al complement de l'activitat agrícola sempre que s'especifiqui en el Catàleg de masies i cases rurals.
- k) El sostre màxim construït per les noves construccions destinades a habitatge familiar serà de 250 m², de superfície que no inclou el sostre destinat a magatzems, garatges i sales de calderes.
- l)

Art. 136. Condicions de la rehabilitació de masies i cases rurals.

1. Les edificacions identificades al Catàleg d'edificis a conservar es podran destinar a habitatge familiar, a un establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure, tal i com preveu l'art. 47.3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme i d'acord amb el que disposi el catàleg. Transitòriament, mentre aquest no s'aprovi, regiran els usos existents i legalitzats actualment per a les edificacions incloses al llistat del Catàleg.
2. La rehabilitació d'aquestes edificacions ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original, seguint les determinacions indicades en les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals, d'acord a l'art. 50.3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.
3. Els projectes de rehabilitació d'edificacions incloses al Catàleg d'edificis a conservar han de ser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de 20 dies, i a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme, que s'ha d'emetre en un termini de 2 mesos. Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per aquest POUM, resten únicament subjectes a llicència municipal.
4. Pel que fa a l'ampliació en edificacions incloses al Catàleg de masies i cases rurals per a activitats existents o per a la localització de nous usos admesos. S'admetrà una ampliació si la fitxa corresponent així ho estableix i s'integra en el conjunt preexistent, formant un sol conjunt arquitectònic i no trenca el domini visual de l'actual masia o casa rural seguint les determinacions del Catàleg de masies i cases rurals.
5. En el cas que la reconstrucció sigui per a destinar l'edifici a ús de turisme rural, d'Hotel o be de restauració caldrà elaborar l'avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents d'acord al que fa referència l'article 50.1 del TRLUC.

Art. 137. Altres edificacions existents d'ús d'habitatge en sòl no urbanitzable.

1. Les edificacions d'ús d'habitatge en sòl no urbanitzable no incloses en el Catàleg de masies i cases rurals i ja existents abans de l'entrada en vigor de la primera Llei 2/2002, d'Urbanisme, o bé autoritzades a l'empara del planejament urbanístic general anterior a la Llei d'urbanisme, que no s'ajustin al règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix l'esmentada Llei i aquest POUM, poden romandre sobre el territori amb l'ús esmentat, en tant no s'hagin de referir llurs fonaments o parets mestres.
2. Si les edificacions d'ús d'habitatge sobre sòl no urbanitzable objecte de la disposició transitòria sisena del Reglament de la llei d'urbanisme, s'haguessin implantat il·legalment i hagués prescrit l'acció de reposició, s'ha d'aplicar estrictament el règim de fora d'ordenació, d'acord amb l'art. 108 del TRLUC. Si l'acció de reposició no hagués prescrit, no pot autoritzar cap tipus d'obra ni d'ús i s'han d'aplicar les mesures de protecció de la legalitat urbanística que preveu la Llei d'urbanisme.
3. Les edificacions i els usos contraris al planejament, en sòl no urbanitzable, es consideraran en règim de fora d'ordenació o volum disconforme, segons correspongui, en aplicació d'allò establert a les disposicions transitòries sisena i setena del RLU.
4. Si les edificacions objecte de l'apartat número 1 anterior reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat, n'hi ha prou amb l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat per reprendre l'ús d'habitatge. Si hi manquen les condicions mínimes d'habitabilitat objectiva, les obres imprescindibles per assolir-les poden ser objecte de llicència municipal, prèviament a l'atorgament de la cèdula d'habitabilitat..
5. Si les obres per assolir les condicions mínimes d'habitabilitat i les condicions de seguretat i solidesa de l'edificació, exigeixen que s'hagin de referir els fonaments o les parets mestres, només poden ser autoritzades si estan incloses en el Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla general.

CAPÍTOL IV. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA EN SNU

Art. 138. Regulació de les zones i àrees en sòl no urbanitzable.

El sòl no urbanitzable es regularà en quatre zones :

N1 PROTECCIÓ PREVENTIVA

- **N1a** Sòl d'interès agrari i ramader

N2 PROTECCIÓ TERRITORIAL

- **N2a.** Preservació de corredors d'infraestructures.
- **N2b** Sòl de riscos i afectacions.
- **N2c** Protecció paisatgística.

N3 PROTECCIÓ ESPECIAL

- **N3a.** PEIN.
- **N3b.** Protecció corredors .

N4 ACTIVITAT AUTORITZADA

- Explotació de recursos.

Art. 139. **ZONA – N1** PROTECCIÓ PREVENTIVA.

Definició S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

N1a Sòl d'interès agrari i ramader.

Subzona **N1a**

SÒL D'INTERÈS AGRARI I RAMADER.

1 USOS ADMESOS.

a - Agrícola Secà i regadiu.

b – Ramaders.

- S'admet la ramaderia extensiva i en règim intensiu.
- La ramaderia intensiva haurà de situar-se a més de 1.000 m. de distància del sòl urbà consolidat, en el cas de les instal·lacions de ramaderia porcina i en el cas de la resta d'instal·lacions, tret de les explotacions reduïdes (menys de 5 unitats ramaderes) hauran de situar-se a més de 500 m. de distància del sòl urbà consolidat.
- Són permesos, en aquesta zona, els usos determinats en l'art. 47 del TRLUC.
- Les activitats agropecuàries (ús ramader) emplaçades prop del nucli urbà i que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes, hauran de complir les mesures que estableixi la legislació en cada moment per tal de minimitzar l'impacte de la contaminació per nitrats sobre el sòl i l'aquífer.

c - Recreatius de caràcter temporal (ús recreatiu) .

- Sempre que no suposin transformació de l'entorn natural i que no siguin contradictòries amb altres disposicions o usos prohibits amb la legislació vigent i aquestes normes, com ara: exposicions de plantes o conreus agrícoles, vivers, horts experimentals o vinculats a escola d'agricultura o altres usos educatius.

d – Habitatge.

- Les Masies existents es regiran pel que determina el Catàleg de masies i cases rurals, seran d'aplicació els usos que indiqui la fitxa corresponent.
- Les edificacions de noves plantes poden ésser de dues característiques:
 - a . Com a agregació a la residència rural actual.
 - b. Com a noves residències separades de qualsevol nucli o edificació rural.

En el primer cas, les construccions han de fer-se adossades a les edificacions existents o en un màxim de separació de 5 metres d'un cos d'edifici ja existent, sempre que no estiguin en contradicció amb la normativa de caràcter superior

e – Altres usos:

- Tots aquells altres que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'art.47 del TRLUC.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

3 RELLEU.

Totes les intervencions que alterin la topografia original del territori requeriran llicència municipal i restaran condicionades a:

- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió (pendents superiors al 5%) especialment en aquells terrenys més vulnerables.
- El prohibeix eliminar els marges de pedra existents essent obligatòria la seva restauració si fos necessari.
- Tant en les actuacions de desmunt com de terraplenat, els talussos resultants seguiran les determinacions de la present normativa

4 ACCESSOS.

Qualsevol obertura d'un camí o arranjamet de camí que impliqui modificar-ne l'amplada de la secció o el traçat, la tramitació de la sol·licitud – prèvia llicència municipal quan correspongui- estarà subjecta a allò establert als articles 49 a 56 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i haurà de respectar les següents determinacions:

- Es permet l'acondiciament de camins existents sempre i quan aquesta intervenció vingui justificada per l'ús intern de caire agrícola i/o la partició de finques o canvis de titularitat que en justifiquin la necessitat.
- Qualsevol ampliació de camí o nou camí haurà de respectar els marges arbrats o vegetats, els murets de pedra i qualsevol altre element d'interès patrimonial i/o paisatgístic, especialment si es troba recollit en Catàleg de béns a protegir.

5 EDIFICACIONS.

- Amb caràcter general, es permetran les construccions pròpies de les activitats agrícoles, ramaderes i forestals. Si el projecte de nova construcció i/o el conjunt de la preexistència mes l'ampliació sol·licitada, supera algun dels límits màxims establerts en els articles 68.8.d) i/o 93.2.e) RLUC (Decret 305/2006), és a dir:
 - Ocupació màxima de 500 m²
 - Sostre màxim 1.000 m²
 - Alçada màxima 10 m.

Caldrà procedir segons l'establert a l'art. 50.1 TRLUC, per remissió de l'article 49.2 del mateix text legal (3/2012, de 22 de febrer) i amb allò establert en els articles 57 a 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el "Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística".

Les edificacions destinades a habitatge es regiran pel Catàleg de masies i cases rurals i pels paràmetres que determinen les presents normes urbanístiques.

Art. 140. ZONA – N2 PROTECCIÓ TERRITORIAL.

Definició Comprèn aquell sòl que el Pla no considera necessari que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es donessin al llarg del seu període de vigència. Les zones són:

- N2a. Preservació de corredors d'infraestructures.**
- N2b Sòl de riscos i afectacions.**
- N2c Protecció paisatgística.**

Subzona N2a

PRESERVACIÓ DE CORREDORS D'INFRAESTRUCTURES.

Són aquells sòls que per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en llocs crítics del territori, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general.

1. USOS ADMESOS.

a - Agrícola Secà i regadiu.

b – Ramaders.

- No s'admet .
- Són permesos, les activitats agropecuàries (ús ramader) que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes en aquesta zona.
- Els usos determinats en l'art. 47 del TRLUC.

c- Forestal

- S'admet

d - Habitatge

- Per les construccions recollides en el Catàleg de masies i cases rurals seran d'aplicació els usos que indiqui la fitxa corresponent.
- No s'admeten en aquesta zona noves construccions.

2. USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior

3. RELLEU.

No s'admeten intervencions que alterin la topografia original del territori en $\pm 1,50$ m.

4. ACCESSOS.

Qualsevol obertura d'un camí o arranjamet de camí que impliqui modificar-ne l'amplada de la Secció o el traçat requerirà llicència o comunicació municipal, segons disposi la corresponent Ordenança municipal, i haurà de respectar les següents determinacions:

- Es permet l'acondicionament de camins existents sempre i quan aquesta intervenció vingui justificada per l'ús intern de caire agrícola i/o la partició de finques o canvis de titularitat que en justifiquin la necessitat.
- Qualsevol ampliació de camí o nou camí haurà de respectar els marges arbrats o vegetats, els murets de pedra i qualsevol altre element d'interès patrimonial i/o paisatgístic, especialment si es troba recollit en Catàleg de béns a protegir.

5. EDIFICACIONS.

- Amb caràcter general, es permetran les construccions pròpies de les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, prioritant la reutilització d'edificacions existents, i abans de permetre la construcció en aquesta zona s'estudiarà la possibilitat de traslladar les edificacions a sòls de protecció preventiva (N1). Les construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal es regiran per l'Article 48 del RLU
- Si el projecte de nova construcció i/o el conjunt de la preexistència mes l'ampliació sol·licitada, supera algun dels límits màxims establerts en els articles 68.8.d) i/o 93.2.e) RLU (Decret 305/2006), és a dir:
 - Ocupació màxima de 500 m^2 . Sostre màxim 1.000 m^2 . Alçada màxima 10 m.
- Caldrà procedir segons l'establert a l'art. 50.1 TRLUC, per remissió de l'article 49.2 del mateix text legal (3/2012, de 22 de febrer) i amb allò establert en els articles 57 a 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el "Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística".
- No s'admeten noves masies en aquesta zona, només es permet mantenir les existents condicionades al que determini la fitxa particular del Catàleg de masies i cases rurals.

Subzona N2b

SÒL DE RISCOS I AFECTACIONS

Són aquells sòls subjectes a riscos naturals o tecnològics que queden exclosos de qualsevol destinació que hagi de comportar un risc per a les persones d'acord amb les directrius que estableixen els Art. 5 i 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme. Afecta a la part baixa de la riera d'Espinelves.

1. USOS ADMESOS.

a – Agrícola: Secà i regadiu.

b – Ramaders:

- No s'admet .
- Són permesos, les activitats agropecuàries (ús ramader) que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes en aquesta zona,
- Els usos determinats en l'Article 47 del TRLUC,

c- Forestals : S'admet

c - Habitatge : No s'admet en noves masies en aquesta zona, només es permet mantenir les existents condicionades al que determini la fitxa particular del Catàleg de masies i cases rurals.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior .

3 RELLEU.

No s'admeten intervencions que alterin la topografia original del territori .

4 ACCESSOS.

Qualsevol obertura d'un camí o arranament d'un existent tindrà un caràcter excepcional i sempre i quan tingui justificació d'utilitat pública i/o interès social. La tramitació de la sol·licitud – prèvia llicència municipal quan correspongui- estarà subjecta a allò establert als articles 49 a 56 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

5 EDIFICACIONS.

No s'admet cap mena de construcció, tretes de les pròpies de l'activitat hidrogràfica.

6 PROTECCIO SISTEMA HIDROGRÀFIC

-La franja de la zona de policia indicada en els plànols de sòl no urbanitzable i que determina la vigent Llei d'Aigües (Real Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües), és de 100 metres a cada costat de les lleres públiques en tot l'àmbit del terme municipal, zona en la qual qualsevol alteració del relleu del terreny o nova construcció estarà condicionada a l'autorització administrativa de l'Agència Catalana de l'Aigua sempre i quan el planejament derivat urbanístic no hagi estat informat prèviament i incorporat les prescripcions formulades per l'ACA

Subzona N2C

SÒL D'INTERÈS AGRARI I /O PAISATGÍSTIC.

Són aquelles àrees d'activitats agràries d'interès per al territori, en aquells terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial i també en terrenys que per estar molt poc contaminats per l'edificació convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

1 USOS ADMESOS

a - Agrícola Secà i regadiu.

b – Ramaders.

- S'admet la ramaderia extensiva i en règim intensiu.
- La ramaderia intensiva haurà de situar-se a més de 1.000 m. de distància del sòl urbà consolidat, en el cas de les instal·lacions de ramaderia porcina i en el cas de la resta d'instal·lacions, tret de les explotacions reduïdes (menys de 5 unitats ramaders) hauran de situar-se a més de 500 m. de distància del sòl urbà consolidat.
- Són permesos, les activitats agropecuàries (ús ramader) que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes en aquesta zona,
- Els usos determinats en l'art. 47 del TRLUC.
- Les instal·lacions hauran de complir les mesures que estableixi la legislació en cada moment per tal de minimitzar l'impacte de la contaminació per nitrats sobre el sòl i l'aquífer.

c- Forestal

d – Habitatge.

- Per les construccions recollides en el Catàleg de masies i cases rurals seran d'aplicació els usos que indiqui la fitxa corresponent.
- No s'admeten en aquesta zona noves construccions.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

3 RELLEU –PAISATGE.

Totes les intervencions que alterin la topografia original del territori requeriran llicència municipal i restaran condicionades a:

- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió (pendents superiors al 5%) especialment en aquells terrenys més vulnerables.
- El prohibeix eliminar els marges de pedra existents essent obligatòria la seva restauració si fos necessari.
- Tant en les actuacions de desmunt com de terraplenat, els talussos resultants seguiran les determinacions de la present normativa.
- Les actuacions permeses tindran una especial atenció a la seva integració paisatgística.

4 ACCESSOS.

Qualsevol obertura d'un camí o arranament de camí que impliqui modificar-ne l'amplada de la Secció o el traçat requerirà llicència o comunicació municipal, segons disposi la corresponent Ordenança municipal, i haurà de respectar les següents determinacions:

- Es permet la condicionament de camins existents sempre i quan aquesta intervenció vingui justificada per l'ús intern de caire agrícola i/o la partició de finques o canvis de titularitat que en justifiquin la necessitat.
- Qualsevol ampliació de camí o nou camí haurà de respectar els marges arbrats o vegetats, els murets de pedra i qualsevol altre element d'interès patrimonial i/o paisatgístic, especialment si es troba recollit en Catàleg de béns a protegir.

5 EDIFICACIONS.

- Les construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal es regiran per l'art.48 del RLUC, prioritzant la reutilització d'edificacions existents, i abans de permetre la construcció en aquesta zona s'estudiarà la possibilitat de traslladar les edificacions a sòls de protecció preventiva (N1).
- Les edificacions existents destinades a habitatge es regiran pel Catàleg de masies i cases rurals i pels paràmetres que determinen les presents normes urbanístiques.
- No s'admeten en aquesta zona noves masies aquestes es situaran en sòls qualificats de protecció preventiva (N1) més propers.

Art. 141. ZONA – N3 PROTECCIÓ ESPECIAL.

Definició Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

A títol genèric, les activitats extractives que tinguin lloc en aquest tipus de sòl es regiran per l'establert a l'art. 2.18 del PTCC

N3a. PEIN.

N3b. Protecció de corredors.

Subzona N3a**-PEIN Guillerries Savassona**

El límit puja pel carener vers el turó del Camp de l'Alzina Grossa del Grèvol, continua pel coll del turó del Grèvol i corona el segon turó del coll, 1064 m, per descendre pel corriol d'aigua del Sot de la Mel, fins trobar un camí que seguirà vers ponent fins al coll dels Camps del Colet de la Vinya d'on pujarà fins el turó de la Castanyeda de Solanells, 949 m. D'ací estant el límit davalla pel carener vers el pla de Montalt, i el paratge de les Doies per descendre i arribar al terme municipal de Sant Sadurní d'Osormort just en el límit del torrent de Can Dodes.

Regeix, des de la seva aprovació, el règim normatiu establert pel Decret 328/1992, de 14 de desembre Aquest Pla especial no comporta cap restricció o limitació addicional en relació als usos, les activitats i els aprofitaments que es desenvolupen en els espais que són objecte del Pla.

91

1 USOS ADMESOS.

a – Agrícola de secà.

b- Ramaderia.

Les activitats ramaderes que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes, les quals tanmateix hauran de complir les mesures que estableixi la legislació en cada moment per tal de minimitzar l'impacte de la contaminació per nitrats sobre el sòl i l'aquífer. En qualsevol cas no s'autoritzaran noves granges ni l'ampliació de les existents.

Es permet la ramaderia extensiva que no precisa d'instal·lacions d'estabulació permanents. S'admet la pastura i la circulació de bestiar que se subjectarà a allò que disposi la legislació vigent i a la reglamentació que es pugui establir per a la seva concreció per a normatives superiors.

c- Forestal.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

3.RELLEU.

- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió, especialment en aquells terrenys que, per llurs característiques de pendent o altres, resulten més vulnerables, com és el cas dels careners i les torrenteres.
- Les basses i dipòsits d'aigua existents en aquest àmbit, així com els cursos d'aigua que el solquen i la vegetació de ribera o marge associada es consideren béns d'especial interès, per la seva funció connectora i refugi de biodiversitat, i no podran ser cobertes ni canalitzades.
- Es podran dur a terme actuacions de fre de l'erosió amb plantació d'espècies herbàcies i/o arbustives de la zona. En cap cas s'afectaran comunitats d'interès comunitari presents en aquest àmbit.

- En els marges i límits de parcel·la destinats a la producció agrària, s'ha de mantenir o, en el seu cas, s'ha de reposar la vegetació natural espontània o la tradicional de la zona (rengles d'arbres o arbusts, bardisses,...) en tant que factors de biodiversitat i del paisatge.

4.ACESSOS.

Es prohibeixen les intervencions relatives a la construcció d'accessos, les seves instal·lacions annexes, temporals o no, i la construcció d'instal·lacions al servei de les carreteres o d'entreteniment de l'obra pública, excepte les infraestructures territorials que ineludiblement hagin de localitzar-se en aquests espais.

5.EDIFICACIONS.

- Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'Art. 47 del TRLUC i dels Art. s concordants del Reglament (Decret 305/2006), requereixen, per a ser autoritzades, d'un Pla especial i d'un estudi d'impacte i integració paisatgística.
- En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc no s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.
- No s'admetran noves masies, només el manteniment de les existents recollides en el Catàleg de masies i cases rurals.

6.ALTRES.

- Es prohibeix la circulació motoritzada, així com qualsevol altre ús no autoritzat expressament que pugui desfigurar els valors naturals i paisatgístics de l'indret.
- Els nous elements d'infraestructures, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics, i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic).
- Cal aplicar el Reial decret 1432/2008, de 29 d'agost, pel qual s'estableixen mesures per a la protecció de l'avifauna contra la col·lisió i electrocució en línies elèctriques d'alta tensió, estableix una normativa tècnica aplicable a les zones d'especial protecció per les aus (ZEPA). Amb aquesta finalitat, cal tenir en compte que gran part del PEIN ha estat designat com a ZEPA.
- En l'àmbit del PEIN no s'admeten les àrees de caça de reglamentació especial, d'acord amb el Decret 165/1998, de 8 de juliol, sobre àrees de caça amb reglamentació especial, article 2c.
- La regulació sectorial aplicable en matèria d'activitats extractives és la que estableix la Llei 12/1981, de 24 de desembre, de normes addicionals en els espais d'interès natural afectats per activitats extractives; l'article 14 de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals i altres normes concordants. D'acord amb aquesta legislació, per a l'autorització de qualsevol activitat d'aquest tipus, es requereix l'aprovació prèvia dels seu Programa de restauració, un informe vinculant de l'Administració ambiental quant a condicions de preservació del medi ambient i el programa de restauració i el dipòsit d'una fiança abans de començar l'explotació. En els espais del PEIN la quantia d'aquesta fiança és el doble que a la resta del territori.

Subzona N3b

Sòl d'interès forestal i/o paisatgístic.

Són aquelles àrees de sòl forestal (92A0-Albaredes, 9340 Alzinars i carrascars ...) que per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions tenen un alt valor ambiental que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial. Els espais delimitats serveixen de connexió entre els PEINS de Les Guilleries i del Montseny.

1 USOS ADMESOS.

A – Forestal.

Són espais amb un elevat valor ecològic i paisatgístic. La zona té per finalitat protegir els hàbitats d'interès comunitari i envoltar els mateixos amb un coixí forestal. Els alzinars i carrascars existents són protegits i no podran eliminar-se. Són protegits també les alberedes, salzedes i boscos de ribera.

B - Ramaderia extensiva.

Les activitats ramaderes que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes, les quals tanmateix hauran de complir les mesures que estableixi la legislació en cada moment per tal de minimitzar l'impacte de la contaminació per nitrats sobre el sòl i l'aquífer. En qualsevol cas no s'autoritzaran noves granges ni l'ampliació de les existents.

Excepcionalment, i degudament justificat, únicament s'admetran les activitats o els equipaments d'interès públic, que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb allò establert a l'article 47.4 del TRLUC i amb la tramitació establerta en l'article 49 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

3.RELLEU.

- S'autoritzaran rompudes per a creació de pastures extensives en les feixes que tinguin un mínim de 15 m d'amplada mitjana, garantint en qualsevol cas el manteniment del marge, de les mateixes.
- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió, especialment en aquells terrenys que, per llurs característiques de pendent o altres, resulten més vulnerables, com és el cas dels careners i les torrenteres.
- Les basses i dipòsits d'aigua existents en aquest àmbit, així com els cursos d'aigua que el solquen i la vegetació de ribera o marge associada es consideren béns d'especial interès, per la seva funció connectora i refugi de biodiversitat, i no podran ser cobertes ni canalitzades.
- Es podran dur a terme actuacions de fre de l'erosió amb plantació d'espècies herbàcies i/o arbustives de la zona. En cap cas s'afectaran comunitats d'interès comunitari presents en aquest àmbit.

4.ACCESSO.

Es prohibeixen les intervencions relatives a la construcció d'accessos, les seves instal·lacions annexes, temporals o no, i la construcció d'instal·lacions al servei de les carreteres o d'entreteniment de l'obra pública, excepte les infraestructures territorials que ineludiblement hagin de localitzar-se en aquests espais.

5.EDIFICACIONS.

- Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del TRLUC i dels articles concordants del Reglament (Decret 305/2006), requereixen, per a ser autoritzades, d'un Pla especial i d'un estudi d'impacte i integració paisatgística.
- En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc no s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.
- En zones de bosc de ribera, es prohibeix cap actuació edificatòria.
- En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc no s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.

6.ALTRES.

Es prohibeix la circulació motoritzada, així com qualsevol altre ús no autoritzat expressament que pugui desfigurar els valors naturals i paisatgístics de l'indret. Es prohibeix la construcció de tanques en zona forestal.

Art. 142. ZONA – N4 ACTIVITAT AUTORITZADA.

Definició Comprèn aquell sòl ocupat per activitats amb incidència en el sòl no urbanitzable.

Subzona N4a**Activitats del sector primari.**

Són aquelles activitats que tenen un estret lligam amb el sector primari i que varen néixer sota la protecció de les normatives vigents el seu dia.

1 USOS ADMESOS.

Es consideren admesos els usos de producció i emmagatzematge d'aigua per a consum humà

Per la situació de qualsevol nova activitat caldrà la tramitació d'un pla especial.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no vagin encaminats a mantenir l'estat actual de l'espai.

3.RELLEU.

- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió i que comportin variacions superiors a 1,5 m de la cota natural del terreny.
- Les basses i dipòsits d'aigua existents en aquest àmbit, així com els cursos d'aigua que el solquen i la vegetació de ribera o marge associada es consideren béns d'especial interès, per la seva funció connectora i refugi de biodiversitat, i no podran ser cobertes ni canalitzades.
- Es podran dur a terme actuacions de fre de l'erosió. En cap cas s'afectaran comunitats d'interès comunitari presents en aquest àmbit.

4.ACCESSOS.

Es prohibeixen les intervencions relatives a la construcció de nous accessos en les activitats existents, només es permet el manteniment i millora dels mateixos .

5.EDIFICACIONS.

- Les obres d'ampliació de les activitats vindran regides pel que determina el TRLUC en la Disposició transitòria quinzena en el seu apartat 3r.
- Les obres de noves actuacions es regularan pel pla especial que la desenvolupi.

6.PROTECCIONS.

- L'explotació de l'aigua mineral té un perímetre de protecció APROVAT PER LA Direcció General d'Energia i Mines definit pels vèrtexs següents:

Vèrtex	coordenada X	coordenada Y
1	452.155	4634.690
2	451.610	4634.890
3	451.080	4634.770
4	451.050	4634.125
5	451.185	4633.615
6	451.875	4634.120
7	452.230	4634.440

Subzona N4b

Activitats de Càmping.

Són aquelles activitats i serveis que per la seva tipologia són de difícil encaix en sòl urbà.

1 USOS ADMESOS.

Es consideren admesos els usos de:

- Càmping.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tota la resta d'usos que no vagin encaminats a mantenir l'estat actual de l'espai.

3.RELLEU.

- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió i que comportin variacions superiors a 1,5 m de la cota natural del terreny.
- Les basses i dipòsits d'aigua existents en aquest àmbit, així com els cursos d'aigua que el solquen i la vegetació de ribera o marge associada es consideren béns d'especial interès, per la seva funció connectora i refugi de biodiversitat, i no podran ser cobertes ni canalitzades.
- Es podran dur a terme actuacions de fre de l'erosió. En cap cas s'afectaran comunitats d'interès comunitari presents en aquest àmbit.

4.ACCESSOS.

Es prohibeixen les intervencions relatives a la construcció de nous accessos en les activitats existents, només es permet el manteniment i millora dels existents .

5.EDIFICACIONS.

- Les obres d'ampliació de la resta de les activitats vindran regides pel que determina el TRLUC en la Disposició transitòria quinzena en el seu apartat 3r.
- Les obres de noves actuacions es regularan pel pla especial que les desenvolupi.
- Si cessa l'activitat es restaurarà el medi enderrocant les construccions de l'activitat.

TÍTOL VIII PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL

CAPÍTOL I	CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC
CAPÍTOL II	CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS.

CAPÍTOL I. CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC

Secció I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 143. Naturalesa, àmbit territorial i marc legal.

- 1 El present document té la condició de catàleg del patrimoni arquitectònic i elements d'interès artístic i històric del municipi de Espinelves .
- 2 L'àmbit d'actuació és la totalitat del municipi de Espinelves , essent les seves disposicions aplicables als edificis, elements, o restes que s'hi relacionen.
- 3 El document es formula en compliment del que disposa l'art. 71 del TRLUC i s'adequa a les determinacions de la legislació de regulació específica del Patrimoni historicoartístic (*Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español de 25 de juny de 1985 i Llei de Catalunya 9/1993 del Patrimoni Cultural Català, de 30 de setembre*).

Art. 144. Contingut.

Les determinacions del present catàleg es despleguen en els següents apartats:

- Normativa
- Fitxes de béns culturals d'interès nacional (BCIN).
- Fitxes de béns culturals d'interès local (BCIL).
- Fitxes de béns urbanísticament protegits (BPU).
- Fitxes d'àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica(AEAP).
- Fitxes de paisatge, jardins i arbres d'interès local.

Art. 145. Vigència i obligatorietat.

- 1 El catàleg del patrimoni arquitectònic i elements d'interès artístic i històric del municipi de Espinelves entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
- 2 La seva vigència serà indefinida fins que no procedeixi la seva revisió o modificació.
- 3 Serà motiu de revisió del Catàleg:
 - a) L'alteració de les circumstàncies locals, regionals, internes o europees, de caràcter social, tecnològic, demogràfic, econòmic o ambiental que exigeixin un altre model de protecció del patrimoni cultural de Espinelves . Són causes socials i tecnològiques, justificatives de la revisió els canvis substancials en l'àmbit de les polítiques públiques de foment de la rehabilitació com a alternativa a la política d'habitatge fonamentada en la construcció de noves edificacions.
 - b) La revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal o quan aquest ho defineixi.
 - c) L'aparició de la nova legislació sobre el patrimoni que incideixi, de qualsevol forma, en la matèria.
 - d) L'increment d'un 25% de nous elements catalogat
- 4 Correspon tant a l'Administració Pública com als particulars la obligatorietat de complir les disposicions i determinacions del catàleg.
- 5 Es prohibeix totalment, i serà considerada nul·la de ple dret, qualsevol dispensa que pugui concedir-se en l'acompliment del catàleg, tant a favor de particulars com de l'Administració Pública.

Art. 146. Interpretació i modificació.

- 1 La interpretació del present document es realitzarà d'acord amb el seu contingut, partint del sentit propi de les seves paraules en relació al context i els antecedents històrics i legislatius, i tenint en compte els seus objectius i finalitats.
- 2 En cas de dubte, imprecisió o contradiccions prevaldrà la documentació escrita sobre la gràfica. La seva interpretació serà en el sentit de dotar de la major protecció als béns catalogats.
- 3 Qualsevol proposta de modificació del catàleg haurà de tenir el mateix grau de precisió d'aquest i justificar que el seu nivell d'incidència en el catàleg no comporta l'alteració de les seves determinacions bàsiques es regirà pel que disposen els Art.s 75 i 95 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010, del 3 d'agost.

Secció II. NORMES DE PROTECCIÓ I CRITERIS D'INTERVENCIÓ

Art. 147. Criteris d'intervenció general.

1. Qualsevol intervenció en un edifici o element d'interès artístic i històric ha de respectar els criteris següents:
 - b. La conservació, la recuperació, la restauració, la millora i la utilització del bé han de respectar els valors que han motivat la catalogació, sens perjudici que pugui ésser autoritzat l'ús d'elements, tècniques i materials contemporanis per a la millor adaptació del bé al seu ús i per a valorar determinats elements o èpoques.
 - c. La catalogació dels béns es realitza amb la finalitat de la seva conservació. En aquest sentit, hi ha un valor que és comú a tots ells que és el valor de l'autenticitat. En atenció a aquest valor no s'admeten els enderrocs dels objectes de protecció, adaptant els processos i sistemes constructius a la seva permanència amb la protecció adequada durant tota l'obra.
 - d. Tota proposta d'intervenció s'ha de justificar en l'estudi científic previ de les característiques arquitectòniques, històriques i arqueològiques del bé.
 - e. S'han de conservar les característiques tipològiques d'ordenació espacial, volumètriques i morfològiques més remarcables del bé.
 - f. És prohibit de reconstruir totalment o parcialment el bé, excepte en els casos en què s'utilitzin parts originals, i de fer-hi addicions mimètiques que en falsegin l'autenticitat històrica.
 - g. És prohibit d'eliminar parts del bé, excepte en el cas que comportin la degradació del bé o que l'eliminació en permeti una millor interpretació històrica. En aquests casos, cal documentar les parts que hagin d'ésser eliminades.
 - h. És prohibit de col·locar publicitat, cables, antenes, conduccions aparents en les façanes i cobertes del bé i de bastir instal·lacions de serveis públics o privats que n'alterin la seva imatge externa.
1. Qualsevol intervenció en jardins d'interès local ha de respectar els criteris següents:
 - a. En aquest espai es poden desenvolupar les actuacions de reparació dels elements arquitectònics existents i de reordenació dels espais encaminada a la recuperació de l'ordenació original.
 - b. No són admeses les obres de pavimentació o de tancament d'espais que fraccionin l'espai o en canviïn les característiques generals.
 - c. No es podran parcel·lar o segregat si amb aquesta acció es malmet el conjunt del jardí o la tanca afecta algun arbre catalogat.
 - d. Els tancaments seguiran les línies estètiques, quan a materials, composició i elements vegetals de la resta del conjunt i tindran l'alçada i la relació massís/vegetal de manera que no malmeti l'objecte de protecció.
 - e. Per a autoritzar actuacions en aquests espais caldrà presentar la documentació mínima següent, signada per tècnic competent:
 - Cartografia de detall del jardí, amb ubicació dels elements construïts i els elements vegetals
 - Inventari acurat de la vegetació existent, en especial de l'arbrat
 - Recull fotogràfic actual i històric
 - Altres dades històriques d'interès
 - Pla de gestió del jardí, amb indicació del seguiment previst.
2. Qualsevol intervenció en arbres d'interès local ha de respectar els criteris següents:
 - a) No es pot tallar ni malmetre sota cap concepte.
 - b) No es poden realitzar les actuacions següents dins les àrees de protecció dels arbres d'interès local:
 - Realització de rases
 - Moviments de terres (canvis de nivells del terreny per augment o disminució de la cota)
 - Modificacions en les característiques físiques, químiques i estructurals del sòl.
 - Compactació del sòl.
 - Canvis en el sistema de reg (introducció o eliminació del sistema de reg existent en el moment de la declaració)
 - Acumulació de materials d'obra, vehicles, etc.
 - Plantació de nous exemplars
 - Canalitzacions de serveis soterrats ni esteses de serveis aeris.
 - c) En cas de voler dur a terme alguna acció sobre caldrà presentar la sol·licitud acompanyada d'un projecte tècnic d'intervenció en l'arbrat visat per col·legi professional, elaborat per un tècnic arborista qualificat i competent, que contindrà, com a mínim la documentació següent:
 - Identificació de l'exemplar, amb el codi local
 - Descripció acurada de l'estat de l'arbre o arbreda
 - Descripció tècnica acurada dels treballs a desenvolupar, amb la descripció de les tècniques, eines i maquinària a emprar
 - Fotografia actual de l'exemplar

- Fitxa tècnica del seu estat fitosanitari
 - Termini d'execució i pressupost
 - Full d'assumeix del tècnic director de les obres
 - En acabar la intervenció es presentarà certificat final de les obres.
3. L'exclusió d'un bé catalogat requerirà l'Informe favorable dels serveis tècnics municipals, la reconsideració dels paràmetres utilitzats en aquest Pla, i la concurrència específica d'alguna de les següents circumstàncies:
- a. Enderroc a causa de destrucció o ruïna, sense perjudici de l'exigència de les responsabilitats corresponents.
 - b. Enderroc per determinacions del Planejament.
 - c. Existència d'errors convenientment demostrats en l'apreciació dels paràmetres.
 - d. Per determinacions del planejament en funció de l'interès públic.
4. El procediment per a la inclusió o variacions tendents a ampliar el nivell de protecció en el Catàleg de protecció del patrimoni de Espinelves serà el següent:
- a. Les noves inclusions de béns en el Catàleg, s'iniciaran d'ofici o a instància de particulars, en expedient individualitzat de cada bé, amb aportació d'antecedents, dictàmens i demés elements que s'estimin necessaris per a justificar la incorporació proposada. L'expedient seguirà el mateix tràmit que el present Pla.
 - b. De l'inici i tramitació de l'expedient d'inclusió, es donarà compte de forma individualitzada als propietaris, titulars de drets reals, arrendataris i ocupants del bé afectat, i en cas d'impossibilitat en la seva localització es publicarà per edictes. Tots ells tindran la consideració d'interessats en l'expedient.
 - c. L'acord d'iniciar l'expedient d'inclusió en el Catàleg, un cop recollida la informació prèvia que s'estimi suficient i els informes preceptius del Consell municipal del patrimoni Arquitectònic i Ambiental, haurà d'adoptar-se per l'Ajuntament en Ple en el termini màxim de tres mesos des de l'entrada de la sol·licitud o de la formulació de la proposta per l'organisme municipal corresponent. En el mateix acte d'incoació de l'expedient, s'haurà de fer pronunciament exprés i justificat sobre l'aplicació de la suspensió potestativa de tramitacions i de l'atorgament de llicències o limitació de les mateixes, en els termes establerts a l'Art. 70 del TRLUC 3/2012.
 - d. L'expedient s'haurà de complir d'acord amb el mateix tipus que configura el present Catàleg i aplicant els criteris normatius generals i particulars establerts.
 - e. Des del moment de l'aprovació definitiva de l'expedient de nova catalogació, els béns així inclosos passaran a ser part integrant d'aquest document, i s'acolliran tant als avantatges que això comporta com a l'acompliment de les normes establertes en aquest Pla.
6. En tot allò no al·ludit directament en aquest Art., pel que fa al procediment de nova catalogació, s'actuarà de conformitat amb el que disposa la Llei 30/1992 del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú, i disposicions que la desenvolupen.

Art. 148. Definicions dels tipus d'obres.

1 BÉNS ARQUITECTÒNICS els tipus d'obres poden ser:

- a) **De manteniment:** Tenen per objecte mantenir l'edifici en correctes condicions de salubritat i ornat. No es permet, enderrocar l'element, ni total ni parcialment, ni modificar-lo en els seus trets essencials considerats com a patrimonials. (Vegeu Art. 29 RLUC). La reparació exigeix utilitzar materials iguals als existents o que es demostrin que són compatibles, per les seves característiques físiques i químiques, amb els existents.
- b) **De consolidació:** Tenen per objecte consolidar, reforçar o substituir elements deteriorats per tal d'assegurar l'estabilitat de l'edifici i el manteniment de les seves condicions bàsiques d'ús. Inclou i també els elements d'arts aplicades, com ara materials petris, ceràmics, metàl·lics o vidrats ornamentals, escultures o relleus escultòrics, revestiments estucats o pintures murals.
- c) **De restauració:** Tenen per objecte la restitució d'un edifici existent o part del mateix a les seves condicions o estat original. Bàsicament són d'intervencions complexes que tenen per objectiu, a més, restituir un bé catalogat o part d'aquest a les seves condicions o estat originals; executar les obres de consolidació necessàries, i, fins i tot, de demolició parcial, sempre que aquesta estigui justificada per la restauració projectada, tot fent-ne una lectura històrica de les diverses etapes de l'element.
- d) **De modernització:** Milloren les condicions d'habitabilitat d'un edifici o d'una part dels seus locals. El concepte de modernització inclou el conjunt de modificacions o reparacions a introduir en un edifici o element, relacionades o derivades de l'activitat que s'hi desenvolupa, i que han de ser compatibles amb la seva protecció
- e) **De reestructuració:** Afecten als elements estructurals de l'edifici causant modificacions a la seva morfologia.
- f) **De reconstrucció:** Es tracta d'intervencions físiques que tenen per objecte la reposició total o parcial d'un element concret (un fragment arquitectònic, escultòric o de les arts aplicades...) o d'un edifici preexistent o

desaparegut total o parcialment, en el mateix lloc, reproduint les seves característiques morfològiques mitjançant la reproducció del bé original i en base a la documentació gràfica, fotogràfica o escrita.

- g) **D'augment de volum o ampliació:** Té per objecte incrementar el volum existent construït, sense que el nou volum sigui incompatible amb l'edificació protegida, no ocult visualment la seva presència i no desvirtui les característiques morfològiques.
- h) **De substitució:** Intervencions que tenen per objecte l'enderrocament d'una edificació existent o part de la mateixa per construir una de nova al mateix lloc ocupat per aquelles. Aquesta operació ha d'anar precedida d'un expedient documental, que de manera exhaustiva recollirà la informació escrita, gràfica i fotogràfica de l'element o edifici, necessària per a la conservació de la seva història. La morfologia del nou cos edificat serà compatible a l'arquitectura existent del mateix element o de l'entorn.
- i) **De nova planta:** Tenen per objecte la construcció de solars buits dins de peces considerades com a conjunts i en les que es tenen en compte les característiques morfològiques del sector
- j) **De demolició:** Suposa la desaparició, total o parcial, del bé, que, per motius que van més enllà dels seus valors patrimonials reconeguts, ha perdut gran part d'aquests i es troba en condicions físiques que en fan impossible la conservació i restauració. Aquesta operació ha d'anar precedida d'un expedient documental, que de manera exhaustiva recollirà la informació escrita, gràfica i fotogràfica de l'element o edifici, necessària per a la conservació de la seva història que inclourà:
- Fotografia actual de la façana o bé catalogat.
 - Plànol o plànols de detall, a escala adequada, que permetin entendre perfectament la solució constructiva amb cotes, indicació dels materials a utilitzar, colors i la seva relació amb el conjunt de la façana.
- k) **De desplaçament:** Aquesta operació permet localitzar elements que pel seu interès cal conservar
1. **BÉNS ARQUEOLÒGICS I PALEONTOLÒGICS les intervencions venen determinades pel decret 78/2002, de 5 de març i es classifiquen de :**
- a) **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 sondeigs que tenen com a finalitat la comprovació de l'existència o la delimitació de vestigis arqueològics o paleontològics en un punt determinat.
- b) **Prospeccions:** Són les exploracions superficials, del subsòl o en medi subaquàtic, sense remoció de terrenys i amb recollida de materials arqueològics o paleontològics, o sense recollida de material, adreçades a la localització i l'estudi o l'examen de dades per detectar vestigis arqueològics o paleontològics, tant si s'hi apliquen mitjans tècnics especialitzats com si no.
- c) **Controls:** Són les tasques de vigilància i, en determinats casos, de coordinació d'obres o treballs que puguin afectar restes arqueològiques o paleontològiques, incloses les neteges de jaciments.
- d) **Mostreigs:** Són les extraccions de mostres que poden incloure remoció de terreny o recollida de materials.
- e) **Documentació gràfica i plàstica:** Són intervencions adreçades 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.
- f) **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 o paleontològics.

2. **BÉNS NATURALS, AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS** Les intervencions en béns naturals, ambientals i paisatgístics es classifiquen en:

- a) **Preservació del paisatge / Conservació:** Mecanismes adreçats a salvaguardar els valors ambientals, culturals, visuals i perceptius d'un paisatge del seu deteriorament o pèrdua. (Definició d'Observatori del Paisatge) Intervenció que té per objecte la protecció, a través de la gestió de l'ús dels recursos naturals, com són el sòl, el paisatge etc., com també el manteniment, la rehabilitació, el restabliment i l'increment, si s'escau, de les poblacions.
- b) **Millora del paisatge:** Evolució del paisatge cap a un millor estat. Conjunt d'intervencions físiques que tenen per objectiu l'adequació o millora de les condicions de l'hàbitat amb el manteniment de les característiques morfològiques.
- c) **Restauració del paisatge:** Conjunt d'operacions que aspiren a fer que la percepció visual d'un espai sigui similar o evolutivament concordant amb l'existent abans de ser alterat per una activitat humana.
- d) **Recuperació del paisatge:** Mecanismes adreçats a deturar la degradació o desaparició d'un element o conjunt d'elements d'un paisatge i restituir-los en les seves condicions originals, tot assegurant-ne la pervivència en el futur.

- e) **Valorització del paisatge:** El fet de posar en valor els aspectes ambientals, culturals, visuals i perceptius del paisatge.
- f) **Creació de paisatge:** Intervenció sobre una porció del territori amb l'objectiu de millorar-ne les condicions paisatgístiques i de crear un nou imaginari en el supòsit que el propi i original s'hagi perdut o banalitzat.
- g) **Identificar i conservar arbres d'interès local:** Comprèn els arbres d'interès local, definits així per criteris biològics d'edat, de raresa de l'espècie o de port i mida, o per criteris socials, culturals o històrics; així com les seves àrees de protecció, definides com a tal.
- h) **Identificar i conservar jardins d'interès local:** Són els jardins privats situats en zona urbana i jardins públics d'interès ambiental i que solen fer conjunt inseparable amb edificis que es troben a la mateixa finca.

Art. 149. Condicions de les llicències per a obres de reforma i gran reparació.

A la documentació necessària, d'acord amb el POUM o les ordenances d'aplicació que corresponguin, per a l'obtenció de llicència d'obres que afectin l'edifici o bé catalogat s'adjuntaran els següents documents addicionals:

- Memòria constructiva i descriptiva de l'element original.
- Plànols a escala mínima 1/50 de plantes, seccions i façanes de l'element original
- Fotografies de l'element en les quals ha de quedar completament definit.
- Explicació del tipus d'actuacions que es preveuen realitzar.
- Condicions a què són sotmeses aquestes actuacions, definides en la fitxa de l'element.
- Usos a què es destinen les actuacions.
- Justificació expressa de l'adequació a tots els punts anteriors.
- Memòria constructiva i descriptiva de les esmenes que es proposen.
- Plànols a escala mínima 1/50 de plantes, seccions, façanes i volumetries de les esmenes que es proposen.
- Justificació expressa i numèrica del volum i el sostre edificats relacionats amb els originals de l'element o amb els límits del POUM o els que especifica aquest Catàleg.
- En els casos de l'Art. anterior es presentarà un estudi econòmic i projecte tècnic d'execució que contempli els punts esmentats en el mateix Art..

101

Art. 150. Condicions de les llicències per intervencions específiques.

- 1 Els edificis inclosos en el INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, del Servei d'Arqueologia i Paleontologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, s'han inclòs al Catàleg de béns protegits del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, d'acord amb allò que disposa la disposició addicional primera de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.
- 2 La concessió de llicència per a les intervencions específiques regulades urbanísticament, es condiona el manteniment de la volumetria original que s'haurà de detallar a partir dels estudis i casos següents :
 - a. Estudi històric-artístic, que s'haurà d'aportar com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
 - b. Estudi històric - arquitectònic i arqueològic, previ que s'haurà d'aportar com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres i el tràmit reglamentat en el TRLUC. Aquest condicionant s'ha establert a:
 -
 -

Secció III.- CATEGORIES DE PROTECCIÓ

Art. 151. Categories de protecció.

1. Segons els nivells de protecció els béns individualment considerats, i els conjunts els classifiquem:
 - a. **NIVELL A** : Béns culturals d'interès nacional (BCIN). Béns culturals declarats d'interès nacional, de rellevància per Catalunya.
 - b. **NIVELL B** : Béns culturals d'interès local (BCIL). Béns immobles catalogats d'interès local, que han de quedar inclosos en el catàleg del Patrimoni Cultural Català i llur significació i importància no posseeixen les condicions pròpies dels béns culturals d'Interès nacional, encara que amb rellevància pel que fa a la població.
 - c. **NIVELL C** : Béns protegits urbanísticament (BPU -Tipològica/ Façana). Els béns protegits urbanísticament que sense complir les condicions dels anteriors, no havent estat objecte de declaració ni de catalogació, reuneixen valors historicoartístics, estètics o tradicionals a considerar com a rellevants pel sector urbà on s'emplacen.
 - d. **NIVELL D** : Béns protegits urbanísticament (BPU -Elements/ Restes). Els béns que per les seves característiques poden ésser traslladats del seu emplaçament actual sense problemes per a la seva conservació o que gaudeixin d'un interès cultural en el sector d'emplaçament que, no estant considerats en els tres nivells anteriors, cal conservar documentalment pel seu record.
 - e. **ÀREES D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA O PALEONTOLÒGICA. (AEAP)**.- Zones urbanísticament protegides per ser susceptibles de contenir restes arqueològiques o paleontològiques, per que es situen a l'entorn d'edificis i masies històriques o en jaciments arqueològics o paleontològics detectats.
2. El catàleg conté una fitxa per a cada un dels béns/conjunts catalogats en la que s'especifiquen les dades de localització, descripció urbanística, usos, estat de conservació/estat actual, valoració i nivell de protecció. De forma detallada, també es relacionen quines són parts protegides de l'edifici o element (si no ho són en la seva totalitat) en funció del nivell de protecció establert, o en el cas dels conjunts les condicions de composició de façanes o de conservació ambiental requerides.
 - a. D'acord amb la Llei 9/93, Disposició addicional Primera, els elements inclosos en el Pre-Catàleg de patrimoni cultural que no siguin BCIN, passen a tenir la consideració de BCIL.
 - b. Els elements catalogats com a BCIN no es poden traslladar del seu lloc original, els BCIL, en un principi, tampoc es poden traslladar i pel que fa a la resta d'elements catalogats, s'atendrà al nivell de protecció que es determini en cada fitxa (segons la llei 9/93).
3. Els bens inclosos en els Catàlegs del POUM, poden ser BCIN, BCIL o BPU. Els bens descatalogats segons el procediment establert a la Llei 9/93 poden tenir la protecció establerta pel BPU.

Art. 152. Nivell A : Béns culturals d'interès nacional (BCIN).

1. Es consideren Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), els fixats per la llei de patrimoni.
 2. En el terme de Espinelves es consideren bens culturals d'interès nacional (BCIN) els següents:
 - L'església de Sant Vicenç d'Espinelves
- S'entendran incorporats automàticament els que es declari en el futur.
3. Les actuacions en BCIN només podran ser autoritzades pel Departament de Cultura i Mitjans de Comunicacions.
 4. Els béns culturals d'interès nacional (BCIN) es subjectaran al que preveuen els Art.s 34, 35 i 36 de la LPCC.

Art. 153. Nivell B : Béns culturals d'interès local (BCIL).

1. Els Béns culturals d'interès local (BCIL). Són béns immobles catalogats d'interès local, que han de quedar inclosos en el catàleg del Patrimoni Cultural Català que per llur significació i importància no posseeixen les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional, encara que amb rellevància pel que fa a la població.
2. La incorporació de futurs béns d'interès local es tramitarà pel procediment establert a la LPCC.
3. Tipologia de la intervenció i prohibició d'enderroc del element catalogat. En els BCIL es poden realitzar les obres i actuacions que la LPCC permet pels BCIN amb les següents precisions:
 - a. No es podran realitzar obres de nova planta i substitució.
 - b. No s'admeten les intervencions de reestructuració que afectin als elements que configuren l'estructura tipològica de l'edificació, més enllà de la necessària en raó a intervencions de rehabilitació; només s'admeten les de reconstrucció en els casos en què s'utilitzin parts originals i aquelles, altres parts que estiguin suficientment documentades, evitant interpretacions mimètiques de la resta.

- c. Es pot realitzar ampliació, quan les característiques de la parcel·la ho permetin, d'acord amb la normativa urbanística, sense afectar els valors protegits, si no consta una prohibició específica a la fitxa de protecció corresponent.
- d. No es pot procedir a la demolició si no és de les parts que comportin la degradació del bé o que l'eliminació permeti una millor protecció dels valors que justifiquen la declaració de BCIL.

Art. 154. Nivell C : Béns i conjunts protegits urbanísticament (BPU)

1. Es consideren BPU la resta d'edificis i elements que formen part del catàleg que no tenen prou valor patrimonial per a ser catalogats, però si que són prou importants per a ser protegits, i no queden inclosos ni en la categoria del BCIN ni com a BCIL.
2. Per a ponderar la rellevància del bé protegit, s'ha tingut en compte el seu valor arquitectònic, històric o paisatgístic, la rellevància de l'autor o la tramitació d'altres instruments de protecció a nivell superior, segons els valors de protecció.
3. Constitueixen els edificis i elements dels edificis protegits urbanísticament i s'identifiquen com a NIVELL C :
 - Els edificis el valor dels quals resideix principalment en la seva estructura tipològica, exteriorment reflectida en la façana i en la disposició dels elements privatis o comuns (vestíbuls, caixa d'escala, estructura, i els que assenyalen en la fitxa de protecció).
 - Els edificis el valor dels quals es troba fonamentalment en les façanes. En qualsevol cas, independentment de l'obra a realitzar, inclosa la substitució total de l'edificació, serà obligat el manteniment d'aquelles i dels elements estructurals que les consoliden.
 - Els elements com jardins, fonts i monuments, xemeneies, aqüeductes, excavacions, etc.
4. En els edificis catalogats com a BPU, podran autoritzar-se obres de conservació, millora i adequació de l'edificació sempre que no alterin de manera visible la imatge i característiques arquitectòniques de l'edifici, d'acord amb els objectius de la protecció relacionats a cada una de les fitxes del catàleg.
5. Les obres que s'autoritzi, no podran alterar i modificar aquelles parts o aspectes de l'edifici que expressament es relacionin en la fitxa corresponent del catàleg. Excepcionalment, podran autoritzar-se obres que modifiquin els objectes de protecció relacionats en les fitxes, sempre que es justifiqui adequadament i es disposi de l'informe favorable d'un tècnic de patrimoni.
6. En els projectes d'obra es definiran amb detall els materials, tractaments i colors de tots els elements i parts de l'edifici on s'intervingui, i es tindrà cura que aquests s'adeqüin a les característiques tipològiques originals.

103

Art. 155. Nivell D: Béns i conjunts protegits urbanísticament (BPU)

Inclouen els Béns protegits urbanísticament, (BPU), amb la protecció següent :

- Elements d'interès que es troben en un edifici, que tot i que no s'impedeix la seva desaparició, si que s'exigeix la conservació documental.
- Elements que per les seves característiques puguin ser objecte de relocalització del seu emplaçament actual.
- Els entorns de BCIN i BCIL.
- Aquells en que la protecció abasta solament les façanes o parts concretes de l'edifici.
- Els que siguin objecte de protecció sota el criteri de conservació ambiental d'un perímetre delimitat.
- Els que participen de la memòria històrica o valors tradicionals rellevants del municipi.

Art. 156. Nivell D. Obres i tipologia d'actuació

Protecció d'elements/restes: Es poden realitzar els següents tipus d'obra, actuació:

- En els edificis considerats com a NIVELL D es podran realitzar tots els tipus d'obra que siguin autoritzades segons la seva qualificació.
- Abans de procedir a l'enderroc i com a requisit per a tenir llicència, el promotor ha de documentar de manera adequada els elements que s'enderroquen i que hagin estat objecte de protecció. Si l'element ha de ser relocalitzat es concretarà la seva ubicació i les mesures per conservar-lo.

Secció IV.- PROTECCIÓ D'ÀREES D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA O PALEONTOLÒGICA (AEAP)

Art. 157. Definició d'àrees d'expectativa arqueològica (AEAP).

1. Es defineix com a “àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica” aquella àrea o punt on es localitzen les restes i vestigis arqueològics descoberts o detectats mitjançant prospeccions o troballes recolzades per estudis històrico-arqueològics.
2. El catàleg inclou a cada fitxa, si correspon, l'àrea d'expectativa arqueològica i s'especifiquen les dades de localització, cronologia, context, accessibilitat, estat de conservació, i valoració.
3. En aquestes àrees només és preveuen les actuacions que es portin a terme sota la direcció de l'Àrea de Coneixement i Recerca de la Generalitat de Catalunya.

Art. 158. Tramitació del planejament derivat que afecti a “àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica”.

1. En la tramitació dels plans parcials, especials, projectes d'edificació i projectes d'urbanització que afectin a “Àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica” s'haurà d'incloure una proposta en la que es relacionin les mesures necessàries per a la conservació del patrimoni arqueològic o paleontològic possiblement afectat. En aquest sentit, la memòria dels documents a tramitar haurà d'incloure:
 - a. La delimitació de l'àmbit, i la informació actualitzada que es disposi sobre el jaciment o la zona de protecció arqueològica o paleontològica.
 - b. Les mesures de protecció proposades.
2. El pla o el projecte es remetrà al Servei d'Arqueologia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per que l'informi.
3. El document que es presenti per a l'aprovació definitiva haurà d'incorporar el resultat de l'informe anterior, incloent dins de les despeses a considerar, les necessàries per a la preservació del patrimoni arqueològic o paleontològic.

Art. 159. Obres en àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica. (AEAP).

Qualsevol obra que afecti al subsòl, en un carrer o en una edificació que estigui inclòs en l'àmbit definit com a “àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica”, el promotor prèviament s'haurà de posar en contacte amb l'Àrea del Coneixement i Recerca del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, per tal de programar una intervenció arqueològica d'acord amb el que preveu el Decret 78/2002, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic

Secció V. Promoció de la conservació i millora del patrimoni arquitectònic i elements d'interès artístic i històric del municipi de Espinelves

Art. 160. Promoció

L'Ajuntament promourà la conservació i millora del patrimoni arquitectònic i els elements d'interès artístic i històric del municipi de Espinelves .

Art. 161. Exempció de taxes per llicències d'obres

1. Les obres destinades a reparació, conservació o millora dels edificis o elements integrats en el catàleg podran estar exemptes de les taxes que, per aquest concepte, estableixen les ordenances fiscals del municipi.
2. Quan a més de les obres directament relacionades amb l'element a reparar, conservar o millorar es realitzin altres obres dins del mateix edifici, caldrà separar, al projecte presentat, el pressupost de cada una d'elles a efectes de l'exempció (que únicament es realitzarà sobre les primeres).

Art. 162. Subvencions per a la reparació i manteniment dels béns catalogats

1. L'Ajuntament podrà atorgar una subvenció equivalent al import de construccions, instal·lacions i obres que es liquidi amb motiu de la reparació o manteniment dels béns catalogats, si s'escau, a través d'una ordenança que ho reguli.
2. L'Ajuntament podrà atorgar altres subvencions amb motiu de la reparació o manteniment dels béns catalogats, si així ho acorda. El propietari podrà sol·licitar de l'administració les subvencions que s'estableixin per a la conservació dels béns catalogats, que l'ajuntament recolzarà.

CAPÍTOL II. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS.

Secció I. GENERALITATS

Art. 163. Funcions del catàleg.

1. La funció principal del catàleg és recuperar les masies i les cases rurals d'acord amb els criteris dels articles del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el reglament de la llei:
TRLUC : art. 47.3 / 50.1 / 50.2
RLUC : art. 55 / 56 / 68.8.e i Disposició Transitòria Sisena.
2. La rehabilitació de les masies ha de suposar el manteniment del paisatge rural sense desvirtuar-lo. El catàleg té un grau de concreció suficient que permet identificar les condicions de rehabilitació o de reconstrucció de l'assentament o de les edificacions, mitjançant la corresponent llicència d'edificació, o bé, si escau, mitjançant un pla especial urbanístic específic per a la masia o casa rural.
3. El catàleg de masies és normatiu i mitjançant les fitxes detallades, ofereix una protecció física i determina els mecanismes d'intervenció en tots els cassos. Disposar del catàleg dóna seguretat jurídica al clarificar quin és el ventall d'usos admesos en cadascuna de les edificacions; permet disposar de condicions d'ordenació concretes amb una tramitació reglada.
4. L'inventari que acompanya aquest catàleg, és el recull informatiu (llista o fitxa) de totes les edificacions o assentaments en el medi rural no incloses en el catàleg, on es detallen les seves característiques físiques i administratives actuals: localització, estat de l'edificació i característiques, titularitat, legalitat de la implantació, ús, nombre d'habitatges existents, serveis, accessos i observacions.

Art. 164. Masies i Cases rurals. Definició.

1. En el medi rural, al nostre municipi tenim assentaments constituïts generalment per un conjunt d'edificacions en el qual es distingeix una edificació principal, unes altres de caràcter secundari annexes, auxiliars o complementàries de la principal, i una sèrie d'elements propis de l'activitat agrícola-ramadera, com femers, granges, pous, coberts, galliners, etc. Així doncs, s'entén per masia, el conjunt de les construccions constituït per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agropecuària i forestal.
2. Les cases rurals, les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera. S'entén per edificació de caràcter annex o auxiliar, les cabanyes, les pallisses, els coberts, les granges, etc., complementàries a la principal d'habitatge.
3. A Osona pràcticament no existeixen edificacions aïllades com les cabanes, o les bordes, presents en altres contrades, en canvi si que tenim magatzems, coberts o les altres edificacions pròpies del sòl no urbanitzable que no són habitatge familiar, però si que hi ha finques que tenen més d'un habitatge ja des de fa molts anys. En un parell de cassos, a més, aquests habitatges pertanyen a propietaris diferents.
4. Si tenen les característiques necessàries per la seva arquitectura, les incorporem al catàleg de protecció del patrimoni, sinó queden incorporades a l'Inventari. Tampoc s'hi incorporaran les altres edificacions pròpies del medi rural, inclòs les que siguin una residència familiar, si aquestes no tenen un valor o interès que requereixi la seva regulació urbanística. En aquest cas estaran també a l'Inventari.

Art. 165. Raons per a incloure una casa al catàleg.

1. A l'hora de desenvolupar l'art. 47.3 de la TRLUC, les raons poden ser:

Arquitectòniques:	Aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tinguin un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.
Històriques:	Orígens i evolució de la tipologia de la masia; rellevància de l'ús en la història; influència en la configuració dels assentaments en el territori, etc.
Mediambientals:	Quan la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.
Paisatgístiques:	Aquelles edificacions que conformen un paisatge concret humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.
Socials:	Aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera residència o com a segona.
2. També són motiu d'inclusió en el catàleg:
 - El fet de tractar-se de masies o edificacions residencials datades amb anterioritat a 1956. En aquest cas cal que existeixin evidències físiques (restes edificades) que permetin determinar l'emplaçament i la superfície que ocupava originàriament i es compleixin els requisits que determina aquest document.

- El desenvolupament de planejament de rang superior: per determinacions contingudes en plans territorials, plans directors urbanístics, catàlegs de paisatge i altres plans sectorials.

Art. 166. Àmbit territorial i objectiu.

L'objectiu d'aquest catàleg és la identificació i regulació urbanística de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, emplaçades en el sòl no urbanitzable del municipi, que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, de conformitat amb allò que disposa la legislació urbanística vigent.

Secció II. MARC LEGAL

Art. 167. Marc legal.

1. Aquest catàleg s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i sectorial vigent i d'acord amb les restants disposicions aplicables.
L'article 47.3 de la Llei d'Urbanisme estableix que és permès en sòl no urbanitzable:
 - a) Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials,
 - b) Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques. No obstant, en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest apartat han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.
 - c. Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
2. Les construccions a què fa referència l'apartat 1 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg de masies i cases rurals, amb vista a destinar-les a habitatge familiar; a un establiment hotel·ler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris. Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hotel·ler ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places.
3. La referència a la legislació urbanística vigent, feta en aquest article i en els successius, s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya i a la de l'Estat en allò que no sigui contradictori, modifiqui o vulneri les competències de la Comunitat Autònoma de Catalunya en matèria d'ordenació del territori, urbanisme, paisatge, habitatge i medi ambient.

Art. 168. Contingut i interpretació.

Aquest catàleg està integrat pels documents següents:

1. Introducció
2. Memòria
3. Memòria justificativa
4. Memòria ambiental
5. Fitxes Masies i cases rurals
6. Fitxes Inventari habitatges rurals

Art. 169. Vigència.

1. La vigència d'aquest document, que forma part del planejament general s'inicia el dia següent de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla especial, d'acord amb el que disposa la Llei 1/2010 de 3 d'agost, que desplega el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
2. El catàleg mantindrà la vigència, com a document del POUM, de forma indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.

Art. 170. Modificació del catàleg.

Només podrà modificar-se quan és produeixi variacions d'alguna de les seves determinacions, sempre que aquestes estiguin motivades i no alterin els objectius i criteris que impulsen les determinacions del present planejament especial.

Art. 171. Convenis Urbanístics.

1. D'acord amb la legislació urbanística vigent i amb les determinacions del present catàleg, l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris de les edificacions catalogades emplaçades en el sòl no urbanitzable amb la finalitat d'establir el marc d'actuació pel desenvolupament i execució del planejament, amb expressió dels diferents compromisos i obligacions respectius.
2. El contingut dels convenis serà incorporat al planejament general. Les obligacions que s'hagin establert i que afectin a drets reals sobre finques causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.

3. Per tenir plena validesa, els convenis urbanístics requeriran l'aprovació o ratificació de l'òrgan de govern municipal que tingui legalment atribuïda la facultat, i es tramitaran i publicaran d'acord amb el que estableix l'Art. 104 del TRLUC i el 25 i 26 del RLU.

Art. 172. Regulació del sòl no urbanitzable lligat a les edificacions catalogades.

Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable, lligats a les masies i cases rurals incloses en el catàleg, estaran subjectes a les limitacions que estableix l'art. 47 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, al Reglament de la Llei d'Urbanisme i altres disposicions que es puguin dictar; i del Pla Territorial Parcial de els Comarques Centrals, i als criteris, continguts i determinacions del planejament general.

Art. 173. Vigilància del catàleg.

1. La vigilància del catàleg tendirà a la defensa de les seves determinacions. L'Ajuntament vetllarà pel compliment del planejament exercint les potestats que li incumbeixin.
2. S'adoptaran com a mesures defensives del catàleg, la suspensió de les obres, usos o actes, la revisió dels actes administratius, la imposició de sancions i la responsabilitat patrimonial dels infractors, d'acord amb allò que disposen els Arts 199 i següents del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i el contingut del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Art. 174. Divisions i segregacions de finques.

1. No són permeses les parcel·lacions urbanístiques. No es poden fer segregacions, divisions o fraccionaments de cap mena en contra del que disposa la legislació agrícola o forestal ni en contra de les condicions establertes en la legislació vigent.
2. El Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, és l'organisme competent per a l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota de les unitats mínimes de conreu, per a la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

Art. 175. Divisió horitzontal.

1. La divisió horitzontal haurà d'estar justificada i reconèixer situacions històriques, herències o preexistents degudament documentades.
2. S'admet la divisió horitzontal només en casos puntuals amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies de gran superfície o per resoldre temes d'herència, sempre que ho especifiqui la fitxa corresponent.
3. En qualsevol cas però aquesta divisió horitzontal de les construccions haurà de comptar amb les condicions següents:
 - a) Que es respecti l'estructura de l'edificació i que aquesta ho admeti sense ampliacions.
 - b) Sempre que la tipologia ho admeti i mai més de 4 habitatges.
 - c) La quantitat d'habitatges admesos serà en funció del sostre disponible, a raó de: 350 m2 per al primer habitatge (principal) i de 150 m2 la mitjana dels restants habitatges. Si hi ha més sostre i s'hi vol implantar una activitat complementària, requerirà un PEU.
 - d) Quan es realitzi sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.

Art. 176. Inexistència del dret a exigir indemnització per l'ordenació urbanística de terrenys i edificacions.

L'ordenació urbanística de l'ús dels terrenys i de les construccions afectades pel present catàleg, en tant que implica simples indicacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, no confereix als propietaris el dret a exigir indemnització, excepte en els supòsits expressament establerts per la legislació urbanística i per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i valoracions

Secció III. INTERVENCIÓ EN L'ÚS DEL SÒL NO URBANITZABLE

Art. 177. Llicències urbanístiques.

1. Dins del sòl no urbanitzable estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes descrits en l'art. 187 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, els que determina el planejament general, les ordenances municipals i, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals dels terrenys i/o la imatge del territori i el paisatge.
2. La subjecció a prèvia llicència abasta a totes les operacions i actuacions que puguin afectar a les edificacions incloses al catàleg, sense perjudici que s'exigeixi una autorització d'una altre administració.
3. Quan la sol·licitud de llicència es refereixi a la demolició, reparació, reforma o ampliació d'un edifici o construcció del catàleg de protecció del patrimoni, haurà d'expressar, a més de la documentació habitual per a l'obtenció de les llicències, la documentació exigida d'acord amb la normativa urbanística establerta pel pla especial del catàleg de protecció del patrimoni.

Art. 178. Denegació de llicències motivada per la protecció del medi natural i del paisatge.

1. L'Ajuntament, d'acord amb les disposicions d'aquest catàleg, denegarà la llicència d'edificació, instal·lació o ús quan les característiques de l'activitat que es vulgui portar a terme, la disposició de l'edificació o llurs instal·lacions, o llurs efectes sobre l'entorn, generin conseqüències molestes pel al medi ambient, tal com la contaminació atmosfèrica, perturbacions sonores o vibracions, risc d'incendi o explosió, alteració de la perspectiva o trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica.
2. En compliment d'allò que preveu l'art. 9 de la Llei d'Urbanisme:
 - a) És prohibit edificar en zones inundables i en zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.
 - b) El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.
3. L'Ajuntament denegarà les llicències d'edificacions que sol·licitin construir en paisatges oberts i naturals, i en entorns de les vies i camins de trajecte pintoresc, quan la forma, situació, volum, alçada dels edificis, murs, materials i tancaments, o les instal·lacions d'altres sistemes limitin el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin la perspectiva.
4. Es denegarà la llicència per la col·locació de cartells i altres mitjans de propaganda visible quan la seva ubicació o característiques limitin la contemplació del paisatge o alterin la seva harmonia.
5. Els rètols, cartells o altres mitjans de propaganda o publicitat existents, amb llicència municipal, que perjudiquin la qualitat del paisatge o n'alterin l'harmonia, seran objecte de revocació de la llicència municipal i s'acordarà la seva retirada.

Art. 179. Usos admissibles.

1. Els usos admesos són els definits a l'art. 47 del TRLUC.
 2. La rehabilitació o reconstrucció d'aquestes masies i cases rurals es permet amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hotel·ler amb exclusió de la modalitat d'hotel-apartament, a un establiment de turisme rural, o a activitats d'educació en el lleure.
 3. Concretament, s'admeten els usos següents, d'acord amb el que estableixi la fitxa de cada cas en particular.
 - a) Habitatge familiar
 - Usos artesanals: s'admeten vinculats a l'habitatge familiar, en el benentès que són edificacions pròpies del medi rural, són els usos d'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris, així com comercialització d'aquests productes vinculats a la mateixa finca o finques de l'entorn territorial. Per exemple, l'elaboració de formatges d'una explotació ramadera, sales d'especejament de carn, sales d'assecatge d'embotits artesans, o activitats que tinguin en l'espai rural i el paisatge la seva identitat.
 - Activitats professionals: s'admeten conjuntament a l'habitatge familiar, els usos vinculats a les professions liberals. En qualsevol cas aquest ús ha de suposar la recuperació del caràcter rural de l'entorn (escultors, pintors, músics, estudis de gravació, etc.).
 - b) Turisme rural: ha de permetre el manteniment de la explotació existent.
- S'ha de tractar d'una modalitat d'allotjament rural independent assimilable a habitatge i sense divisió horitzontal.

- Restauració - bar: S'admeten aquests usos i els usos annexos a la restauració, com aules de cuina, etc.
 - Educació en el lleure: s'admeten els usos lúdic-formatius.
 - Desenvolupament rural: s'admeten aquelles activitats de formació, capacitació professional, innovació i incorporació de noves tecnologies destinades a la millora qualitativa i a l'ordenació de les produccions agràries.
- c) Hoteler: només és admissible si es disposa d'un sostre aproximat de 1.000 m². No s'admeten hotel apartament ni els usos d'hotel en condomini.
- d) Residències de la tercera edat i centres de rehabilitació: només són admissibles si es disposa d'un sostre mínim de 1.000 m², i quan quedi convenientment justificat l'accés als serveis mèdics o a les instal·lacions sanitàries i que es reuneixin tots els requisits de benestar i d'accessibilitat que requereixen aquests col·lectius, especialment pel que fa a la supressió de barreres arquitectòniques.
- e) Les instal·lacions i obres necessàries per als serveis tècnics : Només s'acceptaran en sòl que no estigui sotmès a cap règim especial de protecció, amb el qual siguin incompatibles

Art. 180. Obres a realitzar a les finques.

1. La rehabilitació de la masia s'acceptarà a partir dels paràmetres establerts per cada cas concret. La finca haurà d'acreditar la indivisibilitat.
2. La construcció de noves edificacions, només s'acceptarà si hi ha interès social o si es manté la seva funcionalitat (ús agrari o ramader), d'acord amb els requisits del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, i sempre respectant la unitat mínima de conreu i/o forestal així com la normativa urbanística vigent.
3. La regulació de la catalogació d'una masia deixa clar el tractament de la finca a la qual està vinculada.
4. Cal recordar que en cas de segregació, en els termes assenyalats en l'art. 55.1 del RLUC, aquest romanent de la finca ha de ser inedificable.

Art. 181. Reconstrucció de ruïnes

1. La reconstrucció de finques en estat de ruïna, (si la fitxa corresponent estableix la seva reconstrucció), només s'acceptarà si hi ha interès social o si es manté la seva funcionalitat (ús agrari o ramader), d'acord amb els requisits del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Medi Natural i sempre respectant la unitat mínima de conreu i/o forestal així com la normativa urbanística vigent.
2. No es consideren recuperables aquelles ruïnes situades en espais on els valors ecològics i paisatgístics prevalen sobre la recuperació arquitectònica.
3. Una ruïna es pot considerar recuperable, a efectes de la seva reconstrucció en el marc del catàleg de masies només per raons socials i quan reuneixi tots els requisits que s'esmenten a continuació. En qualsevol cas la reconstrucció haurà d'estar fixada en la fitxa corresponent. Els condicionants són :
 - a) Sempre que es pugui identificar la planta original de l'assentament, les característiques del volum, i conservi, almenys, dues parets formant angle d'alçada mínima de 3 m, i/o indicis de la coberta.
 - b) Els vestigis aparents mesurables tinguin una superfície mínima de 75 m².
 - c) Implantació topogràfica adequada.
 - d) Accés preexistent adequat per al trànsit rodat.
4. En la reconstrucció s'han de tenir en compte els aspectes de composició, materials i cromatisme del lloc, d'acord amb el contingut de l'art. 51.1 del TRLUC.
5. En qualsevol cas, s'ha d'acreditar la volumetria original i el seu ús com habitatge, mitjançant fotografies, escriptures, registres, cadastre, etc.
6. Aquestes reconstruccions, no poden provocar un greuge comparatiu legal amb la sol·licitud d'una casa nova a la qual s'exigeix vinculació a activitat agrícola i/o ramadera i justificació de la necessitat de gestionar i controlar l'explotació familiar.

Art. 182. Tractament de les edificacions, ampliacions.

1. Manteniment de l'estructura bàsica i funcionalitat de l'edificació.
 - a. Es mantindrà sempre la tipologia aparent exterior. S'ha de cuidar especialment el tractament de l'edificació principal i/o original.
 - b. En qualsevol cas la composició de les obertures, els materials i el cromatisme seran els propis del lloc, i els que estableixi cada fitxa en particular.

- c. Caldrà també complir els requisits derivats de la normativa d'habitabilitat, d'accessibilitat i d'incendis.
- 2 Substitució de l'edificació.
- a. No és admissible el trasllat de l'edificació.
 - b. Només és admissible en casos excepcionals i sempre que es justifiqui per raó d'afectació per un sistema general o situació de risc sobrevingut.
 - c. En qualsevol cas la reconstrucció ha de reproduir fidelment la volumetria original i no pot suposar un impacte paisatgístic més gran. Atesa l'excepcionalitat s'estudiarà cas a cas aportant un estudi d'impacte i integració paisatgística .
- 3 Materials.
- a. En la rehabilitació de les masies s'utilitzaran materials i colors coherents amb les característiques de l'edificació tradicional, i haurà d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn on es situen.
 - b. Els materials seran els tradicionals de les masies d'Osona.
- 4 Ampliacions.
- a. Tenint en compte que l'objectiu general del catàleg de masies i cases rurals és la rehabilitació i la recuperació de les volumetries preexistents a l'assentament, en general no s'admeten ampliacions de l'edificació principal. No obstant, si l'ampliació s'autoritza en la fitxa corresponent, es prioritzarà la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal i evitant al màxim les noves ocupacions. En qualsevol cas, l'ampliació serà la mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús de l'assentament, adequat funcionalment a les característiques de cada masia.
 - b. En les edificacions a on es permeti la seva ampliació, no s'admetrà la divisió horitzontal i per tant l'augment del nombre d'habitatsges fixat en el catàleg.

Art. 183. Serveis, entorn i accés.

1. Es garantirà l'accés i estacionament en condicions adequades de qualitat i quantitat en funció de l'ús. També cal garantir el tractament acurat del recinte de la masia.
2. En quan a l'abastament d'aigua, el projecte de rehabilitació incorporarà mesures per tal de fomentar l'estalvi en el consum d'aigua i s'instal·larà una estació depuradora biològica pròpia per a les masies i cases rurals catalogades i que caldrà donar compliment al Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament del serveis públics de sanejament.
3. Respecte a l'accessibilitat, caldrà donar compliment a lo exposat pel Decret 3/2010 de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
4. Cada fitxa concreta l'àmbit sobre el qual es pot intervenir, entès com entorn de la masia.

Art. 184. Canvis d'ús.

1. Aquest catàleg de masies determina els usos admesos en cadascun dels assentaments que en formen part, diferenciant les edificacions susceptibles per l'ús d'habitatge de les que no ho són. La implantació dels nous usos admesos (o rehabilitats) suposa la immediata adequació de l'entorn, els accessos i els serveis.
2. Previ a implantar qualsevol nou ús (admès per la legislació vigent) a la masia, caldrà analitzar la seva compatibilitat, tant amb l'estructura i característiques de les edificacions, com en les del seu entorn.
3. Quan es proposi un canvi d'ús, es garantirà la disponibilitat d'aigua potable, energia, depuració i tractament de residus d'acord amb el nou ús proposat.

Art. 185. Condicions de les obres de consolidació i conservació.

La reconstrucció i la rehabilitació de les masies i cases rurals han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Es considera preferent la rehabilitació de les edificacions tradicionals sobre la reconstrucció.

Les intervencions es regularan pels següents paràmetres:

Volumetria.

Es mantindrà la volumètrica original així com les construccions auxiliars tradicionals, com ara graners, pallisses, corrals, tanques. Es permet substituir els cossos impropis, en cas de rehabilitació. Les edificacions amb alçades excepcionals es deixaran a consideració dels Serveis Tècnics.

Cobertes.

Es conservarà el tipus de coberta original, els ràfecs amb imbricacions de teula i rajola. En el cas que s'hagin de substituir s'ajustarà a les característiques i materials originals.

Façanes.

S'han de mantenir tots els elements constructius i ornamentals: portals adovellats, brancalls i llindes de pedra, fusta o totxo massís, escrits, dates, rellotges de sol, etc. S'ha de mantenir la textura i cromatisme (tonalitats) originals. S'han de protegir tots els murs de maçoneria amb arrebossat, estucat o similar, excepte aquells casos en què, prèvia autorització dels Serveis Tècnics, es permeti el repicat de l'arrebossat de les façanes per tal de deixar vista l'obra de pedra, sempre i quan el paredat mantingui una uniformitat en tot el parament i les peces tinguin una dimensió acceptable. En aquest cas es rejuntarà amb morter de calç del mateix color que les pedres. La junta no s'enfondirà i el morter cobrirà de manera parcial les peces de pedra. Es permeten fer noves obertures sempre que es mantinguin proporcions, dimensions i composició semblants a les preexistents.

Estructura.

Sempre que els requeriments funcionals i la conservació ho permetin s'ha de mantenir la tipologia estructural parets de càrrega, voltes, arcs, encavallades, etc.

Secció IV. RÈGIM DE PROTECCIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

Art. 186. Protecció patrimonial.

- 1 Aquest catàleg de masies i cases rurals ha de contenir, a la vegada, els valors patrimonials aquestes edificacions, ja que els trets històrics i arquitectònics, en molts casos han estat els determinants per la seva incorporació al catàleg, però les masies i cases rurals d'interès patrimonial han estat ja incloses en el catàleg de protecció del patrimoni. Per tant entenem que no l'hem de duplicar, incloent-les al de masies.
- 2 L'inventari serà el llistat de la resta d'edificacions en sòl no urbanitzable no incloses al catàleg.
- 3 Aquesta protecció que es superposa des del punt de vista dels dos catàlegs, implica necessàriament, per les masies incloses en tots dos, un tractament més acurat en la seva recuperació.
- 4 En coherència amb el nivell de protecció, aquest catàleg de masies especifica el nivell d'intervenció, deixant clar quins elements s'han de conservar i quins poden modificar-se, així com, quins usos es permetran en cadascun dels edificis i quins seran prohibits.

Art. 187. Protecció del paisatge.

Pel que fa a la preservació dels valors paisatgístics de les masies i cases rurals catalogades, es tindran en compte en tots els casos els criteris d'intervenció següents:

Visibilitat

- 1 Es soterraran les escomeses de subministrament.
- 2 S'evitarà la construcció de nous volums i construccions temporals davant de les façanes més exposades visualment.
- 3 La retolació o la publicitat s'admetrà només en cartells col·locats sobre suports aferrats a terra, amb materials adequats a l'entorn i de caire rústic. No s'accepten rètols a les parets.

Localització

- 1 Es garantirà la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial, d'acord amb el contingut de la fitxa corresponent en el catàleg de patrimoni.
- 2 Es conservaran els elements paisatgístics d'interès mediambiental.
- 3 Les edificacions de noves plantes poden ésser de dues característiques:
 - a) Com a agregació a la residència rural actual.
 - b) Com a noves residències separades de qualsevol nucli o edificació rural.

En el primer cas, les construccions han de fer-se adossades a les edificacions existents o en un màxim de separació de 5 metres d'un cos d'edifici ja existent, sempre que no estiguin en contradicció amb la Normativa de caràcter superior (sanitat, funcionament tècnic, etc.).

- 4 Fer ús d'aquesta potencialitat edificatòria obligarà la propietat a pavimentar i mantenir els camins rurals que hi hagi en la unitat rústica o que hi limiti perimetralment.
- 5 Les noves construccions s'hauran de realitzar amb els materials i formes tradicionalment utilitzades en aquest medi i s'hauran d'integrar en el paisatge.

A efectes d'aquest Art., es consideren masies el conjunt d'edificis d'estatges i producció agrícola- ramadera, explotat unitàriament en règim primordialment familiar, amb l'habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació, i a la unitat mínima de conreu.

- 6 Respecte els usos dels terrenys situats a l'entorn de les masies, s'estableixen els usos següents :
 - a) Usos agrícoles i ramaders. Són permesos, en aquesta zona, els usos propis d'una activitat agrícola, ramadera, o en general, agrària, a més de les construccions destinades específicament a la cria d'animals o bé al conreu d'espècies vegetals, les destinades a la guarda de la maquinària i demés estris adequats, i també al emmagatzematge, la conservació, la manipulació i l'envasat i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis. La transformació de productes abasta les operacions de fermentació, assecatge, polvorització i premsat.
 - b) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi natural.
 - c) Habitatge familiar associat a l'activitat agrícola o ramadera, o resultat de la reconstrucció.
 - d) Usos d'estació de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis vinculats a la mobilitat viària, així com d'instal·lacions destinades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques, de la xarxa bàsica.

- e) A les masies existents, a part de l'ús d'habitatge, es permet l'ús turístic hotelier segons es fixa en el Decret 214/1995, de 27 de juny, pel qual es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada residència - casa de pagès.
- f) També s'hi poden dur a terme els usos públics recreatius, culturals, sanitaris o serveis amb les limitacions que s'expressen en la legislació vigent, i en general els que preveu l'articulat d'aquestes normes.

Organització:

- 1 Es garantirà que les noves intervencions no modifiquin, substancialment, el caràcter unitari del conjunt.
- 2 S'utilitzaran materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt.
- 3 Es mantindran i rehabilitaran les alineacions arbòries.

Composició:

- 1 En general, es mantindrà la proporció de buits i plens a les façanes i la proporció de les obertures.
- 2 Es mantindrà la tipologia dels tancaments existents.
- 3 Respecte a les condicions específiques per cada masia seran les que s'estableixen en cada fitxa.

Funcionalitat

- 1 Es mantindran les activitats productives de la masia, tant les existents, com les que estableix la fitxa per cada cas, així com els usos que se li atorguin i les que autoritza la legislació vigent.
- 2 Es garantirà la continuïtat de les funcions ecològiques.

Entorn

Els projectes, siguin del tipus que siguin, hauran presentar una proposta de conservació o de restauració (segons convingui), dels entorns de les masies. En els casos que la intervenció vagi més enllà de respectar la vegetació existent (per accessos, serveis i equipaments nous) caldrà afegir una proposta de plantació detallada (la forma, les mides, la composició, el patró de plantació, la densitat o la distància entre individus, les necessitats de reg, etc...)

Art. 188. Detecció dels riscos naturals.

No es coneixen riscos naturals que puguin afectar les intervencions que estableix aquest catàleg, a excepció dels hidrològics, que s'exposen en l'apartat corresponent.

Art. 189. Protecció d'àrees d'expectativa arqueològica.

1. Es defineix com a "Àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica" aquelles zones situades normalment a l'entorn d'edificis i masies històriques susceptibles de conservar vestigis arqueològics, esmentades en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic".
2. En aquestes finques de sòl no urbanitzable es considerarà que l'àrea d'expectativa és la compresa dintre d'un cercle de 200m de diàmetre. Entenent que aquest límit és aproximat i englobarà la totalitat del camp, turó o altre element geogràfic que quedi exclòs, en part, de l'àmbit marcat.
3. En la tramitació dels plans parcials, especials, projectes d'edificació i projectes d'urbanització que afectin a àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica, s'haurà d'incloure una proposta en la que es relacionin les mesures necessàries per a la recerca i conservació del patrimoni arqueològic possiblement afectat. En aquest sentit, la memòria dels documents a tramitar haurà d'incloure:
 - a. La delimitació de l'àmbit, i la informació actualitzada que es disposi sobre el jaciment o la zona de protecció arqueològica.
 - b. El pla o el projecte es remetrà al Àrea de Coneixement i Recerca del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Perquè l'informi.
 - c. El document que es presenti per a l'aprovació definitiva haurà d'incorporar el resultat de l'informe anterior, incloent dins de les despeses a considerar, les necessàries per a la preservació del patrimoni arqueològic.

Art. 190. Obres en "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica".

Qualsevol obra que afecti al subsòl, o en una edificació que estigui inclòs en l'àmbit definit com a àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica, el promotor prèviament s'haurà de posar en contacte amb l'Àrea de Coneixement i Recerca del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, per tal de programar una intervenció arqueològica o paleontològica, d'acord amb el que preveu el Decret 78/2002, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Art. 191. Protecció de zones inundables.

1 Proteccions.

Segons els resultats dels models hidrodinàmics de la "Planificació de l'espai fluvial de la conca de l'Alt Ter" l'àmbit d'estudi del qual inclou la conca del riu Ter des de Set Cases fins les Masies de Roda, els quals tenen en compte els efectes de magatzem i acumulació d'aigua que provoquen les diferents estructures que tallen la direcció del flux de crescuda i també el retard en el trànsit de l'avinguda, bona part dels terrenys més propers a aquests dos rius són inundables per a crescudes de 100 anys o de 500 anys, de recurrència.

S'inclouen al catàleg les anotacions a cadascuna de les fitxes afectades pels riscos d'inundabilitat, en les que s'especifiquen les dades i previsions davant de possibles transformacions de les finques.

2. Mesures preventives en zones inundables.

- a. Les actuacions de transformació d'usos, restauració o remodelació i/o ampliació de les construccions actuals, hauran de prendre mesures de protecció passiva en front als riscos d'inundació, concretament als que afecta a les masies o cases rurals
- b. Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o consolidació de les diferents edificacions incloses en el catàleg i per l'execució d'obres dins la franja de 100 m. d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia del domini públic hidrogràfic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es sotmetran a informe o autorització, respectivament, de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- c. Correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi.

Art. 192. Protecció dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre.

- 1 En l'àmbit del terme municipal, hi ha àrees d'interès faunístic al voltant del riu Ter i diversos hàbitats d'interès comunitari distribuïts per tot el terme municipal, tant prioritari com no prioritari, d'acord amb la Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre.
- 2 La proximitat i possible afectació d'un hàbitat d'interès comunitari (HIC) segons aquesta directiva europea, per la presència d'un element del Catàleg de masies i cases rurals s'ha determinat de la manera següent:
 - a. S'ha utilitzat com a base cartogràfica per ubicar els elements del catàleg la base topogràfica 1/5000 en format Miramon disponible al web de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC).
 - b. Per localitzar els hàbitats d'interès comunitari s'ha utilitzat el full 294 d'Hàbitats d'interès comunitari a Catalunya en format Miramon disponible al web del Departament de Medi Ambient i Habitatge.
 - c. S'han identificat i es mostren a continuació tots els hàbitats d'interès comunitari situats en un radi de 200 m. al voltant dels elements catalogats.
- 3 Els elements del catàleg que tenen a menys de 200 m. de distància, hàbitats d'interès comunitari segons les condicions anteriors, són els que s'estableixen en el llistat de la memòria del catàleg de masies i cases rurals. La resta d'elements que no apareixen en aquest llistat no es troben afectats per aquesta protecció.

TÍTOL IX. PARÀMETRES URBANÍSTICS.

CAPÍTOL I.	Disposicions generals
CAPÍTOL II.	Paràmetres d'ordenació
CAPÍTOL III: Els paràmetres d'ús: classificació i definició.	
CAPÍTOL IV	Regulació específica dels usos

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 193. Estructura dels paràmetres urbanístics.

1. Els paràmetres urbanístics tenen dues naturaleses diferents:
 - a) Els paràmetres d'ordenació són paràmetres de components físiques, formals i de mesura sobre el territori, per l'ordenació urbanística d'àmbits a desenvolupar, o per l'ordenació del sòl, vol i subsòl associats a una qualificació urbanística.
 - b) Els paràmetres d'ús són paràmetres que regulen i relacionen les funcions de l'home amb els diversos elements i àmbits del territori, i s'associen a un àmbit de planejament o a una qualificació urbanística.
2. Els paràmetres d'ordenació es defineixen i regulen en el següent capítol II i s'estructuren en quatre seccions:
 - Secció 1a: Paràmetres referits als sectors i polígons
 - Secció 2a: Paràmetres referits a la parcel·la
 - Secció 3a: Paràmetres referits al carrer
 - Secció 4a: Paràmetres referits a l'edifici.
3. Els paràmetres d'ús es defineixen i es regulen en el capítol III que s'estructura amb les seccions següents:
 - Secció 1a: Usos segons la funció
 - Secció 2a: Usos segons el domini
 - Secció 3a: Permissibilitat i limitacions generals dels usos
 - Secció 4a: Usos i activitats ambientals.
 - Secció 5a: Paràmetres específics de l'ús d'aparcament.

Art. 194. Relació entre els paràmetres d'ordenació, el tipus d'edificació i la zona urbanística.

1. Als efectes de relacionar els paràmetres d'ordenació amb les zones urbanístiques s'estableixen tres tipus bàsics de l'edificació, basats en la morfologia bàsica urbana o pròpia de l'edificació:
 - L'edificació situada en relació amb el vial, on l'alineació de l'edificació té relació amb l'alineació del vial, i per tant són en general ordenacions volumètriques definides en el planejament.
 - L'edificació situada en relació amb la parcel·la, són edificacions aïllades amb condicions de situació respecte dels límits de parcel·la, amb ordenacions volumètriques definides o flexibles segons cada planejament.
 - L'edificació situada en relació amb l'illa o part d'aquesta, com una variant de l'anterior amb gran parcel·la i amb un tipus d'edificació singular condicionada, en algun cas, per usos específics. En aquest cas els paràmetres de l'ordenació volumètrica venen regulats en detall per un planejament derivat, o directament pels paràmetres bàsics d'ordenació en relació amb la gran parcel·la amb ordenació volumètrica flexible.
2. Cada zona i subzona d'aquest POUM determina quin tipus bàsic d'edificació li correspon, als efectes de l'aplicació dels paràmetres de caràcter general, d'acord amb el apartat 3 següent. Independentment de l'aplicació d'aquests paràmetres, cada zona o subzona haurà de precisar els seus paràmetres específics que la identifiquen i la regulen en relació al tipus de regulació volumètrica definits en l'Art. 208 d'aquest capítol.
3. En relació amb els tres tipus bàsics de l'edificació són d'aplicació els següents paràmetres de regulació general definits i regulats en el capítol II del Títol IX:
 - a) Si l'edificació es situa en relació amb el vial, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els quatre Art.s de la subsecció 3ª Paràmetres en relació amb la parcel·la de la secció 2a.
 - b) Si l'edificació es situa en relació amb la parcel·la, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els set Art.s de la subsecció 2a Paràmetres en relació amb el carrer de la secció 3a.
 - c) Si l'edificació es situa en relació amb l'illa:
 - En el cas que no hi hagi planejament derivat, en general són d'aplicació els de l'apartat b, i en el cas que alguna edificació s'alineï al vial els de l'apartat a.
 - En cas que hi hagi una ordenació volumètrica precisa (Vp), segons el que determina l'Art. 208. 3, el planejament derivat serà el que determinarà quins paràmetres seran d'aplicació.
4. Les definicions i regulacions de caràcter general dels paràmetres d'ordenació i ús que aquest POUM determina, són aplicables tant al planejament de desenvolupament, derivat o modificació el planejament general, com en els projectes sotmesos a llicència urbanística.

Art. 195. Jerarquia dels paràmetres urbanístics.

Als efectes del desenvolupament i de l'aplicació d'aquest POUM, i d'una millor gestió i seguretat jurídica, d'acord amb el que determina el TRLUC, s'estableixen tres rangs en la jerarquia dels paràmetres urbanístics:

- a) Paràmetres bàsics, vinculats a l'aprofitament urbanístic que el planejament determina en cada àmbit del territori municipal d'acord amb l'Art. 37 de del TRLUC, i a la posició i la dimensió dels sistemes urbanístics públics.
- b) Paràmetres propis de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica del planejament, vinculats a l'ordenació urbanística de les zones i els seus paràmetres associats.
- c) Paràmetres propis de l'edifici a concretar en el tràmit de la llicència urbanística a partir de la regulació definida en l'articulat corresponent a aquests paràmetres.

Art. 196. Paràmetres bàsics del POUM.

1. Els paràmetres bàsics del POUM, són els que es relacionen directament amb l'aprofitament urbanístic i el model de l'ordenació urbanística vinculada als sistemes públics, d'acord amb el que determina l'Art. 37 i 76 del TRLUC.
2. Es consideren paràmetres bàsics del POUM els següents:
 - El percentatge mínim global dels sistemes públics i l'específic dels espais lliures dels sectors, admetent ajustos en el sistema viari i equipaments des d'una projecció adequada dels interessos públics en el planejament derivat.
 - La posició i dimensionat dels espais lliures, equipaments i els sistemes generals de comunicacions.
 - El sostre edificable màxim d'una parcel·la o àmbit de planejament.
 - La intensitat d'ús associada al nombre màxim d'habitatges o d'establiments, d'una parcel·la o àmbit de planejament.
 - Usos dominants i incompatibles d'una parcel·la o àmbit de planejament.
 - Els paràmetres d'una zona urbanística regulats en les normes urbanístiques del POUM.
 - Els paràmetres de l'ordenació detallada del sòl urbà d'aquest POUM corresponents a les zones dels teixits històrics (R1a-R1b) i tradicionals (R2).
3. La modificació dels paràmetres bàsics definits en aquest POUM comporten la modificació puntual d'aquest. D'acord amb la LUC (Art.s 37 i 70.4), les variacions del model urbanístic en un àmbit de planejament, d'una zona bàsica de sòl urbà o el seu tipus d'edificació, dels sistemes generals i de les càrregues urbanístiques d'un àmbit o parcel·la, requereixen també modificació puntual del POUM.

Art. 197. Paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica.

1. Els paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica són els propis associats a la qualificació urbanística i a l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM o la d'un planejament derivat.
2. Es consideren paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica els següents:
 - Les alineacions dels vials que no formen part de la xarxa viària bàsica del municipi, i els ajustos de les delimitacions dels altres sistemes públics sense variació de la posició i la dimensió.
 - Alineació de l'edificació en relació al vial o regulats dins d'una zona.
 - Ocupació màxima de la parcel·la, en % o amb perímetre dibuixat en planta.
 - Espai lliure de parcel·la, dibuixat o resultant segons la regulació de paràmetres.
 - El nombre de plantes màxim i paràmetres associats a cada tipus de planta amb la correspondència de l'alçada reguladora i punt d'aplicació, i si s'escau, en el cas de volumetria definida precisa (Vp) del planejament derivat, la posició altimètrica de cada planta en relació amb el pendent del carrer.
 - Fondària edificable màxima, patis d'illa i patis davanter i posterior, fronts principals i secundaris.
 - Edificació principal i edificació auxiliar.
 - Envolvent màxima d'un edifici, resultat d'aplicar els anteriors paràmetres.
3. En general, els paràmetres de l'ordenació detallada i volumètrica es poden modificar amb un planejament derivat si no es modifiquen els paràmetres i condicions bàsiques del POUM definits en l'Art. 206, i a criteri final de l'òrgan competent en matèria urbanística.

Art. 198. Tipus de regulació volumètrica en el planejament urbanístic.

1. Els paràmetres de l'ordenació volumètrica d'una edificació, estan vinculats a una qualificació urbanística i poden estar definits mitjançant:
 - les condicions d'ordenació volumètrica detallades en els plànols d'ordenació i completats amb la regulació dels paràmetres aplicables a cada zona, o
 - directament només a partir dels paràmetres alfanumèrics regulats en aquestes normes urbanístiques.

Així doncs, independentment del tipus bàsic de l'edificació regulat en l'Art. 2 d'aquest capítol, en resulten dos tipus bàsics de regulació volumètrica:

 - Vf: ordenació volumètrica flexible

- Vd: ordenació volumètrica definida.
- 2. L'ordenació volumètrica flexible (Vf), parteix sempre del paràmetre bàsic del sostre edificable màxim de parcel·la definit en m², o que es dedueix de l'índex d'edificabilitat neta, i es regula segons:
 - a) Llíndars màxims i perímetres reguladors, amb la variant possible de definir alguna alineació o límit de l'edificació fix, segons l'ordenació detallada dels plànols i es complementa amb la regulació dels paràmetres definits en les normes urbanístiques o,
 - b) directament només pels paràmetres regulats en les normes urbanístiques. Amb caràcter genèric i propis d'una zona.

L'ordenació volumètrica flexible permet diverses alternatives volumètriques en el resultat final d'un projecte arquitectònic elaborat per la concessió de la llicència urbanística.
- 3. L'ordenació volumètrica definida (Vd), parteix directament del dibuix en els plànols d'ordenació amb dos nivells de concreció:
 - a) Volumetria bàsica (Vb): pròpia de l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM i del planejament derivat, que es defineix en els plànols amb el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal i el nombre de plantes, i es complementa la seva regulació amb els paràmetres aplicables a cada zona.
 - b) Volumetria precisa (Vp): pròpia només del detall del planejament derivat que es desenvoluparà a partir del POUM, on es defineix, a més de l'establert en l'apartat anterior, la posició de les plantes en relació amb la topografia modificada del sòl i el sostre edificable que li correspon a cada planta i parcel·la indicativa, si s'escau.
- 4. Cada zona i subzona del sòl urbà del POUM i del planejament derivat que es desenvolupi, haurà d'especificar el tipus de regulació volumètrica que se li associa, als efectes d'una correcta vinculació amb els paràmetres d'ordenació.

Art. 199. Paràmetres propis d'un edifici.

1. Els paràmetres propis d'un edifici són els que es concreten en el projecte arquitectònic en el moment de la concessió de la llicència urbanística, i es regulen en les normes urbanístiques.
2. Es consideren paràmetres propis d'un edifici els següents:
 - Sostre d'un edifici, el qual es calcula sobre un projecte per comprovar que no sobrepassi el sostre edificable màxim d'una parcel·la.
 - La façana d'un edifici, que el projecte de la llicència formalitzarà.
 - Els cossos sortints oberts i tancats que concreti el projecte.
 - El volum resultant final d'un edifici, diferent de l'envolvent màxima d'un edifici.
 - Els espais oberts d'un edifici que concreti el projecte.
 - Els patis de llum, que concreti el projecte
 - Els patis de ventilació.
 - Els elements sortints i tècnics d'un edifici i relacionats i simultanis a l'edificació:
 - Modificacions de la topografia en una parcel·la (vinculat a la llicència d'edificació).
 - Tanques a espai públic i entre veïns (complement de l'edifici en la llicència).
3. El planejament urbanístic general o derivat pot introduir marges de flexibilitat suficientment reglats per la concessió de la llicència urbanística, d'acord amb el següent:
 - Condicions gràfiques de flexibilitat o d'obligatorietat pel que fa a la volumetria en els plànols d'ordenació, amb la corresponent llegenda en els plànols del contingut regulador.
 - Marges de flexibilitat regulats en les normes urbanístiques en una zona o una subzona sobre la variació d'algun paràmetre de l'ordenació volumètrica sense alterar els paràmetres bàsics vinculats a l'aprofitament de la zona o subzona. S'entén com a paràmetres bàsics els elements que regula l'Art. 36.1 del RLU, i els que es concreten amb més detall en l'Art. 206.

CAPÍTOL II. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

SECCIÓ 1a: Paràmetres referits als sectors i polígons

Art. 200. Significat dels conceptes emprats.

Sempre que es facin servir en aquestes Normes els conceptes que a continuació s'indiquen, tindran el significat següent:

1. Superfície del sector i del polígon. Àmbit d'actuació.
2. Superfície computable del sector o polígon. Àmbit d'aplicació deduïnt espais i sistemes no computables.
3. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon. Relació existent entre el sostre màxim del sector i la seva superfície computable.
4. Densitat màxima d'habitatges bruta. Relació existent entre el nombre màxim d'habitatges d'un sector i la superfície del sector i del polígon.
5. Sostre màxim del sector i del polígon. Sostre màxim edificable en un sector
6. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons. Relació en tant per cent entre sistemes i superfície del sector i del polígon.

Art. 201. Superfície del sector i del polígon.

1. És la superfície de sòl de cada sector de planejament derivat o polígon d'actuació urbanística que el planejament delimita en els plànols d'ordenació.
2. La superfície del sector o del polígon s'especifica en les normes urbanístiques o annexos normatius. La superfície del sector pot ser ajustada en la formulació del planejament derivat i, en el cas del polígon d'actuació urbanística, en la formulació del projecte de reparcel·lació.

Art. 202. Superfície computable del sector o polígon.

1. La superfície computable d'un sector de planejament és la que s'ha de considerar a efectes de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta i de les intensitats dels usos.
2. S'han d'excloure de la superfície computable del sector, si s'escau, el domini públic marítimo-terrestre i l'hidrogràfic. Els sistemes urbanístics executats que no es transformen ni s'integren a la funcionalitat del projecte urbanístic del sector, tampoc formen part de la superfície computable del sector.
3. La superfície computable precisa del sector de planejament, s'establirà i es justificarà en el projecte del planejament derivat corresponent, i la del polígon en el projecte de reparcel·lació.

Art. 203. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon.

1. És el quocient resultant entre el sostre edificable màxim d'un sector o polígon d'actuació urbanística i la seva superfície computable. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2s).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i en els polígons d'actuació urbanística és un índex de referència informatiu i no normatiu, ja que el sostre edificable màxim del polígon es determina a partir de l'ordenació establerta pel planejament.

Art. 204. Densitat màxima d'habitatges bruta.

1. És el nombre màxim d'habitatges en relació amb la unitat de superfície d'un sector o polígon. S'expressa en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab./ha).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i s'aplica per deduir-ne el nombre màxim d'habitatges del sector, que haurà de venir detallat i mesurat en cada zona del planejament.
3. En els polígons d'actuació urbanística es dedueix del nombre màxim d'habitatges resultant de l'ordenació detallada, segons els paràmetres aplicats a cada zona. En el cas que la fitxa del polígon d'actuació determini aquest paràmetre, s'haurà de precisar com a sumatori, segons correspongui a cada parcel·la del projecte de reparcel·lació, d'acord amb la regulació de cada zona.

Art. 205. Sostre màxim del sector i del polígon.

1. És la superfície màxima de sostre edificable en un sector de planejament o polígon d'actuació urbanística. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m²).
2. En els sectors pendents de planejament derivat és el producte entre l'índex d'edificabilitat bruta i la superfície computable del sector.
3. En els polígons d'actuació urbanística que no provenen d'un planejament derivat, el sostre edificable màxim del polígon s'ha de calcular sumant els diferents sostres edificables de cada zona, en relació amb el paràmetre sostre edificable màxim de la parcel·la.

Art. 206. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons.

1. És la relació en tant per cent entre les superfícies de sòl destinades als diferents sistemes públics i la superfície del sector.
2. En l'ordenació del planejament derivat el percentatge total mínim de sòl públic és un paràmetre bàsic i invariable, mentre que entre el estàndard d'equipament i vialitat es poden establir compensacions, sempre hi quan es justifiqui l'interès públic de l'ordenació i la seva vinculació als objectius normatius del sector.
3. En el cas dels polígons d'actuació urbanística, el tant per cent entre la superfície de sòl de sistemes públics definida per l'ordenació detallada en relació amb la superfície del polígon, i per tant és un paràmetre deductiu de referència.

Secció 2a: PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Subsecció 1a: Paràmetres propis de la parcel·la

Art. 207. Parcel·la i illa.

1. Parcel·la és la porció de sòl, edificable o no, que constitueix o pot constituir una unitat registral de propietat.
2. Depenent de la classe de sòl on es situa la parcel·la, pren el nomenclàtor següent:
 - Parcel·la urbana: parcel·la en sòl urbà
 - Finca inicial: parcel·la en sòl urbanitzable
 - Finca: parcel·la en sòl no urbanitzable.
3. S'anomena illa al conjunt de parcel·les urbanes incloses en un mateix perímetre delimitat per les alineacions del vial i d'espais lliures públics. Per aquest motiu la majoria de paràmetres referits a la parcel·la que aquestes normes regulen, poden ser aplicats i considerats en l'àmbit d'una illa o part d'aquesta, si hi ha més d'una qualificació urbanística o zona en una illa .

Art. 208. Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals d'una parcel·la.

1. Front de parcel·la és el límit de la parcel·la amb el carrer.
2. Fons de parcel·la és la línia contraposada a la del front. En el cas de no haver-hi paral·lelisme entre front i fons es considerarà com a fons la línia que geomètricament sigui assimilable.
3. Fondària de parcel·la és la dimensió mitjana entre front i fons, mesurada sobre un segment perpendicular al front.
4. Laterals de parcel·la són els límits que s'interseccionen amb el front.
5. Les parcel·lacions i reparcel·lacions no poden generar parcel·les que tinguin laterals que formin un angle menor de 30º amb la perpendicular al front. En el cas de dues parcel·les existents en zones d'edificació situades en relació amb el vial, que tinguin entre elles un lateral amb la condició anterior, però no estiguin edificades, aquestes parcel·les no tindran la condició de parcel·la mínima, i prèviament a la llicència urbanística per edificar hauran de regularitzar els seus límits.

Art. 209. Parcel·la mínima.

1. És la porció de sòl mínima i indivisible que es determina en cada zona segons els paràmetres de superfície i les dimensions lineals de les parts del seu perímetre.
2. La condició de parcel·la mínima és bàsica per poder edificar segons la regulació de cada zona. Queden excloses d'aquesta condició, les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes, tant de superfície com de perímetre, que puguin justificar la seva preexistència anterior al planejament d'aplicació que es determini en aquest.
3. En una parcel·lació, mai es podrà generar nous volums disconformes en les parcel·les resultants, segons els paràmetres i les condicions aplicables a cada zona, i hauran de complir els paràmetres de superfície, forma i perímetre que es regulin per a cada zona.

Art. 210. Terreny i pendent de la parcel·la.

1. Terreny natural d'una parcel·la és l'estat del terreny existent de la parcel·la segons la cartografia dels plànols de menor escala d'aquest POUM. Els pendents naturals del terreny són les diferents seccions del terreny natural.
2. En el cas que el terreny hagi estat alterat anteriorment a la cartografia de referència, s'escollirà la cartografia de la normativa anterior a l'aprovació del POUM com a cartografia de referència.

Art. 211. Solar.

1. És la parcel·la urbana apte per a l'edificació, perquè compleix els paràmetres de superfície mínima i de perímetre regulats en la zona, i que limita amb un vial amb alineacions i rasants, pavimentat íntegrament, amb enllumenat públic i amb els serveis bàsics definits en l'art. 27.1 de la LUC, i no està inclosa en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística.
2. Una parcel·la pot esdevenir solar, en el procés del tràmit establert per la llicència urbanística, al finalitzar les obres d'urbanització que s'han de completar per assolir la condició de solar, simultàniament a la construcció de l'edificació.
3. Obligacions:
 - Les parcel·les no edificades, amb una capa d'herbassar important, o amb una massa d'arbrat amb una alçada excessiva, fruit d'antics cultius d'avesos, no s'accepten en parcel·les urbanes. Serà obligatòria la seva tala i la neteja del solar, pel risc d'incendi inherent. Si el propietari no en fa el manteniment i poda adequada, l'ajuntament actuarà d'acord amb el que preveu l'article 197 del TRLUC, decret llei 1/2010, de 3 d'agost.
 - Els propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions tenen l'obligació de complir els deures de conservació i rehabilitació establerts al TRLUC. Els talussos de les parcel·les que donen sobre la via pública o

altres parcel·les, s'hauran de protegir amb talussos de pedra, per evitar les esllavissades de les sorres que formen el sòl.

Subsecció 2a: Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la

Art. 212. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la.

1. És el quocient entre el sostre edificable màxim d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa en m^2st/m^2s .
2. En la regulació urbanística d'aquest POUM aquest índex s'usa per a les zones que es regulen amb condicions de volumetria flexible i en tipus d'edificacions situades en relació amb la parcel·la o en relació amb la illa.

Art. 213. Sostre edificable màxim de la parcel·la.

1. El sostre edificable màxim de la parcel·la és la superfície de sostre que pot assolir l'edificació d'una parcel·la, com a resultat d'aplicar els paràmetres urbanístics segons la regulació de cada zona. S'expressa en metres quadrats de sostre (m^2st)
2. El sostre edificable màxim d'una parcel·la es determina en les diferents zones del planejament de dues maneres:
 - a) Directament amb les unitats de m^2 de sostre edificable màxim adjudicats en una parcel·la, o deduint de l'índex d'edificabilitat neta, que es calcularà multiplicant la superfície de la parcel·la per aquest índex.
 - b) A partir de l'ordenació detallada del planejament que es regula segons volumetria definida, sigui una edificació situada en relació amb el vial o una edificació situada en relació amb la parcel·la o illa. En aquest cas, el sostre edificable màxim de la parcel·la es calcularà a partir de la planta geomètrica definida i el nombre de plantes.
 - c) El sostre corresponent a les plantes sota coberta i edificacions auxiliars en el pati d'illa o espais lliures de la parcel·la, en cas que les normes de la zona definida en el planejament els admeti, computaran com a sostre edificable de la parcel·la, però no als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges o d'establiments d'una parcel·la.
3. En relació amb els usos, el planejament pot regular percentatges màxims o mínims del sostre edificable o directament amb unitats de m^2 , per destinar-lo a diferents usos.
4. El sostre edificable màxim de parcel·la, és el paràmetre que cal aplicar en els documents d'ordenació, gestió i execució següents del planejament urbanístic:
 - a) En el càlcul d'un planejament derivat per la comprovació de no sobrepassar el sostre edificable màxim del sector, a partir del sostre edificable de la parcel·la en cada àmbit de zona, i segons els usos principals admesos en cada cas.
 - b) En el càlcul del sostre edificable màxim d'un àmbit amb ordenació detallada en sòl urbà, en el cas que s'opti per la seva reordenació mitjançant un pla de millora urbana o una modificació del planejament general, tenint en compte els usos inicials i la seva intensitat. Pel que fa al sostre corresponent a la planta sota coberta i al pati d'illa inicials, aquests no computen per deduir-ne el nombre màxim d'habitatges ni per res situar-lo amb més aprofitament.
 - c) En el càlcul del sostre edificable màxim d'un polígon d'actuació urbanística que resulta de l'ordenació detallada del planejament, tenint en compte els usos definits o admesos pel planejament, i amb els mateixos criteris que l'apartat anterior.
 - d) En l'adjudicació del sostre edificable màxim d'una parcel·la en un projecte de reparcel·lació d'acord amb el planejament que li correspongui, tenint en compte els usos i l'aprofitament del subsòl, per a la seva correcta inscripció registral.
 - e) En el tràmit de la concreció de volums en la llicència urbanística, d'acord amb l'art. 252 del RLU, en cas que s'estableixin o es regulin marges de flexibilitat volumètrica.
 - f) En el tràmit d'una llicència quan hi ha volums disconformes, i s'ha de calcular el sostre de l'edificació existent en tota la parcel·la i el sostre màxim de la parcel·la que li adjudica el planejament d'aplicació, per tal de no sobrepassar-lo.

Art. 214. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la.

1. És el nombre màxim d'habitatges que es permet construir en una parcel·la.
2. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, segons la tipologia edificatòria de cada zona, es pot determinar de les maneres següents:
 - Dividint el sostre edificable màxim de parcel·la, per la ràtio de la superfície de sostre per habitatge, d'acord amb el que determina l'apartat 3.
 - Establint en la zona corresponent el nombre absolut màxim d'habitatges en cada parcel·la, bé sigui directament, o bé en funció de les condicions d'ordenació o tipologia de l'edificació.
3. En el cas que el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la es dedueix a partir del sostre edificable màxim d'una parcel·la, s'han excloure la corresponent a usos no residencials, l'admesa en el pati d'illa i la de la planta sota coberta,

si s'escauen, i el sostre resultant es divideix pels mòduls de metres quadrats construïts establerts per habitatge, depenent del tipus del règim d'habitatge públic protegit, concertat o lliure.

Amb aquesta finalitat es regula de forma genèrica en aquest POUM aquests mòduls segons tipus de règim d'habitatge, pel cas que no estigui regulat expressament en la fitxa d'un sector o polígon d'actuació:

- a) Habitatge lliure mínim : 90 m² construït/ habitatge
- b) Habitatge de règim públic concertat: 90 m² construït / habitatge
- c) Habitatge de règim públic protegit i especial: 50 m² construït /habitatge

Art. 215. Superfície mínima habitatges.

1. La superfície mínima construïda de qualsevol habitatge de venda lliure no serà inferior a 90 m² i la corresponent superfície útil mínima serà de 75 m².
2. Qualsevol peça, excepte la cuina, bany i bany petit, que permeti inscriure un quadrat de 2,00 m. x 2,00 m. es tractarà com una habitació i per tant complirà amb els mínims de ventilació i il·luminació que fixi el codi d'habitabilitat per habitacions individuals.

Art. 216. Ocupació màxima de la parcel·la.

1. L'ocupació màxima d'una parcel·la és la superfície màxima que pot ocupar l'edificació, encloent-hi la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació, inclosos els soterranis i els cossos sortints.
2. En les zones sense ordenació volumètrica precisa, es regula directament pel percentatge que relaciona la superfície màxima que pot ocupar l'edificació amb la superfície de la parcel·la.
3. En les zones amb ordenació volumètrica definida, l'ocupació màxima de parcel·la es calcula a partir de l'ocupació en planta de l'ordenació detallada proposada, i per calcular el percentatge en relació amb la parcel·la, es divideix aquesta superfície ocupada per l'edificació entre la superfície de la parcel·la.
4. Depenent de la naturalesa de la zona, es pot regular independentment l'ocupació de l'edificació en vol i el de la de la planta soterrani, admetent variacions en el còmput d'aquest paràmetre, segons es reguli en cada zona. No es comptabilitza a efectes d'ocupació, els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.

Subsecció 3a: Paràmetres en relació amb la parcel·la

Art. 217. Espai lliure de la parcel·la.

1. L'espai lliure de la parcel·la és l'espai no ocupat per l'edificació resultant, principal i auxiliar a partir d'aplicar els paràmetres corresponents a cada zona.
2. Els moviments de terres i instal·lacions de l'espai lliure de parcel·la venen regulats en caràcter general en els Arts 228, 230 respectivament, independentment que zones o subzones regulin aspectes específics o complementaris.
3. En el tipus d'edificació situada en relació amb el vial, els espais lliures de parcel·la s'anomenen patis, i es regulen en els Arts 238 i 239.
4. Els espais lliures, amb una capa d'herbassar important, o amb una massa d'arbrat amb una alçada excessiva, fruit d'antics cultius d'avesoses, no s'accepten en parcel·les urbanes. Serà obligatòria la seva tala i la neteja del solar, pel risc d'incendi inherent. Si el propietari no en fa el manteniment i poda adequada, l'ajuntament actuarà d'acord amb el que preveu l'article 197 del TRLUC, decret llei 1/2010, de 3 d'agost.

Art. 218. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions.

1. Les separacions mínimes als límits de parcel·la són les distàncies mínimes a què poden situar-se les façanes de les edificacions, inclosos els cossos sortints, respecte dels límits del front, laterals i fons de la parcel·la.
2. La separació mínima entre edificacions dins d'una mateixa parcel·la, són les distàncies mínimes entre façanes, inclosos els cossos sortints, de les diferents edificacions possibles en una parcel·la.
3. La separació fixa als límits de la parcel·la i entre edificacions és la que es regula de forma precisa, en concepte d'alineació de l'edificació, en els plànols d'ordenació detallada del planejament.
4. El perímetre regulador màxim d'edificació és el polígon configurat per les separacions mínimes o fixes, i regula l'àmbit on es poden situar les noves edificacions.
5. Les separacions mínimes aplicables s'estableixen en la normativa pròpia de cada zona. No obstant l'anterior, en determinats casos, es defineixen en el plànols d'ordenació del sòl urbà i del planejament derivat, condicions d'ordenació volumètrica amb línies de separacions mínimes o fixes, amb marge de flexibilitat o no, en relació amb el carrer, a la zona o a la parcel·la.

6. Les plantes soterrànies resultant de rebaixaments, anivellacions de terreny o excavacions, hauran de respectar les distàncies mínimes a les partions de la parcel·la, llevat que es tracti de rampes per a accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis.

Art. 219. Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la per edificar.

1. Són les modificacions de la topografia del terreny admeses, vinculades amb el projecte d'obres per una llicència urbanística d'edificació.
2. Murs de contenció i talussos:
Amb excepció de la tipologia 6 edificacions aïllades, les parcel·les que presenten un major desnivell es limitarà l'alçada dels talussos i murs de contenció a 3,00 m. En cas que sigui imprescindible anivellar el terreny mitjançant terrasses, s'hauran de disposar de manera que compleixin les disposicions següents:
 - Les plataformes d'anivellació a l'interior de la parcel·la no es podran situar a més de 3,00 m per sobre o a més de 3,30 m per sota la cota natural del límit.
 - Les plataformes d'anivellació a l'interior de la parcel·la (excepte soterranis) s'hauran de disposar de manera que no sobrepassin els talussos permesos i la separació entre elles no serà mai inferir a 1,5 m.
 - En els límits amb les parcel·les no es podran superar en cap cas el nivell natural del terreny. En tot cas, en la franja de separació obligatòria es podrà modificar el terreny amb un talús segons el perfil transversal amb un màxim de proporció 2/3, sent 2 la dimensió vertical i 3 l'horitzontal. En terrenys singulars i per motius de millora paisatgística de l'entorn, es podrà flexibilitzar aquesta norma, sempre que existeixi un acord exprés amb el veí.
 - Els acabats vistos dels murs d'anivellament del terreny seran de pedra, formigó, obra vista i obra arrebossada i pintada. No s'acceptaran acabats irregulars ni amb materials deteriorats. Queden expressament prohibits els materials d'obra ceràmica que no tinguin cara vista (totxana, gero, etc.)
3. Les edificacions aïllades residencials (6) es regiran per l'article 108
4. En el cas d'un terreny complex i singular, i d'acord amb les directrius de paisatge del planejament territorial que regulen aspectes en relació amb les edificacions aïllades, es podrien flexibilitzar els paràmetres definits en aquest Art., sempre que estigui justificat en un estudi d'impacte i integració paisatgística, informat favorablement per l'òrgan competent.
5. La topografia del terreny natural, i les adaptacions topogràfiques del terreny d'una parcel·la per a ser edificada, ha de presentar-se conjuntament amb la llicència d'edificació i en relació amb la totalitat de la parcel·la. S'ha de demostrar mitjançant la documentació adequada, el compliment de l'alçària reguladora màxima.

Art. 220. Tanques a espai públic i entre veïns.

1. Són els paraments verticals, amb obra o altres materials, situats sobre els límits de la parcel·la entre espais públics o privats, que tenen la funció d'evitar l'accés lliure a la parcel·la.
2. Cada zona i subzona regula el tipus i condicions de les tanques, tenint en compte que en els espais oberts li és d'aplicació les directrius del paisatge incloses en el Pla Territorial de les Comarques Centrals (en concret la Disposició transitòria primera).
3. En totes les zones que estiguin separades de carrer, amb excepció de les industrials, la separació es realitzarà amb una tanca d'1,80 m d'alçària total, constituïda per un sòcol opac de 70 cm com a màxim, la resta es podrà realitzar amb reixa, tel·la metàl·lica, tanca vegetal i de fusta tractada.
4. En les zones d'edificació industrials, la separació amb la via pública es realitzarà sempre amb una tanca de 2,10 m d'alçària formada per un sòcol opac d'1 m. i la resta amb reixa metàl·lica.

SECCIÓ 3a: PARÀMETRES REFERITS AL CARRER**Subsecció 1a: Paràmetres propis del carrer.****Art. 221. Alineació del vial.**

1. L'alineació del vial és el límit entre la qualificació de sistema viari i qualsevol altre qualificació urbanística.
2. En sòl urbà, als efectes de la regulació dels paràmetres urbanístics, el vial s'anomena carrer, i l'alineació del carrer és el límit en planta entre aquest i les parcel·les urbanes o espais lliures públics.

Art. 222. Amplada del vial o carrer.

1. L'amplada del vial o carrer és la distància mínima entre les alineacions enfrontades del vial o carrer.
2. L'amplada de vial és la que resulta de l'afectació real del sistema viari en el planejament urbanístic, als efectes d'aplicar els paràmetres relacionats amb l'edificació. En cas d'algun desajust de precisió entre el planejament i una alineació consolidada, l'edificació que tinguin a veure amb l'alineació, es situaran en relació o en l'alineació consolidada existent.
3. En el cas d'alineacions de carrer enfrontades no paral·leles, l'amplada del vial teòrica és la mitjana de les amplades en un tram de carrer entre travessies. Als efectes d'aplicació de paràmetres que s'hi relacionin normativament, l'amplada de vial serà la distància més petita entre fronts del tram.

Art. 223. Rasants del vial i de l'alineació del vial.

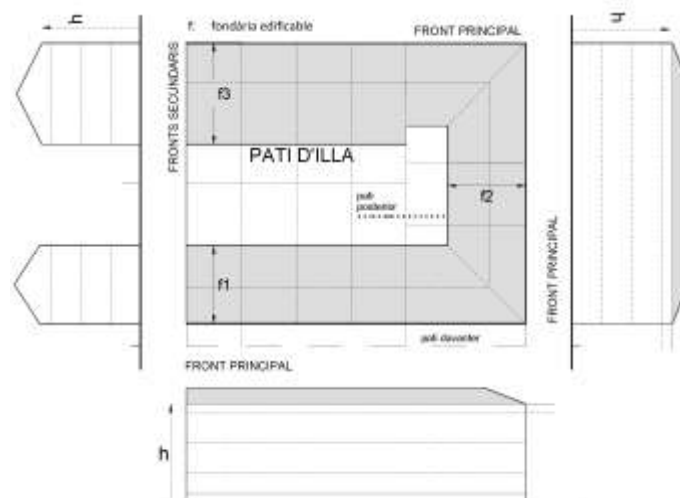
1. La rasant del vial és la línia que fixa l'altimetria de l'eix del vial.
2. La rasant de l'alineació del vial o carrer és la línia que fixa l'altimetria de l'alineació sobre el pla de la vorera definitivament urbanitzada.

Subsecció 2a. Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer.**Art. 224. Alineació de l'edificació respecte del carrer**

1. És la posició de la línia en planta de la façana de l'edificació que se situa en relació amb el carrer, coincidint amb l'alineació del vial o en situació reculada i paral·lela respecte d'aquesta.
2. Les alineacions de les edificacions que se situen en relació amb el carrer, estan totes definides en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà o del planejament derivat. En el cas que un edifici es projecti respecte de l'alineació d'un vial, a partir d'una zona de regulació de volumetria flexible, en la llicència urbanística se li aplicaran els paràmetres corresponents a l'edificació en relació amb el vial.

Art. 225. Front principal i front secundari.

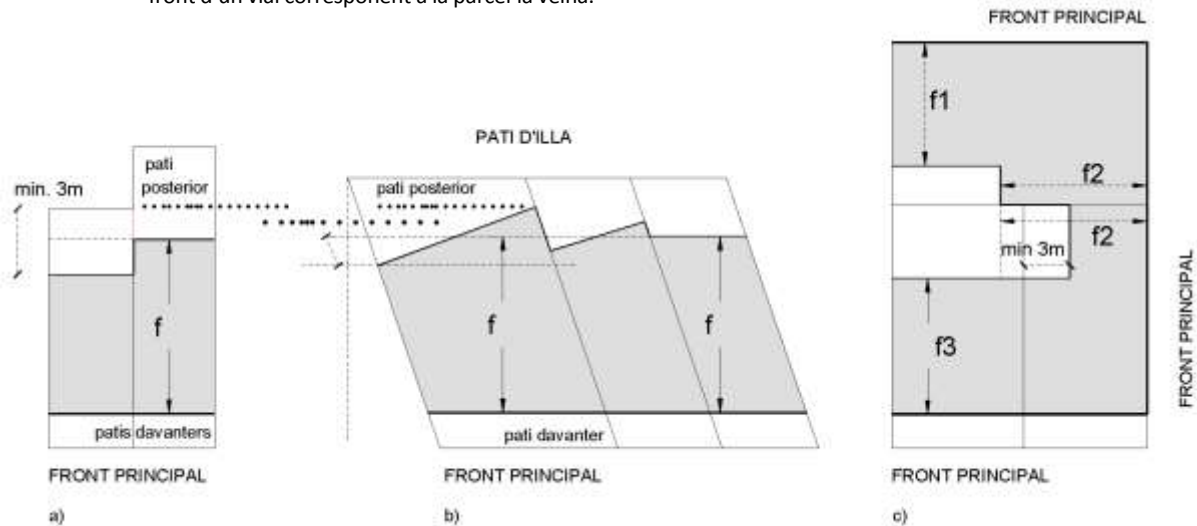
1. Quan una edificació té més fronts donant a diferents carrers, poden ser fronts principals o fronts secundaris, depenent de la determinació de la fondària edificable respecte d'aquests carrers:



- a) El front principal d'edificació, coincidint o retirat de la línia del front de la parcel·la, correspon a aquell que se li aplica la fondària edificable, i també els paràmetres relacionats amb el carrer, com el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima i la situació de la planta baixa.
 - b) El front secundari d'edificació, en el cas de carrers en cantonada, és quan pren caràcter de tester en la seva façana respecte de la façana del front principal. Amb caràcter general, en el cas de coberta inclinada, l'evolvent màxima es caracteritza perquè en el front secundari, la part del volum de sota coberta es visualitza admetent obertures sobre el front secundari. En el cas que el carrer del front secundari tingui un fort pendent, la façana i el volum de l'edificació, s'adaptaran al que es regula en els Arts 251.3.2 i 251.3.3.
2. En el cas que la fondària edificable es reguli doblement i continua respecte dels dos carrers en cantonada, els dos fronts de carrers seran principals i l'evolvent màxima de l'edifici, en cas de coberta inclinada, tindrà en compte l'arrencada de la coberta en tot el perímetre de la parcel·la que dóna a carrer.

Art. 226. Fondària edificable.

1. La fondària edificable és la mesura perpendicular a l'alineació de l'edificació que se situa en relació amb el vial, i que fixa l'alineació posterior d'aquesta edificació. També s'utilitza aquest concepte de mesura, per blocs d'edificis amb fondàries uniformes en l'àmbit d'una illa oberta.
2. Els dos plans de façana de l'edificació definits pels dos extrems de la fondària edificable, només poden sobrepassar-se per sobre de la planta baixa amb cossos i elements sortints regulats en cada zona, independentment de la regulació de l'edificació en planta baixa en els patis d'illa resultants.
3. La fondària edificable màxima es determina en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà i en el planejament derivat corresponent.
4. En relació amb la superposició dels límits de les parcel·les amb els espais edificables definits per les fondàries edificables, es troben les casuístiques següents que cal regular en aquestes normes amb caràcter jeràrquic superior, respecte de l'ordenació detallada dels plànols:
 - a) La distància entre el fons de parcel·la i l'alineació posterior de l'edificació, ha de ser com a mínim de 3 metres, malgrat la profunditat edificable màxima es situï a una distància inferior a aquests 3 metres respecte del fons.
 - b) En cas que les mitgeres no siguin ortogonals a l'alineació interior del pati d'illa, aquesta es podrà redreçar ortogonal sense cap escreix de sostre edificable, i sempre que no es produeixi una diferència superior a 1 m sobre la mitgera veïna, entre la nova façana posterior redreçada i la que defineix el planejament.
 - c) Les parcel·les no poden obtenir més sostre edificable, per aplicació d'una fondària edificable aplicada des del front d'un vial corresponent a la parcel·la veïna.



Art. 227. Paret mitgera.

1. És la paret que se situa en els laterals i límits entre parcel·les, i que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que el seu pla s'interrompi per celoberts i patis de ventilació. Totes les mitgeres vistes hauran de ser tractades amb materials i colors de façana, sigui en el moment de la seva construcció, o a resultes d'una actuació d'edificació d'una parcel·la veïna.

Art. 228. Pati d'illa.

1. És l'espai delimitat entre les alineacions posteriors de l'edificació definides per les diferents fondàries edificables màximes, i també entre els límits de l'illa en els costats on no es preveu edificació.
2. En els plànols d'ordenació i en les normes urbanístiques s'indiquen els patis d'illa, depenent de la zona i de la naturalesa de cada pati i segons les preexistències.
3. En relació amb la configuració d'un nou pati d'illa, quan no hi hagi planejament derivat de detall que justifiqui altres solucions, s'aplicaran amb caràcter general els mateixos paràmetres regulats en l'art. 221 Terreny i pendent d'una parcel·la i art. 228 Modificacions de la topografia del terreny, sobre l'àmbit de l'illa o part d'aquesta i en relació amb els seus límits.

Els murs que es poden generar en l'interior de l'illa entre patis posteriors de parcel·les confrontants, poden ser fins a 3 metres i més diferència de cotes entre patis, es resoldrà amb solucions diverses segons cada cas, sobre plans inclinats no superiors a 45º, respecte del fons de la parcel·la confrontant i sempre que la topografia ho permeti.

4. En qualsevol cas, l'edificació principal i la façana posterior vinculada a la cota del pati d'illa o al pati posterior d'una parcel·la s'atendrà al regulat en els següents paràmetres de l'edificació amb el relació al vial:
 - a) S'aplicarà el que regula l'art. 251.3.2 i 251.3.3, en relació amb possibles aprofitaments diferents provinents de la diferència de cotes entre la planta baixa i el pati posterior d'illa, el nombre de plantes i la seva alçada reguladora màxima.
 - b) L'art. 245.3 que regula el sostre urbanístic d'un edifici en edificis en fort pendent.
5. Les edificacions permeses en els patis d'illa venen regulades en l'art. 238 en els paràmetres d'edificació en el pati d'illa.

Art. 229. Pati davanter i pati posterior de la parcel·la.

1. Pati davanter de parcel·la : És l'espai definit entre l'alineació de vial i la línia d'edificació, quan aquesta última està reculada respecte de l'alineació de vial. La regulació de la situació de la planta baixa i del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima de l'edificació reculada, serà la mateixa regulació altimètrica de l'art. 250.2 i 251.3, com si la façana estigués alineada al vial, però traslladant les cotes al pla de la façana reculada.
2. Pati posterior de parcel·la : és l'espai definit entre l'alineació posterior, definida per la fondària edificable i el fons de parcel·la. El pati posterior de parcel·la, forma part del pati d'illa i les condicions d'ocupació i edificació estan regulades en els plànols d'ordenació detallada i en els paràmetres per a cada zona en aquestes normes urbanístiques, i en caràcter general li és d'aplicació directa el que es regula a l'art. 238 Pati d'illa.

Art. 230 Edificacions en els patis d'illa i tanques.

1. Quan l'edificació admesa en el pati d'illa està adossada a la del cos principal:
 - a) Tindrà la mateixa alçada i rasant del forjat de planta baixa de l'edificació principal.
 - b) En cas que la zona admeti l'ús residencial en planta baixa, també s'admetrà aquest ús en la part d'ampliació situada en el pati, sense constituir un habitatge independent i amb la condició de mantenir les condicions d'habitabilitat.
2. Les edificacions auxiliars adossades o separades de les parets veïnes, no tindran un alçada superior a 3 metres, tant en relació amb la cota del pati on s'ubica com en relació amb el pati veí en cas de situar-se al límit lateral o fons de la parcel·la.

En cas que el pati del veí estigui situat a una cota més baixa, l'edificació auxiliar s'haurà de projectar de manera que no sobrepassi l'evolvent teòrica formada pel pla vertical situat en el límit de la parcel·la fins a 3 metres respecte a la cota del veí, i a partir d'aquesta alçada un pla inclinat a 30º. En cap cas del casos la coberta no serà transitable.
3. Es podran construir piscines separades un metre de les mitgeres, mantenint la rasant del nivell de la planta baixa.
4. Es prohibeix la construcció de llars de foc, barbacoes, i xemeneies dins el pati d'illa separats de l'edifici principal. Sempre es faran adossats a l'edifici principal i la xemeneia sobresortirà un metre del ràfec de la coberta de l'edifici principal. En el cas que l'edifici del costat sigui més alt, la xemeneia sempre haurà de sobrepassar el ràfec de les cobertes veïnes.
5. En totes les zones, amb excepció de les industrials, la separació entre propietats i entre la via pública, es realitzarà amb una tanca d'1,80 m d'alçada total, constituïda per un sòcol opac de 70 cm com a màxim la resta es podrà realitzar amb reixa, tel·la metàl·lica, tanca vegetal i de fusta tractada.
6. En les zones d'edificació industrial, la separació entre finques tindrà una alçada màxima de 2,10 m amb un sòcol massís d'1m i la resta amb reixa o tanca metàl·lica no opaca.

Art. 231. Arbres.

Es podran plantar arbres en les finques urbanes sempre que es retirin de les mitgeres un mínim de 3 m. dels límits de la propietat.

Art. 232. Cisternes per a rec.

1. Serà obligatòria la construcció de cisternes per regular els recs dels jardins o verds privats en els solars d'edificació unifamiliar (6) i plurifamiliar (3-4) amb jardí.
2. Càlcul de la capacitat del dipòsit de pluvials : Per a habitatges unifamiliars, la capacitat s'estableix en 1m3 per cada 17m2 de coberta amb un mínim de 10 m3.
3. En el cas que la grandària del solar superi la de les cobertes en més del 10% haurà d'augmentar-se la capacitat en 2m3 per cada 100 m2 de solar amb un màxim de 60 m3
4. Per a habitatges plurifamiliars, el càlcul s'estableix com el resultat d'un polinomi que integra la precipitació, superfície de captació, número de usuaris i, en el seu cas extensió de jardí, amb un mínim de vint-i-cinc metres cúbics (25 m3).

P = factor de precipitació=0,5

C = m2 de cobertes susceptibles de recollida d'aigua de pluja,

U = número d'usuaris (normalment 5 per a cada habitatge),

J = m2 de jardins o zones verdes,

G = factor aigües grises (1-sense reutilització d'aigües grises, 0,5 amb reutilització d'aigües grises),

V = volum del dipòsit d'aigua pluvial,

El volum final resulta igual a: $V = C/17 + U*G + J*P/25$

5. El seu sobreexidor estarà connectat a la xarxa o sistema d'evacuació de pluvials i disposarà d'una alimentació des de la xarxa municipal d'abastament per a casos en que el règim pluviomètric no garanteixi el reg durant l'any. La connexió des de la xarxa municipal no podrà entrar en cap cas en contacte amb el nivell màxim del dipòsit. S'hauran de vigilar les condicions sanitàries del dipòsit.

Art. 233. Piscines.

1. S'entén per piscines totes aquelles construccions o instal·lacions destinades a contenidors d'aigua diferents dels dipòsits, ja sigui piscines pròpiament dites, estanys o fonts, tinguin un caràcter permanent o desmuntable, siguin exteriors o coberts.
2. Per a habitatges unifamiliars la seva capacitat conjunta no excedirà dels setanta cinc metres cúbics (75 m³), a la qual podrà afegir-se, en el cas de l'habitatge plurifamiliar, cinc metres cúbics (5 m³) per habitatge servit inclòs en la mateixa parcel·la, fins a un màxim de cent setanta metres cúbics (170 m³).
3. Les piscines s'hauran de mantenir dins de les plataformes d'anivellament del terreny, en cas que en sobresurtin la seva superfície computarà als efectes d'ocupació de parcel·la. En el cas de l'ordenació aïllada respectaran els límits d'edificació per a cada zona, en la resta de casos es separaran un metre (1 m) dels límits de parcel·la.

SECCIÓ 4a: PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI**Art. 234. Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions.**

1. Les edificacions principals són aquelles que acullen els usos principals definits per la zona, i constitueixen el volum principal edificat de la parcel·la.
2. Les edificacions auxiliars són les construccions amb sostre edificable computable, independents o adossades a l'edificació principal, i que acullen usos complementaris al principal. Com per exemple, garatges, casetes de serveis, porxos independents, coberts per usos diversos, i altres similars.
3. Les instal·lacions i altres elements, són les construccions de servei a les edificacions principals sense sostre d'aixopluc, i per tant sense sostre edificable que computi. Com per exemple, piscines, pistes de tennis, frontons, barbacoes, casetes de maquinària sense accessibilitat, i altres similars.
4. Les condicions de les edificacions principals i auxiliars venen regulades en cada zona, i computen com a sostre edificable màxim de la parcel·la d'acord amb Art. 215, com a sostre d'un edifici regulat en el pròxim Art., i la seva projecció en planta com a ocupació d'una parcel·la.

Art. 235. Sostre d'un edifici.

1. El sostre d'un edifici és la suma en m² de les superfícies construïdes amb sostre de les plantes d'una edificació, sigui principal o auxiliar, d'acord amb els paràmetres referits a l'edifici regulats en aquestes normes.
2. El sostre d'un edifici en el tràmit de la llicència, mai podrà superar el sostre edificable màxim d'una parcel·la provinent d'un paràmetre absolut o deduït de l'índex d'edificabilitat neta de la parcel·la. ⁽¹⁾
3. El sostre d'un edifici situat en relació amb un carrer o terreny de fort pendent, mai superarà el que resultaria d'edificar en un terreny pla en el tràmit de la llicència urbanística. Per tant, s'ha de justificar amb detall el sostre computable d'acord amb el que estableix l'art. 251 referent a la posició de la planta baixa, en relació amb el carrer, al pati d'illa o a l'espai lliure de parcel·la.

Art. 236. Evolvent màxima d'un edifici i volum d'un edifici.

1. L'evolvent màxima d'un edifici en volumetries definides en el planejament és l'espai volumètric màxim format pels plans interceptats següents:
 - a) Els de posició vertical situats sobre els límits del perímetre de l'ocupació màxima o definida en planta, limitats per l'alçada reguladora màxima de les façanes i les mitgeres, segons es determini en els paràmetres de cada zona,
 - b) I els plans de les cobertes definides i admissibles en cada zona.
2. El volum d'un edifici és el que configura el projecte arquitectònic a partir d'aplicar els paràmetres vinculats a l'ordenació volumètrica corresponent:
 - a) En el cas de volumetries definides en els plànols d'ordenació, el volum d'un edifici no sobrepassarà l'evolvent màxima resultant.
 - b) En el cas de volumetries flexibles, els paràmetres principals que condicionen el volum d'un edifici, són el sostre edificable màxim de la parcel·la, el nombre màxim de plantes, l'ocupació màxima de la parcel·la, i les distàncies mínimes de separació de l'edificació als límits de la parcel·la.

Art. 237. Façanes d'un edifici.

1. Les façanes d'un edifici són els plans verticals de l'edifici, incloses les parets mitgeres, resultant d'aplicar els paràmetres urbanístics de posició en planta de l'edificació i l'alçada reguladora corresponent, segons si l'edifici se situa en relació amb el vial o amb la parcel·la.
2. La façana mínima d'un edifici és el paràmetre que regula la mesura mínima en planta de la línia de façana que se situa en relació amb el front de parcel·la.
3. Les zones poden regular aspectes vinculats a la composició formal de les façanes, relacionats amb la posició dels forjats, obertures, materials i colors, l'incompliment dels quals pot ser motiu de denegació d'una llicència urbanística.

¹ En el cas d'una ordenació volumètrica definida en el planejament, on el sostre edificable màxim es computa d'acord amb l'art. 223, el sostre d'un edifici pot superar el sostre edificable màxim de la parcel·la en el cas que el projecte proposi cossos sortints tancats que li siguin d'aplicació segons la zona, o al contrari, resultar inferior, ja que el projecte de la llicència conté porxos d'ús públic o espais oberts que no computen.

Art. 238. Nombre màxim de plantes.

1. El nombre màxim de plantes és el que comptabilitza conjuntament la planta baixa i les plantes pisos admeses en una parcel·la.
2. El nombre màxim de plantes es determina en cada zona o subzona i en els plànols d'ordenació detallada, si així es remet des de la regulació de la zona. En casos concrets d'un planejament derivat o en relació amb la protecció d'un subsòl, es pot concretar també un nombre màxim de plantes soterrani o prohibir-les.
3. Quant al còmput del nombre de plantes en el desenvolupament del planejament derivat i en la concessió de llicències, són determinants els Arts que regulen la posició de planta baixa en un tram de façana d'un edifici segons els Arts, 251.3 .

Art. 239. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h).

1. L'alçària reguladora màxima d'un edifici és la mesura vertical sobre el pla exterior de la façana del front principal, des del seu punt d'aplicació fins a la intersecció del pla superior del darrer forjat, tant si és pla com inclinat.
2. La mesura de l'alçària reguladora màxima es defineix a partir del nombre de plantes màxim regulat en l'art. anterior. Com a màxim (h) serà de:

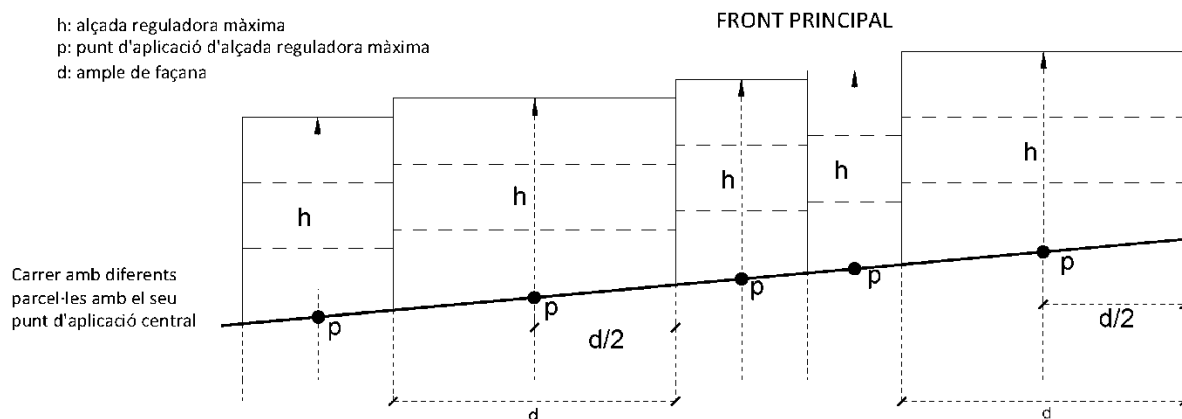
PB	4,15 m.
PB+1	7,15 m.
PB+2	10,50 m.

Art. 240. Alçària reguladora i el seu punt d'aplicació (p).

1. El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima es regula per a cada tipus bàsic d'edificació, en relació amb el vial i amb la parcel·la, segons dos apartats:
 - a) Una norma general dins d'uns marges de desnivells en terrenys o carrers.
 - b) Una norma específica per a carrers o terrenys amb fort pendent on s'estableixen condicions relacionades amb les cotes de les alineacions de les edificacions i la situació de la planta baixa. Així, es permet adaptar projectes arquitectònics a una topografia complexa, flexibilitzant la norma general sense sobrepassar l'aprofitament que el planejament li adjudica en l'ordenació volumètrica definida, d'acord amb el que determina l'art. 245.3
2. Punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima en edificis situats en relació amb el carrer.

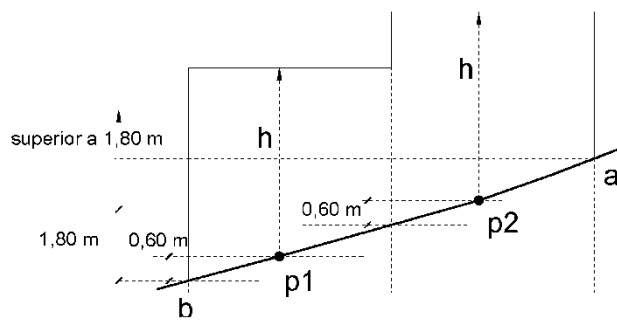
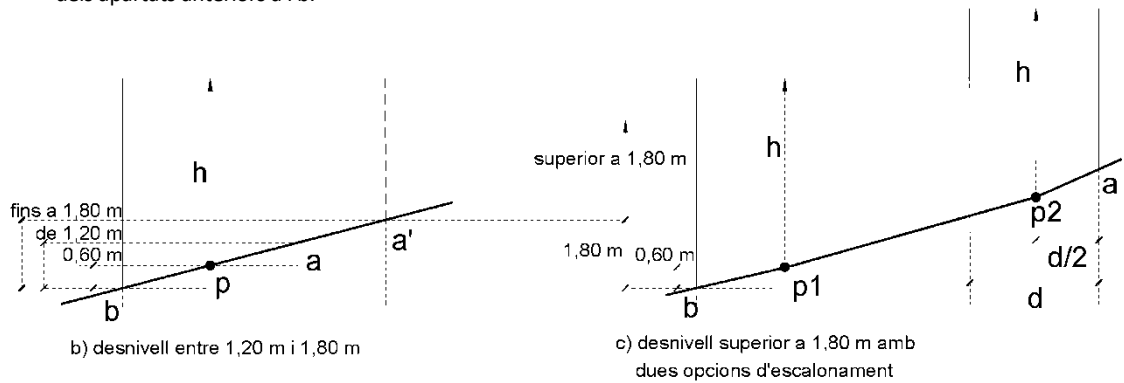
2.1 Norma general.

- a) El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà sobre la vorera en el punt mig de la façana del front principal. Si la parcel·la fa cantonada i té més fronts principals, el punt mig se situarà respecte dels fronts desplegats.



- b) Quan el desnivell de cotes entre els extrems de l'alineació de la façana o façanes desplegades sigui superior a 1,20 metres i inferior a 1,80 m, el punt d'aplicació de l'alçada reguladora se situarà sobre l'alineació de la façana en la cota +0,60 m per sobre la cota de l'extrem més baix.

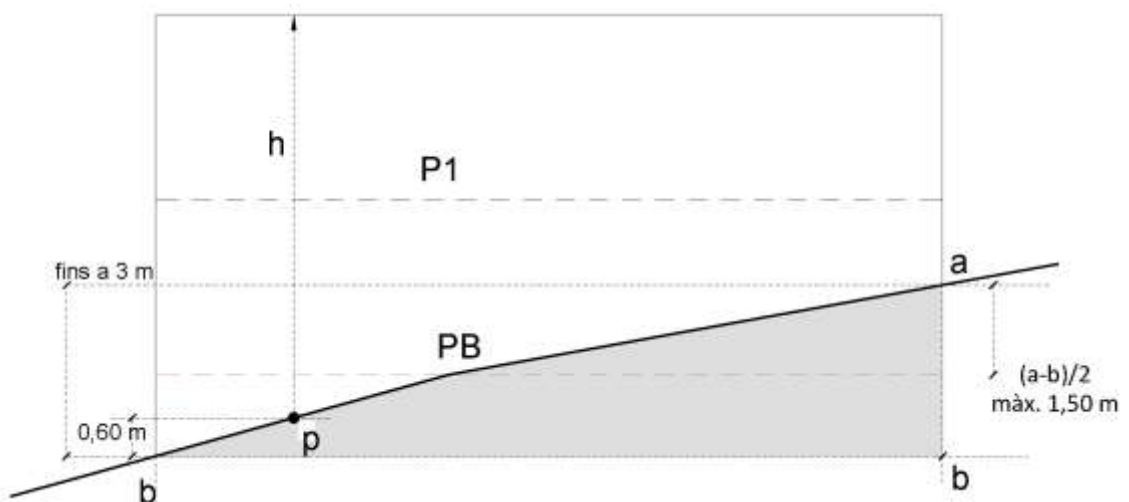
- c) Quan el desnivell entre els extrems de l'alineació de la façana del front o fronts principals, sigui superior a 1,80 metres, s'haurà d'escalonar l'edifici en diferents trams, sempre que la mesura en planta del tram no sigui inferior a la façana mínima. El punt d'aplicació de l'alçària reguladora en cada tram resultant se situarà d'acord amb la regulació dels apartats anteriors a i b.



2.2 Norma específica per parcel·les situades en carrers de fort pendent.

- a) En carrers amb fort pendent o amb parcel·les amb fronts a carrers més amples no caldrà escalonar l'edifici d'acord amb la norma general de l'apartat 251.4.1, si la planta baixa se situa entremig de les cotes dels extrems de l'alineació de l'edificació d'acord amb el que determina l'art. 251.3.2.b i la diferència de cotes entre els extrems de l'alineació no sigui superior a 3 m.

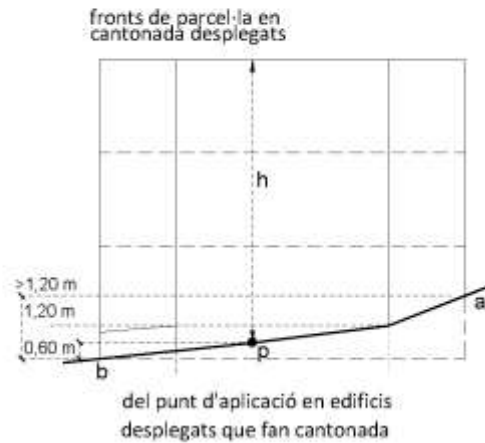
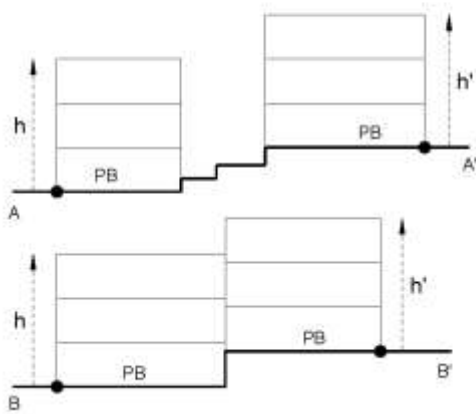
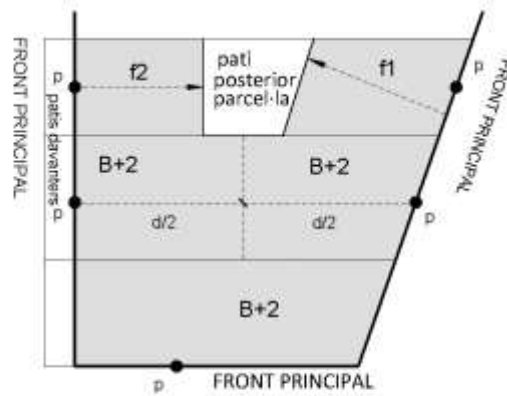
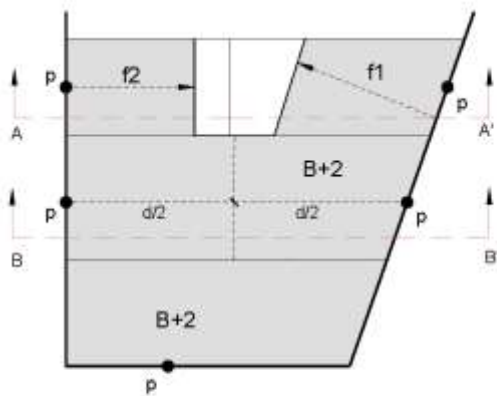
En aquest cas, el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima seguirà situant-se a 0,60 metres per sobre de la cota de l'extrem inferior de l'alineació de l'edificació.



- b) En el cas que la planta baixa se situés a més de 1,5 m de la cota inferior de l'alineació de l'edificació, d'acord amb el que preveu l'art. 251.3.2.c (C.IIT. IX), el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà a una distància màxima d'1 m per sota de la cota del paviment de la planta baixa, encara que la distància d'aquest punt d'aplicació a la cota més baixa de l'alineació sigui superior a 0,60 m.

2.3 Parcel·les que tinguin fronts principals en carrers oposats.

En parcel·les que tinguin fronts principals en carrers oposats, cada front tindrà el seu punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima. En aquest cas, si l'edificació és compacta entre els dos carrers i els plànols d'ordenació detallada no determinen la línia divisòria del canvi d'alçada, aquesta es produirà en el punt mig de la parcel·la.



3. Punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima per a edificacions situades en relació amb la parcel·la.

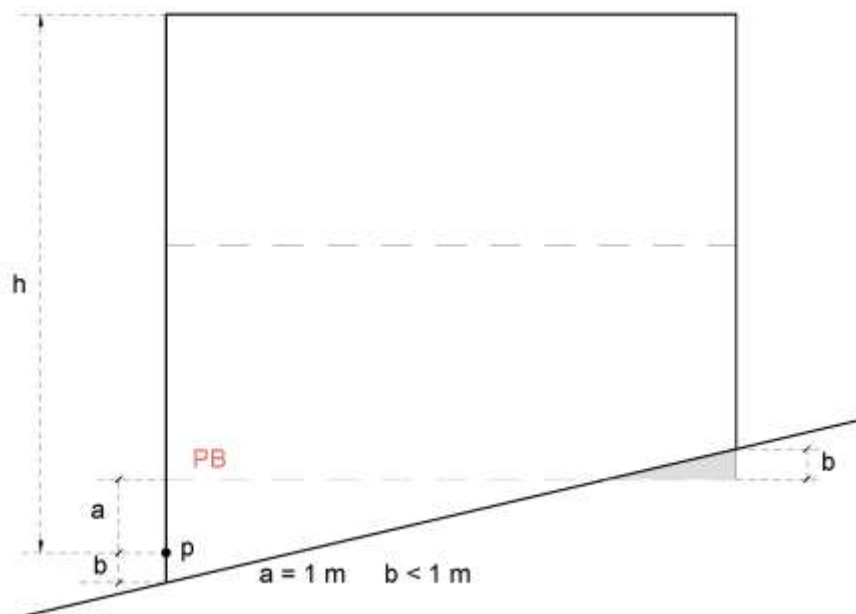
3.1 Norma general.

El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima per a edificacions situades en relació amb la parcel·la, se situarà en el punt més baix de la rasant definitiva del terreny en la línia de contacte amb la façana de l'edifici que li correspon el nombre de plantes màxim admès. D'haver-hi diverses façanes amb la condició anterior, es referirà a la façana que tingui l'alineació sobre el terreny en la cota més baixa.

3.2 Condicions en terrenys amb fort pendent.

En el cas que el paviment de part d'una planta baixa es trobés situat a més d'1 m per sobre del terreny modificat de la parcel·la, d'acord amb el que es regula en l'art. 251.4.2, el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà en aquesta cota -1 m respecte del paviment de la planta baixa. En aquest cas però, part de la planta de la baixa se situarà per sota de la cota més alta de l'alineació de la façana sobre el terreny, a una distància igual o de més, a la diferència entre la cota més baixa de l'alineació i el punt d'aplicació ⁽²⁾.

² Aquesta diferència (b) no podrà ser superior a 1 m, ja que sinó es perd la condició de planta baixa ($a+b \leq 2m$), d'acord amb el que es regula l'art. 251.4.2.c, i en cas que aquesta diferència (b) fos superior a 0,5 m ($a+b \leq 1,5 m$), part de la planta soterrani haurà de computar d'acord amb l'art. 251.4.2.a.b.



Les rasants i les plataformes del terreny modificat per a ser edificat, venen regulades segons els moviments de terres admesos en el paràmetre Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la en l'art. 228 (C.IIT. IX), i la regulació de la posició de la planta baixa en relació al terreny i el còmput de sostre de la planta baixa i planta soterrani es regula en l'art. 251.4.

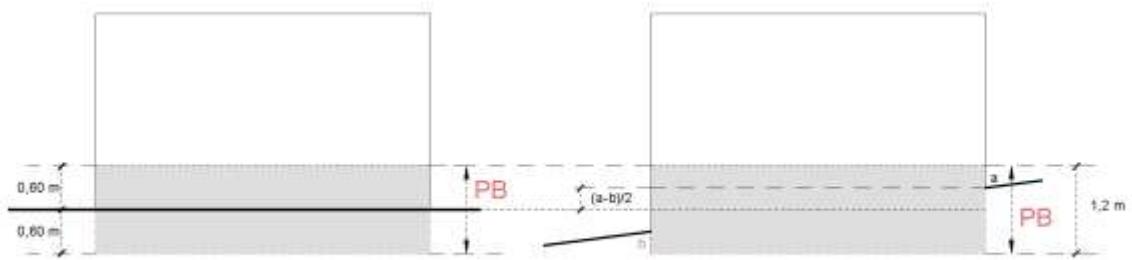
Art. 241. Planta baixa.

1. La planta baixa d'un edifici és la planta relacionada directament amb l'accés principal de l'edifici, situada a la cota més pròxima a la rasant del carrer o a les rasants del terreny de la parcel·la, amb les condicions i marges altimètrics regulats en cada tipus d'edificació.
2. La planta baixa d'un edifici es regula per a cada tipus bàsic d'edificació, en relació amb el vial i amb la parcel·la, segons dos apartats :
 - a) Una norma general dins d'uns marges de desnivells en carrers o terrenys.
 - b) Una norma específica per a carrers o terrenys amb fort pendent en la qual s'estableixen condicions relacionades amb les cotes de les alineacions de les edificacions, la condició de planta baixa i el còmput de sostre edificable de la planta baixa i de la planta soterrani. Aquesta norma específica permet adaptar projectes arquitectònics a una topografia complexa, flexibilitzant la norma general amb l'objectiu de no sobrepassar l'aprofitament que el planejament li adjudica en l'ordenació volumètrica definida, d'acord amb el que determina l'art. 245.3 .
3. Situació de la planta baixa en les edificacions situades en relació amb el carrer.

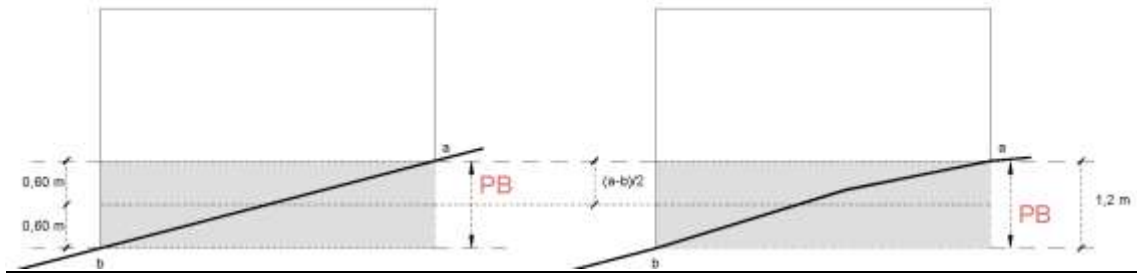
3.1 Norma general (1).

En el cas que la diferència entre les cotes dels extrems de l'alineació de l'edificació sigui igual o de menys d' 1,20* metres, el paviment de la planta baixa es pot situar en qualsevol cota dins del marge definit entre 0,60* m per sobre i per sota del punt mitjà altimètric de les rasants de la vorera en els extrems de l'alineació de l'edificació, sigui en un front principal o en dos fronts principals desplegats fent cantonada.

En el cas que la diferència de cotes dels extrems de l'alineació sigui superior a 1,20* metres, s'haurà de retranquejar la planta baixa.



marges de 1,20 m per la situació de la PB segons variis pendentis

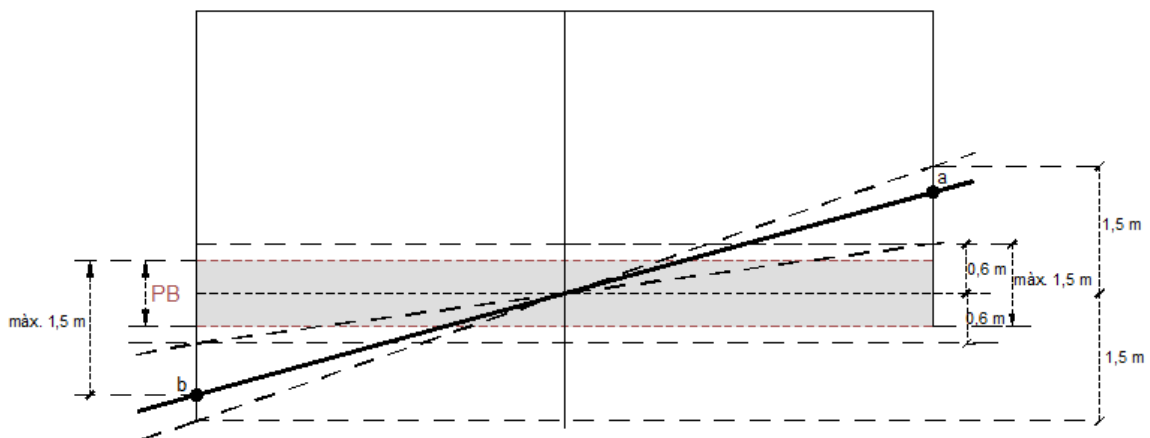


1.2 Norma específica en carrers de forts pendentis.

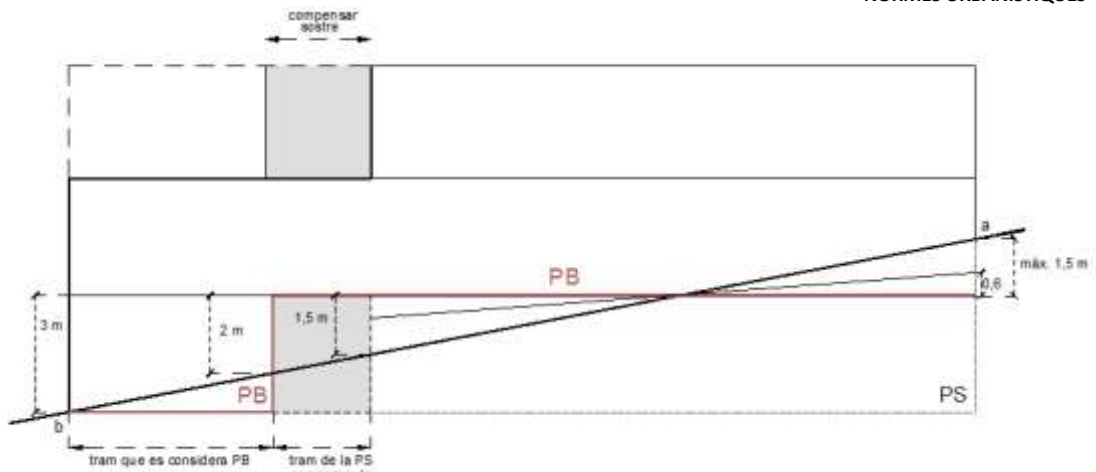
En carrers de forts pendentis o en parcel·les amb fronts més amples, no caldrà retranquejar la planta baixa quan la diferència entre les cotes dels extrems de l'alineació superi els 1,20 metres, en els supòsits, condicions i límits següents:

- Que quedi justificat als efectes tècnics, constructius i compositius de l'edifici, i d'acord amb els apartats següents b i c.
- En el cas que la diferència entre les cotes dels extrems de les alineacions no superi els 3 metres, la cota del paviment de la planta baixa s'ha de situar en un marge comprès entre 1,5* m per sobre de la cota més baixa i 1,5* m per sota de la cota més alta de l'alineació. El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima es situarà en tots el cassos a 0,60 m per sobre de la cota inferior de l'alineació de l'edificació, d'acord amb el que regula l'art. 250.4.2 .

(* si el desnivell està entre 1,20 m i 1,50 m aquest número coincidirà amb el desnivell)

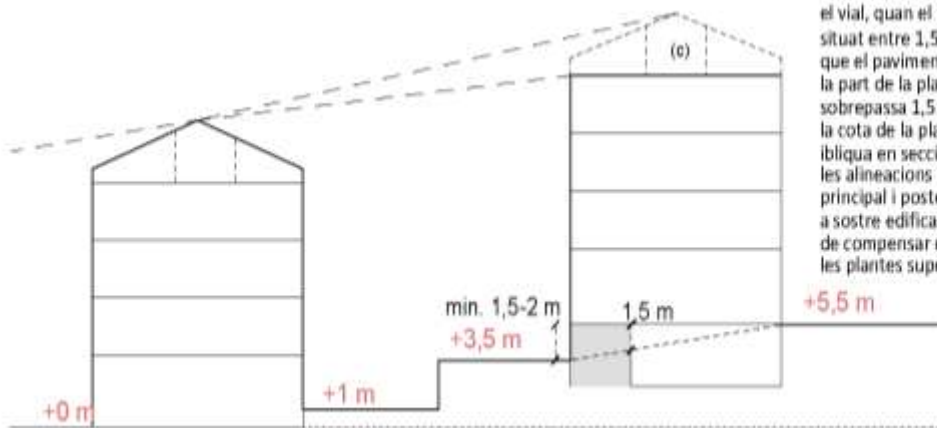
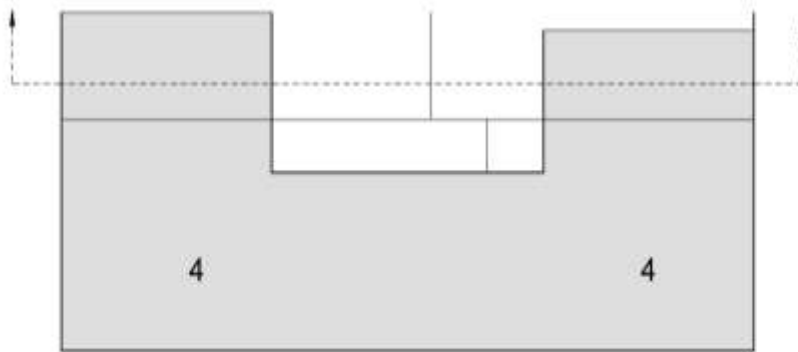


- En el cas que el projecte arquitectònic proposi sobrepassar el límit d'1,5 m regulat en l'apartat anterior, les condicions en relació amb l'aprofitament seran les següents:
 - La part de la planta soterrani situada sota d'aquest tram de la planta baixa que sobrepassa la distància 1,5 m respecte a la cota més baixa de l'alineació de l'edificació, computarà a efectes de sostre i s'haurà de compensar en altres parts de l'edifici.
 - Si aquesta diferència és superior a 2 metres, el tram de la planta baixa amb aquesta condició respecte de la rasant de l'alineació tindrà la consideració de planta pis.



3.3 Normes de la planta baixa en relació amb la cota del pati d'illa.

- a) En cas que la cota del paviment de la planta baixa tingui una alçada superior a 1,5 metres respecte de la cota del pati d'illa o pati posterior de parcel·la, la part de la planta soterrani que sobresurti haurà de computar en concepte de sostre edificable i aquest s'haurà de compensar en una altre part de l'edifici, d'acord amb el que regula l'apartat c següent.
- b) A partir de que la cota del paviment de planta baixa superi els 2 m respecte de la cota del pati, aquesta tindrà la consideració de planta pis i el darrer pis de l'edifici s'haurà de retirar d'aquesta façana posterior com a mínim 3 metres, condició que s'haurà de tenir en compte i integrar en la compensació de sostre regulada en l'apartat anterior.



En l'edificació situada en relació amb el vial, quan el pati posterior estigui situat entre 1,5 i 2,0 metres més baix que el paviment de la planta baixa la part de la planta soterrani que sobrepassa 1,5 m en alçada, entre la cota de la planta baixa i la línia ibliqua en secció entre les cotes de les alineacions de les façanes principal i posterior, computarà com a sostre edificable. Aquest s'haurà de compensar disminuint sostre en les plantes superiors de l'edifici.

- c) El còmput de les superfícies de sostre a compensar que fa referència els dos apartats anteriors a i b, es calcularà traçant unes línies obliques en els plans verticals de les mitgeres, que vagin des de la cota del carrer a la cota del pati. La superfície que computarà de la planta soterrani vindrà definida per una línia en planta entre els dos punts definits per les verticals sobre la mitgera on la distància entre el sostre de la planta baixa i la línia obliqua sigui 1,5 m. En les parcel·les que tinguin fronts en carrers oposats, la posició de la planta baixa es referirà a cada front.

3.4 Situació de la planta baixa en les edificacions situades en relació amb la parcel·la.

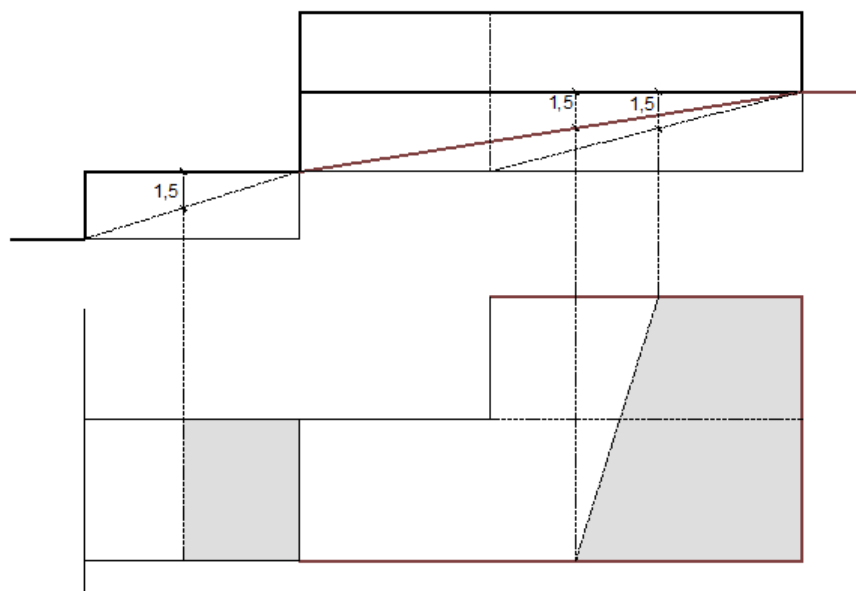
3.4.1 Norma general.

En les edificacions situades en relació amb la parcel·la la cota del paviment de la planta baixa s'ha de situar com a màxim a 1 m per sobre de qualsevol cota exterior del terreny modificat i definitiu del projecte.

3.4.2 Norma específica en terrenys amb fort pendent.

En el cas de topografies complexes i variables amb forts pendents, part de la planta baixa es podrà situar puntualment per sobre d' 1 m respecte del terreny modificat, d'acord amb l'art. 229, quan una altra part de la planta baixa quedi per sota de la cota del terreny modificat, amb les condicions següents:

- La part de planta baixa semi soterrada o la part de la planta soterrani que sobresurti, computaran a partir de que la cota del paviment de la planta immediatament a sobre es situï a més d'1,50 m de la cota exterior del terreny.
- En el cas que part de les plantes d'un edifici tinguin només una cara a l'exterior i les altres soterrades o en part, es farà per parts de l'edifici segons el criteri i regulació de l'Art. 251.3.



- Als efectes de no sobrepassar el nombre de plantes que determina el planejament i l'alçada reguladora màxima corresponent, la planta baixa o planta soterrani d'un edifici o part d'aquestes passen a ser planta pis o planta baixa respectivament, quan la distància entre la rasant del terreny exterior i el paviment de la planta immediatament a sobre és superior a 2 metres.
- El conjunt de les façanes de cada edificació principal situada en topografies complexes, mai podran donar lloc a alçats frontals sobre el pendent que superin el nombre de plantes màxim definit pel planejament.

En les edificacions singulars situades en relació amb l'illa, la planta baixa se situa i computa d'acord amb l'anterior apartat, a excepció que un planejament derivat de detall determini una ordenació singular amb edificacions i espais lliures diversos, que permetin compaginar edificacions situades en relació amb el vial, justificant en aquest cas el sostre d'un edifici o d'un planejament derivat d'acord amb el que regula l'Art. 251.3

La superfície construïda de totes les plantes baixes computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici, excepte la part semisoterrada dels edificis situats en relació amb la parcel·la regulada segons l'Art. 251.4

Els criteris del còmput del sostre edificable en ordenacions volumètriques de detall del planejament derivat es farà d'acord amb la regulació dels apartats anteriors 251.3 i 251.4, a partir de les seccions adequades, siguin edificacions situades en relació amb el vial, en relació amb la parcel·la, o en relació amb l'illa.

El present POUM fixa en caràcter general:

- L'alçada lliure màxima de planta baixa en edificis de nova construcció en zones residencials a 3,60 m. Aquest paràmetre es podrà modificar els planejaments derivats.

- b) L'alçada mínima dels locals comercials als edificis de nova construcció es fixa en 3,00 m i 2,60 m si es destina a usos auxiliars com garatges o trasters.
- c) Quan la cota del paviment de la planta baixa està a una distància superior a 1,5 m respecte del terreny exterior, la part de la planta soterrani situada a sota computa i s'haurà de compensar, i en el cas que aquesta distància sigui superior a 2 m aquesta planta baixa té la consideració de planta pis.

Art. 242. Planta soterrani.

1. La planta soterrani és la planta situada a sota de la planta baixa.
2. La planta soterrani no computa a efectes del càlcul del sostre edificable d'una parcel·la o sostre d'un edifici, amb l'excepció que el planejament derivat o el projecte arquitectònic prevegi el següent :
 - a) Que en carrers i terrenys en fort pendent, part de la planta soterrani computi als efectes del que determinen els Art.s 251.3 i 251.4.
 - b) Que s'ocupin amb usos principals d'ús col·lectiu i d'accessibilitat pública.
 - c) Que part de la planta soterrani doni a un pati de llums generant noves façanes on la paret confrontant estigui situada a 3 metres o més, i aleshores s'aplicarà el que determina l'Art. 250.2.

Les situacions dels apartats b i c anteriors només es tindran en compte si així ho determina un àmbit de planejament derivat o de modificació puntual del POUM amb ordenació volumètrica definida precisa.

Art. 243. Planta altell.

1. La planta altell és la planta útil situada entremig de les plantes principals d'un edifici, que queden enretirades respecte d'algun costat o límit d'aquestes, creant àmbits de dobles espais.
2. Les plantes altells computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim d'una parcel·la, en el cas que el planejament derivat les reguli en mesura i posició, i del càlcul del sostre d'un edifici.

Art. 244. Planta pis i planta àtic.

1. Les plantes pis d'un edifici són totes les situades per sobre la planta baixa, exceptuant la planta sota coberta.
2. La planta àtic és la darrera planta pis que es retira dels fronts de façana de l'edifici. La planta àtic, per estar inclosa en el concepte de planta pis, està definida en els plànols corresponents d'ordenació detallada amb un nombre de plantes més que el que s'indica en la part de la terrassa vinculada a la planta àtic.
3. Totes les plantes pis inclosa la planta àtic computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim de parcel·la, del sostre d'un edifici, i als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges.

Art. 245. Planta sota coberta.

1. La planta sota coberta és l'espai habitable creat entre la part superior del forjat del sostre del darrer pis i la part inferior de la coberta inclinada.
1. El pla superior estructurant de la coberta inclinada arrenca sobre el pla de façana i com a màxim es situa a 90 cm per sobre de la cota superior del darrer forjat admès. En cap cas l'arrencada d'aquest pla inclinat es situarà per sobre de l'alçada reguladora màxima. (1) i pendent de coberta no podrà superar el 30%.
2. L'espai computable de la planta sota coberta, pel que fa al sostre d'un edifici i del sostre edificable màxim d'una parcel·la en el planejament derivat i en els àmbits de gestió, és el que té una alçada lliure igual o superior a 1,50 metres. (2) El planejament derivat i el projecte de reparcel·lació dels polígon d'actuació urbanística han de concretar la posició i dimensió d'aquest sostre edificable computable, però no es pot tenir en compte als efectes de deduir-ne el nombre màxim d'habitatges de l'àmbit de planejament o gestió.
3. L'espai de la planta sota coberta només es pot destinar a:
 - Trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici.
 - Ampliació de l'ús situat immediatament en la planta inferior sense constituir mai un establiment independent. En cas de tractar-se d'un habitatge, la seva superfície no ha de ser condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat, admetent així, situar estances principals d'un habitatge a la planta sota coberta.
4. La superfície construïda no podrà superar el 50% de la planta inferior, inclosos espais comuns.
5. El valor mitjà de l'alçada mínima no ha de ser inferior a 2,50 m.
6. Es podran obrir terrats dins de coberta sempre que es mantingui el ràfec i no sobresurti de la línia teòrica del 30 % de pendent. En la zona de nucli antic no s'admetran terrats i tan sols es podran col·locar finestres seguint el pendent de la teulada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de vessant de la

superfície de coberta. La separació entre terrasses de la mateixa parcel·la serà d'1,50m. No s'admeten terrasses en les cantonades trencant la línia de separació d'aigües.

7. Les obertures de ventilació s'adaptaran al pla de la coberta. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota-coberta, per complir amb el decret d'habitabilitat, s'admetran finestres integrades al Pla de la coberta inclinada.

Art. 246. Coberta.

1. És la planta terminal de l'edifici que té la finalitat de protegir la construcció de la pluja i altres agents atmosfèrics. Aquestes poden ser planes o inclinades.
2. Les zones 1a i 1b de nucli antic no s'admetran cobertes planes.
3. El ràfec, és la part de coberta que sobresurt del Pla de la façana per tal de protegir-la de l'acció directa de la pluja. Els ràfecs de teulada tindran una volada màxima de:
 - Zones tipus 1a i 1b un màxim de 0,40 metres
 - En la resta de zones un màxim de 0,60 metres en els carrers d'amplada fins a 12 m i de 0,80 m en els carrers més amples.

Art. 247. Alçada lliure i construïda d'una planta.

1. L'alçada lliure d'una planta és la distància entre el seu paviment i el seu sostre o cel ras, si s'escau.
2. L'alçada construïda d'una planta és la distància entre el seu paviment i la cara inferior del forjat del sostre.
3. Les alçades lliures i construïdes si es destinen a usos residencials s'adequaran al que fixi el Decret d'habitabilitat vigent

Art. 248. Cossos sortints .

1. Són cossos sortints els elements construïts, ocupables o transitables, que sobresurten dels plans de les façanes d'un edifici a partir de la primera planta pis. Els cossos sortints poden ser tancats o oberts.
2. Es considera cos sortint tancat la part de la superfície del vol que té el seu front tancat amb elements construïts o fixes, o que el seu espai està ocupat o previst per instal·lacions de l'immoble³. Els cossos sortints tancats computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici
3. Són cossos sortints oberts els que no són tancats. Els cossos oberts no computen a efectes del càlcul del sostre d'un edifici. Els cossos sortints computen en relació amb el paràmetre de l'ocupació màxima de la parcel·la i es tenen en compte respecte de les distàncies mínimes fixades entre edificacions i als límits de parcel·les.
4. Amb caràcter general
 - a) **Per als nuclis històrics (Zona 1a-1b)**

Per a la primera planta:
Volada màxima: 0,35 m.
Superfície màxima: Longitud façana x 0,40.

Per a les restants plantes:
Volada màxima: 0,35 m.
Superfície màxima: Longitud façana x 0,20 m.
 - b) **Per les Zones 2-4-5 i 6**

Volada màxima = Amplada carrer /15 = < 1,20 m.
Façanes principals i posteriors:
Sup. màxima = 1/3 Amplada Façana x (Ample carrer/15)
Façanes confrontants dins dels espais privats
Sup. màxima = 1/3 Amplada Façana x (Ample/10)

Art. 249. Elements tècnics i compositius d'un edifici.

1. Són elements tècnics i compositius d'un edifici els que són part integrant de la construcció de l'edificació i que poden sobresortir de l'evolvent màxima d'un edifici, essent no són habitables ni transitables, a excepció de forjats específics per l'ús i manteniment propi de l'element o instal·lació. Per exemple els sòcols, cornises, ràfecs, marquesines, revestiments, persianes, baranes, xemeneies, instal·lacions diverses per ascensors i escales, baixants, aparells d'aire condicionat, antenes i altres.

³ Els estenedors requerits pel Decret d'habitabilitat no visibles des de l'espai públic, es consideren instal·lacions de l'immoble.

2. Els elements tècnics i compositius d'un edifici no computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'art.244.

Art. 250. Patis de llum.

1. Els patis de llum són espais no edificats oberts al medi exterior per la part superior, destinats a il·luminar i a ventilar les dependències d'un edifici, creant noves façanes internes de l'edifici.
2. Les dimensions mínimes dels patis de llum seran les regulades per a garantir les condicions d'habitabilitat mínimes fixades en el decret d'habitabilitat vigent en el moment, en relació amb les peces principals d'un habitatge i altres estances que així es regulin.
3. Els patis de llum d'un projecte arquitectònic computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici : regulat en l'art.244 excepte:
 - Quan una de les cares del pati tingui una alçada igual o inferior a la distància més curta entre cares confrontants del seu perímetre.
 - Quan una de les cares del pati sigui permeable.
 - Quan el planejament derivat d'ordenació volumètrica precisa justifiqui que en subzones per habitatges de protecció pública, la tipologia en "doble bloc" regula patis amplis i suficients per una correcta il·luminació i ventilació creuada dels habitatges amb funcions ambientalment positives, i que aquesta tipologia de l'edificació millora els espais públics de l'ordenació urbanística de l'entorn.
4. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de llum depèn de llur alçada. La dimensió del interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de 3 m. que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de 2 m. i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula següent:

Alçada	Superfície mínima
Fins PB+2P	9 m ²
PB+ 3P	12 m ²
PB + 4P	14 m ²

5. El paviment del pati de llum ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sol de la dependència a il·luminar o ventilar.
6. Els patis de llum podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 superior a la del celobert.

Art. 251. Patis de ventilació.

1. Els patis de ventilació són espais no edificats i oberts al medi exterior destinats a ventilar cuines i banys, i altres peces no principals de l'habitatge.
2. La superfície dels patis de ventilació computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'art. 244.
3. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de l'alçada La dimensió del pati ha de ser la que permeti inscriure-hi un cercle de diàmetre igual a un setè de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de 2 m. que no produeixi en cap punt de la planta estrangulacions de menys de 2 m. i amb una superfície mínima segons la taula següent:

Alçada	Superfície mínima
Fins PB+2P	5 m ²
PB+ 3P	7 m ²
PB + 4P	9 m ²
PB + 5P	11 m ²

4. Regiran quant als patis de ventilació les regles següents:
 - a. No es permès de reduir les llums mínimes interiors amb sortints.
 - b. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.
 - c. El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, a un metre per damunt del nivell del sol de la dependència a ventilar o il·luminar.

CAPÍTOL III: ELS PARÀMETRES D'ÚS: CLASSIFICACIÓ I DEFINICIÓ.

Secció 1a: ELS USOS SEGONS LA FUNCIÓ.

Art. 252. Residencial.

1. HABITATGE: És el que correspon a aquells edificis destinats a habitatge o residència familiar.

S'estableixen les categories següents:

- a) Unifamiliar: Es refereix als allotjaments destinats a acollir una sola llar o família. L'habitatge únic, tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a la trama urbana, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.
- b) Bifamiliar: Es refereix a un edifici que inclou dos habitatges amb accés independent a través d'una zona comuna, aquesta es poden compartir amb dos conjunts bifamiliars.
- c) Plurifamiliar: Es refereix a un edifici que inclou més de dos habitatges. El plurihabitatge no comprèn els apart-hotels ni cap ús assumible en l'ús hoteler.
- d) Habitatge rural (familiar i temporer): Es refereix a un habitatge familiar, associat a les activitats permeses al sòl no urbanitzable en el qual està ubicat
- e) Habitatge dotacional (públic amb lloguers-terminis)

2. RESIDÈNCIA COL·LECTIVA (estable per gent gran, estudiants, etc.): Comprèn els allotjaments col·lectius destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, residències d'estudiants, de gent gran, religiosos i d'altres similars. S'exceptuen els equipaments comunitaris i els hotelers.

Art. 253. Terciari i serveis.

1. TERCARI: Comprèn les activitats de tipus comercial consistents en posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies i la prestació de serveis personals al públic tant de caràcter públic com privat.

2. OFICINES I SERVEIS: Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb l'Ordre ECF/217/2004, de 15 de juny, per la qual s'aprova la revisió de la Classificació catalana d'activitats econòmiques 1993 (CCA-93), correspon a les incloses en els títols administració públics, defensa i Seguretat social obligatòria, codi 7511 i successius.

S'entén per ús d'oficines i serveis privats totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars, de caràcter privat, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars.

3. COMERCIAL: Els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duen a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament corresponent.

Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

3.1 Establiments de caràcter col·lectiu: els integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials. S'entén que dos o més establiments comparteixen un mateix espai comercial si es dona qualsevol de les circumstàncies següents:

- Accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent dels comerciants o clients de la zona comercial.
- Aparcaments compartits o adjacents d'ús preferent per als clients de la zona comercial.
- Serveis comuns per als comerciants o per als clients de la zona comercial.
- Denominació o existència d'elements que conformen una imatge comuna.

En tot cas es consideren establiments comercials col·lectius:

1. Centres comercials, entenent com a tals els que estiguin conformats per establiments comercials que estiguin situats dins d'un mateix edifici o en dos o més que estiguin comunicats i que hagin estat concebuts, localitzats i gestionats com una unitat.
2. Galeria comercial, és el conjunt d'establiments minoristes de petita dimensió i independents que comparteixen espais comuns de circulació i determinats serveis. Les galeries comercials poden constituir per si mateixes un establiment comercial col·lectiu o al seu torn formar part d'un de més gran.

3. Mercat municipal, és un establiment comercial col·lectiu de titularitat pública, que disposa de serveis comuns i requereix una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local. El mercat està format per un conjunt de locals comercials, fonamentalment d'alimentació perible en règim de venda personalitzada, sense que cap de les empreses o grup d'empreses que els exploten pugui ocupar més del 60%

de la superfície de venda del conjunt del mercat.

4. Recintes comercials, quan dos o més establiments s'agrupen en diversos edificis en un mateix espai comercial. No són recintes comercials els establiments comercials situats en els locals dels baixos dels edificis destinats a habitatges, hotels o oficines, sempre que estiguin ubicats dins la trama urbana consolidada.

3.2 Superfície de venda: Els espais dels establiments comercials en els quals s'exposen les mercaderies, inclosos els espais interns pels quals pot transitar el públic, els espais en els quals s'efectua el cobrament dels articles i/o servei, i la superfície destinada a prestar serveis complementaris relacionats amb els productes adquirits i a la qual pot accedir el públic. També s'ha de considerar superfície de venda l'ocupada per les caixes, la superfície destinada a prestar serveis relatius a informació, al pagament, així com els espais dedicats a l'atenció al públic, i a serveis de reparació o manipulació, en general, dels productes adquirits.

En els establiments comercials que disposen de seccions de venda personalitzada, es considera superfície de venda la zona ocupada pels venedors darrera el taulell, a la qual no té accés el públic.

No constitueixen superfície de venda, i per tant s'exclouen del seu còmput els espais indicats en l'art. 5 apartats c.1 a c.11

3.3 Superfície edificada: La suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, de conformitat amb les normes sobre ordenació urbanística, tinguin la consideració de soterrànies, baixes i pisos. No computen les superfícies en plantes soterrànies destinades a aparcament o a càrrega i descàrrega.

3.4 Nova implantació: L'inici d'una nova activitat comercial en un establiment determinat.

3.5 Ampliació: L'augment de la superfície de venda d'un establiment determinat. g) Canvi d'activitat: El canvi o la modificació en el producte o gamma de productes que essencialment s'ofereixen en un establiment determinat.

S'entén que un establiment comercial es dedica essencialment a la venda d'un producte o gamma de productes quan destina, com a mínim, un 80% de la seva superfície de venda a aquest productes.

3.6 Remodelació: Qualsevol modificació d'un l'establiment comercial que no impliqui ni una ampliació de la superfície de venda ni un canvi d'activitat.

3.7 Canvi de titularitat: El canvi del titular de l'activitat comercial, sense cap altra modificació ni en l'estructura de l'establiment ni en el producte o gamma de productes que essencialment s'hi ofereixen.

3.8 Els establiments comercials es classifiquen en:

a) Per raó de la superfície de venda

Petits establiments comercials (PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.

Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats.

Grans establiments comercials (GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats.

Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats. B

b) Per raó de singularitat de l'establiment

Establiments comercials singulars (ECS): establiments comercials que presenten una sèrie de particularitats, entre d'altres, en l'exercici de l'activitat, per la clientela a què es dirigeixen, per la freqüència de compra dels seus productes, per la vinculació de l'activitat en l'entorn on es du a terme, per la necessitat de més superfície pel que fa als articles exposats i el seu volum.

Són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.

Els establiments comercials singulars, també es classifiquen en petits establiments comercials, mitjans establiments comercials, grans establiments comercials i grans establiments comercials territorials, d'acord amb els trams de superfície establerts en el punt a.

Establiments comercials no singulars (ECNS): la resta d'establiments comercials .

D'acord amb el Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials i atesa la població del municipi, només es possible implantar petits establiments comercials (PEC) d'una superfície inferior a 800 m² de superfície de venda, en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configurin un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

Per tant NO SADMETRAN altres establiments comercials, ni mitjans (MEC) ni grans (GEC) ni col·lectius (GECT)

4. **ALLOTJAMENT TEMPORAL** (turisme i serveis)

a) **Hotel:** Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones amb les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial corresponent com poden ser els hotels, motels, pensions, apart-hotels i en general tots aquells establiments del sector de l'hostaleria i els seus serveis.

b) **Turisme rural:** Comprèn 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.

c) **Càmping:** Comprèn aquelles fórmules residencials no relacionades amb una edificació, com ara càmpings i similars. Correspon a espais no edificats (sense fonaments ni xarxa de serveis) per l'allotjament i / o acomodament temporal o permanent. Inclou les funcions d'aparcament de caravanes i autocaravanes o similars dins d'aquest ús.

5. RESTAURACIÓ: Comprèn els locals i establiments dels sectors de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, Frankfurt, xocolateries, gelateries, orxateries, granges o similars. similars codi 553 i 5530 (ECF 217/2004). En el supòsit que aquest locals disposin de discoteques o estiguin considerats bars musicals, pubs, whisqueries o similars, estaran adscrits a l'ús recreatiu. Codi 92341 (ECF 217/2004).

6. RECREATIU I ESPECTACLES. L'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altre qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment.

Aquest serveis poden ser de dos tipus:

A.- Comprèn els locals amb discoteques, bars musicals, pubs, whisqueries, sales de festa, etc.

B.- Comprèn els locals destinats a bingos, cafès, teatres, salons recreatius i similars.

Han de complir la Llei 11/2009 de 6 de juliol, de regulació administrativa, espectacles públics i activitats recreatives.

Art. 254. Industrial, logístic i tecnològic (productius).

1 Comprèn les activitats manufacturades i de transformació, i els tallers de reparació que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells que per a les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns.

2 L'ús industrial, a més de complir les condicions urbanístiques establertes en el POUM, s'ajustarà al que estableixi la corresponent ordenança municipal pel que fa a les categories i classes d'indústria i la seva compatibilitat respecte als altres usos i en especial respecte l'ús industrial.

3 Per altra banda, cal tenir present que, d'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, *"les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda de productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial"*.

4 Dintre de la regulació general de l'ús industrial el POUM estableix la següent diferenciació:

a) **Petit taller:** Comprèn aquelles activitats industrials compatibles amb l'habitatge, en que no existeixin raons per suposar que hagin de comportar afectacions al medi ambient, a la seguretat, a la salut o a la qualitat de vida de les persones. Inclou també el taller de reparació de vehicles aquells usos destinats al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, i que són compatibles amb l'ús residencial

b) **Indústria –I-:** Taller i indústria mitjana, comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús dominant, però que poden produir efectes molestos sobre l'entorn. Comprèn en general la petita i mitjana indústria, excepte aquelles que, per les seves característiques, no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries.

Inclou també els tallers del ram planxa o pintura que han de tenir la consideració d'indústria; d'acord amb l'Ordre ECF/217/2004, correspon a les incloses al codi 50 i successius

c) **Indústria –II-:** Gran indústria, comprèn aquelles indústries que, per les seves característiques, s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles.

d) **Instal·lacions auxiliars:** A més de les activitats industrials pròpiament dites, es defineixen les activitats de serveis i les instal·lacions auxiliars d'indústries.

- S'entén per activitats de serveis, les que s'hagin de prestar a una comunitat d'habitatges o de residents. Sense fer-ne una enumeració exhaustiva, comprenen: bugaderia, túnels de rentat de vehicles, instal·lacions de climatització, de manteniment, d'aparells elevadors, etc.

- S'entén per instal·lació auxiliar d'una indústria, els dipòsits per a combustibles destinats a calefacció, element de transport intern i manteniment, així com les instal·lacions de climatització depuració i semblants, al servei de l'activitat pròpia. Aquestes instal·lacions vindran regulades per la seva reglamentació pròpia, tant estatal com municipal i, en casos especials, per les directrius dels serveis tècnics municipals

- Aquestes activitats no es classificaran, en general, en categories industrials, a excepció del cas que, per les seves dimensions, la seva naturalesa, les molèsties o la perillositat que puguin produir, els correspongui ser classificades com a activitat d'una determinada categoria.

2. LOGÍSTIC I MAGATZEMS

- a) **Logístic:** Comprèn les activitats destinades als serveis tecnològics i de telecomunicacions i a les funcions de transport i distribució de mercaderies i de productes en general, vinculats a les funcions de fragmentació de la càrrega i de distribució de la ciutat. S'inclouen en l'ús logístic els serveis tecnològics, serveis a la producció, serveis informàtics, serveis de comunicació, recerca i desenvolupament, serveis a les activitats comercials, serveis de transport i distribució de mercaderies (viatjant i dependències de les empreses de transport destinades a la recepció de paqueteria desagregada).

b) S'entén per magatzem aquell local on s'hi guarden productes i no se'n produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió. D'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'Agrupació 61 i al grup 754.

D'aquesta manera tenen diferent consideració en funció de l'activitat que complementin. Així:

1. Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, s'ha de considerar tot el conjunt com una indústria.
2. Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, s'ha de considerar tot el conjunt com un ús comercial.

Els magatzems situats al nucli han de preveure l'espai necessari per a permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per a possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.

3. TECNOLÒGIC (centres productius diversos i d'investigació).**Art. 255. Agrari i recursos naturals.**

1. **AGRÍCOLA:** Activitats vinculades amb les feines del camp, l'horticultura i el conreu de qualsevol classe inclús el d'arbres.
2. **RAMADER:** Activitats relacionades amb la ramaderia de qualsevol forma.
3. **FORESTAL:** Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i les disposicions que la desenvolupen.
4. **EXTRACTIU.** Aquest ús comprèn les activitats d'explotació de mines o pedreres i moviments de terra en general. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 21 i 23. Dins del terme municipal de Espinelves es constata l'existència

145

Art. 256. Dotacions públiques.

1. **SANITARI ASSISTENCIAL.** És el que correspon al tractament i a l'allotjament de malalts. Queden compresos en aquest ús els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i altres centres de salut. També comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de jubilats, etc. sempre i quan es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i, per tant, no siguin assimilables a ús 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.

S'inclouen també, en aquest ús, les clíniques veterinàries i els establiments semblants que disposin dels mateixos equipaments que un centre de salut. Les clíniques veterinàries i anàlegs, de petites dimensions, com a consultori d'animals domèstics, es consideraran com a ús de serveis.

- A) HOSPITAL
- B) ASSISTENCIAL
- C) TANATORI

2. **EDUCATIU:** Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similar) i nivells oficials (preescolar, infantil, primària, secundària, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats.

3. **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, esquaix, piscines i similars, d'acord amb l'Ordre ECF/217/2004, correspon a les incloses al codi 92623.

Aquestes activitats poden ser públiques o privades

4. **SOCIOCULTURAL:** Comprèn les activitats relacionades amb activitats de tipus culturals i de relació social, que tenen relació amb la creació personal i l'artística i les activitats associatives. S'hi inclouen per tant, els centres d'associacions cíviques, polítiques o similars (les cases de cultura, els centres cívics, centres socials), i biblioteques, museus, sales d'art i d'exposició, ludoteques, teatres, cinemes, auditoris, sales de conferències, arxius i similars; d'acord amb l'Ordre ECF/217/2004, correspon a les incloses als codis 9231 i 913.

5. RELIGIÓS: Es comprenen en aquest ús les activitats de tipus religiós o de culte directament lligat a temples, esglésies, mesquites, sinagoga, convents, centres parroquials i semblants i similars; d'acord amb l'Ordre ECF/217/2004, correspon a les incloses al codi 9131. Els espais destinats a oracions de qualsevol tipus de religió, si l'ús del local és específicament destinat al culte s'haurà d'ubicar obligatòriament en zones d'equipament públic o privat. No s'admetrà en cap altre zonificació.

6. ADMINISTRATIU I PREVENCIÓ: Comprèn les activitats relacionades amb activitats administratives públiques i privades, així com seus de bombers, ADF etc..

7. PROVEÏMENT I ABASTAMENT: Comprèn les activitats relacionades amb activitats de mercats i supermercats a l'engròs i al detall.

Art. 257. Serveis tècnics i ambientals.

1. S'entén com a serveis tècnics i ambientals les instal·lacions i els espais reservats per als serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament, emmagatzematge d'escombraries i similars, incloses les oficines i el magatzems als servei d'aquest ús.
2. Comprèn, així mateix, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la neutralització i el reciclatge dels residus líquids i sòlids com també d'investigació i de divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient; d'acord amb l'Ordre ECF/217/2004, correspon a les incloses al codi 40 i successius.

Art. 258. Mobilitat.

1. TRANSPORTS : Viari

2. APARCAMENTS : S'entén per aparcament l'àrea o lloc fora de la calçada especialment destinat a parada o estacionament de vehicles. Es designen amb el nom de "garatge" els espais situats en el subsòl o en edificacions i les instal·lacions especials destinades a guardar vehicles, Es distingeix també entre "garatge d'ús públic" i "garatge d'ús privat".

El nombre mínim de places en els edificis de nova planta en funció dels usos als quals es destina l'edifici són:

- Ús residencial: Atenent a l'estudi de mobilitat es farà una reserva de 15 m² (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes) per a cada 50 m² de sostre d'habitatge nou o rehabilitat en gran reformat
- Ús hoteler: aplicar normativa sectorial amb un mínim d'1 plaça per cada 5 places d'allotjament
- Recreatiu: 1 plaça per cada 4 persones d'aforament.
- Comercial: Edificis d'ús exclusiu comercial es farà una reserva per a cada 50 m² de sostre.

3. GASOLINERES I ALTRES SERVEIS: Corresponen a les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil, lubricants, gas, electricitat que tingui ubicats de forma conjunta els aparells sortidors per al subministrament de benzines i gas-oil, gasos per automoció i els aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire, equip d'extinció d'incendis, i equip per subministra d'electricitat per vehicles elèctrics.

Art. 259. Lleure i ambiental.

1. LLEURE

2. AMBIENTAL.

Secció 2a: ELS USOS SEGONS EL DOMINI.**Art. 260. Classificació d'usos segons el domini**

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.
2. 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.
3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada, i poden ser:
 - Particular,
 - Comunitari
 - Col·lectiu: són els usos 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

Secció 3a: PERMISSIBILITAT I LIMITACIONS GENERALS DELS USOS:**Art. 261. Usos admesos: principals (o dominants) i compatibles.**

- 1 Usos Predominants : Són els que el planejament general o sectorial fixa com a ús més adequat per un sistema o una zona, un edifici, un tipus de sòl, etc.
- 2 Usos compatibles: Són els que poden donar-se simultàniament en un mateix sòl, edifici o lloc, tot i que hagin de ser restringits en la intensitat o la forma d'ús. Aquests usos, si són de pública concurrència, per a poder-se implantar en una zonificació que té un ús principal, hauran de complir la reglamentació i les ordenances municipals que regulen aquest tipus d'activitat, així com la reglamentació de protecció contra incendis, de cara al control de l'aforament del local i les mesures de seguretat
- 3 Usos condicionals: Són els que necessiten certes limitacions per ser admesos.
- 4 Usos condicionats: Són els que, per la seva naturalesa, imposen regulacions específiques de l'entorn.
- 5 Usos provisionals: Són els que, per no necessitar obres o instal·lacions permanents i no dificultar l'execució dels plans, es poden autoritzar amb caràcter provisional en els termes disposats en la legislació urbanística vigent

147

Art. 262. Usos prohibits.

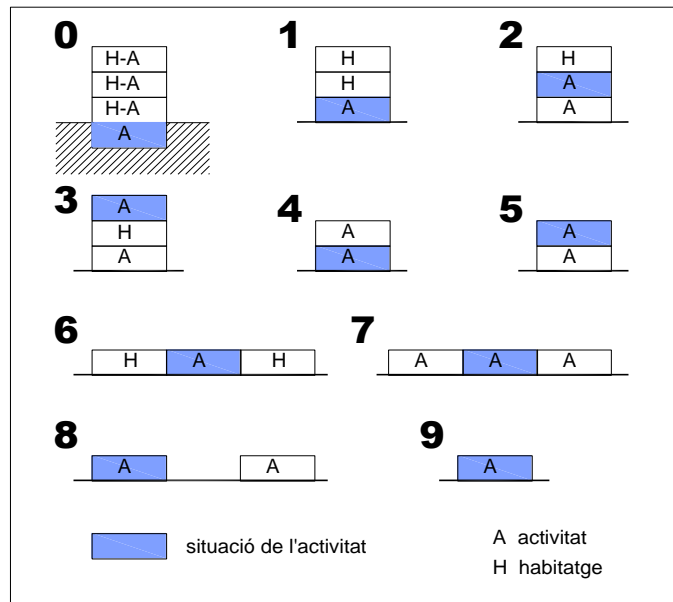
- 1 Són aquells que estan prohibits expressament en les previsions d'aquest POUM, en les Ordenances Municipals o en les disposicions estatals promulgades.
- 2 Així mateix, són prohibits els que resultin incompatibles amb els usos permesos, encara que se'ls restringeixi en intensitat o forma d'ús.

Art. 263. Usos provisionals.

1. Es consideren usos provisionals els que no estan prohibits per a aquestes normes, que s'estableixen de manera temporal, que no requereixen obres o instal·lacions permanents i que no dificulten l'execució del POUM.
2. Aquest usos poden autoritzar-se, conforme a l'establert a l'art. 53 del TRLUC. Els usos i obres hauran d'aturar-se o enderrocar-se sense dret a indemnització quan el municipi acordi la revocació de l'autorització. No podran iniciar-se les obres o els usos sense l'autorització acceptada pel propietari i la inscripció de les condicions indicades al Registre de la Propietat.

Art. 264. Limitacions segons posicions relatives en l'edificació.

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos.
2. 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.
3. D'acord amb aquesta ubicació, s'estableixen les següents situacions.



0	Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos.
1	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés independent dels habitatges.
2	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés comú amb els habitatges. Activitat situada en planta pis d'edificis d'habitatges i amb altres usos diferents de l'habitatge a les plantes inferiors.
3	Activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges i amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.
4	Activitat situada en planta baixa d'edifici sense habitatges.
5	Activitat situada en planta pis d'edifici sense habitatges.
6	Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.
7	Activitat contigua a un altre ús que no sigui el d'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.
8	Activitat separada d'un altre ús per espai lliure sense edificar.
9	Activitat situada en edifici aïllat en zones allunyades de nuclis urbans.

Art. 265. Regulació supletòria.

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

Art. 266. Usos existents Simultaneïtat d'usos.


1. Els usos existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM podran mantenir-se sempre que estiguin autoritzats i adaptats a la legislació vigent.
2. Quan en un mateix local s'efectuïn diverses activitats, s'ha de regular tot el conjunt d'acord amb l'ús més desfavorable quant al nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.

Art. 267. Mesures tècniques correctores.

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients 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.
2. 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.
3. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora, l'administració acordarà el cessament o clausura de l'activitat.

USOS		Situacions relatives									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Comerç PEC	<120 m ²										
	120 m ² a 799 m ²										
Comerç MEC	800 m ² a 1299 m ²										
Comerç GEC	1300m ² a 2499 m ²										
Comerç GECT	>2499 m ²										
Oficines i serveis	<120 m ²										
	>120 m ²										
Hoteler											
Restauració											
Recreatiu	<100 persones d'aforament										
	>100 persones d'aforament										
Petit taller											
Indústria tipus I											
Indústria tipus II											
Magatzems											
Serveis mediambientals											
Tallers de reparació de vehicles											
Aparcaments											
Estacions de servei											
Educatiu	<120 m ²										
	>120 m ²										
Sanitari assistencial	<120 m ²										
	>120 m ²										
Esportiu	<120 m ²										
	>120 m ²										
Associatiu	<120 m ²										
	>120 m ²										
Cultural											
Religiós	<120 m ²										
	>120 m ²										

 Admesa

 No admesa

CAPÍTOL IV REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS

Secció 1a: USOS-ENTORN I MEDI AMBIENT.

Art. 268. *Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.*

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa pel planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:
 - a. Que el nivell d'incidències sobre altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial pugui permetre la seva compatibilitat.
 - b. Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.
2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:
3. Els límits màxims en cada categoria i per cada una de les possibles situacions es refereixen als elements següents:
 - Contaminació sonora.
 - A- Soroll**
 - B- Vibracions**
 - Contaminació atmosfèrica.
 - A- Gasos**
 - B- Olors**
 - Radiacions electromagnètiques.

Art. 269. *Soroll.*

1. Serà d'aplicació la Llei 16/2002 "De protecció contra la contaminació acústica" i posteriors, el que preveuen les ordenances municipals i el mapa de capacitat acústica aprovat per l'Ajuntament
Es definiran en el territori les següents zones:

Zona de sensibilitat acústica alta A, són aquells sectors de territori que requereixen una protecció alta contra el soroll. Poden incloure les àrees i els usos següents o similars:

- (A1) Espais d'interès natural, espais naturals protegits, espais de la xarxa Natura 2000 o altres espais protegits que pels seus valors naturals requereixen protecció acústica. També s'hi inclouen les zones tranquil·les a camp obert que es pretén que es mantinguin silencioses per raons turístiques, de preservació de paisatges sonors o de l'entorn.

En qualsevol cas, s'han de tenir en compte les activitats agrícoles i ramaderes existents.

Els seus valors límit d'immissió poden ser més restrictius que els de les restants àrees de la zona de sensibilitat acústica alta i poden ser objecte de declaració com a zones d'especial protecció de la qualitat acústica (ZEPQA).

- (A2) Centres docents, hospitals, geriàtrics, centres de dia, balnearis, biblioteques, auditoris o altres usos similars que demanin una especial protecció acústica. S'hi inclouen els usos sanitaris, docents i culturals que demanin, a l'exterior, una especial protecció contra la contaminació acústica, com les zones residencials de repòs o geriatria, centres de dia, les grans zones hospitalàries amb pacients ingressats, les zones docents, com campus universitaris, zones d'estudi i biblioteques, centres de recerca, museus a l'aire lliure, zones de museus i d'expressió cultural i altres assimilables.

- (A3) Habitatges situats al medi rural. Habitatges situats al medi rural que compleixen les condicions següents: estar habitats de manera permanent, estar aïllats i no formar part d'un nucli de població, ésser en sòl no urbanitzable i no estar en contradicció amb la legalitat urbanística.

(A4) Àrees amb predomini del sòl d'ús residencial. Les zones verdes que es disposin per obtenir distància entre les fonts sonores i les àrees residencials no s'assignaran a aquesta categoria acústica, sinó que es consideraran zones de transició.

Zona de sensibilitat acústica moderada B, són aquells sectors de territori que admeten una protecció moderada del soroll. Poden incloure les àrees i els usos següents o similars:

- (B1) Àrees on coexisteixen sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents.

- (B2) Àrees amb predomini de sol d'ús terciari. Inclouen els espais destinats amb preferència a activitats comercials i d'oficines, espais destinats a restauració, allotjament i altres, parcs tecnològics amb exclusió d'activitats productives en gran quantitat, incloent-hi les àrees d'estacionament d'automòbils que els són pròpies i totes aquelles activitats i espais diferents dels esmentats en (C1).
- (B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sol d'ús industrial. Inclouen els espais d'ús predominantment residencial existents afectats per zones de sol d'ús industrial també existents, com ara polígons industrials o d'activitats productives en gran quantitat, que per la seva situació no és possible el compliment dels objectius fixats per a una zona (B1).

Zona de sensibilitat acústica baixa C. són aquells sectors de territori que admeten una protecció baixa del soroll. Poden incloure les àrees i els usos següents o similars:

- (C1) Àrees amb predomini del sol d'ús terciari, recreatiu i d'espectacles. Inclouen els espais destinats a recintes firals amb atraccions recreatives, llocs de reunió a l'aire lliure, espectacles, i altres assimilables.
- (C2) Àrees amb predomini de sol d'ús industrial. Inclouen tots els espais del territori destinats o susceptibles de ser utilitzats per als usos relacionats amb les activitats industrials i portuàries amb llurs processos de producció, els parcs d'abassegament de materials, els magatzems i les activitats de tipus logístic, estiguin o no vinculades a una explotació en concret, els espais auxiliars de l'activitat industrial com subestacions de transformació elèctrica, etc. En les àrees acústiques d'ús predominantment industrial es poden tenir en compte les singularitats de les activitats industrials per a l'establiment dels objectius de qualitat, respectant el principi de proporcionalitat econòmica.
- (C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics que els reclamin. Inclouen els espais de domini públic en el qual s'ubiquen els sistemes generals de les infraestructures de transport viari urbà i interurbà, ferroviari, marítim i aeri. Els receptors situats en aquestes àrees, i per a l'avaluació d'activitats, s'han de classificar d'acord amb la zona de sensibilitat acústica que els correspondria sinó existís aquesta afecció.

151

Zones de soroll: Són zones de soroll els espais del territori afectats per la presència d'infraestructures de transport viari, ferroviari, marítim i aeri. Comprèn el territori de l'entorn de la infraestructura i es delimitada per la corba isòfona definida pels punts del territori on es mesuren els valors límit d'immissió corresponents a la zona de sensibilitat acústica on se situa la infraestructura.

En el territori inclòs en la zona de soroll els valors dels índexs d'immissió poden superar els objectius de qualitat acústica aplicables a les zones de sensibilitat acústica corresponents. Les zones de soroll de les infraestructures viàries, ferroviàries i marítimes i aèries, es determinen i delimiten per l'administració titular de la infraestructura.

Zones d'especial protecció de la qualitat acústica (ZEPQA): Es poden declarar zones d'especial protecció de la qualitat acústica, les àrees en què per les seves singularitats característiques, es considera convenient conservar una qualitat acústica d'interès especial. La declaració d'una ZEPQA correspon a l'ajuntament, per a les àrees incloses en sol urbà i urbanitzable i, al Departament competent en matèria de contaminació acústica, per a les àrees incloses en sol no urbanitzable. La declaració ha de ser recollida en el mapa de capacitat acústica en el termini de 6 mesos.

Zones acústiques de règim especial (ZARE): Es poden declarar zones acústiques de règim especial, aquelles àrees en què se sobrepassin els valors límit d'immissió en l'ambient exterior corresponents a zones de sensibilitat acústica baixa en 15 dB(A) o més, en qualsevol dels índexs d'emissió de soroll L_d , L_e , L_n , dues vegades per setmana, durant dues setmanes consecutives o tres d'alternes, dins el termini d'un mes.

La declaració correspon a l'ajuntament, hi ha d'incloure un pla específic de mesures per disminuir progressivament el soroll a l'ambient exterior de la zona i, en particular, aconseguir que no s'incompleixin els objectius de qualitat acústica corresponents als espais interiors. La declaració s'ha de recollir en el mapa de capacitat acústica en el termini de sis mesos.

2. L'avaluació de la contaminació acústica, es realitzarà atenent a:

2.1 A les zones de sensibilitat acústica s'apliquen els valors límit d'immissió L_d , L_e i L_n per a la planificació del territori i la preservació i/o millora de la qualitat acústica.

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	L_d (7 h - 21 h)	L_e (21 h - 23 h)	L_n (23 h - 7 h)
Zona de sensibilitat acústica alta (A)	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)	65	65	55
Zona de sensibilitat acústica baixa (C)	70	70	60

L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll per al període de dia, vespre i nit, respectivament.

2.2 Els mapes de capacitat acústica estableixen la zonificació acústica del territori i els valors límit d'immissió d'acord amb les zones de sensibilitat acústica. Aquestes zones poden incorporar els valors límit dels usos del sòl d'acord amb la taula següent:

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	L_d (7 h - 21 h)	L_e (21 h - 23 h)	L_n (23 h - 7 h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

* L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll en els períodes de dia, vespre i nit, respectivament.

– Valors d'atenció: En les zones urbanitzades existents i pels usos de sòl (A2), (A4), (B2), (C1) i (C2), i per habitatges existents en medi rural (A3), el valor límit d'immissió s'incrementa en 5 dB(A).

3. Compliment

Es considera que es respecten els objectius de qualitat acústica establerts per a cada un dels índexs d'immissió de soroll quan es compleix, per al període d'avaluació d'un any, el següent:

- La mitjana anual no supera els valors fixats en aquest annex.
- El 97% de tots els valors diaris no supera en 3 dB(A) els valors fixats en aquest annex.

4. Determinació dels nivells d'immissió

La determinació i avaluació dels nivells d'immissió es realitza d'acord amb l'establert en el Decret 176/2009, de 10 de novembre.

5. Avaluació

- El període d'avaluació és d'un any.

2. Als efectes de calcular mitjanes a llarg termini, un any correspon a l'any considerat per a l'emissió de so i a un any mitjà pel que fa a les circumstàncies meteorològiques.
3. Per determinar el nivell d'avaluació, s'ha de tenir en compte el so incident, és a dir, no s'ha de recollir el so reflectit en el parament vertical mateix.
4. El valor del nivell d'avaluació L_{Ar} s'ha d'arrodonir amb l'increment de 0,5 dB(A), i s'ha de prendre la part sencera com a valor resultant.

Art. 270. Vibració.

1. Serà d'aplicació la Llei 16/2002 "De protecció contra la contaminació acústica", el que preveuen les ordenances municipals actuals o les que es promulguin més endavant respectant, en tot cas, aquestes normes.
2. Es prohibeix d'inserir qualsevol element de màquina o els seus suports en parets mitgera i sostre de separació entre locals de qualsevol classe o activitat. La inserció de tota màquina o òrgan mòbil en sòls o estructures s'efectuarà mitjançant la interposició dels dispositius antivibradors adequats.
3. Tota màquina o òrgan mòbil susceptible de produir vibracions ancorat a sòls o estructures, caldrà que s'instal·li mitjançant la interposició dels dispositius antivibradors adequats i es disposaran de manera que les seves parts més sortints quedin a una distància mínima de 0,80 metres dels nous perímetres
4. Els conductes pels quals circulin fluids en forma forçada connectats directament amb màquines que tinguin òrgans en moviment disposaran dels dispositius antivibradors que impedeixin la transmissió de les vibracions generals en aquestes màquines o en els conductes a través de les brides o suports de qualsevol classe o activitat. El pas del conducte a través de murs, sostres, etc., s'efectuarà sense encastaments i amb suports elàstics.

Art. 271. Emissió de gasos

1. Definicions

- a. Activitat potencialment contaminadora 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.
- b. Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la legislació i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric

2. 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, 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'emissió de contaminants a l'atmosfera.
- Grup C: Activitats contaminants de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'emissió 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'emissió 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, l'Ajuntament podrà autoritzar, si s'escau, aquestes activitats.

3. Emissions a l'atmosfera

Els nivells màxims d'emissió de contaminants a l'atmosfera són els que s'indiquen a la Llei 34/2007, de 15 de novembre de qualitat del aire i protecció de la atmosfera, o qualsevol altra normativa que el substitueixi o complementi. No es poden llençar a l'exterior fums, bafos, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent que l'ambient per les façanes i els patis de tot tipus. Se n'exceptuen les instal·lacions mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 Kfrigorios/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 fums 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 a aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en l'autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si s'escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris que permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

4. Alçada de xemeneies.

L'alçada de les xemeneies per als diferents nivells serà:

- NIVELL 1:** Alçada superior a 2 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 10 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 2:** Alçada superior a 3 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 25 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 3:** Alçada superior a 4 metres a tota edificació situada en un cercle de radi de 40 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 4:** Alçada superior a 6 metres a tota edificació situada dins d'un cercle de radi de 80 m i amb centre a la xemeneia.

En qualsevol dels casos les instal·lacions hauran de disposar de filtres adequats i/o instal·lacions de rentat de gasos

Art. 272. Olors

1. Els processos o les operacions industrials, que en el seu funcionament normal o a causa de determinades circumstàncies puguin alliberar substàncies oloroses, caldrà que adoptin mesures de contenció i evacuació i tractament dels gasos abans de ser enviats a l'atmosfera.
2. Mentre no s'aprovi cap normativa específica s'aplicarà la que a continuació s'especifica: Sempre que les emissions tinguin un nivell igual o superior a 100.000 unitats d'olor per m³ (UO/m³) serà obligatori la reducció de l'olor fins el 99% com a mínim.
3. Els venteigs procedents de reactors o tancs d'emmagatzematge de productes es consideren focus d'alliberament d'olors i, per tant, queden sotmesos a les mateixes regulacions que la resta de focus emissors d'olors.
4. En els casos en què l'olor està associada a una o poques substàncies presents en les emissions, el control del nivell de l'emissió d'olors es podrà realitzar a través de la determinació de la concentració de la substància o grup de substàncies responsables tenint en compte el valor llindar d'olor de les substàncies en qüestió. Els límits generals no seran en cap cas superior a altres valors de referència que existeixin tenint en compte la possible toxicitat associada de les substàncies.
5. La presa de mostres i la seva anàlisi es portarà a terme mitjançant un olfactòmetre, que compleixi els requisits de la norma d'aplicació. Les normes d'aplicació seran les alemanyes VDI, les holandeses TNV o l'esborrany de la norma europea. Una vegada sigui publicada la versió definitiva de la norma europea, aquesta serà l'única norma d'aplicació.
6. Les emissions d'olors no superaran en cap cas els nivells fixats en els quadres següents
Llindar d'aplicació.

Llindar d'olor < 1 ppm	
Cabal d'emissió d'1,5	Durada diària inferior a 1 hora sense límit d'U.O. Durada diària superior a 1 hora 1.000 U.O./m ³
Cabal d'emissió d'1,5 a 80 m ³ /min	1.000 U.O./m ³
Cabal d'emissió > a 80 m ³ /min	El valor de referència de 1.000 U.O./m ³ es disminuirà amb el mateix factor en què se superi el cabal d'emissió de 80 m ³ /mi
$\text{Fórmula pel càlcul del valor de referència } V_{80} = \frac{80 \times 10^3}{Q}$	
$V_{80} : \text{valor de referència en U.O./m}^3 \quad Q : \text{cabal d'emissió en m}^3/\text{min}$	

Llindar d'olor > 1 ppm	
Cabal d'emissió fins a 10 m ³ /min	Durada diària inferior a 1 hora sense límit d'U.O.
Cabal d'emissió de 10 a 300 m ³ /min	1.000 U.O./m ³
Cabal d'emissió > a 300 m ³ /min	El valor de referència de 1.000 U.O./m ³ es disminuirà amb el mateix factor en què se superi el cabal d'emissió de 300 m ³ /min
Fórmula pel càlcul del valor de referència $V_{300} = \frac{300 \times 10^3}{Q}$	

On: V : valor de referència en U.O./m³

Q: cabal d'emissió en m³/min

7. Aquest apartat referent als olors serà d'aplicació a totes les noves activitats regides en els annexos II i III

Art. 273. Radiacions electromagnètiques.

- 1 Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:
Radiacions no ionitzants (freqüència compresa entre 0 i 3000 Thz).
Radiacions ionitzants (freqüència superior a 3 Phz).
- 2 No es permet la instal·lació d'activitats que produeixen radiacions no ionitzants que afectin el funcionament d'altres instal·lacions alienes a l'activitat.
- 3 Només s'admetran instal·lacions ionitzants que tinguin finalitat mèdica i hauran de complir la normativa específica següent:
 - a. Instal·lacions de Raig X aplicades al diagnòstic mèdic (*Es regirà per allò que estableix el R.D. 1891/91 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin*).
 - b. Instal·lacions constituïdes per acceleradors de partícules, equips de Raig X utilitzats per teràpia mèdica, no inclosos en el paràgraf anterior, (*Es regirà per allò que estableix el D. 2869/72 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin*).
- 4 Pel que respecta a infraestructures de radiocomunicació i telecomunicacions :
No s'admetran, dins del nucli urbà, la col·locació de suports marins destinats a radiofonia, telefonia, etc. En el seu lloc es recorre a les tecnologies més avançades que redueixin l'impacte visual i de menor radiació d'emissió
La instal·lació de nous pals marins de radiofonia, telefonia o similars serà objecte d'un pla especial per fixar la seva situació i les mides correctores i només es podrà situar en sòl no urbanitzable. Les infraestructures de radiocomunicació s'ubicaran preferentment en antenes ja existents i es compartiran per les diferents companyies si tecnològicament es possible. La instal·lació primera per part d'una empresa adjudicatària no li donarà dret exclusiu i es permetrà que qualsevol altre empresa s'hi pugui instal·lar coherentment amb un projecte que respecti el criteri unitari i sempre que sigui tecnològicament possible.
- 5 A l'hora de traçar noves línies de telecomunicació amb cable en sòl no urbanitzable, caldrà tenir en compte els efectes sobre el paisatge urbà i els elements catalogats. En cas de sòls urbans o urbanitzables serà obligatori el soterrament de les mateixes.

Art. 274. Infraestructures de telecomunicacions en els edificis.

1. En els edificis de nova planta i en els edificis que es rehabilitin integralment, caldrà preveure la reserva d'espai per la instal·lació i conducció de connexions de les possibles antenes que s'han de situar a les cobertes dels habitatges. Això sense perjudici dels supòsits indicats en l'Art. 2 del RD 1/1998 d'infraestructures de telecomunicacions, pel qual es regiran les relacions jurídiques privades dels edificis, de nova construcció o no, en règim de propietat horitzontal.
2. Es considera antiestètica, als efectes de l'Art. 6.1 b de l'esmentat RD, la col·locació d'antenes individuals quan el nombre de les instal·lades sigui superior a dues. En aquest cas serà obligatòria la instal·lació de la infraestructura comuna d'accés als serveis de comunicació.
3. Respecte a les antenes de recepció dels programes dels serveis públics o comercials de radiodifusió i televisió.
 - a. No se'n podrà instal·lar a les finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edificis.
 - b. No se'n podran instal·lar en els espais lliures d'edificació, tant d'ús públic com privat.
 - c. A l'exterior del volum edificat només es podrà instal·lar un únic sistema de recepció per cada edifici i cada funció que no es pugui integrar tecnològicament amb altres en un mateix sistema. En cas d'haver-hi una antena instal·lada en l'edifici, aquesta tindrà el caràcter d'antena col·lectiva i el propietari del immoble o comunitat de propietaris haurà d'adoptar les mesures necessàries perquè tothom que ho vulgui pugui connectar-s'hi.

Això implica rescabalar qui hagi pagat la instal·lació de l'antena en la part proporcional.

- d. Quan s'instal·lin en la coberta dels edificis, caldrà escollir la ubicació que millor eviti que siguin vistes des de les vies i espais públics i que sigui compatible amb la seva funció.
- e. Les antenes parabòliques i les de torre composta, que s'instal·lin en edificis existents, de nova construcció o edificis catalogats, s'hauran de col·locar de la forma més adequada per evitar qualsevol impacte desfavorable contra l'edifici, Si no fos possible reduir l'impacte a nivells admissibles es podrà denegar l'autorització de la instal·lació.
- f. Les línies de distribució entre el sistema de recepció de la senyal i el sistema d'amplificació, i entre aquest i la derivació de cada pis, hauran d'anar encastades o soterrades. Únicament en ocasions excepcionals, es podran col·locar, preferentment en tub rígid o en cable despul·lat de color neutre, en terrats, en parets interiors no vistes, i patis de serveis interiors dels edificis.
- g. En cap cas les antenes no poden incorporar llegendes o anagrames que pugui interpretar-se que tenen caràcter publicitari i, si són visibles, només poden ser de color neutre.
- h. En cas que la petició per a la instal·lació de l'antena sigui formulada per un operador de sistemes d'emissions per satèl·lit, caldrà que, a part de la documentació prevista en la present ordenança, justifiqui que no és possible captar el senyal d'una altra antena, encara que aquesta no es trobi en el mateix edifici on l'abonat pretengui connectar-se.

Art. 275. Antenes d'emissions de programes dels serveis públics o comercials de radiodifusió o televisió.

Les antenes d'emissions de programes dels serveis públics o comercials de ràdio i televisió, únicament es podran instal·lar en els complexos previstos a l'efecte.

Art. 276. Antenes de ràdio aficionats.

1. Les antenes per a ràdio aficionats que no quedin fora de la vista de qualsevol via pública o espai de caràcter públic o comunitari només es podran instal·lar a les cobertes del edificis.
2. La instal·lació de qualsevol tipus d'antena d'aquesta mena en edificis o conjunts catalogats estarà sotmesa a les mateixes garanties d'innocuitat per els elements a protegir.
3. L'autorització per a la instal·lació de més d'una antena per aquesta funció, en un mateix edifici, serà discrecional per a l'administració municipal, i es basarà en els previsibles efectes de contaminació visual que es pugui produir.
4. Un ràdio aficionats no podrà disposar de més d'una instal·lació d'aquesta mena en un edifici, i això únicament quan sigui titular d'un habitatge o local ubicat en aquest edifici.

Art. 277. Radioenllaços i comunicacions privades.

1. Com a regla general, les antenes per a radio, enllaços i comunicacions privades, degudament autoritzades per l'administració competent en telecomunicacions, s'hauran d'instal·lar als complexos previstos, llevat que se situïn en sòl qualificat de serveis tècnics o amb altre qualificació urbanística que permeti expressament aquest ús, o que quedin fora de vista de qualsevol via pública o espai públic o privat.
2. Excepcionalment, i mitjançant la presentació del pla d'implantació que justifiqui la necessitat d'instal·lar algun o alguns elements de la xarxa en situació diferent, se'n podrà autoritzar la ubicació sobre la coberta d'edificis, en qualsevol cas, l'autorització estarà sotmesa a les mateixes garanties d'innocuitat pels elements a protegir assenyalades en aquesta ordenança.

Art. 278. Instal·lacions per a telefonia mòbil personal, sistemes de substitució de la xarxa de cablejat i altres serveis de telefonia pública.

1. Els sistemes de substitució, en cas d'avaria, de la xarxa cablejada per a enllaços per a ràdio per a altres serveis radio elèctrics de telefonia pública estaran subjectes a l'aprovació prèvia del pla d'implantació de desenvolupament del conjunt de tota la xarxa dintre del terme municipal, en el qual caldrà justificar la solució proposada amb criteris tècnics de cobertura geogràfica i en relació amb les altres alternatives possibles. L'esmentat pla haurà de definir, també, la tipologia de les antenes per a cada emplaçament.
2. Els operadors hauran de presentar el pla d'implantació de cobertura actual.
3. Les antenes de telefonia mòbil hauran d'utilitzar la major tecnologia disponible que sigui compatible amb la minimització de l'impacte visual.
4. Limitacions d'instal·lació:

- No s'autoritzaran les antenes de telefonia mòbil que no resultin compatibles amb l'entorn perquè hi provoquin un impacte visual no admissible.
- Amb caràcter general no s'autoritzarà la instal·lació d'antenes de telefonia mòbil en edificis o conjunts protegits, llevat dels casos concrets i excepcionals que tinguin informe favorable dels serveis municipals competents en protecció del patrimoni històric, artístic i monumental, i de protecció i millora del paisatge urbà.
- 5. Les llicències per a la instal·lació d'antenes de telefonia mòbil tindran el caràcter provisional i es podran revisar a instància de l'Ajuntament, transcorregut el termini de dos anys com a mínim des de la data d'atorgament de la llicència o de la seva darrera revisió. Els criteris per aquesta revisió es fonamentaran en l'eventual existència de noves tecnologies que facin possible la reducció d'impacte visual.
- 6. Les sol·licituds de llicències per a la instal·lació d'antenes de telefonia mòbil seran sotmeses a l'informe previ dels serveis tècnics municipals

Art. 279. Línies de transport d'energia elèctrica:

El traçat de noves línies en sòl no urbanitzable es fixarà amb un pla especial amb la finalitat de minimitzar els efectes sobre el paisatge i els elements catalogats. Aquest pla especial haurà d'ajustar-se a les condicions següents:

1. Condicions del traçat. Sempre que sigui possible se seguirà el relleu del terreny, s'allunyarà dels edificis inclosos en el catàleg i se seguiran, preferentment, les vies de comunicació, límits parcel·lars, etc...
2. Corredors. S'evitaran, sempre que es pugui, l'obertura de nous corredors. En cas de necessitat, es prendran les mides correctores encaminades a minimitzar l'impacte paisatgístic i caldrà garantir sempre la cobertura vegetal i arbòria que eviti l'erosió del substrat.
3. Suports. S'aplicaran les mesures necessàries per minimitzar l'impacte sobre l'avifauna i es procurarà integrar els suports tant pel disseny com pel seu color al medi paisatgístic.
4. Vegetació. El tractament de la vegetació es farà respectant l'estrat arbustiu d'alçada no superior a 1,50 metres i les espècies arbòries que no suposin un perill per a la necessària seguretat de la línia.
5. Instal·lació i manteniment de les línies elèctriques amb l'adopció de mesures per a la disminució del perill per l'avifauna.
6. Abalisament. Incorporació a suports i línies dels medis d' abalisament necessaris per a garantir el tràfic dels medis aeris en cas d'incendi.

Secció 2a: REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.**Art. 280. Objecte**

Aquesta regulació té per objecte establir els requisits mínims que han de complir tots els locals comercials i els establiments de pública concurrència.

Art. 281. Àmbit d'aplicació

A efectes d'aquesta norma, s'entendrà com a local, el lloc o la part integrant d'un edifici destinat a activitats comercials, dotacionals (educatiu, cultural, sanitari-assistencial, esportiu, religiós) i de pública concurrència.

Art. 282. Condicions mínimes

- 1 L'alçada lliure dels locals es fixa en 3 m. Els establiments que s'instal·lin en la qualificació de zona de nucli antic, Clau 1a i Clau 1b; sempre que es tracti d'edificis de més de 30 anys d'antiguitat, en els quals no s'hagi canviat la cota del primer forjat li serà d'aplicació les dades del quadre següent:

	DESTINAT AL PÚBLIC	DESTINAT A ÚS PRIVAT
CRITERI GENERAL	Alçada mitjana 2,80 m Alçada mínima 2,40 m	Alçada mitjana 2,50 m Alçada mínima 2,15 m
Locals existents de sup. MENOR DE 150 m ²	Alçada mitjana 2,50 m Alçada mínima 2,15 m	Alçada mitjana 2,40 m Alçada mínima 2,10 m
Locals existents de sup. MENOR DE 50 m ²	Alçada mitjana 2,40 m Alçada mínima 2,10 m	Alçada mitjana 2,30 m Alçada mínima 2,10 m
Locals existents de sup. MENOR DE 25 m ²	Alçada mínima 2,20 m	Alçada mínima 2,10 m

- 2 La superfície útil mínima de qualsevol local es fixa en 10 m². Haurà de destinar un mínim del 50% de la superfície a zona pública (sense incloure la cambra higiènica). En quant als mínims exigibles només seran computables les zones de l'establiment situades sota la projecció de l'edifici. Per tant, a efectes del càlcul de la superfície mínima no es podran considerar les zones exteriors, terrasses o tancaments.
- 3 No s'admetran segregacions que donin lloc a locals de dimensions inferiors a les senyalades a l'apartat anterior.

Art. 283. Mesures correctores

- 1 Tots els locals que a causa de l'activitat que vulguin desenvolupar precisin sortida de fums, s'hauran de poder connectar a sortida de fums independent de les ventilacions dels habitatges de l'edifici.
- 2 La conducció de fums serà independent i fins a la coberta de l'edifici
- 3 No s'admetrà la instal·lació de xemeneies ni cap mena de conducte que discorri per qualsevol de les façanes de l'edifici.
- 4 Aquells locals existents que, per raons de l'activitat que desenvolupen a l'entrada en vigor d'aquest POUM, precisin sortida de fums i aquesta no pugui col·locar-se a l'interior de l'edificació, es permetrà situar-la a la façana sempre i quan es compleixin els següents requisits:
 - a. Discorrerà per una façana que no sigui la principal.
 - b. Caldrà que es folri amb obra per tal que l'acabat sigui idèntic al de la façana de l'edifici.
 - c. Per a la col·locació de la sortida de fums, l'activitat cal que es trobi en funcionament a l'entrada en vigor del POUM
 - d. Si en el mateix edifici hi ha varis locals amb iguals condicions caldrà preveure una solució unitària per tal de centralitzar l'indret de recorregut de les xemeneies.
 - e. No es permetrà la instal·lació de noves xemeneies a la façana per a nous usos.
 - f. Per a l'obtenció de la llicència d'obres, caldrà portar un plànol de l'actuació on es mostri la solució emprada i l'estat final de la façana.
 - g. Si la xemeneia discorre per un celobert o pati de ventilació, haurà de ser d'acer inoxidable polit o folrada amb obra.
 - h. Aquells locals que tanquin terrasses conforme a l'ordenança específica, l'aforament, a efectes dels mínims exigibles, serà el de l'antic local més el del tancament.
 - i. Els establiments comercials col·lectius de nova construcció estaran dotats d'una cambra higiènica adaptada per a minusvàlids amb ventilació natural o forçada, la qual no podrà tenir comunicació directa amb el local i estarà composta, al menys, per un lavabo i un inodor.

- j. Quan l'activitat necessiti magatzem, aquest haurà de situar-se en el propi local o annex, però en cap cas es podrà ubicar a la zona de reculada, a la terrassa o sota el tendal o per transformació de places d'aparcament en magatzem. Quan el magatzem sigui independent del local, s'haurà de tramitar la llicència conjuntament amb el local i el conjunt s'entendrà com una unitat.
 - k. A les terrasses privatives dels locals comercials s'hi podran instal·lar els tendals regulats a la normativa específica.
 - l. Les activitats que es desenvolupin a la terrassa d'un local han de ser les mateixes que les que s'exerceixen al seu interior, havent de tramitar-les totes elles a nom del mateix titular.
 - m. Quan les plantes superiors es destinin a habitatge o l'edifici no sigui exclusivament comercial, els locals hauran de ser independents de la resta de l'edifici, l'accés caldrà que sigui directa des de la via pública i hauran de constituir un sector d'incendi independent de l'edifici.
5. Totes les màquines instal·lades al costat o sota d'habitatges aniran dotades d'elements esmorteïdors de vibracions.
 6. Les màquines i motors s'instal·laran a una distància de 80 cm de parets mitgeres i en cap cas podran tenir suports en parets, pilars ni sostres, llevat aquest últim cas de petites unitats d'aire condicionat sense compressors, sempre que la suspensió es faci mitjançant la instal·lació d'esmorteïdors.
 7. Quan el focus emissor de soroll sigui un aparell es podrà exigir com a complement dels requisits referents als aïllaments acústics la instal·lació d'un limitador de volum automàtic i calibrable. L'aparell serà fàcilment precintable i degudament homologat, quan això sigui possible.

Art. 284. Activitats musicals

Les activitats musicals es regularan per la Llei 11/2009 de 6 de juliol, i el reglament que el desenvolupa 112/2010.

Art. 285. Bars

Als efectes d'aquestes normes urbanístiques, té la consideració de bar aquella activitat que té per objecte la venda de begudes per a ser consumides a l'establiment, acompanyades o no de tapes i entrepans, podent tenir música ambiental amb un màxim de 50 db(A).

Art. 286. Bars musicals

1. Tenen la consideració de bar - musical aquells locals que disposen de servei de bar amb ambientació musical per a mitjans mecànics, segons determina el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
2. En el present POUM, no es preveu cap zona on es pugui desenvolupar aquesta activitat, en cas de voler-ne instal·lar, caldrà la tramitació d'un pla especial amb l'aprovació favorable de l'Ajuntament.

Art. 287. Altres activitats

1. Les activitats d'oci, espectacles i recreatives que disposen d'equip de música o que facin activitats musicals estan sotmeses a les peculiaritats següents:
2. Els serveis tècnics municipals han de comprovar l'efectivitat de les mesures d'aïllament en base a un disc CD patró que es constitueix com a referència de totes les activitats.

Secció 3a: REGULACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS D'AIRE CONDICIONAT I CAPTADORS D'ENERGIA SOLAR.

Art. 288. Instal·lacions d'aire condicionat i captadors d'energia solar.

1. En els projectes de construcció d'edificis de nova planta i de rehabilitació integral si preveu la instal·lació d'aire condicionat i de captadors d'energia solar, individuals o col·lectius, caldrà definir la ubicació dels conductes de repartiment, de les entrades i sortides de l'aire de la maquinària.
2. Aquestes instal·lacions, per a les quals s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència, hauran de situar-se en les cobertes, sense que siguin perceptibles des de la via pública. Alternativament s'acceptaran altres emplaçaments que disminueixin l'impacte visual i que millorin la integració a l'edifici.
3. Per als edificis construïts abans de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança serà d'aplicació l'apartat 2 d'aquest Art..
4. El projecte d'instal·lació d'aire condicionat d'un local en planta baixa haurà d'atènyer-se als criteris següents de repercussió en façana:
 - La solució ha de ser la mateixa per a tots els forats arquitectònics d'un mateix edifici.
 - L'aparell de l'equip de sortida a l'exterior de la instal·lació s'integrarà en la fusteria, sense sobresortir del seu pla vertical, i s'adaptarà al seu disseny, material i color mitjançant reixes i similars. En cap cas no serà autoritzable la perforació de la façana per la col·locació d'aquests aparells o conductes, ni adossar-los-hi.
 - La col·locació d'aquests elements en locals catalogats o situats en edificis catalogats (qualsevol nivell de protecció), serà objecte d'una atenció especial en la seva integració compositiva, i se'n podrà denegar la col·locació a la façana quan les característiques del tancament original no ho admetin.
5. Les instal·lacions de captadors d'energia solar (calorífica i fotovoltaica) en les zones 1a i 1b es situaran en zones no visibles des del carrer, procurant sempre que sigui possible instal·lar-les en la coberta i enseguint la pendent de la coberta.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.

PRIMERA. Llicències

1. Les llicències urbanístiques concedides abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM tenen la vigència establerta en l'acord de concessió i confereixen dret al seu titular a realitzar tot allò que es concreti en la llicència.
2. Poden ser prorrogades en quant a la seva vigència per la meitat del termini original si en el moment en què se sol·licita la pròrroga els edificis han cobert aigües.
3. Totes les llicències concedides després de l'aprovació inicial d'aquest POUM que no es refereixin a terrenys destinats a sistemes urbanístics generals o locals, han de tenir efectivitat d'acord amb les normes urbanístiques vigents, però respectant les determinacions del POUM
4. Les llicències sol·licitades abans de la publicació de l'acord de suspensió de llicències inherent al d'aprovació inicial d'aquest POUM, resten subjectes a allò que es disposa en l'art. 102 del RLU.

SEGONA . Regulació dels edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació:

1. Es consideraran edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació aquells que per raó de l'aprovació del planejament urbanístic quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.
2. En aquests edificis o instal·lacions només es podran realitzar les obres que preveu l'art. 108 del TRLUC, modificat pel decret 3/2012 de 22 de febrer, i per l'Art. 119.1 i les DT 6ª i 7ª del RLU.

TERCERA . Regulació dels edificis, instal·lacions en situació de Volum disconforme:

Les construccions que siguin disconformes amb els paràmetres del nou planejament, però que no quedin fora d'ordenació, se subjecten al règim següent:

- a. Es poden autoritzar obres de consolidació i obres de rehabilitació, sempre que el planejament urbanístic no les limiti d'acord amb el què estableix la lletra c) d'aquest apartat.
- b. Es poden autoritzar els usos i activitats que siguin conformes amb el nou planejament.
- c. En tot cas, els plans urbanístics regulen en quins supòsits el grau de disconformitat amb els paràmetres d'ocupació i profunditat edificable, alçada màxima o edificabilitat màxima comporta vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació, i poden limitar, en aquests supòsits, les obres de rehabilitació autoritzables. També poden subjectar l'autorització de les obres de gran rehabilitació a l'adequació de l'edifici a la totalitat o algunes de les determinacions del planejament.
- d. Es poden autoritzar les operacions a què fa referència l'art. 187 del TRLUC, sempre d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic sobre densitat o nombre màxim d'habitatges o d'establiments.

QUARTA. Regulació de les parcel·les preexistents que no compleixen les condicions d'edificació

Les parcel·les existents a les zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableix el Pla d'ordenació per a la zona on s'emplanten, es consideren edificables sempre que constin inscrites en el Registre de la Propietat abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

CINQUENA . Enderrocs

Quan s'aterri qualsevol edificació anterior al POUM tot i que sigui fortuïtament, o bé pugui ser classificada com a edificació ruïnosa a causa del seu envelliment, la nova construcció, haurà de fer-se segons les condicions establertes en aquestes normes urbanístiques.

En el cas d'enderrocs de les edificacions fora d'ordenació, les parcel·les resultants s'han de sotmetre en tots els aspectes a aquestes normes. Tanmateix, en el cas d'una parcel·la inscrita en el Registre de la Propietat o en el cadastre abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla que hagi quedat o quedi després buida, queda dispensada d'acomplir amb els requisits de parcel·la i de façana mínima previstos en aquest POUM, però ha d'ajustar-se a la resta de condicions de la zona corresponent.

SISENA . Polígons , sectors

Mentre no es desenvolupin els àmbits d'actuació i els sectors previstos en aquest POUM, poden mantenir-se els usos i les activitats existents en l'àmbit corresponent que comptin amb la corresponent aprovació o llicència, però no poden modificar-se ni ampliar-se. D'acord amb la TRLUC (Art.s 53 i 54), en aquests àmbits poden autoritzar-se usos o obres provisionals no prohibits.

DISPOSICIONS ADDICIONALS.

En les zones amb ordenació residencial aïllada anteriors a les NNSS , amb construccions preexistents emparades per llicència urbanística d'obres, no serà paràmetre normatiu la separació a vial o a resta de límits del nou POUM, regint les determinacions de separacions pel que varen obtenir la llicència.

DISPOSICIONS FINALS.

PRIMERA

Les remissions del POUM a les diferents normes urbanístiques i d'ordenació del territori, tant de rang legal com reglamentari, s'entenen efectuades a la normativa vigent en cada moment.

SEGONA

L'aprovació d'aquest POUM comporta la derogació de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents.

TERCERA

El nou POUM entrarà en vigor i serà executiu l'endemà de la publicació al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva.

Acrònims

A – Sistema aeroportuari

ACA - Agència Catalana de l'Aigua

CHE - Confederación Hidrográfica del Ebro

CTE – Codi Tècnic de l'Edificació

D – Habitatge dotacional públic

DMU – Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'urbanisme

DOGC – Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

E – Sistema d'equipaments

ENPE - Espai Natural de protecció especial

F – Sistema ferroviari

H – Sistema hidrogràfic

ICC – Institut Cartogràfic de Catalunya

NE – No edificable

NPU - Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament

PAU – Polígon d'actuació urbanística

PEIN – Pla d'espais d'interès natural

PEU – Pla especial urbanístic

PMU – Pla de millora urbana

POUM – Pla d'ordenació urbanística municipal

PTP de les Comarques Centrals – Pla territorial parcial de les Comarques Centrals

RLU – Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme

RSU – Residus sòlids urbans

S – Sistema de protecció

SU – Sòl urbà

SUC – Sòl urbà consolidat **SNC** – Sòl urbà no consolidat **SNU** – Sòl no urbanitzable

T – Sistema de serveis tècnics i ambientals

TRLU – Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol

V – Sistema d'espais lliures (zona verda)

X – Sistema viari (xarxa viària)

ANNEX NORMATIU 1. FITXES DE POLÍGONS I SECTORS.

Polígons d'actuació urbanística (PAU).

PAU-1- Aiguaneu

PAU-2-Camí Can Toni Vell

PAU-3- P.de l'Alcalde

PAU-4- Passeig del Montseny

163

Plans de Millora Urbana (PMU)

PMU-1- L'Avellaneda

*PMU-2- Passeig de les
Guilleries Aiguaneu*

PAU-1- "Aiguaneu"

1 Paràmetres reguladors:

SUPERFÍCIE ÀMBIT		11.447 m ²	
Sòl pendent > 20%		3.850 m ²	
Àmbit deduït 20%		11.447 m ²	
ÀMBIT-1- de 3.850 m ² ÀMBIT-2 de 10.037 m ²			
SISTEMES		5.497,00 m ²	
Espais lliures (v4) >20%	576	576,00	0,0503
Equipaments	3.850	3.850,00	0,3363
Dotacionals			0,0000
Viari		1.420,00	0,1240
Serveis tècnics	30	30,00	0,0026
SÒL PRIVAT		5.571,00 m ²	
Sòl d'aprofitament privat		5.571,00	0,4867
Residencial (4a)	5571 m ²	0,00	0,49
Edificabilitat		3.343,00	0,2920
Residencial (6a)	3343 m ²	0,29	0,00
Edificabilitat bruta	0,2920 m ² st/m ² s		
Densitat bruta hab/ha	6,99 hab/ha		
Nombre màxim habitatges	8		
HPP	0 %		
Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets +p.p. espais comuns) = 90,00 *1,25 =112,50 m ²			

2 Objectiu :

Aquest polígon neix per donar entitat urbanística a la cessió anticipada del terreny anomenat "camp de futbol" que va realitzar l'empresa Aiguaneu el 06/03/2007 amb escriptura pública (tomo 3005, libro 12 de Espinelves, folio 129 finca 362) a l'Ajuntament d'Espinelves.

L'objecte d'aquest PMU es pot resumir en:

1. Aconseguir l'equipament sense cap clàusula lliure de càrregues.
2. Fixar la imatge a l'entrada del municipi.
3. Acabar la urbanització de la zona.

3 Condicions d'ordenació :

- La zona d'edificació es regularà pel que determina la qualificació clau 6a, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla amb l'única condició que el carener de les edificacions no podrà sobrepassar la cota del carrer de Vic ni del carrer de Cal Campaner.
- El sistema d'ordenació de l'edificació proposada ha de ser d'habitatge unifamiliar seguint el model existent en el barri i l'accés al mateix serà per la vialitat que s'establirà a l'interior del sector.
- Les edificacions seran preferiblement de planta baixa, la façana es revestirà amb pedra de la zona per donar continuïtat a les edificacions del nucli antic.
- Les zones amb pendents superiors al 20% es deixaran enjardinades i aquelles que formin part de les parcel·les es tractaran com a sòl verd privat.

4 Sistema de gestió :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

No es cedirà aprofitament urbanístic atenent al fet que l'actuació no genera més sostre de l'existent en l'antiga normativa atenent al que diu l'art.40.2.b del Reglament :

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

PAU-1- "Aiguaneu"

5 Càrregues d'urbanització :

L'execució d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

6 Mobilitat :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats.

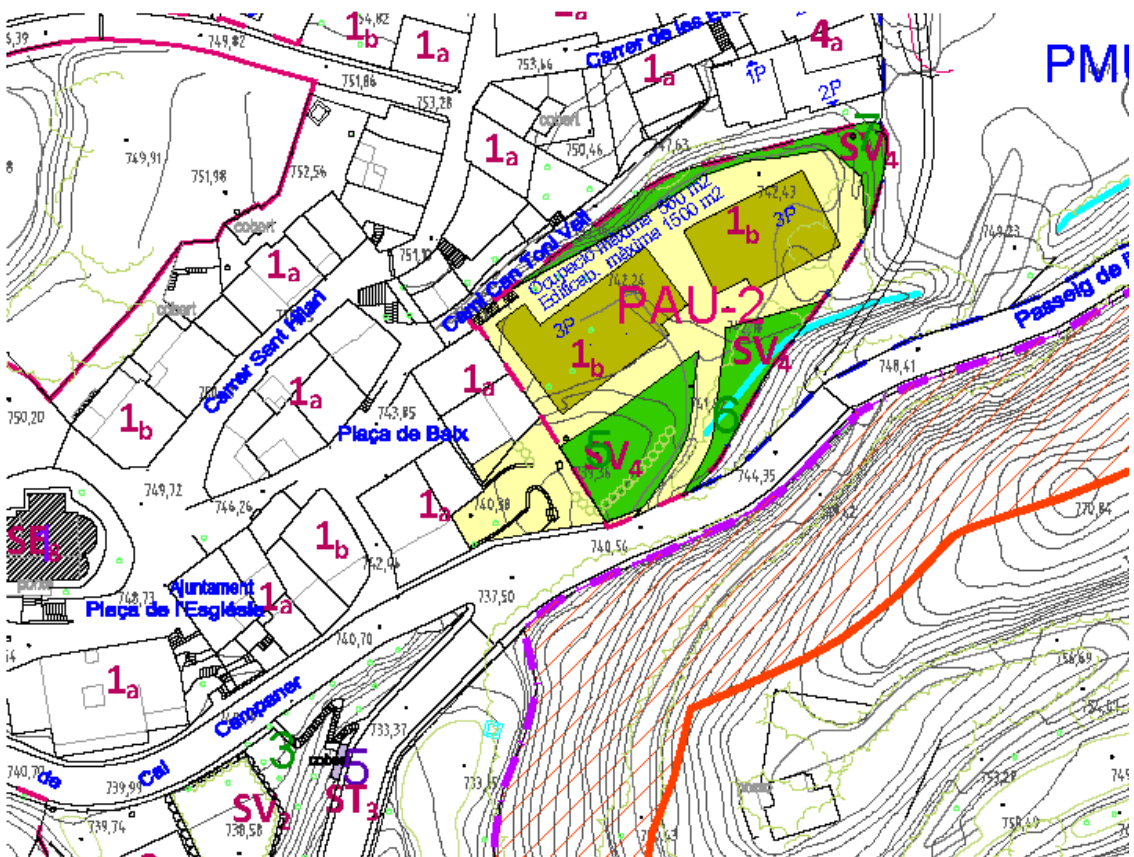
7 Agenda de les actuacions:

Es preveu que aquest polígon es desenvoluparà durant el cinquè sexenni del POUM.

PAU-2- "CAMÍ CAN TONI VELL"



167



PAU-2- "Camí Can Toni Vell"

1 Paràmetres reguladors:

SUPERFÍCIE ÀMBIT		2.292,00 m ²	
Sòl pendent > 20%		0 m ²	
Àmbit deduït 20%		2.292 m ²	
SISTEMES		797,00 m ²	
Espais lliures (v4)	670	670,00	0,2923
Equipaments			0,0000
Dotacionals			0,0000
Viari		77,00	0,0336
Serveis tècnics	25	25,00	0,0109
SÒL PRIVAT		1.520,00 m ²	
Sòl d'aprofitament privat		1.520,00	0,6632
Residencial (1b)		0,00	
Pati illa	560 m ²	0,24	
Edificabilitat	960 m ²	0,42	
Residencial (1b)		1.500,00	0,6545
Edificabilitat	1500 m ²	0,65	
HPP		0,00	
Edificabilitat bruta	0,6545 m ² st/m ² s		
Densitat bruta hab/ha	69,81 hab/ha		Densitat bruta
Nombre màxim habitatges	16	16 Lliure	69,808 hab/ha
HPP	0 %		

Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets + p.p. espais comuns) = 90,00 * 1,25 = 112,50 m²

2 Objectiu :

Aquest Polígon d'actuació pretén resoldre una peça situada sota el camí de Can Toni Vell .

Aquesta actuació dona compliment al contenciós resolt pel Tribunal Suprem sobre la llicència d'obres atorgada per l'Ajuntament.

Per tant l'objecte d'aquest PAU es pot resumir en:

1. Fixar els solars afectats
2. Reurbanitzar els serveis urbanístics d'aigua, clavegueram ,BT i enllumenat.
3. Resoldre l'accessibilitat de la finca.

3 Condicions d'ordenació :

- La zona d'edificació es regularà pel que determina la qualificació clau 1b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla.
- El sistema d'ordenació de l'edificació proposada ha de ser d'habitatge uni o pluriifamiliar entre mitgeres seguint el model existent en el barri.
- Els terrenys amb pendents superiors al 20% no podran computar als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures i d'equipaments comunitaris d'acord amb l'art.7.1.d del RLUC.

4 Sistema de gestió :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

No es cedirà aprofitament urbanístic atenent al fet que l'actuació no genera més sostre de l'existent en l'antiga normativa atenent al que diu l'art.40.2.b del Reglament :

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

PAU-2- “Camí Can Toni Vell”

5 Càrregues d'urbanització :

L'execució d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

6 Mobilitat :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es permetrà el dret de pas peatonal pel sector i es farà càrrec dels costos imputats.

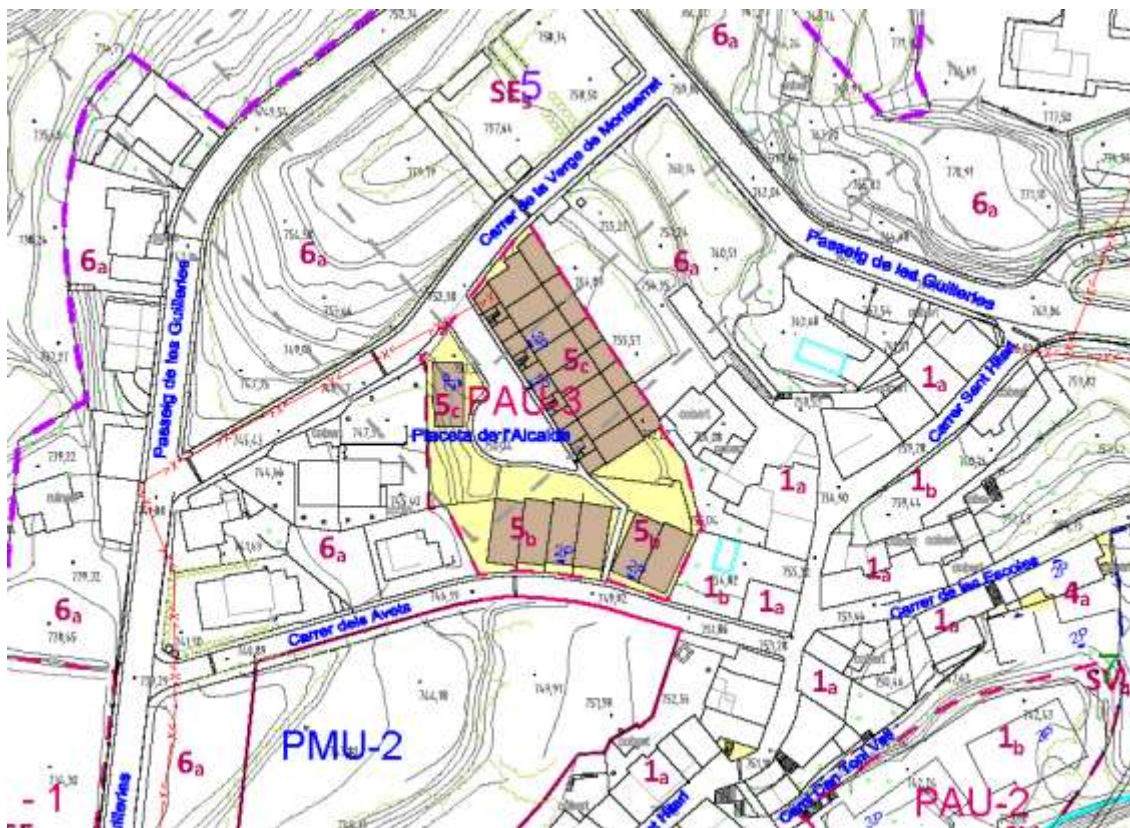
7 Agenda de les actuacions:

Es preveu que aquest sector es desenvoluparà durant el tercer sexenni del POUM.

PAU-3- "P. DE L'ALCALDE"



170



PAU-3- "P. de l'Alcalde"

1 Paràmetres reguladors:

SUPERFÍCIE ÀMBIT		2.850,00 m ²	
Sòl pendent > 20%		0 m ²	
Àmbit deduït 20%		2850 m ²	
SISTEMES		500,00 m ²	
Espais lliures (v4)		0,00	0,0000
Equipaments			0,0000
Dotacionals			0,0000
Viari		500,00	0,1754
Serveis tècnics			0,0000
SÒL PRIVAT		2.350,00 m ²	
Sòl d'aprofitament privat		2.350,00	0,8246
Residencial (5b-5c)	2.350 m ²	0,00 0,82 0,00	
Edificabilitat		3.352,00	1,1761
Residencial (5b-5c)	3.352 m ²	1,18 0,00	
Edificabilitat bruta	1,1761 m ² st/m ² s		
Densitat bruta hab/ha	52,63 hab/ha		Densitat bruta
Nombre màxim habitatges	15	15 Lliure	52,632 hab/ha
HPP	0 %		

Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets + p.p. espais comuns) = 90,00 * 1,25 = 112,50 m²

171

2 Objectiu :

Aquest Polígon d'actuació pretén resoldre una situació que ve de la delimitació de sòl del municipi

Aquesta actuació té l'objectiu de resoldre el problema de la xarxa de clavegueram dels habitatges i la seva connexió amb la xarxa general, .

També té l'objectiu de delimitar l'espai públic de cessió corresponent al vial de trànsit rodad i al vial peatonal que va del carrer dels Avets al carrer Verge de Montserrat

3 Condicions d'ordenació :

- La zona d'edificació es regularà pel que determina la qualificació clau 5c i 5b , les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla.
- El sistema d'ordenació de l'edificació proposada ha de ser d'habitatge unifamiliar entre mitgeres seguint el model existent en el barri.

4 Sistema de gestió :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

No es cedirà aprofitament urbanístic atenent al fet que l'actuació no genera més sostre de l'existent en l'antiga normativa atenent al que diu l'art.40.2.b del Reglament :

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

PAU-3- "P. de l'Alcalde"

5 Càrregues d'urbanització :

L'execució d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

6 Mobilitat :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats.

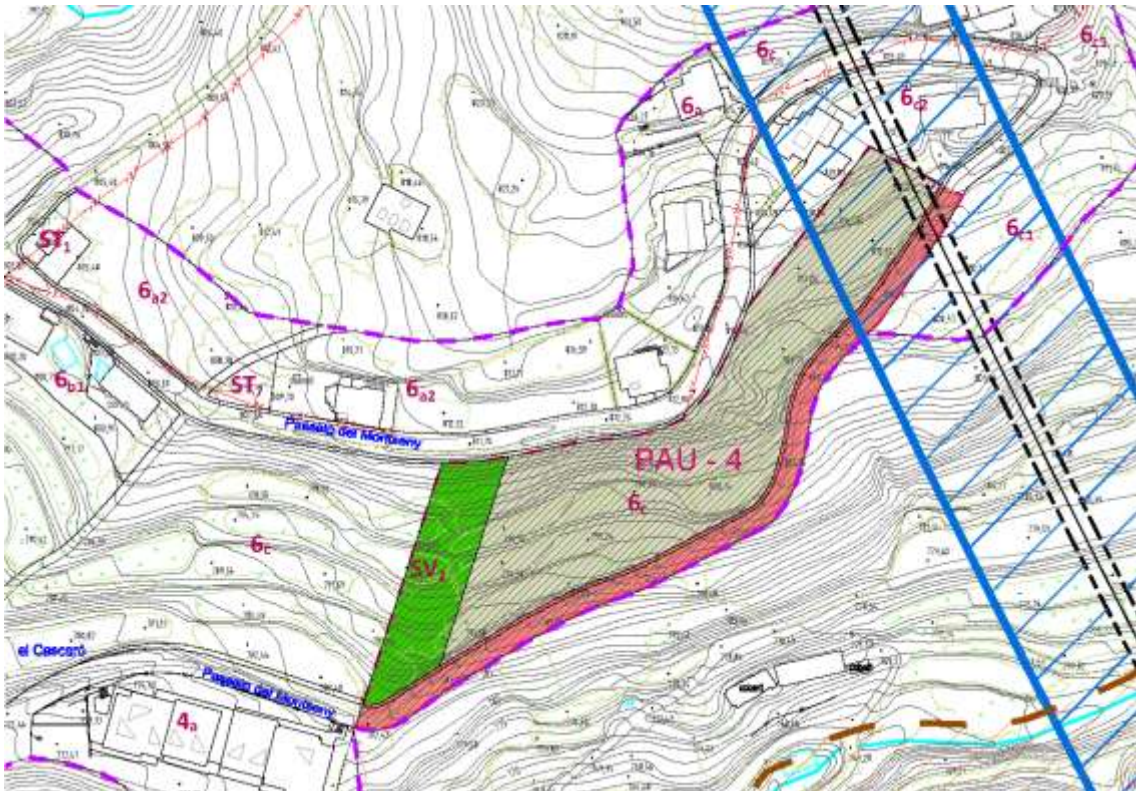
7 Agenda de les actuacions:

Es preveu que aquest polígon es desenvoluparà durant el primer sexenni del POUM.

PAU-4- "PASSEIG DEL MONTSENY"



173



PAU-4- "Passeig del Montseny"

1 Paràmetres reguladors:

SUPERFÍCIE ÀMBIT		7.376,00 m ²	
Sòl pendent > 20%		0 m ²	
Àmbit deduït 20%		7.376 m ²	
SISTEMES		-7.137,00 m ²	
Espais lliures (v4)	1.078	1.078,00	0,1461
Equipaments			0,0000
Dotacionals			0,0000
Viari		1.475,00	0,2016
Serveis tècnics	12		0,0000
SÒL PRIVAT		4.811,00 m ²	
Sòl d'aprofitament privat		4.811,00	0,6523
			0,00
Residencial (6)	4.811 m ²		0,65
			0,00
Edificabilitat		1.920,00	0,2603
Residencial (1b)	1.924 m ²		0,26
			0,00
Edificabilitat bruta	0,2603 m ² st/m ² s		
Densitat bruta hab/ha	6,78 hab/ha		Densitat bruta
Nombre màxim habitatges	5	5 Lliure	6,779 hab/ha
HPP	0 %		
Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets + p.p. espais comuns) = 90,00 * 1,25 = 112,50 m ²			

174

2 Objectiu :

Aquest Polígon d'actuació pretén resoldre una peça situada a un extrem del municipi.

Aquesta actuació reordena un solar existents amb façana al Passeig del Montseny.

Per tant l'objecte d'aquest PAU es pot resumir en:

1. Reparcel·lar la finca
2. Situar una zona verda que faci de tallafocs i de connexió.
3. Fer front a la urbanització del Passeig

3 Condicions d'ordenació :

- La zona d'edificació es regularà pel que determina la qualificació clau 6, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla.
- El sistema d'ordenació de l'edificació proposada ha de ser d'habitatge unifamiliar entre mitgeres seguint el model existent en el barri.

4 Sistema de gestió :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

No es cedirà aprofitament urbanístic atenent al fet que l'actuació no genera més sostre de l'existent en l'antiga normativa atenent al que diu l'art.40.2.b del Reglament :

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

PAU-4- "Passeig del Montseny"

5 Càrregues d'urbanització :

L'execució d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

6 Mobilitat :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats.

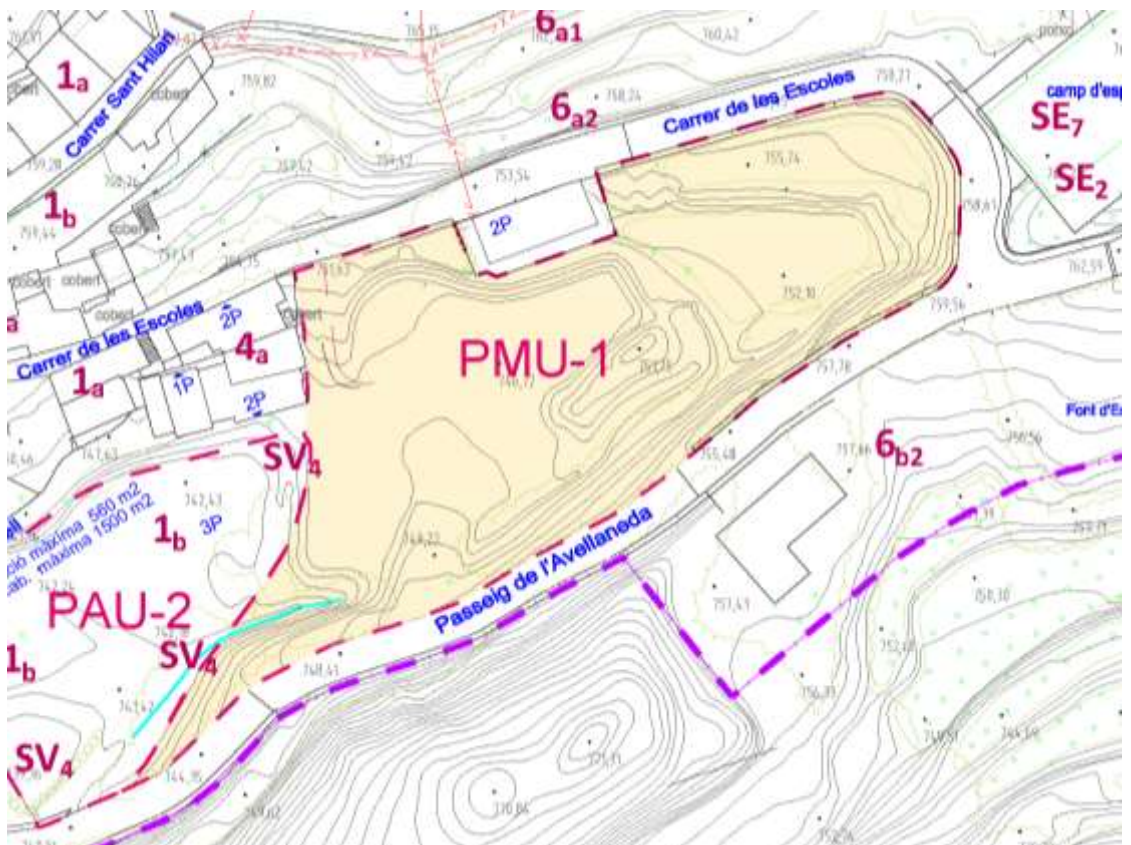
7 Agenda de les actuacions:

Es preveu que aquest polígon es desenvoluparà durant el quart sexenni del POUM.

PMU -1- L'AVELLANEDA



176



PMU -1- L'Avellaneda

1 Paràmetres reguladors:

SUPERFÍCIE ÀMBIT		4.440 m ²	
Sòl pendent > 20%		1.350 m ²	
Àmbit deduït 20%		4.440 m ²	
SISTEMES		1.652,00 m ²	
Espais lliures (v4) >20%	1350	1.350,00	0,3041
Equipaments			0,0000
Dotacionals			0,0000
Viari		290,00	0,0653
Serveis tècnics	12	12,00	0,0027
SÒL PRIVAT		2.788,00 m ²	
Sòl d'aprofitament privat		2.788,00	0,6279
			0,00
Residencial (4a)	1.283 m ²		0,29
Pati illa	1.505 m ²		0,34
Edificabilitat		2.940,00	0,6622
Residencial (4a)	1860 m ²		0,42
Residencial (6a)	1.080 m ²		0,24
Edificabilitat bruta	0,6622 m ² st/m ² s		
Densitat bruta hab/ha	29,28 hab/ha		Densitat bruta
Nombre màxim habitatges	13	13 Lliure	29,279 hab/ha
HPP	0 %		

*Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets + p.p. espais comuns) = 90,00 * 1,25 = 112,50 m²*

177

Objectiu :

Aquest sector pretén resoldre una peça de característiques especials. Aquesta actuació reordena el solar existent amb façana al carrer de les Escoles i al carrer de l'Avellaneda.

L'objecte d'aquest PMU es pot resumir en:

1. Dotar d'una façana coherent al carrer de les escoles amb una edificació continua de petits conjunts plurifamiliars.
2. Obrir un vial perpendicular entre els dos carrers i resolgui el sanejament existent.
3. Acabar la pastilla inferior amb dos habitatges unifamiliars

3 Condicions d'ordenació :

- La zona d'edificació es regularà pel que determina la qualificació clau 4a i 6b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla.
- El sistema d'ordenació de l'edificació proposada ha de ser d'habitatge plurifamiliar i unifamiliar seguint el model existent en el barri.

4 Sistema de gestió :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

No es cedirà aprofitament urbanístic atenent al fet que l'actuació no genera més sostre de l'existent en l'antiga normativa atenent al que diu l'art.40.2.b del Reglament :

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

5 Càrregues d'urbanització :

L'execució d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

6 Mobilitat :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats.

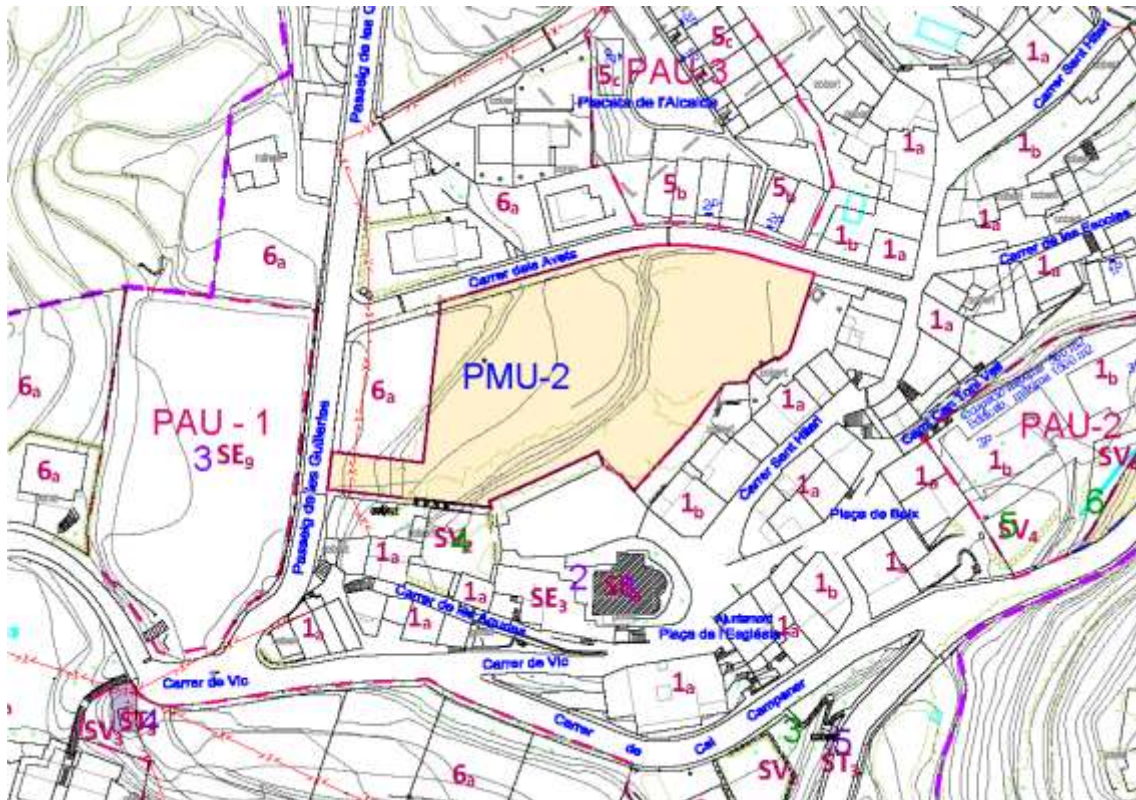
7 Agenda de les actuacions:

Es preveu que aquest polígon es desenvoluparà durant el quart sexenni del POUM.

PMU -2- "PASSEIG DE LES GUILLERIES"



179



PMU -2- "Passeig de les Guilleries"

1 Paràmetres reguladors:

SUPERFÍCIE ÀMBIT		4.840,00 m ²	
Sòl pendent > 20%		0 m ²	
Àmbit deduït 20%		4.840 m ²	
SISTEMES		4.480,00 m ²	
Espais lliures	1.200	1.200,00	0,2479
Equipaments			0,0000
Dotacionals			0,0000
Viari		1.860,00	0,4298
Serveis tècnics			0,0000
SÒL PRIVAT		1.780,00 m ²	
Sòl d'aprofitament privat		1.780,00	0,3678
			0,00
Residencial (6a)	1230 m ²		0,25
Residencial (2b)	550 m ²		0,11
Edificabilitat		1.438,00	0,2971
Residencial (6a)	738 m ²		0,15
Residencial (2b)	700 m ²		0,14
Edificabilitat bruta	0,2971 m ² st/m ² s		
Densitat bruta hab/ha	20,66 hab/ha		Densitat bruta
Nombre màxim habitatges	10	10 Lliure	20,661 hab/ha
HPP	0 %		
Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets + p.p. espais comuns) = 90,00 * 1,25 = 112,50 m ²			

180

2 Objectiu :

Aquest Polígon d'actuació pretén resoldre una peça situada al mig del nucli.

Aquesta actuació reordena dos grans solars existents amb façana al carrer dels Avets, Passeig de les Guilleries i la plaça de l'Església, i a la vegada dona als darreres de les parcel·les del carrer Sant Hilari.

Per tant l'objecte d'aquest PAU es pot resumir en:

1. Reordenar el sòl urbà que dona a l'entorn de l'església romànica.
2. Racionalitzar la parcel·lació.
3. Millorar l'accessibilitat de les finques existents.
4. Millorar la qualitat dels serveis de la resta de sòl.

3 Condicions d'ordenació :

- La zona d'edificació es regularà pel que determina la qualificació clau 6a i 2b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla.
- El sistema d'ordenació de l'edificació proposada ha de ser d'habitatge uni o bifamiliar entre mitgeres seguint el model existent en el barri.
- Els terrenys amb pendents superiors al 20% no podran computar als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures i d'equipaments comunitaris d'acord amb l'art.7.1.d del RLUC.

4 Sistema de gestió :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

No es cedirà aprofitament urbanístic atenent al fet que l'actuació no genera més sostre de l'existent en l'antiga normativa atenent al que diu l'art.40.2.b del Reglament :

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

PMU -2- "Passeig de les Guilleries"

5 Càrregues d'urbanització :

L'execució d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

6 Mobilitat :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats.

7 Agenda de les actuacions:

Es preveu que aquest polígon comenci a desenvolupar-se a finals del segon sexenni del POUM.

O.1. ORDENANÇA REGULADORA DELS COLORS DE LES FAÇANES

Nucli antic (1a – 1b)

- Les gammes de color a emprar en les façanes del casc antic es regiran per la carta de colors annexa que van del siena a l'ocre.
- Les fusteries es regiran per tonalitats fosques o de color natural
- Els acabats de façana tant podran ser llisos, com estucats raspallats, planxats etc..
- En cas excepcional, s'admetran tonalitats diferents sempre que es faci una prova que s'adeqüi a l'entorn i sigui acceptada per l'ajuntament.

CARTA COLORS FAÇANES

Nucli Antic (1a-1b)

				
RGB 71,18,0	RGB 92,0,0	RGB 117,29,0	RGB 127,31,0	RGB 163,41,0
				
RGB 117,59,0	RGB 153,77,0	RGB 194,97,0	RGB 255,176,97	RGB 255,194,133
				
RGB 163,122,0	RGB 255,209,71	RGB 255,223,127	RGB 255,233,168	RGB 255,240,194
				
RGB 175,125,49	RGB 205,153,76	RGB 215,173,112	RGB 227,198,156	RGB 239,221,195
				
RGB 96,71,47	RGB 137,102,67	RGB 165,124,82	RGB 201,173,146	RGB 233,221,210
				
RGB 106,92,52	RGB 130,114,64	RGB 165,145,82	RGB 191,175,125	RGB 211,200,166























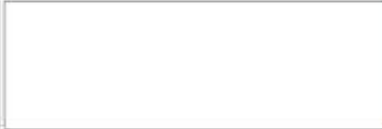







CARTA COLORS FAÇANES

Qualificacions residencials excepte Nucli antic

				
RGB 71,18,0	RGB 92,0,0	RGB 117,29,0	RGB 127,31,0	RGB 163,41,0
				
RGB 117,59,0	RGB 153,77,0	RGB 194,97,0	RGB 255,176,97	RGB 255,194,133
				
RGB 163,122,0	RGB 255,209,71	RGB 255,223,127	RGB 255,233,168	RGB 255,240,194
				
RGB 175,125,49	RGB 205,153,76	RGB 215,173,112	RGB 227,198,156	RGB 239,221,195
				
RGB 96,71,47	RGB 137,102,67	RGB 165,124,82	RGB 201,173,146	RGB 233,221,210
				
RGB 106,92,52	RGB 130,114,64	RGB 165,145,82	RGB 191,175,125	RGB 211,200,166

CARTA COLORS FAÇANES

Qualificacions industrials

				
RGB 71,18,0	RGB 92,0,0	RGB 117,29,0	RGB 127,31,0	RGB 163,41,0
				
RGB 117,59,0	RGB 153,77,0	RGB 194,97,0	RGB 255,176,97	RGB 255,194,133
				
RGB 163,122,0	RGB 255,209,71	RGB 255,223,127	RGB 255,233,168	RGB 255,240,194
				
RGB 175,125,49	RGB 205,153,76	RGB 215,173,112	RGB 227,198,156	RGB 239,221,195
				
RGB 96,71,47	RGB 137,102,67	RGB 165,124,82	RGB 201,173,146	RGB 233,221,210
				
RGB 106,92,52	RGB 130,114,64	RGB 165,145,82	RGB 191,175,125	RGB 211,200,166

DILIGÈNCIA:

Aprovació inicial

Espinelves, octubre 2014

Els tècnics redactors

l'alcalde

