

# **PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

## **VALLS D'AGUILAR**

(L'ALT URGELL)

## **TEXT REFÓS**

## **NORMES URBANÍSTIQUES**

Valls d'Aguilar, juliol 2014

## INDEX :

DISPOSICIONS GENERALS.....	7
CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM.....	7
Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM.....	7
Article 2. Marc.....	7
Article 3. Contingut i interpretació.....	7
Article 4. Vigència.....	8
Article 5. Modificació i revisió del POUM.....	8
Article 6. Iniciativa i Competències.....	9
Article 7. Planejament derivat.....	9
Article 8. Desplegament del Pla en el sòl urbà.....	10
Article 9. Desplegament del Pla en Sòl no urbanitzable.....	10
Article 10. Desenvolupament del Pla respecte dels sistemes generals i protecció del patrimoni. ....	10
GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT.....	10
Article 11. Elecció dels sistemes d'actuació.....	10
Article 12. Plans de millora urbana i Polígons d'actuació urbanística.....	10
Article 13. Projecte d'urbanització.....	11
Article 14. Terminis per la construcció d'habitatges de protecció pública.....	11
Article 15. Tractament de l'espai privat.....	11
Article 16. Tractament de l'espai públic.....	11
Article 17. Condicions estètiques i paisatgístiques.....	11
Article 18. Adaptació topogràfica del terreny i alteracions morfològiques.....	11
Article 19. Subsòl.....	12
Article 20. Perillositat geològica.....	12
Article 21. Risc d'incendis forestals.....	12
Article 22. Inèrcia tèrmica i energies renovables.....	12
LLICÈNCIES I INFRACCIONS.....	13
Article 23. Actes subjectes a llicència.....	13
Article 24. Procediment d'atorgament de llicències.....	13
Article 25. Contingut de les llicències.....	13
Article 26. Solar. Llicències. Condicions d'atorgament de llicències.....	13
Article 27. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències.....	14
Article 28. Seguiment de les obres.....	14
Article 29. Establiment de terminis per a edificar.....	15
Article 30. Infraccions urbanístiques.....	15
ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS.....	16
Article 31. Ordres d'execució.....	16
Article 32. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició.....	16
PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.....	17
CAPÍTOL 1. PARÀMETRES GENERALS DE L'EDIFICACIÓ I L' URBANITZACIÓ.....	17
EDIFICACIÓ.....	17
Article 33. Regulació de l'edificació.....	17

Article 34.	Exigències mínimes dels habitatges .....	17
Article 35.	Parcel·la.....	17
Article 36.	L'era.....	17
Article 37.	Habitatge rural amb era .....	17
Article 38.	Edificabilitat neta.....	17
Article 39.	Edificabilitat bruta.....	18
Article 40.	Porxo.....	18
Article 41.	Ocupació.....	18
Article 42.	Alçada reguladora màxima .....	18
Article 43.	Espai no edificable.....	18
Article 44.	Edificacions per sobre de l'alçada reguladora.....	18
Article 45.	Planta baixa .....	18
Article 46.	Plantes soterranis .....	18
Article 47.	Plantes pis .....	19
Article 48.	Coberta .....	19
Article 49.	Espai sota coberta .....	19
Article 50.	Plaques captadores d'energia solar per a aigua calenta o fotovoltaïques :.....	19
Article 51.	Ventilació i il·luminació.....	20
Article 52.	Celoberts i patis de ventilació .....	20
URBANITZACIÓ.....		21
Article 53.	Reculades o rampes per accedir a l'era.....	21
Article 54.	Amplària de vial i il·luminació pública .....	21
Article 55.	Abastament d'Aigua.....	21
Article 56.	Mesures mediambientals en els nous desenvolupaments urbans. Abastament d'aigua ....	23
Article 57.	Mesures ambientals en els nous desenvolupaments urbans. Sanejament.....	23
CAPÍTOL 2. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS .....		24
Article 58.	Desenvolupament de la regulació dels usos globals .....	24
Article 59.	Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció.....	24
Article 60.	Contaminació acústica. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient .....	25
Article 61.	Regulació supletòria .....	25
Article 62.	Simultaneïtat d'usos.....	26
Article 63.	Millors tècniques disponibles i mesures correctores .....	26
Article 64.	Impacte ambiental.....	26
RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL .....		28
CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.....		28
Article 65.	Classificació i qualificació del sòl .....	28
Article 66.	Els sistemes.....	28
Article 67.	Les zones.....	28
CAPÍTOL 2. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES.....		29
DISPOSICIONS GENERALS .....		29
Article 68.	Definició dels sistemes i tipus .....	29
Article 69.	Desenvolupament dels sistemes .....	29
Article 70.	Titularitat i afectació del sòl.....	29
SISTEMA DE COMUNICACIÓ.....		29
Article 71.	Disposicions generals .....	29

Article 72.	Sistema viari ( clau XV).....	30
Article 73.	Xarxa viària territorial bàsica ( clau XV1 ) .....	30
Article 74.	Xarxa viària local bàsica i complementaria, ( clau XV2 i XV3).....	30
Article 75.	Àrees d'aparcament públic, ( clau XVa ).....	31
Article 76.	Trams urbans i travesseres.....	31
SISTEMES D'ESP AIS LLIURES.....		31
Article 77.	Disposicions generals .....	31
Article 78.	Zona verda, clau VP .....	31
Article 79.	Sistema hidrogràfic, ( clau HI ).....	32
Article 80.	Protecció de sistemes.....	35
Article 81.	Disposicions generals .....	35
Article 82.	Sistema d'equipaments, clau EQ.....	35
Article 83.	Serveis tècnics i mediambientals, clau TA.....	36
REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU).....		37
CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.....		37
Article 84.	Definició i tipus.....	37
Article 85.	Regim urbanístic del sòl urbà.....	37
Article 86.	Determinació i ordenació del sòl urbà (SUC i SNC).....	37
Article 87.	Cessions gratuïtes en sòl urbà.....	37
Article 88.	Zones en sòl urbà .....	38
Article 89.	Definició, Zona nucli antic compacte (clau 1b).....	38
Article 90.	Condicions de parcel·lació. ....	38
Article 91.	Condicions d'edificació.....	38
Article 92.	Condicions estètiques.....	41
Article 93.	Condicions d'ús.....	41
Article 94.	Definició, Zona nucli antic obert (clau 1c) .....	41
Article 95.	Condicions de parcel·lació .....	41
Article 96.	Condicions d'edificació.....	42
- Tipus d'ordenació .....		42
Article 97.	Condicions estètiques.....	46
Article 98.	Condicions d'us.....	47
Article 99.	Condicions de rehabilitació .....	47
Article 100.	Definició, Zona urbà tradicional, cases semi aïllades (clau 2b).....	47
Article 101.	Condicions d'edificació i usos .....	48
Article 102.	Definició, Zona d'ordenació en illa oberta, blocs plurifamiliars (clau 4a).....	48
Article 103.	Regulació.....	48
Article 104.	Definició, Zona d'ordenació en illa oberta, blocs plurifamiliars (clau 4c).....	49
Article 105.	Regulació.....	49
Article 106.	Definició, Zona d'ordenació de unifamiliars aïllades (clau 5b) .....	49
Article 107.	Condicions d'edificació.....	49
Article 108.	Definició, Zona industrial (clau 6).....	50
Article 109.	Usos permesos .....	50
Article 110.	Definició, Zona de espais no edificables (clau NE) .....	51
Article 111.	Definició, Zona d'àrees d'aparcament privat (clau XV_pv).....	51
Article 112.	Definició, Zona de usos agrícoles urbà (clau VP_H).....	51

Article 113.	Condicions d'edificació.....	51
Article 114.	Règim del sòl .....	51
Article 115.	Condicions de execució per a tots els PAU's i PEMU's .....	52
Article 116.	Inundabilitat.....	52
Article 117.	Àmbits d'execució en el nucli de TAÚS.....	53
Article 118.	Àmbits de execució en el nucli de ELS CASTELLS .....	54
Article 119.	Àmbits de execució en el nucli de LA GUÀRDIA D'ARES .....	55
Article 120.	Àmbits de execució en el nucli d'ESPAÉN.....	56
Article 121.	Àmbits de execució en el nucli de BELLPUÍ .....	59
Article 122.	Àmbits de execució en el nucli de NOVES DE SEGRE .....	60
Article 123.	Àmbits de execució en el nucli de Biscarbó .....	63
Article 124.	Àmbits de execució en el nucli de Castellàs .....	65
REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU).....		66
CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.....		66
Article 125.	Definició i tipus .....	66
Article 126.	Parcel·lació .....	66
Article 127.	Tanques .....	67
Article 128.	Fonts .....	67
Article 129.	Conreus .....	68
Article 130.	Tala d'arbres .....	68
Article 131.	Xarxes de transport d'energia i telecomunicacions .....	68
Article 132.	Altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació .....	68
Article 133.	Instal·lacions per a energies renovables.....	68
Article 134.	Usos permesos i usos prohibits .....	69
Article 135.	Publicitat .....	69
CAPÍTOL 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE .....		69
Article 136.	Edificacions existents en sòl no urbanitzable, susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació .....	69
Article 137.	Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable.....	69
Article 138.	Normes territorials sobre el paisatge.....	70
Article 139.	Condicions generals per a la transformació del sòl en els paisatges rurals .....	70
Article 140.	Condicions generals per a les edificacions aïllades .....	71
Article 141.	Estudis d'impacte i integració paisatgística .....	72
Article 142.	Les edificacions aïllades en el paisatge rural .....	72
Article 143.	Catàlegs i directrius del paisatge .....	73
Article 144.	Integració en el paisatge .....	73
Article 145.	Informe de l'òrgan competent en matèria de paisatge .....	74
Article 146.	Actuacions d'interès públic.....	75
Article 147.	Construccions pròpies d'una activitat rústica .....	76
Article 148.	Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària.....	77
Article 149.	Construccions i instal·lacions d'obres públiques .....	77
Article 150.	Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys .....	77
Article 151.	Construccions destinades a les activitats de turisme rural.....	77
Article 152.	Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable .....	78
CAPÍTOL 3. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE .....		78

Article 153. Sòl de protecció especial ( CLAU 21/24/25) .....	78
Article 154. Sòl de protecció preventiva ( clau 20 ).....	80
PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.....	81
Article 155. Definició .....	81
Article 156. Catàleg de bens protegits .....	81
Article 157. Pla especial de Protecció del Patrimoni .....	82
Article 158. Condicions de les obres de consolidació i conservació. ....	83
Article 159. Inventari del Patrimoni Cultural immoble.....	83

# NORMES URBANÍSTIQUES

## DISPOSICIONS GENERALS

### CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM

#### Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Valls d'Aguilar a la comarca de l'Alt Urgell, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística. El desenvolupament urbanístic sostenible preservant els recursos naturals i de paisatge es l'objectiu fonamental del POUM.

#### Article 2. Marc

1. Aquest POUM està redactat d'acord amb :

- La Llei 8/2007 de 28 de maig, del sòl que regula els aspectes bàsics del règim de propietat i de competència exclusiva de l'Administració Central (LSV).
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres. (En endavant DL 1/2010, consolidat)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, reglament de Llei d'urbanisme.
- Decret llei 1 / 2007, de 16 d'octubre , de mesures urgents en matèria urbanística .
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.

2. Qualsevol referència, en el POUM, a la legislació urbanística vigent, s'ha d'entendre referida als anteriors textos.

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

#### Article 3. Contingut i interpretació

1. Aquest POUM està integrat pels documents següents:

- Memòria informativa, descriptiva i justificativa del POUM
- Normes Urbanístiques
- Informe Ambiental
- Inventari del Patrimoni Cultural Immobile
- Plànols d'informació:
  - I.1 Emmarcament territorial (E:1/ 50.000)
  - I.2 Ortofotomapa (E:1/ 20.000)
  - I.3 Topogràfic (E:1/ 10.000) i (E:1/2.000)
  - I.4 Pendants, àrees de risc geològica i hidrologia (E:1/ 20.000)
  - I.5 Servets tècnics existents (E:1/ 10.000 i E:1/2.000)
  - I.6 Protecció a la contaminació lluminosa (s/e)

- Plànols d'ordenació urbanística:

- O.1 Règim del sòl i estructura general del territori, (E:1/ 10.000)
- O.2 Ordenació del Sòl No Urbanitzable, (E:1/ 10.000)
- O.3.1 Ordenació del Sòl Urbà de JUNYENT, (E:1/ 1.000)
- O.3.2 Ordenació del Sòl Urbà de BISCARBÓ, (E:1/ 1.000)
- O.3.3 Ordenació del Sòl Urbà de CASTELLÀS, (E:1/ 1.000)
- O.3.4 Ordenació del Sòl Urbà de TAÚS, (E:1/ 1.000)
- O.3.5 Ordenació del Sòl Urbà de ELS CASTELLS, (E:1/ 1.000)
- O.3.6 Ordenació del Sòl Urbà de GUÀRDIA D'ARES, (E:1/ 1.000)
- O.3.7 Ordenació del Sòl Urbà de MIRAVALL, (E:1/ 1.000)
- O.3.8. Ordenació del Sòl Urbà d'ARGESTUES, (E:1/ 1.000)
- O.3.9 Ordenació del Sòl Urbà d'ESPAÉN, (E:1/ 1.000)
- O.3.10 Ordenació del Sòl Urbà de BERÉN, (E:1/ 1.000)
- O.3.11 Ordenació del Sòl Urbà de TREJUVELL, (E:1/ 1.000)
- O.3.12 Ordenació del Sòl Urbà de BELLPUI, (E:1/ 1.000)
- O.3.13. Ordenació del Sòl Urbà de NOVES DE SEGRE, (E:1/ 1.000)

2. Les presents normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi i prevalen sobre els restants documents del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El no previst pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

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

4. 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 que cal atènyer-se a la superfície real.

5. 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 el interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.

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

- Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+-5%).

- Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.

- No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

#### **Article 4. Vigència**

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicta de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida.

#### **Article 5. Modificació i revisió del POUM**



1. 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. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 98 del DL 1/2010, consolidat. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.

3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats a l'article 65.3 i 4 del DL 1/2010, consolidat.

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

5. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:

El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.

Quan les previsions de creixement del POUM s'han consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.

L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.

Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.

Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

## **CAPÍTOL 2. DESPLEGAMENT DEL PLA**

### **CRITERIS DE DESENVOLUPAMENT**

#### **Article 6. Iniciativa i Competències**

1. El desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general.

2. Correspon als 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, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general.

#### **Article 7. Planejament derivat**

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent plans especials urbanístics.

2. Les diferents finalitats dels Plans especials i les corresponents determinacions es detallen a l'article 67 del RD 1/2010, consolidat.

3. La definició i les condicions dels Projectes d'urbanització complementaris es detallen a l'article 70 i 89 del DL 1/2010, consolidat.

4. 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 a 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 els corresponents reglaments de desenvolupament.

#### **Article 8. Desplegament del Pla en el sòl urbà**

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directa o, quan sigui necessari, d'acord amb l'article 118 del DL 1/2010, consolidat, mitjançant Polígons d'Actuació Urbanística (PAU), la delimitació dels quals ve 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. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous Polígons d'Actuació d'acord amb els criteris de la Llei d'urbanisme.

2. Els àmbits de gestió urbanística integrada, els Polígons d'Actuació, que s'estableixen per al desplegament d'aquest POUM, es regulen de l'art. 117 a l'art. 125.

#### **Article 9. Desplegament del Pla en 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, regulats per l'art 67 el DL 1/2010, consolidat, que tinguin per objecte la protecció dels paisatges, de les vies de comunicació, la regeneració dels espais forestals, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, per a la regulació de les masies i cases rurals a que es refereix l'article 50.2 del DL 1/2010, consolidat.

#### **Article 10. Desenvolupament del Pla respecte dels sistemes generals i protecció del patrimoni.**

1. Les previsions del POUM respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials d'infraestructures i serveis, o bé mitjançant la seva execució directa.

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

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

4. Es poden formular Plans especials urbanístics que regulin qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura general del territori en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament territorial i en el propi Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

### **GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**

#### **Article 11. Elecció dels sistemes d'actuació**

1. En la secció " Àmbits de desenvolupament i execució en sòl urbà" d'aquesta normativa s'estableix el sistema d'actuació de cada àmbit.

2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'article 130 i 131 del DL 1/2010, consolidat. En qualsevol cas el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

#### **Article 12. Plans de millora urbana i Polígons d'actuació urbanística**

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà consolidat s'ajustarà a allò que estableix l'art. 118 del DL 1/2010, consolidat. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es podran delimitar nous Polígons d'actuació discontinus amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es derivin del planejament.

2. Aquest Pla conté la delimitació de diferents àmbits de desenvolupament mitjançant plans especials i polígons d'actuació urbanística tal i com es reflexa en els plànols d'ordenació.

Conservant la coherència del Pla, es tendirà a flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.

3. Els projectes de reparcel·lació contindran les determinacions i documents establerts a l'art.124 i següents del DL 1/2010, consolidat, art, 21 del Decret 287/2003, reglament parcial de la llei d'urbanisme, i concordants.

#### **Article 13. Projecte d'urbanització**

1. L'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa requereixen l'execució d'obres d'urbanització i caldrà redactar el corresponent projecte d'urbanització d'acord amb l'establert a l'art 72 del DL 1/2010, consolidat, que pot aprovar directament l'Ajuntament, d'acord amb els criteris de l'art.89 del DL 1/2010, consolidat.

2. També es desenvolupa aquest POUM amb la redacció dels projectes d'obres ordinàries municipals, d'acord amb les disposicions de Regim Local.

#### **Article 14. Terminis per la construcció d'habitatges de protecció pública.**

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

## **CAPÍTOL 3. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, L'ÚS DEL SÒL I DEL SUBSÒL**

### **DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 15. Tractament de l'espai privat**

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

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

3. Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible es tractaran amb pedra de la zona i amb jardineria d'espècies autòctones.

#### **Article 16. Tractament de l'espai públic**

1. L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se d'acord amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; evitant la contaminació lumínica, fomentant la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables.

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

#### **Article 17. Condicions estètiques i paisatgístiques**

Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris del Conveni europeu de paisatge d'octubre de l'any 2000, i a la legislació que el desenvolupi.

#### **Article 18. Adaptació topogràfica del terreny i alteracions morfològiques**

En las implantacions de la tipologia d'habitatges rurals amb era, no es permet trencar la unitat formada per l'edificació mes l'era amb desnivells superiors als 60 cm. La adaptació d'aquesta tipologia en el terreny es farà seguin el sistema tradicional que consisteix en ubicar el replà de l'era i de la casa a una cota que es correspongui amb la cota natural del terreny en la punt mig de la seva implantació, de manera que una part de la parcel·la esta en excavació i l'altre esta en reblert, no havent-hi pràcticament ni aportació ni excés de terres. En aquest tipus d'adequació no hi ha cap limitació de desnivell tant en l'excavació com en el reblert en els límits a les parcel·les veïnes ni amb els límits a terrenys públics, realitzant-se l'accés al replà de l'era des de la via publica mitjançant rampes o reculades de la alineació de façana situades en la pròpia parcel·la.

En aquells nuclis en que per necessitats de permetre un minin creixement o per recuperar zones històriques abans poblades, es convenient incloure en PAU's o PEMU's terrenys amb pendents que superin el 20%, tant l'edificació com l'urbanització no podran en cap cas alterar substancialment la morfologia dels terrenys.

### **Article 19. Subsòl**

1. El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 del DL 1/2010, consolidat resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.
2. L'aprofitament del subsòl es condiona a la preservació de riscos, a la protecció d'aqüífers classificats i de restes arqueològiques d'interès declarat.
3. Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins a un màxim d'una planta, que és fins on es considera que pot arribar potencialment l'interès de la propietat.
4. El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

### **Article 20. Perillositat geològica**

L'Institut Cartogràfic de la generalitat de Catalunya ha publicat un dictamen preliminar d'identificació de perillositat geològica en els sectors de suposat desenvolupament urbà, el qual s'inclou com annex en la memòria d'aquest POUM.

Aquest estudi aporta unes fitxes per a cada nucli del municipi on es proposen unes recomanacions abans de la realització, sobre certes parts de l'àmbit reflectits en el mateix estudi i en els plànols I.4 d'aquets POUM,, de cap construcció.

Aquestes recomanacions es tindran en compte qualsevol actuació que quedi afectada per aquests àmbits.

### **Article 21. Risc d'incendis forestals**

Totes les noves àrees de desenvolupament en PAU's i PEMU's que limitin o siguin molt a prop d'espais de caràcter forestal, adoptaran les mesures necessàries per tal de garantir que no es produeix un increment en el risc d'incendi forestal. A tal efecte el seus límits hauran de garantir una franja de protecció lliure de vegetació seca i amb vegetació arbòria aclarida.

### **Article 22. Inèrcia tèrmica i energies renovables**

1. Els edificis de nova construcció, segons estableixi la legislació sectorial, preveuran espais i condicions tècniques suficients per 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.
2. Aquestes instal·lacions hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, de tal manera que no es desfiguri la imatge tradicional de les edificacions ni del conjunt del nucli. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per les corresponents obres.

3. La implantació d'instal·lacions generadores d'energia com les plaques fotovoltaïques, aerogeneradors, centrals elèctriques o altres, en sòl no urbanitzable seguirà les regulacions sectorials de les esmentades instal·lacions i les regulades en aquest POUM. La seva implantació es formularà mitjançant un Pla especial urbanístic regulat en el art. 67 del DL 1/2010, consolidat.

## **LLICÈNCIES I INFRACCIONS**

### **Article 23. Actes subjectes a llicència**

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 187 del DL 1/2010, consolidat, de 14 de març, d'Urbanisme i els reglaments que la desenvolupen.

També restaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal, les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

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

3. Els actes detallats a l'article 187 del DL 1/2010, consolidat, promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o Entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a llicència municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert al DL 1/2010, consolidat.

4. Les llicències tenen caràcter de document públic.

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

### **Article 24. Procediment d'atorgament de llicències**

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

2. Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'article 53 del DL1/2010, consolidat, requeriran el previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, així com el compliment de les altres condicions del procediment per a l'autorització establertes a l'article 54 del DL 1/2010, consolidat.

### **Article 25. Contingut de les llicències**

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

2. En el cas de les llicències de parcel·lació urbanística el projecte de parcel·lació estarà integrat com a mínim pels documents que preveu l'art.79 RLU, Decret 287/2003

3. Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les normes urbanístiques d'aquest POUM, Ordenances Municipals i legislació urbanística vigent.

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

### **Article 26. Solar. Llicències. Condicions d'atorgament de llicències**

1. Tenen la consideració de solar el terrenys que compleixin les condicions previstes a l'article 29 del DL 1/2010, consolidat.

2. S'exceptua de l'allò expressa't a l'anterior paràgraf els sòls urbans que estiguin separats dels nuclis de població i/o amb accés mitjançant camins rurals preexistents per els quals serà suficient a efectes de compliment de les condicions per a obtenir llicència d'edificació l'existència del serveis bàsics assenyalats a l'article 27 del DL 1/2010, consolidat.
3. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquesta normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
4. L'atorgament de la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol parcel·lari.
5. En sòl urbà no consolidat quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveuen els articles 43 i 44 del DL 1/2010, consolidat.
6. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys de sòl urbà que no tinguin la condició de solar d'acord amb l'article 29 del DL 1/2010, consolidat, es pot simultaniejar urbanització i l'edificació per facilitar i agilitar les promocions d'habitatge públic, tal com disposa l'article 41 del DL 1/2010, consolidat i els articles dels reglaments que la desenvolupin.
7. En terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències se subjectarà a la regulació i procediments fixats per a cada cas en aquestes normes urbanístiques. A més amb caràcter general s'observaran les determinacions i directrius previstes als articles 47 a 51 del DL 1/2010, consolidat.

#### **Article 27. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències**

1. D'acord amb l'article 189.1 del DL 1/2010, consolidat, el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.

En les condicions de les llicències, es farà l'advertència prèvia de caducitat, sense perjudici de l'audiència als interessats en el seu moment procedimental.

2.- En cas e llicències d'obres menors , l'Ajuntament podrà fixar el termini per iniciar i acabar les obres.

3. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten als apartats 2, 3 , 4 i 5 de l'article 189 del DL 1/2010, consolidat.

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

#### **Article 28. Seguiment de les obres**

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

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

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

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

### **Article 29. Establiment de terminis per a edificar**

1. Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts als articles 180 i 181 del DL 1/2010, consolidat. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'alienació forçosa amb l'objectiu de incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.

2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament, en els termes que preveu l'art.177 del DL 1/2010, consolidat, podrà constituir el Registre Municipal de Solars sense Edificar, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

### **Article 30. Infraccions urbanístiques**

Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com infracció urbanística pel Títol VII del DL 1/2010, consolidat, comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes als articles 203 i següents del mateix text legal i concordants del seu Reglament i altra normativa específica.

# ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS

## **Article 31. 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'article 197 del DL 1/2010, consolidat.

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

2. El incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions permet la inclusió de la finca en el Registre Municipal de Solars Sense Edificar.

## **Article 32. 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 deus ocupants, s'ajustarà a allò que disposa l'article 198 del DL 1/2010, consolidat.



# PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

## CAPÍTOL 1. PARÀMETRES GENERALS DE L'EDIFICACIÓ I L'URBANITZACIÓ

### EDIFICACIÓ

#### **Article 33. Regulació de l'edificació**

L'edificació es regula a través de les paràmetres d'aplicació general i les específiques de cada zona. La definició general dels conceptes emprats en aquest POUM es pot consultar en l'annex 1A, "Definicions", encara que algun d'ells es complementen en aquesta normativa.

#### **Article 34. Exigències mínimes dels habitatges**

Tots els habitatges que es projectin al municipi, han de complir amb les condicions mínimes que exigeixen el Decret 259/2003, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat y el Decret 135/1995 de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat, o els que en el seu cas els substitueixin.

#### **Article 35. Parcel·la**

1. Queda definida com a parcel·la una fracció de sòl urbà edificable. Tenir la superfície establerta en aquestes Normes com a parcel·la mínima és condició necessària per a poder-hi edificar. S'exceptuen d'aquesta condició les parcel·les de mides inferior resultants de documents públics, que compleixin l'article 1.227 del Codi Civil, efectuat abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM, o les parts d'un terreny mes gran que aquest POUM delimita com edificable però que per si sòl no compleix amb la parcel·la mínima.

2. Les parcel·les són edificables quan compleixen les condicions legals de solar, segons la Llei del sòl vigent.

#### **Article 36. L'era**

Queda definida com a era l'espai lliure d'ús privat vinculat a la casa i voltat per una tanca opaca entre 1,20 i 1,70 metres d'alçada com a mínim, respecte a la alineació de vial, segons el model i la tipologia tradicional d'habitatge rural amb era.

#### **Article 37. Habitatge rural amb era**

Queda definit com a habitatge rural amb era l'edificació tradicional rural de muntanya que consta d'habitatge, pallers i era, formant una única unitat funcional. L'habitatge i els pallers es configuren normalment en formes de L o U envoltant l'era.

#### **Article 38. Edificabilitat neta**

Edificabilitat neta és el coeficient que, multiplicat per la superfície de la parcel·la, dona la superfície de sostre total que s'hi permet construir. Dins d'aquesta edificabilitat total no s'inclouen les plantes de soterrani que es pugin autoritzar però sí que s'inclouen els cossos volats tancats, semitancats, o sigui oberts per un costat, amb el 100% de la seva superfície i els cossos volats oberts per dos o tres costats, amb el 50% de la seva superfície.

Igual criteri que els cossos volats es seguirà per definir el còmput de l'edificabilitat dels porxos.

### **Article 39. Edificabilitat bruta**

Edificabilitat bruta és el coeficient que multiplicat per tota la superfície del polígon dóna la superfície de sostre total que es permet edificar dins l'àmbit del polígon.

### **Article 40. Porxo**

S'entén com a porxo tota superfície coberta, oberta com a mínim per un cantó i amb una profunditat respecte a qualsevol obertura de més d'1,20 metres.

### **Article 41. Ocupació**

Es el percentatge màxim, respecte a la superfície de la parcel·la que pot assolir la projecció horitzontal d'edifici, incloent els cossos volats.

### **Article 42. Alçada reguladora màxima**

L'alçada reguladora màxima de l'edificació es mesurarà des de el nivell superior del forjat de la planta baixa fins a l'intersecció del pla de façana amb la part superior de la coberta.

A cada zona s'ha d'indicar el nombre de plantes, l'alçada reguladora màxima admeses i el seu punt d'aplicació

### **Article 43. Espai no edificable**

És l'espai privat no ocupat per edificacions ni eres. Aquest espai, per les seves condicions topogràfiques, o per el seu caràcter residual, no és edificable i s'ha de mantenir en condicions dignes donat el seu efecte visual i paisatgístic.

### **Article 44. Edificacions per sobre de l'alçada reguladora**

Per sobre de l'alçada reguladora es poden construir:

1. La coberta de l'edifici, amb un pendent fins al 30% o 50% en funció del material, excepte que la regulació concreta de la zona preveig un altre, i alçades màximes de 2,80 metres respectivament.
2. La cambra d'aire de la coberta, que es permet utilitzar com a habitatge, sempre i quan formi part del pis inferior, formant un sòl espai. Si s'interposa un forjat entre la última planta i l'espai sota coberta no es pot aprofitar com habitatge. No s'admet la ventilació de la planta sota cobert amb les finestres tipus llucanes, o sigui, amb cossos sortits del pla de coberta, ni amb terrasses integrades a la coberta.
3. Les xemeneies, les antenes de televisió i els parallamps.
4. Els plafons solars al teulat són permesos, sempre que no siguin cossos sobreposats sinó que estiguin integrats en la coberta amb la seva mateixa pendent.

### **Article 45. Planta baixa**

1. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dins els límits de rasant assenyalats per aquestes normes urbanístiques per a cada zona. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresol.

2. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,50 m en el cas d'usos agrícoles, comercials amb superfície igual o superior a 80 m<sup>2</sup>, magatzems, etc. i 2,70 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m<sup>2</sup>.

### **Article 46. Plantes soterranis**

1. Tret que es disposi altra cosa en les ordenances que regulen la zona, sols s'admet la construcció d'una única planta soterrani a sota de la planta baixa. La construcció de plantes soterranis queda supeditada a que aquestes puguin abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.

2. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari ni els que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis, cas que s'autoritzi, només podran ser dedicats a aparcaments, cellers, instal·lacions tècniques de l'edifici i similars.
3. Tindrà la consideració de planta soterrani tota planta que estigui per sota de la planta baixa.
4. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.
5. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres i la màxima de 3,00 m.

#### **Article 47. Plantes pis**

Les plantes pis son les plantes superiors a la planta baixa. Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçària lliure mínima de 2,70 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que podran ser de 2,20 metres.

#### **Article 48. Coberta**

Tret que les ordenances específiques d'una zona admetin expressament la singularitat, les cobertes estan subjectes a les determinacions següents:

- La coberta serà inclinada, a una o dos aigües.
- El material d'acabat de la coberta serà del tipus teula roja o pissarra segons la tradició o la majoria de les edificacions construïdes en cada nucli. Aquest aspecte es regularà per a cada nucli mitjançant ordenança municipal i vincularà totes les noves construccions.
- En projectes de rehabilitació es podrà rehabilitar la coberta de pissarra si l'edifici preexistent te aquest material.
- El punt d'arrencada de la coberta en el pla de façana no superarà el pla horitzontal que defineix l'alçada reguladora màxima. El pendent de la coberta no podrà ser superior al 30% o al 50% en funció de que material sigui teula o pissarra. Per sobre dels plans definits per a la coberta podran sobresortir elements de ventilació i antenes.
- Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 2,80 metres l'alçària de l'arrencada de la coberta al pla de façana.
- Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota coberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de coberta. No s'admet en cap cas la ventilació del sota cobert amb llucanes, o sigui, cossos sortits del pla de coberta.
- No es permeten les terrasses integrades a les cobertes per a la ventilació de l'espai sota coberta.
- Les plaques fotovoltaïques o per la producció d'aigua calenta es recomana la seva instal·lació a l'era, o en espais lliures d'edificació de la parcel·la, en lloc poc visible des de l'exterior. Si es preveu ubicar-les a la coberta, estaran integrades al pla de coberta amb la mateixa inclinació que aquesta.

#### **Article 49. Espai sota coberta**

1. S'entén per golfes habitables l'espai entre el sostre de l'última planta permesa per cada zona i el pla inclinat de la coberta. En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.
2. La superfície de les plantes sota coberta amb una alçària lliure superior a 1,50 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.
3. En cap cas s'admet la ventilació del sota cobert amb llucanes, o sigui, cossos sortits del pla de coberta ni mitjançant terrasses.

#### **Article 50. Plaques captadores d'energia solar per a aigua calenta o fotovoltaïques :**

Les plaques i demés elements de les instal·lacions per la producció d'aigua calenta o energia elèctrica s'han d'ubicar a nivell de l'era convenientment integrades i que no es vegin des de l'exterior

de l'habitatge en el medi urbà, protegides de les vistes per la pròpia topografia, edificació o per paraments de vegetació o de fusta. En cas de que no existeixi era, hi hagi una impossibilitat funcional o per la dificultat de assoliment, les plaques es poden situar en les façanes o be en la coberta, sempre i quan estiguin integrades al mateix pla de l'element constructiu, tipus finestres.

#### **Article 51. Ventilació i il·luminació**

1. Als edificis d'habitatges, els dormitoris principals i les sales-estar, no podran autoritzar-se si no reben ventilació o il·luminació directament des d'un espai exterior obert, des del pati d'illa o des de l'era. Per a la resta de dormitoris caldrà que rebin ventilació i il·luminació, si més no, de celoberts. La ventilació i il·luminació de les altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o sales i les de les escales i peces auxiliars interiors, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.

2. La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges, no destinades a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions mínimes d'habitabilitat d'acord amb la legislació vigent.

3. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercials i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene. L'ús d'aquests mitjans tècnics ha de ser regulat per ordenances municipals.

4. El que disposa en aquest article sobre patis i l'establert als articles següents sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable, també, a les obres d'ampliació, per addició de plantes noves.

#### **Article 52. Celoberts i patis de ventilació**

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.

2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celoberts 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 tres metres (3 m) que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m) i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula següent.

Alçada del celobert (nombre de plantes pis)	Superfície mínima (m <sup>2</sup> )
1	10
2	10
3	12
4	14

3. Els celoberts mixtes, que són els oberts per alguna o algunes de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscripcible que diu el número anterior d'aquest article. No seran aplicables, contràriament, a aquests celoberts, les superfícies mínimes fixades a la taula anterior.

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

4. El celoberts i patis de ventilació podran ser mancomunats quan pertanyin al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquests POUM, que l'esmentada comunitat s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat

5. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents:

5.1. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis.

5.2. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.

5.3. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

5.4. Els celoberts 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 40 % superior a la del celobert.

6.- Els patis de ventilació que no disposin de ventilació forçada tindran una superfície mínima de 1,00m<sup>2</sup>

## URBANITZACIÓ

### **Article 53. Reculades o rampes per accedir a l'era**

1. Les rampes o escales que es facin per accedir des del carrer a l'era, en la tipologia de la casa rural amb era, es realitzaran en terreny privat, essent de propietat privada i corresponent la conservació a la propietat privada, però estaran integrades a l'espai públic, tant visualment com funcionalment.

2. Si es necessita recular la façana de l'edificació o la tanca del era per poder maniobrar per accedir al immoble, el terreny de la part reculada passa a ser d'us i domini públic.

### **Article 54. Amplària de vial i il·luminació pública**

1. L'amplària de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic i ve grafiada en els plànols d'ordenació.

2. Les irregularitats de les alineacions actuals, reflectides en la documentació gràfica, es mantindran en les edificacions futures si no esta justificat la seva eliminació en el sentit d'augmentar la superfície de vialitat pública per millorar la mobilitat.

3. L'enllumenat públic es tindrà que incorporar totalment o en part a les tanques o façanes de les edificacions en el lloc on determini l'Ajuntament o el projecte d'urbanització, per una correcta il·luminació de la via pública, al efecte de no reduir la secció del vial.

### **Article 55. Abastament d'Aigua**

Els planejaments urbanístics de menor escala jeràrquica hauran de definir les directrius i actuacions encaminades a mantenir i millorar el nivell actual de l'estat ecològic per tal de assolir el bon estat abans del 22 de desembre de 2015, per als rius principals i per a la resta de menor ordre, i per a les masses d'aigua subterrània. Igualment hauran d'anar adaptant-se a les disposicions que vagin derivant-se de l'aplicació del Directiva Marc de l'Aigua i, en particular i quan sigui el moment, al futur Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya.

A tal efecte es consideren fonamentals els següents aspectes:

-Delimitació de zones inundables

-Delimitació d'àmbits de protecció hidrològic-forestal

-Delimitació d'àmbits de protecció hidrogeològic i agrícola

-Protecció de la xarxa hídrica i dels seus entorns

-Regulació estricta d'usos i prohibició d'edificacions en zones inundables

-Protecció estricta de la coberta vegetal en els àmbits de protecció hidrològic-forestal. Prohibició d'actuacions generadores d'erosió.

-Regulació estricta de moviments de terres, extraccions de granulats, construccions d'esculleres o espigons, en els marges fluvials.

-Delimitació i protecció de les zones de recàrrega dels aquífers.

-Exigència, i si és el cas, implantació en espais verds públics de nova creació pel planejament de sistemes de reg localitzat i de sistemes automàtics temporitzats per al reg nocturn.

-Obligació d'adopció en els projectes de noves edificacions, transformacions integrals i canvis d'ús, de sistemes estalviadors d'aigua (control de la pressió de l'aigua d'entrada, mecanismes de reducció de cabal o de descàrrega en aixetes i aparells sanitaris i de reg; captació, emmagatzematge i reutilització d'aigua de la pluja, de piscines i grises) i prioritització de l'ús de productes amb distintius o certificacions ambientals com a estalviadors d'aigua.

-Exigència de depuració i, si és possible reutilització, dels efluent dels nous usos hotelers contemplats, abans del seu abocament al medi hídic.

-Formació de xarxes separatives per a l'evacuació diferenciada de les aigües de pluja de les aigües residuals, incorporant les primeres als sistemes propis de drenatge del territori.

-Integració de les previsions de plans i programes de sanejament de la Generalitat de Catalunya

-Previsió de xarxes de sanejament adequades en els sòls urbans i urbanitzables (clavegueram, col·lectors, escoceses, estacions depuradores, etc.)

-Exigència de sistemes de depuració autònoms autoritzats per l'Agència Catalana de l'Aigua quan no sigui possible la connexió a la xarxa general.

-Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o l'ampliació de les existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació.

-Els promotors assumiran els costos derivats del sanejament. A tal efecte es poden engegar convenis de sanejament en els termes establerts en el PSARU.

-Les aigües residuals industrials han de preveure una depuració pròpia independent de les domèstiques.

-Les figures de planejament derivat que resolguin la gestió de les seves aigües residuals mitjançant l'ús del sistema públic de sanejament hauran d'assumir com a cost d'urbanització els costos d'inversió proporcionals a totes les infraestructures del sistema públic de sanejament a utilitzar. En cas de no ser viable la connexió al sistema de sanejament públic, el planejament derivat haurà de preveure sistemes depuratiu propis i haurà de fer la reserva de sòl i econòmica corresponent.

-Caldrà anar adaptant la situació de sanejament en les zones urbanes consolidades als criteris que estableix el Reglament dels Serveis Públic de Sanejament, el PSARU 2005 i PSARI 2003.

-En sòl no urbanitzable, definició de les condicions mínimes que hauran d'establir les llicències d'edificació, per a l'ordenació d'uns nivells de sanejament adequats.

El desenvolupament urbanístic derivat del POUM haurà de justificar, en relació als consums d'aigua les necessitats, els consums i les solucions d'abastament previstes, definint i justificant alternatives viables de subministrament i tindrà la preceptiva autorització de l'ACA.

En els nous creixements, a la xarxa de clavegueram d'aigües residuals del sector no es connectaran baixants o qualsevol altra conducte de pluvials, aigües residuals ja depurades, aigües de reg o aigües procedents del rebaix del nivell freàtic.

En cas que no fos possible la construcció de col·lectors d'aigües pluvials, caldrà preveure la construcció de sistemes anti-DSU previs a la connexió al clavegueram unitari (com ara un dipòsit de retenció de pluvials). Aquestes aigües pluvials podrien aprofitar-se per al reg de zones verdes.

En aquest darrer cas, cal preveure la construcció de paviments permeables (en voreres, zones d'aparcament, etc.) amb la finalitat de minimitzar el volum d'aigües pluvials, les quals es conduïrien al dipòsit de pluvials, aprofitant aquestes per al reg de zones verdes, tant públiques com privades)

Les aigües residuals industrials i per al cas d'indústries de nova implantació en sectors consolidats, hauran de disposar d'un pretractament abans d'abocar al col·lector, adequant-se en tot cas al RSPS i a l'article 260 del RD 606/2003

L'ajuntament haurà de desenvolupar, d'acord al Decret 130/2003, un reglament de Serveis Públics de Sanejament i adequació al PSARU 2005.

El municipi haurà d'elaborar el corresponent Pla d'Actuació Municipal (PAM) d'acord amb l'article 3.3.1 del Pla Especial d'Emergències per inundacions (INUNCAT). El PAM reflectirà les actuacions encaminades a garantir l'operativitat dels mitjans humans i materials de què disposa.

#### **Article 56. Mesures mediambientals en els nous desenvolupaments urbans. Abastament d'aigua**

Quan es sol·liciti informe a l'ACA, haurà de contenir i justificar:

- Avaluació de la demanda d'aigua ( $m^3/\text{dia}$ ,  $m^3/\text{any}$ )
- Origen dels recursos (pous, captacions superficials, connexió a la xarxa municipal, etc)
- Disponibilitat de recursos: sí el sector connectés a la xarxa municipal d'aigua potable, cal aportar INFORME TÈCNIC de l'Ajuntament conforme aquest es capaç de subministrar el cabal necessari per satisfer la demanda d'aigua del sector, i còpia de la /les concessió/ns d'aigües de que disposa o, en el seu cas, còpia segellada de la seva sol·licitud davant la CHE. Si al sector es subministrés mitjançant fonts propis (pous, captacions superficials, etc), cal aportar còpia de la concessió d'aigües d'aquest aprofitaments o bé còpia segellada de la seva sol·licitud davant la CHE.
- Dotacions d'aigües segons les previsions del Pla hidrològic de la conca de l'Ebre (PHCE).

Per calcular l'avaluació de la demanda diària, cal tenir en compte les dotacions màximes d'abastament del PHCE per a població permanent 220 litres/habitant i dia, per a població estacional, en litres/plaça/dia, 120 per a càmping, 240 per a hotel, 150 per a apartament, i 350 per a xalet. L'ocupació mitjana a considerar serà de 3 persones/habitatge. Per calcular la demanda anual, cal considerar la ocupació (dies/any) de les segones residències.

Internalització del cost de l'abastament d'aigua: el creixement urbanístic en sòl urbà NO consolidat o en sòl urbanitzable ha d'internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda d'aigua, derivada del seu desenvolupament. Així les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament d'aigua, o bé l'ampliació de les ja existents, corresponen als promotors afectats per les noves actuacions urbanístiques, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

#### **Article 57. Mesures ambientals en els nous desenvolupaments urbans. Sanejament**

Quan es sol·liciti informe a l'ACA, haurà de contenir i justificar:

- Producció prevista d'aigües residuals, tant en quantitat ( $m^3/\text{dia}$ ,  $m^3/\text{any}$ ) com en qualitat.
- Previsió d'evacuació de les aigües residuals, amb expressió de cadascuna de les xarxes (residuals i pluvials) i dels col·lectors, indicant materials i diàmetres de les canonades i direcció de les aigües, així com de la seva depuració (EDAR existent o nova).
- Adopció de xarxa separativa (pluvials i residuals).
- Adequació al PSARU-2005 i al RSPS, Reglament dels Serveis Públics de Sanejament (RSPS) (RD 130/2003), de 13 de maig, DOGC 3894, 29/5/2003).
- Internalització del cost del sanejament.

## CAPÍTOL 2. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

### Article 58. Desenvolupament de la regulació dels usos globals

1. En la regulació detallada de cada zona s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'hauran d'ajustar a la regulació establerta en aquest capítol.
2. Segons la seva funció urbanística s'estableixen els usos globals, dominants, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, el polígon de sòl urbà, o el sistema.
3. Segons la seva funció específica el POUM defineix i determina els usos específics següents:

1	Habitatge
2	Hoteler
3	Allotjament rural
4	Restauració
5	Recreatiu
6	Càmping i caravàning
7	Comerç
8	Oficines i serveis
9	Indústria
10	Magatzem
11	Serveis tècnics i ambientals
12	Tallers de reparació de vehicles
13	Garatge- aparcament
14	Estació de serveis
15	Educatiu
16	Sanitari - assistencial
17	Esportiu
18	Socio-cultural
19	Agrícola
20	Ramader
21	Forestal
22	Activitats Extractives

La definició de cada ús es pot consultar a l'Annex 1.: "Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats".

4. Qualsevol ús, activitat, obres o actuacions que pugui preveure o permetre el POUM (en qualsevol tipus de sòl) hauran de ser compatibles amb l'establir per l'art. 6 i per les Disposicions Transitòries 1a i 2a del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLLU) (DECRET 305/2006, de 18 de juliol). Es destaca especialment, que les obres i actuacions necessàries han de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys.

### Article 59. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció

1. En general les activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior, corresponents als annexes II o I, respectivament, segons la LIIAA (veure annex 1.B) no seran tolerades a menys de 25 metres d'edificis d'ús recreatiu, sanitari-assistencial, cultural o religiós, i viceversa.



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

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

#### **Article 60. Contaminació acústica. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient**

1. Els objectius de qualitat acústica per edificis d'ús residencial seran els corresponents a la zona de sensibilitat acústica moderada B1 per a les zones urbanitzades existents, i a la zona de sensibilitat acústica alta A4 per als nous desenvolupaments urbanístics que corresponen als següents nivells d'immissió mesurats en dB(A)

B1.	Ld (de 07,00h a 19,00h)	65 dB(A)
	Le (de 19,00h a 23,00h)	65 dB(A)
	Ln (de 23,00h a 07,00h)	55dB(A)
A4.	Ld (de 07,00h a 19,00h)	60 dB(A)
	Le (de 19,00h a 23,00h)	60 dB(A)
	Ln (de 23,00h a 07,00h)	50 dB(A)

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

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

3. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

- Sorolls i vibracions
- Contaminació atmosfèrica
- Aigües residuals
- Residus
- Extraccions d'àrids, terres i minerals
- Construccions ramaderes
- Càrrega i descàrrega
- Olors
- Radiacions electromagnètiques
- Risc d'incendi
- Risc d'explosió
- Lumínica

4. Els anteriors paràmetres hauran de regular-se específicament a través de "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

#### **Article 61. 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 articles anteriors, se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

## **Article 62. Simultaneïtat d'usos**

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

## **Article 63. Millors tècniques disponibles i mesures correctores**

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

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 o altra legislació aplicable, l'administració podrà acordar el cessament o clausura de l'activitat.

## **Article 64. Impacte ambiental**

1. Es sotmetran a avaluació d'impacte ambiental:

a) Els projectes públics o privats consistents en la realització d'obres i instal·lacions productives relacionats a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i el Decret 136/1999, de 18 de maig, que la desenvolupa, a excepció de l'establert al Annex 3 d'aquest decret.

b) Determinats projectes i instal·lacions als que fa referència la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.

c) Per a la resta de projectes i instal·lacions, la seva aplicació es farà a través del Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental, fins a la promulgació de la nova llei d'impacte ambiental que s'està redactant.

d) Les transformacions de sòl superiors a 100 ha, segons la disposició addicional segona de la Llei estatal 4/89, de 27 de març, de conservació d'espais naturals i flora i fauna silvestre, que impliquin eliminació de la coberta vegetal i suposin un risc potencial per a infraestructures d'interès general.

e) Les noves carreteres, així com els condicionaments d'antigues vies que suposin canvis de traçat, segons el que estableix la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres.

f) Els circuits permanents no tancats, segons el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, que desplega la Llei 9/1995, de 27 de juliol.

g) Els supòsits establerts als annexos I i II del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, en el cas d'afectar els espais que allà es defineixen.

h) El Decret 213/1997, de 30 de juliol, de modificació del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, preveu l'exempció del tràmit per determinades pistes forestals.

i) La construcció de línies de tensió superior a 220 kV i una longitud superior a 15km, segons el que estableix a la seva disposició addicional dotzena, la Llei estatal 54/1997, de 27 de novembre, del sector elèctric.

2. Hauran d'elaborar un estudi d'impacte ambiental:

Els heliports, regulats pel Decret 284/2000, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 11/1998, de 5 de novembre, d'heliports. L'estudi es sotmetrà al tràmit d'avaluació si aquesta és preceptiva segons la normativa vigent; en cas contrari, el Departament de Medi Ambient haurà d'elaborar un informe sobre les mesures necessàries per a la protecció del medi.

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

4. Finalment cal fer referència a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, que estableix en els projectes d'obres i instal·lacions que s'hagin de sotmetre al procediment d'avaluació

d'impacte ambiental i que afectin béns integrats del patrimoni arqueològic, s'ha de sol·licitar informe al Departament de Cultura.

# RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

## CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

### Article 65. Classificació i qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art.24 del DL 1/2010, consolidat 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 en un polígon d'actuació urbanística.
2. En aquest POUM només es preveu la classificació de sòl urbà i sòl no urbanitzable.
3. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic del sòl urbà en urbà consolidat i urbà no consolidat, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.
4. El sòl urbà no consolidat passarà a ser sòl urbà consolidat per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària la realització del just repartiment de beneficis i càrregues mitjançant la reparcel·lació i la realització efectiva de les obres d'urbanització, prèvia aprovació del projecte d'urbanització.

### Article 66. Els sistemes

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys destinats al interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupen i funcionament equilibrat dels seus nuclis.
2. En els plànols d'ordenació es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori del municipi com a:
  - Sistema de comunicacions
  - Sistema de serveis tècnics i ambientals
  - Sistema d'espais lliures- zones verdes
  - Sistema d'equipaments comunitaris
  - Sistema hidrogràfic
  - Protecció de sistemes

### Article 67. Les zones

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

Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant:

En sòl urbà:

- Nucli antic, obert ( Clau 1c ),
- Nucli antic, compacte (clau 1b)
- Urbà tradicional, cases semi aïllades ( Clau 2b )
- Ordenació illa oberta ,blocs plurifamiliars (claus 4a i 4c)
- Unifamiliars Aïllades, (clau 5b)
- Industrial compacta (clau 6)
- Espai no edificable(clau NE)
- Àrees d'aparcament públic i privat (XV\_pv)
- Zona d'usos agrícola urbà, clau VP\_H

## CAPÍTOL 2. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

### DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 68. Definició dels sistemes i tipus

1. El concepte de sistema es defineix en l'article 34 del DL 1/2010, consolidat
2. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa al DL 1/2010, consolidat. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, i 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.
3. Els sòls destinats a sistemes per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es classifiquen de la forma següent:

Sistema de comunicacions :

- Sistema viari (clau XV)
- Àrees d'aparcament públic(Clau XVa)

Sistema d'espais lliures :

- Sistema zones verdes (Clau VP)
- Sistema hidrogràfic (clau HI)

Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics :

- Sistema d'equipaments comunitaris (clau EQ)
- Sistema d'infraestructures de serveis tècnics i mediambientals (clau TA)

#### Article 69. Desenvolupament dels sistemes

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

#### Article 70. Titularitat i afectació del sòl.

Els sòls que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal 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 que no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'Administració, a través dels mecanismes establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

### SISTEMA DE COMUNICACIÓ

#### Article 71. Disposicions generals

El POUM estableix les determinacions dels sistemes comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. (clau XV).

## **Article 72. Sistema viari ( clau XV)**

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. S'estableixen les següents categories :

**XV1.** Xarxa viària territorial bàsica, de caràcter supramunicipal constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica, i que junt amb la xarxa viària bàsica local conforma l'estructura general del territori.

**XV2.** Xarxa viària bàsica local, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

**XV3.** Xarxa viària complementària, inclou la vialitat urbana d'ús intern així com camins agrícoles i senders que el pla reconeix

**XVa.** Àrees d'aparcament públic, lligats a la xarxa viària, específics per el aparcament de vehicles.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional

4. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar i 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. Pel que fa al règim de protecció de la xarxa viària, serà d'aplicació el DL 2/2009, de 25 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Carreteres i el Reglament general de la Llei de Carreteres, aprovat per Decret 293/2003, de 18 de novembre.

## **Article 73. Xarxa viària territorial bàsica ( clau XV1 )**

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

- La zona de domini públic que ocupa els 3 m. a cada banda de la C 14 des de l'arista exterior de la explanada.
- La zona de servitud que ocupa 8 m. des de la zona de domini públic, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.
- La zona d'afecció que ocupa 50 m. des de la zona de servitud on per realitzar qualsevol tipus d'actuació caldrà l'autorització de l'administració corresponent.
- La línia d'edificació situada a 25 des de límit exterior de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, a excepció d'elles que resultin imprescindibles per la conservació i manteniment de les construccions existents.

## **Article 74. Xarxa viària local bàsica i complementària, ( clau XV2 i XV3)**

1. Les vies d'accés als diferents nuclis i els camins rurals formen part del sistema viari que integra les carreteres, pistes, camins ramaders i els recorreguts paisatgístics. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa. Les distàncies de protecció, a cada banda de la via, són de 12 metres, en les carreteres ó camins de la xarxa viària local bàsica, i de 8 metres en els camins complementaris, amidats respecte l'eix del camí.

2. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general del territori les carreteres i camins rurals que s'integren a la xarxa viària local bàsica i la complementària. També es consideraran incorporats com a xarxa viària local bàsica els determinats,

per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

3. No podran obrir-se nous camins, vies rurals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM i/o en els Plans especials o programes que es desenvolupin per les administracions competents. Altrament, no es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural.

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

5. El paviment de la xarxa local bàsica serà tipus asfalt o de formigó i els de la xarxa complementària serà prioritàriament de grava, sauló compactat o materials permeables.

#### **Article 75. Àrees d'aparcament públic, ( clau XVa )**

Correspon a àrees previstes per l'aparcament de vehicles en carrers o espais públics (XVa).

#### **Article 76. Trams urbans i travesseres**

1. D'acord amb el DL 2/2009, de 25 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Carreteres i el Reglament general de carreteres, aprovat pel decret 293/2003 de 18 de novembre, té la consideració de tram urbà la part de carretera que transcorre per sòl classificat com a urbà pel planejament urbanístic. Es considera travessera la part de tram urbà en la qual hi ha edificacions consolidades almenys en dues terceres parts de la seva longitud i que tingui un entramat de carrers almenys en un costat.

En aquests trams, el règim d'autoritzacions seguirà les disposicions establertes en el mateix DL i el seu reglament.

### **SISTEMES D'ESPAIS LLIURES**

#### **Article 77. Disposicions generals**

1. Es consideren sistemes d'espais lliures els següents: el sistema de zones verdes (clau VP), l'hidrogràfic (HI) i el de protecció de sistemes (PS).

2. S'ordenen com a sistemes generals d'espais lliures la protecció de sistemes i els jardins urbans que s'especifiquen com a tals en els plànols d'ordenació, així com els entorns dels cursos d'aigua, rieres i espais que pel seu valor ambiental, ecològic i paisatgístic han de garantir els corredors biològics i la relació de la població amb el medi i l'homogeneïtat del paisatge.

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

#### **Article 78. Zona verda, clau VP**

1. Formen el sistema de zones verdes totes les places i tot l'espai lliure de verd públic del municipi, situat en sòl urbà existent o de nova creació.

Són els espais lliures que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure, esbarjo de la població i també paisatgístic. S'especifiquen en els plànols amb la clau VP

2. Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 5% de la superfície del espai lliure. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi el manteniment

de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

3. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal

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

### **Article 79. Sistema hidrogràfic, ( clau HI )**

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic del municipi el conjunt dels espais lliures que conformen les làmines i els cursos naturals de l'aigua: rius, rieres, torrents, llacs i estanys que estructurin el territori, les infraestructures hidràuliques, canals, sèquies i les basses associades que estructurin el paisatge, el conjunt de fonts naturals i les diverses capes freàtiques del subsòl.

2. Dins la zona inundable a que fa referència l'article 9.2 del DL 1/2010, consolidat, text refós de la Llei d'urbanisme i d'acord amb l'article 6 del D 305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme, es delimita en la documentació gràfica la zona fluvial, la zona de sistema hídic i la zona inundable per episodis extraordinaris, d'acord amb la Planificació d'espais fluvials.

3. La zona fluvial és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per el període de retorn de 10 anys. Tal i com estableix el article 6.2 del D 305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme, es qualifica la zona fluvial com a Sistema hidràulic, clau HI. No està permès cap tipus d'ús.

La zona de sistema hídic es la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per el període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

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

Es consideren usos compatibles amb aquestes condicions els següents:

- 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 y 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 es 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 hidràulic.

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

- a) No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.



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

4. En la zona inundable per episodis extraordinaris, el règim d'usos establerts deixa de ser d'aplicació quan el planejament urbanístic, amb l'informe favorable de l'administració hidràulica, preveu l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos establerts per l'indicat planejament. En qualsevol cas, l'execució d'aquestes obres ha de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys.

5. Tots els canals i les sèquies, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.

En els trams de cursos d'aigua que es vegin afectats per preses o petits embassaments s'haurà de redactar un Pla especial que ha de garantir que es minimitzi la incidència ambiental sobre els espais lliures de l'entorn i la pròpia dinàmica del sistema hidrogràfic.

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

7. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció 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.

8. Pel que fa a la línia d'afecció, sempre i quan no vingui grafiada als plànols d'ordenació, s'estarà al que disposa la legislació hidràulica.

El art. 6.5 del DL 305/2006 estableix que "les limitacions dels usos i construccions admissibles per part del planejament urbanístic que estableixen els apartats 2,3 i 4 no s'apliquen al sòl urbà, ni a les edificacions que siguin objecte de protecció pel seu valor històric...".

El domini privat de les lleres no autoritza per fer en elles labors ni construir obres que puguin fer variar el curs natural de les aigües o alterar la seva qualitat en perjudici de l'interès públic o de tercers, o la destrucció de la qual per la força de les avingudes pugui ocasionar danys a persones o coses.

Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en la zona de servitud requerirà autorització de l'ACA. A la zona de policia resten sotmesos al disposat al RDPH les següents activitats i usos del sòl: alteracions substancials del relleu natural del terreny; les extraccions d'àrids; qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o què pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

9. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i la normativa concordant.

10. El Sistema Hidrogràfic (HI) queda constituït pels bens que integren el domini públic hidràulic, i que són els especificats a l'art. 2 del Reglament del domini públic hidràulic (RDPH) (RD 849/1986, d'11 d'abril). En cap cas, el domini públic hidràulic (DPH) computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

11. Els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal (punt 3 del Reial Decret 9/2008, d'11 de gener, que modifica l'art. 6 del RDPH) a una zona de servitud de 5m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH, i a una zona de policia de 100m d'amplada on es condicionarà l'ús de les activitats que s'hi desenvolupin.

12. La zona de servitud (mesurada horitzontalment a partir dels marges) té les finalitats establertes al punt 4 del RD 9/2008 (que modifica l'art 7 del RDPH): protecció de l'ecosistema fluvial i del Domini

Públic Hidràulic, pas públic per a vianants i per al desenvolupament dels serveis de vigilància, conservació i salvament, etc., i ha de quedar lliure de qualsevol construcció, edificació, mur, moviment de terres, etc., que impedeixin aquestes finalitats, i ser apta i practicable en tot moment. Els propietaris d'aquesta zona podran lliurement sembrar i plantar espècies no arbòries, sempre que no deteriorin l'ecosistema fluvial o impedeixin el pas assenyalat anteriorment. Qualsevol actuació en aquesta zona estarà sotmesa a l'especificat al punt 4 del RD 9/2008. Tales o plantacions d'espècies arbòries en ella requeriran autorització expressa i prèvia de l'ACA.

13. Les activitats i usos que, en zona de policia de lleres, i amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, resten sotmeses al disposat al punt 5 del RD 9/2008 (que modifica l'art. 9 del RDPH) són les següents:

- a) Les alteracions substancials del relleu del terreny.
- b) Les extraccions d'àrids.
- c) Les construccions de qualsevol tipus, tinguin un caràcter definitiu o provisional.
- d) Qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic i, en general, del domini públic hidràulic.

14. Qualsevol obra o actuació en la zona de policia de lleres (la qual es pot ampliar per encabir zones de flux preferent, o via d'intens desguàs) resta condicionada a l'establert al punt 5 del RD 9/2008 citat.

15. Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'administració hidràulica i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (art. 78.1 del RDPH). En tot cas, s'estarà al previst als art. 52 a 54, 78 i 79 del RDPH. La plantació i/o la tala d'espècies arbòries en ella requerirà autorització expressa i prèvia de l'ACA.

16. Qualsevol obra, actuació o figura de planejament urbanístic que s'ubiqui en zona de policia de lleres públiques haurà de contenir, entre d'altres documents, plànol de planta amb diversos perfils transversals que incloguin l'obra i els marges de la llera (art. 78.2 del RDPH).

17. Les obres i actuacions a l'espai fluvial (llera i/o zona d'influència d'aquesta) seguiran l'establert als "Criteris d'intervenció en espais fluvials" (ACA, març 2002), així com a les "Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial" (ACA, set-2007).

En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menor, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals...) i encreuament de conduccions o serveis sota lleres, caldrà tenir en compte el document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial"

Els càlculs hidrològics i hidràulics es determinaran seguint el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local".

18. Qualsevol obra, treball o actuació a realitzar en zona de domini públic hidràulic (DPH) requerirà autorització expressa i prèvia de l'organisme de conca (CHE).

19. La perforació de pous (s'ubiquin o no en zona de policia de lleres) requerirà autorització expressa i prèvia de la CHE sempre que es tracti per a aprofitaments d'aigües a l'empara de l'art. 54.2 del TRLLA (també ho requerirà el seu aprofitament, en expedient apart). Si es tractés d'un aprofitament mitjançant concessions d'aigües, no es podrà perforar el pou mentre no es disposi del corresponent títol concessional, a atorgar per la CHE.

20. En general no es gens recomanable la modificació de les lleres (desviament, eixamplament, estretament, enfosament, etc.) ni la seva canalització i/o entubament.

21. Qualsevol aprofitament d'aigües requerirà la disposició prèvia de la corresponent autorització d'aprofitament (art. 54.2 TRLLA) o be de la concessió d'aigües, a atorgar, en ambdós casos, per la CHE, on es tindrà en compte les dotacions establertes pel PHCE i els cabals de manteniment.

22. En relació a la reutilització d'aigües residuals depurades, s'acomplirà els art. 272 i 273 del RDPH i 109 del TRLLA, així com els "Criteris de reutilització d'aigües regenerades", de l'ACA.

23. Quant a l'aprofitament d'aigües pluvials, s'estarà al que estableixen els art. 84 i 86 del RDPH.

24. Tal com estableix el TRLLA i el RDPH, per realitzar qualsevol abocament directe o indirecte, a llera pública, cal disposar prèviament de corresponent autorització d'abocament d'aigües residuals, a atorgar per la CHE, essent tramitat l'expedient per l'ACA. En relació als abocaments efectuats a qualsevol punt de la xarxa de clavegueram o de col·lectors gestionats per les administracions autonòmiques o locals o per entitats dependents de les mateixes, l'autorització correspondrà a l'òrgan autonòmic o local competent, d'acord amb el RD-Llei 4/2007, de 13 d'abril, pel qual es modifica el TRLLA. En relació a les aigües residuals industrials, caldrà acomplir l'art. 260 del RD 606/2003.

25. Pel que fa a la protecció dels aqüífers, s'haurà de considerar la zona de recàrrega com la definida pel Sistema Hídric. Si més no, s'haurà que tenir en compte que les zones on no hi hagi modelització hidràulica, es protegiran les terrasses baixes.

26. Les lleres de domini privat s'ajustaran al que estableix l'article 5 del Text refós de la Llei d'Aigües.

#### **Article 80. Protecció de sistemes**

1. Tenen la consideració de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen així com l'espai necessari pel manteniment i suport de la infraestructura o servei.

2. La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura o servei.

3. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el sistema que el defineix.

4. Als espais de protecció vinculats al sistema viari es podran autoritzar, mitjançant la redacció d'un Pla especial, benzineres i estacions de servei. El Pla especial haurà de fixar les condicions que garanteixin la compatibilitat de les instal·lacions autoritzades amb les servituds i limitacions de la protecció del sistema viari i de la legislació sectorial vigent. En qualsevol cas el vial d'accés tindrà una amplada mínima de 10 m. i l'edificabilitat no superarà els 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **SISTEMES D'EQUIPAMENT**

#### **Article 81. Disposicions generals**

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

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

#### **Article 82. Sistema d'equipaments, clau EQ**

1. Formen el Sistema d'equipaments del municipi el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:

**EQ.2** Docent

**EQ.3** Administratiu i Proveïment: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil, mercats municipals...

**EQ.4** Sanitari

**EQ.5** Socio-cultural i Religios: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, temples, centres recreatius, esportius, religiosos i ús docent.

**EQ.6** Cementiri.

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

3. S'admet també 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 el màxim de 150 m<sup>2</sup>.

4. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del municipi. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament excepte en les esglésies, cementiris i els actualment existents que mantindran les condicions d'edificació actual. En el cas de que l'equipament sigui llandant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

5. Els equipaments esportius podran ser de titularitat privada (clau EQ.5\_ep). En aquest supòsit no s'admet cap edificació que no estigui directament vinculada a la pràctica de esports, i en tot cas la edificabilitat no superarà el 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, l'ocupació el 5% i tota l'edificabilitat serà en planta baixa, sense superar els 4,5 metre en el carener, i amb les condicions estètiques de la zona 1c.

### **Article 83. Serveis tècnics i mediambientals, clau TA.**

1. El sistema de serveis tècnics i ambientals comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures d'abastament d'aigües potables, d'aigües residuals, pluvials i de rec, depuradores i potabilitzadores, centrals i xarxes d'energia elèctrica, de gas, de comunicacions i de telefonia, parcs mòbils de maquinària, i altres possibles serveis de caràcter ambiental, com les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic. També s'inclouen tots els elements necessaris pel correcte funcionament d'aquestes instal·lacions.

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

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

4. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic-ambiental que contenen respectant sempre les característiques de l'entorn immediat, tant pel que fa a materials com a colors, procurant minimitzar l'impacte visual.

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.

5. La servitud de les línies elèctriques aèries serà a 12 m a banda i banda en les línies de mitja tensió (1kv<x<66kv) i a 25 m a banda i banda per les línies d'alta tensió (>66kv); tanmateix en cas de requerir-se un major detall s'imposaran les servituds calculades segons l'article 162 del Real Decret 1955/2000, de 1 de desembre.

A l'entorn de les línies de baixa tensió caldrà respectar les distàncies de protecció fixades pel Reglament Electrotècnic de baixa tensió.

6. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el procediment de l'article 48 del DL 1/2010, consolidat, previ el tràmit previst al Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental.

# REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)

## CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

### Article 84. Definició i tipus

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.

### Article 85. Regim urbanístic del sòl urbà

1. El sòl urbà del municipi es concreta en els nuclis de JUNYENT, BISCARBÓ, CASTELLÀS, TAÚS, CASTELLS, GUÀRDIA D'ARES, MIRAVALL, ARGESTUES, ESPAÉN, BERÉN, TREJUVELL, BELLPUÍ i NOVES DE SEGRE.

2. El regim urbanístic de cada nucli està determinat amb la classificació del sòl urbà consolidat, sòl urbà no consolidat, amb la qualificació de zones i sistemes i amb la definició de varis àmbits de desenvolupament o polígons d'actuació urbanística.

### Article 86. Determinació i ordenació del sòl urbà (SUC i SNC)

1. Els límits de SU, consolidat i no consolidat, zones, sistemes així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.

3. El POUM, en sòl urbà, tan en el consolidat com en el no consolidat, estableix l'ordenació. Per tant, la diferència entre consolidat i el no consolidat és que el primer és d'execució directa i el segon resta subjecte, mitjançant el polígon d'actuació urbanística corresponent, a regularitzar el just repartiment de beneficis i càrregues mitjançant un projecte de reparcel·lació i ha d'executar les obres d'urbanització que manquin prèvia redacció del projecte d'urbanització.

4. Pel desenvolupament de la gestió del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Polígons d'actuació urbanística, PAU, pels que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions. En algun cas cal també establir l'ordenació definitiva mitjançant la redacció d'un Pla especial de millora urbana, PMU.

5. En els casos de sòl urbà no consolidat, en que hi manqui completar una petita part de la urbanització, es podrà fer simultàniament la urbanització amb l'edificació, deixant les garanties corresponents. Tanmateix encara que estigui urbanitzat, es podrà exigir la garantia de la conservació, i si s'escau arranament, dels elements i serveis públics existents, per mentre duri l'execució de les obres d'edificació o instal·lació de servei autoritzades.

### Article 87. Cessions gratuïtes en sòl urbà

1. Les cessions de vials per l'eixamplament de la xarxa viària local, així com pels aparcaments públics, que no estiguin inclosos en cap polígon d'actuació o pla de millora urbana serà obligatòria i gratuïta ja que es compensen per l'edificabilitat que s'atorga a la resta de la finca.

2. Les cessions gratuïtes i obligatòries de sistemes inclosos en polígons d'actuació, o en els plans de millora urbana es compensaran entre els propietaris afectats mitjançant el projecte de reparcel·lació.

### **Article 88. Zones en sòl urbà**

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les zones següents:

- Nucli antic, compacte ( Clau 1b )
- Nucli antic, obert ( Clau 1c )
- Urbà tradicional, cases semi aïllades ( Clau 2b )
- Ordenació illa oberta ,blocs plurifamiliars ( Claus 4a i 4c )
- Unifamiliars Aïllades ( Clau 5b )
- Industrial compacta ( Clau 6 )
- Espai no edificable ( Clau NE )
- Àrees d'aparcament privat ( Clau XV\_pv )
- Zona d'usos agrícola urbà, ( Clau VP\_H )

## **CAPÍTOL 2. PARÀMETRES PARTICULARS PARA LA ZONA NUCLI ANTIC COMPACTE, CLAU 1b**

### **Article 89. Definició, Zona nucli antic compacte (clau 1b)**

Correspon a aquesta zona un tipus d'ordenació en illes tancades i amb l'edificació en alineació de vial i entre mitgeres.

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic de Noves de Segre. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació, tot amb l'objectiu de potenciar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals, en funció de que formen part del nucli originari de la població.

### **Article 90. Condicions de parcel·lació.**

- *Front mínim de parcel·la:* 5,5 m.

Les parcel·les amb façana mínima inferior a l'establerta, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, també seran edificables.

- *Superfície mínima de la parcel·la:* 90 m<sup>2</sup>

Les parcel·les amb superfície mínima inferior a l'establerta, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, també seran edificables.

Es obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada del solar.

### **Article 91. Condicions d'edificació.**

- *Tipus d'ordenació :*

Edificació alineada a vial.

- *Densitat màxima d'habitatges :*

La densitat d'habitatges admesa es d'un (1) habitatge cada 120 m<sup>2</sup> de sostre construït. Es considera pel càlcul, un habitatge mes si la superfície total de sostre admès te un escreix en mes de 60 m., d'un múltiple de 120 m.

- *Aparcament :*

Tant en les rehabilitacions com en les noves construccions es obligatori la previsió d'una plaça d'aparcament, dins la parcel·la, per cada nou habitatge que es construeixi. Aquesta plaça d'aparcament no cal que estigui en la mateixa parcel·la del nou habitatge però te que esta vinculada registralment al mateix. La superfície mínima d'aquest aparcament ha de ser de 2,40 per 5,0 m. L'alçada lliure mínima serà de 2,20 m.

Aquesta condició de previsió de places d'aparcament no es obligatòria en els projectes de reforma dels habitatges existents.

- *Edificabilitat màxima :*

La resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona a la parcel·la.

No obstant si les edificacions actuals, habitatges i pallers, tenen un edificabilitat superior, es respectarà aquesta edificabilitat per procedir a la seva rehabilitació o reutilització, sempre que compleixin amb les altres condicions d'habitabilitat.

Les eres ja existents assenyalades en els plànols d'ordenació s'han de mantenir lliures d'edificació, malgrat això, es poden ocupar amb edificació fins a un 10 % per a ús d'habitatge i fins a un 20% per a altres usos, sempre i quan es respectin les altres condicions d'habitabilitat.

- *Profunditat edificable :*

No es limita la profunditat edificable.

- *Planta baixa*

Es defineix la planta baixa com aquella que té el paviment entre les cotes 60 centímetres per sobre o per sota de la rasant del carrer.

Si per causa del pendent del terreny a l'interior de la parcel·la, l'edifici té la façana posterior o les mitgeres descobertes per sota de la cota de referència de la planta baixa, l'alçada total de la façana posterior o mitgera de l'edifici, vista, independentment dels paraments o monteies de formació de les pendents de la coberta, no pot depassar en 1,50 metres l'alçada reguladora màxima prevista a la zona.

En cas que es depassi aquesta alçada es reduirà l'alçada reguladora màxima de l'edifici fins que s'estigui dins aquests límits.

Alternativament es pot rebli el terreny a l'interior de la parcel·la fins un nivell màxim de 1,5 m des de la cota natural del mateix.

- *Alçada reguladora i nombre de plantes :*

El nombre de plantes màxim es de planta baixa i dues plantes pis i l'alçada reguladora màxima serà de 10,00 m. mesurada des de el nivell de paviment de la planta baixa fins a l'intersecció del pla de façana amb la part superior de la coberta.

L'alçada mínima entre sostres ha de ser de 2,70 metres.

- *Coberta :*

Els pendents i els materials de la coberta seran les establertes en la normativa comú en funció del material de coberta i s'ha de tenir cura d'aplicar els mateixos pendents de la construcció tradicional a la zona. No obstant això, l'alçada màxima de carener, per sobre de l'alçada reguladora màxima es limita a 2,80 metres.

Les cobertes han de ser a un o dos pendents. En cap cas no és permès que per la disposició de les cobertes es formin paraments verticals per sobre de l'alçada reguladora màxima, a excepció de les monteies necessàries per a fer el carener.

- *Carener*

El carener de la coberta es situarà paral·lel a la façana de l'edifici al carrer.

- *Elements sortints :*

El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui altra cosa, els elements sortints no podran volar més de 15 cm, excepte a la planta baixa on no podran sobresortir més del 5 cm. i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 40 cm.

- *Cossos sortints :*

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.

2. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8 metres.
3. L'alçària lliure entre la vorera i els cossos sortints és de 4,00 metres.
4. La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona.
5. La seva volada es limita per la menor de les dimensions següents:
  - El 10% de l'amplària del vial
  - L'amplària de la vorera menys 50 cm
  - Un vol màxim de 1,20 metres.
6. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts, podrà ocupar com a màxim de 2/3 de la longitud de façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 1/3 de la longitud de la façana.
7. Cada cos sortint tancat tindrà una longitud màxima de 3 metres.
8. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 1,00 metres de la paret mitgera.
9. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta i de la superfície de sostre edificable, mentre que en els semitancats aquesta superfície computarà només al 50% i en els oberts no computaran pel càlcul d'aquests dos paràmetres, però si, en canvi, a efectes de l'ocupació màxima en planta i si és el cas per les separacions als límits parcel·laries.

*- Alineacions :*

L'edificació ha de respectar les alineacions de les vies assenyalades a la documentació gràfica.

Malgrat el paràgraf anterior i a l'efecte de poder accedir a l'immoble amb vehicles, es pot variar aquesta alineació reculant l'edificació.

Aquestes reculades han de passar a formar part de l'espai i domini públic.

*- Planta soterrani :*

S'admet una sola planta soterrani, podent-se ocupar tota la parcel·la

*- Ventilació i il·luminació*

1. En aquest POUM es prioritza l'ordenació de l'edificació en que els habitatges poden tenir dos façanes enfrontades i una profunditat edificable que permet la ventilació al exterior de les estàncies principals de l'habitatge, el que optimitza la seva ventilació i la climatització i per tant, en la majoria dels casos, no es necessari la previsió de celoberts o patis de ventilació.

2. No obstant , en els casos que per la normativa específica de cada zona o per la pròpia configuració de la parcel·la no fos possible aquesta ventilació creuada, la ventilació de les estàncies es regula, segons les superfícies establertes en el Decret 259/2003 sobre requisits mínims d'habitabilitat.

Es regula segons els paràmetres generals de l'edificació d'aquesta normativa.

*- Mitgeres*

És obligatori construir l'edificació a mitgeres. Malgrat això, es poden conservar els calls existents.

En casos justificats per la recollida d'aigua i neu es poden crear calls nous d'una amplada màxima d'1,2 metres. Els calls s'han de pavimentar o empedrar.

Les parets mitgeres que quedin al descobert encara que sigui provisionalment s'han de tractar amb material d'acabat com si fossin façanes .

El promotor de l'obra ha d'arranjar i agençar les mitgeres que quedin descobertes per l'enderroc d'una edificació preexistent.

*- Plaques captadores d'energia solar per a aigua calenta o fotovoltaïques*



Les plaques y demás elements de les instal·lacions per la producció d'aigua calenta o energia elèctrica es poden ubicar a la façana o a la coberta sempre i quan estiguin integrades al mateix pla de l'element constructiu, tipus finestres, o ubicades en un pati o una zona tipus terrassa que quedi envoltada i oculta a les vistes des de la via pública per elements vegetals o de fusta o per les pendents de la coberta.

#### **Article 92. Condicions estètiques.**

*- Colors*

Per a l'acabament de la façana en obres de rehabilitació s'han d'emprar colors autoritzats per l'Ajuntament a l'efecte que s'integrin al màxim al paisatge. Queda prohibit expressament el color blanc.

*- Materials*

Els acabats de façana, en nova construcció seran de pedra.

Els coberts o qualsevol altra construcció d'ús agrícola ha de seguir els mateixos criteris que els establerts pels habitatges.

Són prohibides les fàbriques de ceràmica o els blocs de formigó vistos.

#### **Article 93. Condicions d'ús.**

S'hi permet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, l'ús comercial, hotel·ler, de tallers artesanals de 200 m<sup>2</sup> com a màxim i amb un nivell màxim d'immissió de 30 dB de soroll, mesurats a les edificacions contigües o al carrer, usos agrícola, ramader, recreatiu, de serveis públics o privats i d'oficines.

## **CAPÍTOL 3. PARÀMETRES PARTICULARS PARA LA ZONA NUCLI ANTIC OBERT, CLAU 1c**

#### **Article 94. Definició, Zona nucli antic obert (clau 1c)**

1. Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del municipi, segons l'ordenació tradicional de l'habitatge rural amb era. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot amb l'objectiu de potenciar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals, en funció de que formen part del nucli originari de la població.

Es diferencien subzones específiques en el supòsit d'àmbits incorporats a PAU's.

2 .Correspon a una edificació entre mitgeres, de la tipologia de la unitat d'habitatge rural amb era, on la façana de l'edificació o la tanca de l'era és coincident amb l'alineació del vial o espai públic. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada reguladora màxima, número de plantes, ocupació en planta de l'edificació, front ( façana ) mínim de parcel·la i espai lliure (era).

3 .L'habitatge rural amb era, compost de les edificacions i l'era, es considera com una unitat i, per tant, quan es diu que aquesta tipologia s'ordena en alineació a vial no vol dir necessàriament que l'edificació estigui alineada al carrer sinó que pot estar-ho només la tanca de l'era, restant l'edificació a l'interior de la parcel·la.

#### **Article 95. Condicions de parcel·lació**

*- Parcel·la :*

Es considera parcel·la el terreny de sòl urbà ocupat per l'edificació i l'era segons la tipologia tradicional de l'habitatge rural amb era.

És obligatori que entre les construccions i la tanca de l'era delimitin tota la parcel·la, formant la unitat tradicional de l'habitatge rural amb era, evitant límits de parcel·la no tancats o oberts a terrenys veïns, encara que formin part de la mateixa propietat .

- *Front mínim de parcel·la:*

El front mínim de la parcel·la al vial es de 6 m. Les parcel·les amb façana mínima inferior a l'establerta, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, també seran edificables.

- *Superfície mínima i màxima de la parcel·la:*

No es limita la superfície de la parcel·la mínima. No obstant, les parcel·les inscrites al registre de la propietat abans de la aprovació inicial d'aquest POUM que tinguin una superfície inferior als 60 m<sup>2</sup> no serà obligatori la implantació de l'era i per tant l'ocupació en planta de la edificació podrà ser el 100% de la superfície de la parcel·la. Les mateixes condicions d'ocupació en planta tindran les parcel·les que, no estant inscrites en el registre de la propietat no assoleixin la superfície dels 60 m<sup>2</sup> per estar limitades per espai públic o altres propietats veïnes.

Resten prohibides les parcel·lacions que donin lloc a parcel·les de menys de 400m<sup>2</sup>.

En el cas de noves implantacions no s'admet una parcel·la inferior a 400 m<sup>2</sup>, a excepció de la parcel·la restant, entre edificacions preexistents, que no pot assolir aquesta superfície.

En les noves implantacions, les unitats d'habitatge mes l'era no superaran la superfície total de 800m<sup>2</sup>.

## **Article 96. Condicions d'edificació**

- *Tipus d'ordenació*

El tipus d'ordenació es el de edificació entre mitgeres.

- *Densitat màxima d'habitatges*

La densitat d'habitatges admesa es d'un (1) habitatge cada 120 m<sup>2</sup> de sostre. Es considera pel càlcul, un habitatge mes si la superfície de la parcel·la te un escreix en mes de 60 m., d'un múltiple de 120 m.

No obstant això si en aplicació del coeficient d'edificabilitat neta de zona l'edificació possible no arribés al 120 m<sup>2</sup> de sostre construït, es podrà arribar com a màxim a aquesta superfície edificada sense superar els paràmetres d'ocupació i alçada màxima.

Per a les subzones específiques de cada PAU, a cadascuna de les seves fitxes es determina el nombre màxim d'habitatges.

- *Aparcaments*

Tant en les rehabilitacions com en les noves construccions es obligatori la previsió d'una plaça d'aparcament, dins la parcel·la, per cada nou habitatge que es construeixi. Aquesta plaça d'aparcament no cal que estigui en la mateixa parcel·la del nou habitatge però te que estar vinculada registralment al mateix i estar situada en el mateix nucli urbà que l'habitatge corresponent . La superfície mínima d'aquest aparcament ha de ser de 2,40 per 5 m.

- *Edificabilitat màxima*

1- Amb excepció del previst en el paràgraf corresponent a la densitat màxima d'habitatges, l'índex d'edificabilitat neta, en solars no subjectes a PAU's, és de 0,6 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de parcel·la. No obstant si les edificacions actuals, habitatges i pallers, tenen un edificabilitat superior als 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, es respectarà aquesta edificabilitat per procedir a la seva rehabilitació o reutilització.

Les eres ja existents assenyalades en els plànols d'ordenació s'han de mantenir lliures d'edificació, malgrat això, es poden ocupar amb edificació fins a un 10 % per a ús d'habitatge, independentment de si l'edifici actual sobrepassa o no l'edificabilitat de 0,6 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl.

2- La edificabilitat neta corresponent a les diferents subzones d'àmbits incorporats a PAU`s son les següents:

1c4	PAU 4	Espaén	1,38 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
-----	-------	--------	---------------------------------------

1c5	PAU 5	Espaén	0,95 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
1c6	PAU 6	Espaén	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
1c8	PAU 8	Noves de Segre	0,89 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
1c11	PAU 11	Biscarbó	0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
1c12	PAU 12	Biscarbó	0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
1c13	PAU 13	Castellàs	0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

*- Façana mínima i profunditat edificable*

La façana mínima a vial de la unitat d'habitatge rural amb era serà de 6 metres

No es limita la profunditat edificable per la ubicació de les unitats d'habitatge rural amb era respecte al vial. Si que es limita la profunditat de l'edificació respecte al pla de façana a l'era, excloent els cossos i elements sortints , a 7 m. de profunditat perpendiculars al pla de façana al era.

S'admet una segona filera d'unitats d'habitatges rurals amb era amb un accés mínim al vial de 6 m. d'amplada de façana. En aquest accés hi te que haver una porta, en alineació de vial, que permeti accedir a l'era de la casa de la segona filada. La llargada màxima del vial privat d'accés fins a l'era de la segona filera de cases no pot ser superior a 15 m.

*- Ocupació en planta*

L'ocupació en planta de l'edificació, serà com a màxim el 70 % de la superfície de la parcel·la (Unitat edificació + era ).

*- Alçada reguladora i número de plantes*

El nombre de plantes màxim serà de planta baixa i dues plantes pis, i la alçada reguladora màxima de 10,00 metres.

L'alçada reguladora màxima s'ha de mesurar des de el paviment de la planta baixa fins l'intersecció del pla de façana amb la part superior de la coberta. La posició en alçada de la planta baixa es determina d'acord amb la rasant de l'era. Únicament en els casos on la façana oposada a l'era doni a vial, situat a nord de l'edificació, amb una diferència de cota entre l'era i el carrer de més de 3 metres, el nombre de plantes i l'alçada màxima sobre la rasant d'aquest vial s'han de limitar segons la seva amplada, d'acord amb la taula següent:

Distància mitja entre l'alineació de carrer oposada i l'immoble	Número màxim de plantes per sobre del vial	Alçada reguladora màxima des de cada punt de la rasant del carrer
<5 m	Una planta baixa	3,50m.
= ó > 5m	Planta baixa i un pis	7,00 m.

L'alçada mínima entre sostres ha de ser de 2,70 metres.

*- Coberta*

Les cobertes han de ser a un o dos pendents. En cap cas no és permès que per la disposició de les cobertes es formin paraments verticals per sobre del pla horitzontal de l'alçada reguladora màxima, a excepció de les monteies necessàries per a fer el carener.

El carener de la coberta es situarà sensiblement en la mateixa direcció de la façana que dona a l'era.

*- Elements sortints*

Els elements sortints només poden sobresortir del pla de façana 5,00 cm. a excepció dels ràfecs de la coberta que poden sobresortir 40 cm sempre que aquest ràfec estigui situat a un alçada igual o superior a 3,00 m, del carrer en tots els punts de la façana. En cas de ser aquesta alçada inferior als 3,00 m., s'admet una volada màxima de 15 cm., inclòs canaló. No hi ha limitació en la sortida dels ràfecs de la coberta que donen a l'era.

Els ràfecs dels portals d'entrada a l'era o a la casa no poden sobresortir de la alineació del carrer assenyalada als plànols, havent de recular la part de la façana corresponen per la seva formació i per evitar que sobresurtin d'aquesta alineació.

#### - Cossos volats

És permès fer balcons només a les façanes que donin a l'era i amb un vol màxim d'un metre, no obstant es poden fer eixides obertes sense límit de profunditat.

Els balcons es poden tancar lateralment amb fusta.

Es podran reconstruir els balcons existents en el moment de l'aprovació d'aquest POUM sempre que estiguin a una alçada mínima de 2,5 m. per sobre la rasant del carrer en tots els seus punts.

#### - Alineacions

1.- Les alineacions de carrers queden representades a la documentació gràfica. Cal que estigui en alineació de carrer l'habitatge o la tanca de l'era.

2. La unitat habitatge - era es construirà entre mitgeres i l'edificació ha d'alinejar-se a dos límits de parcel·la com a mínim, formant preferentment edificis amb "L" o amb "U"

3. Excepte en els casos on s'assenyala expressament als plànols una nova alineació, es conserven les alineacions actuals mantenint les seves irregularitats, les quals han de ser respectades pels nous edificis, a menys que es demostrï que amb la seva eliminació millora substancialment l'accessibilitat.

4. Als carrers d'amplada igual o inferior a sis metres, les alineacions dels edificis i les parets de tanca de les eres es poden recular cap a l'interior de la parcel·la, segons l'alineació marcada als plànols, amb una amplada màxima de façana de sis metres, a fi i efecte de facilitar l'accés dels vehicles a l'interior de l'immoble.

4. Igualment es permet recular les tanques o els immobles cap a l'interior de la parcel·la per a la realització de rampes d'accés al nivell de l'era, paral·leles a la façana segons la tradició de la zona.

5. Tot l'espai reculat no es podrà tancar i passarà a ser d'ús i domini públic, computant-se aquesta superfície a efectes densitat i edificabilitat, a excepció de les rampes d'accés que seran d'ús i domini privat però no es podran tancar.

#### - Planta baixa i planta soterrani

1. A la zona on el tipus de l'edificació sigui al d'habitatge rural amb era, es defineix la planta baixa com aquella que té el paviment entre les cotes  $\pm 60$  centímetres respecte el pla de l'era.

2. No és permès fer soterranis a la zona on el tipus de l'edificació es el de l'habitatge rural amb era. No obstant es permès, fer cellers, amb accés des de l'interior de l'edificació, o des de l'era, d'una superfície màxima del 30% de l'ocupació en planta de l'edificació.

#### - L'era

1. L'era es l'espai privat que queda envoltat en part per l'edificació i en part per la tanca.

2. L'era te que estar sempre orientada a sud, de manera que l'edificació que l'envolta en part li permeti el màxim d'hores d'assolejament. L'era no pot estar mai orientada al nord i subsidiàriament pot estar orientada al sud-ponent o sud-llevant.

3. L'era te que ser plana en la seva major part, amb un desnivell màxim del 5 % pel desguàs i te que situar-se preferentment a la cota mitja entre la cota més alta i la més baixa del terreny que envolta la unitat, de manera que l'excavació compensi el reblert.

No obstant la situació de l'era es fixarà en funció de la possibilitat d'accés rodat, segons els apartats següents.

4. L'era te que tenir accés rodat des de la via pública. El desnivell entre la cota de la via pública i la cota de l'era, per tenir accés rodat al pla de l'era, es guanyarà mitjançant rampes d'accés, dins la pròpia parcel·la.

L'obligació d'aquest accés rodat i la situació prioritària de l'era que s'esmenta en l'apartat 3, pot crear la necessitat de rampes extenses o amb forta pendent.

La situació preferent de l'era a la cota mitja entre la cota més alta i la més baixa del terreny que envolta la unitat fa que l'accés rodat des de el punt del vial situat a aquesta cota sigui l'òptim.

No obstant si la vialitat que envolta la parcel·la no assoleix aquesta cota es prioritzarà l'accés pel vial que esta a la cota més baixa, poden rebaixar el nivell de l'era, fins a la cota del vial, per aconseguir des de aquest punt l'accés òptim.

Si la parcel·la només te una façana a vial en la part més alta del terreny que l'envolta, excepcionalment i si es justifica que l'accés rodat des de aquest punt comporta un excessiu o inconvenient desenvolupament de la rampa, es mantindrà el nivell de l'era en el punt mig de la parcel·la i es pot substituir l'accés rodat a l'era per un accés per a vianants des de el garatge.

5. La tanca de l'era serà opaca i obligatòria per formar la unitat d'habitatge rural amb era.

La seva alçada mínima des de el pla de l'era serà de 1,2 m, excepte en el cas que la cota màxima assolida per la tanca, mesurada segons aquesta norma, superi els 1,6m., respecte a la rasant del carrer que l'envolta.

En la part de la tanca que es doni aquest cas l'alçada mínima de la tanca, respecte al pla de l'era, serà lliure.

En cap cas l'alçada màxima de la tanca des de el pla de l'era serà superior de 1,6 m., excepte si la rasant del carrer al que limita esta per sobre del pla de l'era. En aquest cas, es podrà adoptar com a referència de l'alçada màxima de la tanca (1,6 m.) la rasant del carrer en els trams en que es doni aquesta situació.

El portal d'entrada ubicat a la tanca pot superar aquestes alçades per permetre el pas, tant de persones com de vehicles, inclosos els agrícoles.

6. En les noves implantacions la superfície de l'era serà com mínim el 30% de la superfície de la parcel·la (ocupació de l'edificació mes l'era).

7. A les noves implantacions, a l'era no s'admet cap tipus d'edificació, inclòs els porxos.

8. L'àmbit de l'era ha d'abraçar forçosament tota l'edificació, no pot haver volums de l'edificació que no tinguin façana a l'era.

Dins l'era s'ha de poder fer la maniobra de gir d'un cotxe encara que sigui maniobrant o s'utilitzi per a tal fi l'entrada al garatge o a algun porxo.

En cas que el terreny sigui més gran que els límits d'ocupació en planta de l'edificació més l'era, la part sobrerera del terreny ha de ser considerada com a verd privat i es pot deixar sense tancar o, si es tanca, s'ha de fer amb una alçada màxima d'obra opaca de 60 centímetres per sobre del nivell natural del terreny a cada punt de la tanca i fins a un màxim d'1,60 metres d'alçada amb jardineria i filat.

9. Call. Es defineix com a call l'espai que es separa una edificació del límit de la parcel·la amb el veí, al efecte de poder desaiçua la vessant de la coberta en terreny propi.

En cap cas l'amplada del call, o sigui la distancia mesurada segons la perpendicular des de la paret pròpia al límit de parcel·la serà superior a 1,2 m.

Als calls, hi poden tenir ventilació banys i cuines .

10. Mitgeres. És obligatori construir l'edificació com a mínim a dos límits de la parcel·la. Malgrat això, es poden conservar els calls existents .

Les parets mitgeres que quedin al descobert encara que sigui provisionalment s'han de fer de pedra segons l'aparell tradicional a la zona.

El promotor de l'obra ha d'arranjar i agençar les mitgeres que quedin descobertes per l'enderroc d'una edificació preexistent.

*- Ventilació i il·luminació*

En el tipus d'ordenació de la l'edificació en habitatge rural amb era, no es permeten els patis de ventilació. Totes les dependències principals han de ventilar a l'era, que per normativa ha de estar orientada a sud, admetent-se petites obertures secundàries a l'espai públic o als tradicionals calls. Es considera que les cuines i cambres sanitàries es poden ventilar en el tradicionals calls. Les cambres sanitàries també es poden ventilar per xemeneies de ventilació.

**Article 97. Condicions estètiques**

*- Colors*

Per a l'acabament de la façana en obres de rehabilitació que no sigui de pedra, s'han d'emprar colors autoritzats per l'Ajuntament a l'efecte que s'integrin al màxim al paisatge. Queda prohibit expressament el color blanc. Quan s'utilitzin colors en la façana, s'han de definir en el projecte i aportar mostra per l'atorgament de la llicència. L'ajuntament podrà denegar el color presentat e imposar la carta de colors que adopti, pel municipi, o obligar al revestiment en pedra.

*- Materials*

Els acabats de façana seran de pedra vista. També s'admeten els elements de serralleria de ferro.

Els edificis destinats a habitatge o a uns altres usos, han de tenir com a mínim 2/3 dels paraments de façana acabats amb pedra vista, d'acord amb la fàbrica tradicional.

És prohibida la col·locació d'aquesta pedra formant sòcols. S'ha de seguir el criteri que el parament de pedra s'ha de fer des de terra fins a la teulada.

La tanca i les mitgeres vistes, encara que sigui provisionalment, han de ser de pedra.

Els coberts o qualsevol altra construcció d'ús agrícola ha de seguir els mateixos criteris que els establerts pels habitatges.

Únicament es permet revestir amb fusta un 50% de la superfície de les façanes que donen a l'era, i un 50% de la mateixa, com a mínim, te que ser amb pedra.

En cap cas no es podrà revestir amb fusta cap mitgera o façana exterior a l'era, aquestes hauran de ser de pedra vista rejuntada amb morter de color clar .

Són prohibides les fàbriques de ceràmica o els blocs de formigó vistos sense arrebossar ni pintar. També és prohibit el revestiment de les monteies amb fusta o pissarra.

*- Elements tradicionals*

L'entrada a l'era des del carrer i en cas que aquesta sigui a través de la tanca s'ha de fer segons el concepte dels tradicionals portals en aquesta comarca, amb portes grans i cobertes amb un teulat de protecció del portal. Els materials poden ser els tradicionals de portes, jàsseres i cavallets de fusta o amb altres materials, però mantenint el mateix concepte de portal.

Els balcons que donen a l'era han de tenir com a màxim un vol de 1 m., això no obsta per que tinguin en total una profunditat superior, al estil de les eixides o pallers oberts a l'era. Aquest balcons o eixides poden abastar la major part de la façana o d'un cos de l'edificació que dona a l'era, però s'ha d'evitar la repetició d'aquestes balconades ja que no es tradicional. Les baranes s'han de fer amb barrots de fusta o de ferro i seran sempre verticals . En el cas de barrots de fusta s'admeten els barrots de secció quadrada col·locats amb aresta vista al frontal de façana o el de fusta pla, com era tradicional.

Les barbacanes s'han de fer amb bigues i solera de fusta com es tradicional, o amb altres materials però mantenint el mateix concepte constructiu i estructural.

A les façanes que no donin a l'era, l'amplada màxima de les obertures que no siguin d'accés al habitatge ha de ser de 80 centímetres, i ha de predominar en aquestes façanes el massís sobre el buit.

Pel seu valor històric els volums dels antics forns s'hauran de conservar tal com son actualment. La seva rehabilitació es farà respectant aquest criteri.

Les obertures practicables tipus finestres o balconeres tindran una forma allargada verticalment amb unes dimensions màximes de 0,80 x 1,00 m (1 full), 1,20 x 1,00 m (2 fulls) i 1,00 x 2,00 m (balconeres).

El nombre màxim d'obertures de mateixa dimensió practicables en una façana serà de 2 unitats. La part de paret entre les obertures serà de dimensió superior a l'amplada de la obertura. S'evitarà l'aparença d'obertures repetitives i es procurarà que, tant en dimensions com en situacions, les obertures mantinguin el caràcter de disposició variada com és tradicional a les edificacions antigues del municipi.

Els llindars seran de fusta de color marro fosc. S'admeten arcs rodons o de tres puntes en portes d'accés. No s'admet l'arc aplanat. Els ampits de finestres seran de pedra o rajola antiga o similar (tipus tova). La fusteria exterior serà de fusta o material d'aspecte similar a la fusta i de color fosc. Els ràfecs seran de fusta o rajola. L'estructura dels balcons serà de fusta, no admetent-se de ferro. Es prohibeix les persianes. S'admeten els porticons plegats en el gruix de paret.

#### **Article 98. Condicions d'us**

S'hi permet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, l'ús comercial, hotelier, turisme rural, tallers artesanals de 200 m<sup>2</sup> com a màxim, agrícola, ramader, recreatiu, de serveis públics o privats i d'oficines.

#### **Article 99. Condicions de rehabilitació**

Els habitatges rurals amb era dins el sòl urbà que encara no estan rehabilitats a l'aprovació inicial d'aquest POUM s'haurien de catalogar dins el patrimoni arquitectònic municipal, mitjançant la tramitació d'un pla especial.

No obstant, fins que no es redacti aquest catàleg, si una unitat d'habitatge rural amb era es rehabilita i especialment si es transforma en un edifici plurifamiliar, cal que es tingui cura dels elements bàsics de l'edifici original, tipus balconades, palles, ràfecs, elements estructurals, etc. que els hi dona el caràcter d'habitatge rural, de tal manera que es puguin interpretar aquest elements en el edifici rehabilitat, evitant les simetries o repeticions d'elements que no existien en el habitatge originari.

A tal fi, per a qualsevol rehabilitació es presentarà a l'ajuntament, prèviament al projecte bàsic per la sol·licitud de llicència, un reportatge fotogràfic o aixecament de les façanes de l'edifici, i si es creu oportú un croquis de proposta, per que s'emeti un informe sobre els elements a tenir en conte en la rehabilitació.

### **CAPÍTOL 3. PARÀMETRES PARTICULARS PARA LA ZONA URBÀ TRADICIONAL, CASES SEMI AÏLLADES, CLAU 2b**

#### **Article 100. Definició, Zona urbà tradicional, cases semi aïllades (clau 2b)**

Correspon a aquesta zona un tipus d'ordenació en alineació de vial i entre mitgeres d'unitats d'habitatges unifamiliars o plurifamiliars amb la tipologia tradicional d'habitatge rural amb era, de nova implantació, incorporades als PAU's o PEMU's previstos en aquest POUM, però respectant la tipologia tradicional de la zona.

Aquesta zona es correspon amb els eixamplaments del nucli antic actual i es gestionaran mitjançant Polígons d'actuació urbanística o Plans especials de millora urbana, i tenen com objectiu el millorar les condicions actuals del nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals.

Es diferencien diferents subzones segons la seva edificabilitat neta.

### **Article 101. Condicions d'edificació i usos**

La edificabilitat neta corresponent a les diferents subzones son les següents:

2b1	PAU 1	Taús	0,37 m2st/m2s
2bP	PEMU 1	Els Castells	0,32 m2st/m2s
2b2	PAU 2	La Guàrdia d'Ares	0,52 m2st/m2s
2b7	PAU 7	Bellpui	0,46 m2st/m2s

- El nombre d'habitatges corresponent a cada PAU s'indica en cadascuna de les fitxes.

- La parcel·la mínima és de 400 m2 de sòl i la màxima de 800 m2 de sòl.

- Es procedirà a la cessió del 10 % de l'aprofitament a l'Ajuntament de cada Pau.

- Es tindrà especial cura en la nova construcció, de reproduir, dins la llibertat formal del nou projecte i el nou programa funcional, l'estructura tradicional d'aquest habitatges amb l'habitatge principal, els pallers, quadres, etc. Si l'edifici a construir es plurifamiliar s'han d'evitar les repeticions de balcons, simetries etc, típic dels edificis plurifamiliars però no existents en els habitatges unifamiliars rurals amb era tradicionals, tractant de visualitzar formalment una estructura similars al que podria ser l'habitatge, les eixides, els pallers, etc.

La resta de condicions d'edificació i usos son iguals que les de la Zona Nucli antic, obert (clau 1c).

## **CAPÍTOL 4. PARÀMETRES PARTICULARS PARA LA ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA OBERTA, CLAU 4a**

### **Article 102. Definició, Zona d'ordenació en illa oberta, blocs plurifamiliars (clau 4a)**

Aquesta zona ordena les construccions noves en bloc aïllat, amb ús d'habitatge plurifamiliar, amb predomini de les formes volumètriques compactes predominant la seva longitud i amb espai lliure privat dins la parcel·la.

S'admeten els usos residencial plurifamiliar, d'oficines,serveis i comerç.

### **Article 103. Regulació**

El PAU's delimitats en aquest POUM fixen la posició on es situaran els edificis, amb una de les seves alineacions a vial i amb una alçada màxima de 10 metres equivalents a planta baixa més 2 plantes pis, mesurats des de la superfície del paviment de la planta baixa, que es situarà com a màxim 60 cms. per sobre de la rasant del carrer al que se alinea, fins a l'intersecció del pla de façana amb la part superior de la coberta. Quan no es determini en els plànols la posició de l'edificació, l'ocupació màxima d'aquesta no superarà en 50% de la superfície de la unitat de zona.

El sostre màxim serà el fixat per la fitxa del PAU corresponent.

La edificabilitat neta serà com a màxim de 1,2 m2st/m2s.

El nombre màxim d'habitatges de cada PAU es determina a la corresponent fitxa.

No es permet la ventilació mitjançant patis anglesos.

Els elements i cossos sortints es regularan igual que la clau 2b.

Les condicions estètiques seran les mateixes que les de la clau 1c

Si per efecte de la topografia les façanes no alineades a vial deixessin al descobert murs, aquets es tractaran com façanes. Es permetrà però atalussar terres fins a un metro i mig per sota de la planta baixa.



## **CAPÍTOL 5. PARÀMETRES PARTICULARS PARA LA ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA OBERTA, VOLUMETRIA CONSOLIDADA, CLAU 4c**

### **Article 104. Definició, Zona d'ordenació en illa oberta, blocs plurifamiliars (clau 4c)**

Aquesta zona ordena les construccions, noves, amb llicència atorgada o preexistents, en bloc aïllat, amb ús d'habitatge plurifamiliar, amb predomini de les formes volumètriques compactes predominant la seva longitud i amb espai lliure privat dins la parcel·la.

S'admeten els usos residencial plurifamiliar, d'oficines, serveis i comerç.

### **Article 105. Regulació**

En aquesta zona es mantindran les condicions d'edificació preexistents, derivades de la seva pròpia volumetria o de la llicència.

Per a les noves edificacions el POUM fixa la volumetria, la posició de l'edifici, amb una de les seves alineacions a vial i amb una alçada màxima de 10 metres equivalents a planta baixa més 2 plantes pis, mesurats des de la superfície del paviment de la planta baixa, que es situarà com a màxim 60 cms. per sobre de la rasant del carrer al que se alinea, fins a l'intersecció del pla de façana amb la part superior de la coberta. Quan no es determini en els plànols la posició de l'edificació, l'ocupació màxima d'aquesta no superarà en 50% de la superfície de la unitat de zona.

Per a noves edificacions s'estableix una densitat màxima d'1 habitatge cada 100 m<sup>2</sup> de sostre.

Quan els edificis estiguin situats en l'àmbit d'un PAU, el sostre màxim serà el fixat per la fitxa corresponent.

No es permet la ventilació mitjançant patis anglesos.

Els elements i cossos sortints es regularan igual que la clau 2b.

Les condicions estètiques seran les mateixes que les de la clau 1c

Si per efecte de la topografia les façanes no alineades a vial deixessin al descobert murs, aquets es tractaran com façanes. Es permetrà però atalussar terres fins a un metro i mig per sota de la planta baixa.

## **CAPÍTOL 6. PARÀMETRES PARTICULARS PARA LA ZONA D'ORDENACIÓ DE UNIFAMILIARS AÏLLADES, CLAU 5b**

### **Article 106. Definició, Zona d'ordenació de unifamiliars aïllades (clau 5b)**

Comprès les àrees de sòl urbà en un entorn amb edificacions aïllades unifamiliars on l'element configurador és l'espai enjardinat entre les edificacions. Estan situades principalment en la zona oest and sud-est del nucli urbà Noves de Segre.

L'objectiu de l'ordenació és el respecte i manteniment d'aquesta tipologia.

### **Article 107. Condicions d'edificació**

- La parcel·la mínima es de 400m<sup>2</sup>.
- L'edificabilitat neta màxima es de 0,35 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup>s.

- Per a les noves edificacions l'ocupació màxima en planta del cos de l'edificació serà del 30%.
  - La tanca de l'espai lliure de parcel·la han de respectar les alineacions de vials assenyalades a la documentació gràfica. Per a les noves edificacions, les separacions mínimes de l'edificació als lindars són de 5 metres al carrer o espais públics i de 3 metres als veïns.
  - El nombre màxim de plantes serà de planta baixa mes 2 plantes pis (PB+2). L'alçada màxima reguladora segons el nombre de pisos serà la següent, mesurada des de el centre de gravetat de la parcel·la:

Planta baixa	4m.
Planta baixa i pis	7m.
Planta baixa i dos pis	10m.
  - No es permeten patis de llum interior ni pous de ventilació, únicament es permeten les xemeneies de ventilació per banys.
  - Tot habitatge ha de ventilar a l'espai lliure de parcel·la.
  - Les cobertes seran d'una o dues pendents. En cap cas es permetrà que per la disposició de les cobertes surtin paraments verticals per sobre del diedre màxim permès per una coberta teòrica de dos vessants.
  - No es permet cap cos sortit tancat (tribunes).
  - Es permet l'ús d'habitatge unifamiliar. d'oficines i de restaurant.
- Les condicions estètiques seran les mateixes que les de la clau 1c

## **CAPÍTOL 7. PARÀMETRES PARTICULARS PARA LA ZONA INDUSTRIAL COMPACTA 6**

### **Article 108. Definició, Zona industrial (clau 6)**

Correspon a aquesta zona un tipus d'ordenació que es correspon amb la edificació actualment existent. La edificabilitat, ús, volumetria i ordenació de les actuals edificacions es respecten en aquest POUM i per tant, es permet la rehabilitació interior per a us industrial d'acord amb els permisos.

En un mateix edifici podran coexistir més d'una activitat dintre de les permeses sense superar el nombre màxim de quatre.

En el supòsit de substitució de l'actual edificació els paràmetres bàsics per la nova construcció seran els següents:

- Edificabilitat neta màxima 1,2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Ocupació màxima 50% de la parcel·la
- La alçada màxima serà de 10 m. i com a màxim planta baixa i pis.
- No es limita la separació a lindars.

### **Article 109. Usos permesos**

Es permeten els usos d'escorxador, magatzems d'alimentació en general i d'altres productes que no requereixen manipulació, laboratoris d'anàlisi i a més a més els permesos amb caràcter general en l'annex III de la Llei 3/1998.

## **CAPÍTOL 8. PARÀMETRES PARTICULARS PARA LA ZONA DE ESPAIS NO EDIFICABLES, CLAU NE**

### **Article 110. Definició, Zona de espais no edificables (clau NE)**

És l'espai privat no ocupat per edificacions ni eres. Aquest espai, per les seves condicions topogràfiques, o per el seu caràcter residual, no és edificable i s'ha de mantenir en condicions dignes donat el seu efecte visual i paisatgístic.

## **CAPÍTOL 9. PARÀMETRES PARTICULARS PARA LA ZONA D'ÀREES D'APARCAMENT PRIVAT, CLAU XV\_pv**

### **Article 111. Definició, Zona d'àrees d'aparcament privat (clau XV\_pv)**

Recull preexistències d'àrees que estan utilitzades per aparcament privat (XV\_pv), que poden estar al aire lliure o es pot permetre el tancament amb edificació de planta baixa d'acord amb les condicions estètiques de les zones immediates i que poden donar accés a parcel·les.

## **CAPÍTOL 10. PARÀMETRES PARTICULARS PARA LA ZONA DE USOS AGRÍCOLES URBÀ, CLAU VP\_H**

### **Article 112. Definició, Zona de usos agrícoles urbà (clau VP\_H)**

Espai d'ús agrícola (hort, conreu, feixa,...) integrat en zona urbana, a conservar.

### **Article 113. Condicions d'edificació**

Només s'hi admetrà l'edificació d'una caseta d'us agrícola amb aquestes característiques: mida màxima 2 m d'ample x 2,50 m de llarg, parets de pedra vista a l'estil de la zona, alçada màxima de 2,40 m a carener, teulat a una vessant i cobert amb teula àrab de color roig similar a les teules antigues. En cas de terreny amb pendent, el volum màxim de la caseta estarà determinat per la volumetria ocupada per aquesta construcció en solar pla respecte al punt de menor cota. Es podrà admetre excavació interior a la construcció. No s'admetrà replanat de terres. Nomes s'acceptaran com a obertures una porta de 0,90 x 2,00 m de llum de pas i una finestra de 0,40 x 0,40 m.

## **CAPÍTOL 11. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ**

### **SECCIÓ 1. Condicions general de desenvolupament**

#### **Article 114. Règim del sòl**

Tots els PAU's i PEMU's contemplats en aquest POUM tenen el règim de sòl urbà no consolidat.

### **Article 115. Condicions de execució per a tots els PAU's i PEMU's**

Els serveis urbanístics, així com la total urbanització de l'espai lliure i la pavimentació de la vialitat s'executaran mitjançant projecte d'urbanització. Correspon a l'execució del polígon el aportar tots els serveis a la nova urbanització, incloses les millores necessàries, pel seu bon funcionament, de les instal·lacions existents al municipi, encara que estiguin fora del seu àmbit, així com demostrar no solament la suficiència de l'abastament d'aigua pels nous habitatges sinó que aquest abastament no agreuja el precari subministrament actual de la resta d'edificacions del nucli actual. Mentre no estigui garantit el ple subministrament d'aigua per les edificacions actuals i, en aquest cas, no s'aporti amb la nova urbanització un nou abastament d'aigua, l'Ajuntament pot denegar l'aprovació del projecte d'urbanització i per tant, de les llicències d'obres d'edificació. La font d'abastament d'aquest nou creixement haurà de provenir de concessions legalitzades davant la CHE.

Així mateix, l'apartat 6.4 del PSARU-2005, preveu la possibilitat de subscriure Convenis amb les parts interessades (Ajuntament, ACA i propietaris), per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament, amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per tal que puguin ser recepcionades per l'Ajuntament.

El creixement urbanístic ha d'internalitzar el cost global del sanejament derivat del seu desenvolupament. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament, o la ampliació de les ja existents, corresponen als propietaris/promotors afectats per la nova actuació urbanística, segons la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització. A més d'adoptar xarxa separativa (residuals i pluvials).

Qualsevol ús, activitat, obres o actuacions que pugui preveure o permetre el POUM (en qualsevol tipus de sòl) hauran de ser compatibles amb l'establert per l'art. 6 i per les Disposicions Transitòries 1a i 2a del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLLU) (DECRET 305/2006, de 18 de juliol). El planejament s'adequarà al PSARU-2005 i al RSPS.

### **Article 116. Inundabilitat**

Qualsevol ús, activitat, obres o actuacions que pugui preveure o permetre el POUM (en qualsevol tipus de sòl) hauran de ser compatibles amb l'establert per l'art. 6 i per les Disposicions Transitòries 1a i 2a del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLLU) (DECRET 305/2006, de 18 de juliol). Es destaca especialment, que les obres no han de generar problemes d'inundabilitat a terrenys externs al sector. Així mateix, les obres i actuacions necessàries han de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys. Tot l'anterior, sense perjudici del punt 5 del RD 9/2008.

Aquest POUM de Valls d'Aguilar, es compatible amb els "Criteris d'intervenció en espais fluvials" (ACA, març-2002) i amb la "GUIA TÈCNICA, Directrius de planificació de l'espai fluvial" (ACA-2007).

## SECCIÓ 2. Taús

### Article 117. Àmbits d'execució en el nucli de TAÚS

El desenvolupament del nucli de TAÚS, per habitatges de nova implantació, es preveu amb la execució de un polígon d'actuació urbanística.

#### PAU 1, de TAÚS

##### 1. OBJECTIUS:

El Polígon d'actuació urbanística núm. 1, del nucli de TAÚS, te per objectiu la creació de una zona residencial amb part d'habitatges protegits i amb les cessions de zones verdes.

##### 2. SUPERFÍCIES i NÚMERO D'HABITATGES

PAU 1, TAÚS	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab.
<b>Sistemes :</b>				
Espais lliures, clau VP	442,00	0,13		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau 2b1	3.029,00	0,87	1.120,36	9
<b>TOTAL</b>	<b>3.471,00</b>	<b>1,00</b>		

##### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

Els usos seran els permisos a la zona 2b i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la subzona clau 2b1.

##### 4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

Índex d'edificabilitat neta zonal: 0,37 m2st/ m2 sòl

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon

##### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 1 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

S'han de contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

### SECCIÓ 3. Els Castells

#### Article 118. Àmbits de execució en el nucli de ELS CASTELLS

El desenvolupament del nucli de ELS CASTELLS, per habitatges de nova implantació, es preveu amb la execució de un pla de millora urbana.

#### PMU 1, de ELS CASTELLS

##### 1. OBJECTIUS:

En aquest nucli es preveu el desenvolupament d'un Pla especial de millora urbana, en la zona alta del nucli per tal de reordenar els espais oberts a l'exterior de lla nau ramadera.

##### 2. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PMU 1, ELS CASTELLS	m2 sòl	% mínim	m2 sostre	núm.hab.
<b>Sistemes :</b>				
Sistema viari, clau XV		20%		
Espais lliures, clau VP		15%		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau 2bP			880,00	7
<b>TOTAL</b>	<b>2.750,00</b>			

##### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

Els usos seran els permesos a la zona 2b i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 2bP.

Als plànols d'ordenació, de forma indicativa, es determina la posició de la futura edificació que, en tot cas, haurà de impedir les vistes de les mitgeres que puguin quedar al descobert a fi d'evitar un impacte paisatgístic negatiu de la part alta dl nucli.

Degut a la seva presència acusada en el paisatge, el pla de millora urbana haurà d'incorporar un estudi d'impacte i d'integració paisatgística i l'informe de l'òrgan competent.

##### 4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

Índex d'edificabilitat bruta del sector: 0,32 m2st/ m2 sòl

Intensitat d'habitatges: 24 habitatges / ha de sòl brut

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector

##### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PMU 1 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

Cal contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

## SECCIÓ 4. La Guàrdia d'Ares

### Article 119. Àmbits de execució en el nucli de LA GUÀRDIA D'ARES

El desenvolupament del nucli de LA GUÀRDIA D'ARES, per habitatges de nova implantació, es preveu amb la execució de un polígon d'actuació urbanística.

#### PAU 2, de LA GUÀRDIA D'ARES

#### 1. OBJECTIUS:

El polígon d'actuació té per objectiu la creació d'un vial que completi la xarxa viària de la part est del nucli i la creació d'una zona verda mirador.

#### 2. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PAU 2, LA GUÀRDIA D'ARES	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab.
<b>Sistemes :</b>				
Sistema viari , clau XV	454,00	0,26		
Espais lliures, clau VP	209,00	0,12		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau 2b2	1.070,00	0,62	556,00	5
<b>TOTAL</b>	<b>1.733,00</b>	<b>1,00</b>		

#### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

Els usos seran els permesos a la zona 2b i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 2b2.

#### 4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

Índex d'edificabilitat neta zonal: 0,52 m2st/ m2 sòl

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon

#### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 2 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

Cal contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

## SECCIÓ 5. Espaén

### Article 120. Àmbits de execució en el nucli d'ESPAÉN

El desenvolupament del nucli d'ESPAÉN, per habitatges de nova implantació, es preveu amb la execució de tres polígons d'actuació urbanística.

#### PAU 4, d'ESPAÉN

#### 1. OBJECTIUS:

El polígon d'actuació té per objectiu la creació d'una zona verda a la part oest del nucli, formant una plaça d'entrada.

#### 2. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PAU 4, ESPAÉN	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab.
<b>Sistemes :</b>				
Sistema viari , clau XV	291,00	0,27		
Espais lliures, clau VP	309,00	0,29		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau 1c4	464,00	0,44	640,32	5
<b>TOTAL</b>	<b>1.064,00</b>	<b>1,00</b>		

#### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

Els usos seran els permesos a la zona 1c i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 1c4.

Segons l'informe de la Diputació de Lleida, l'edificació es podrà considerar alineada a vial, amb distància inferior a la regulada per l'article 40 del DL 2/2009. El Projecte d'Urbanització haurà de solucionar l'accessibilitat des de la Carretera LV-5134 i s'haurà d'assumir el cost de les actuacions que se'n derivin.

#### 4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIÓ.

Índex d'edificabilitat neta zonal: 1,38 m2st/ m2 sòl

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

#### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 4 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

Cal contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.



**PAU 5, d'ESPAÉN**

1. OBJECTIUS:

El polígon d'actuació té per objectiu la creació d'una zona verda a la part oest del nucli, formant una plaça d'entrada.

2. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

<b>PAU 5, ESPAÉN</b>	<b>m2 sòl</b>	<b>%</b>	<b>m2 sostre</b>	<b>núm.hab.</b>
<b>Sistemes :</b>				
Espais lliures, clau VP	137,00	0,37		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau <b>1c5</b>	233,00	0,63	221,35	2
<b>TOTAL</b>	<b>370,00</b>	<b>1,00</b>		

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

Els usos seran els permesos a la zona 1c i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 1c5.

Segons l'informe de la Diputació de Lleida, la línia d'edificació respecte a la carretera es podrà considerar reduïda respecte al tipus general i la línia de tancament de la parcel·la podrà estar alineada a vial, en zona de domini públic. El Projecte d'Urbanització haurà de solucionar l'accessibilitat des de la Carretera LV-5134 i s'haurà d'assumir el cost de les actuacions que se'n derivin.

4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

Índex d'edificabilitat neta zonal: 0,95 m2st/ m2 sòl

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon

5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 5 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

Cal contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

**PAU 6, d'ESPAÉN**

1. OBJECTIUS:

El polígon d'actuació té per objectiu la creació d'una zona verda a la centre del nucli. El seu àmbit és discontinu.

2. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

<b>PAU 6, ESPAÉN</b>	<b>m2 sòl</b>	<b>%</b>	<b>m2 sostre</b>	<b>núm.hab.</b>
<b>Sistemes :</b>				
Espais lliures, clau VP	78,00	0,13		
Sistema viari , clau XV	157,00	0,26		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau 1c6	365,00	0,61	365,00	3
<b>TOTAL</b>	<b>600,00</b>	<b>1,00</b>		

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

Els usos seran els permesos a la zona 1c i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 1c6.

4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

Índex d'edificabilitat neta zonal: 1,00 m2st/ m2 sòl

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon

5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 6 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

Cal contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

## SECCIÓ 6. Bellpui

### Article 121. Àmbits de execució en el nucli de BELLPUI

El desenvolupament del nucli de BELLPUI, per habitatges de nova implantació, es preveu amb la execució de un (1) polígons d'actuació urbanística.

#### PAU 7, de BELLPUI

#### 1. OBJECTIUS:

En aquest nucli es preveu el desenvolupament d'un polígon d'actuació urbanística. El seu objecte és la creació d'un espai lliure al est del nucli, amb eixamplament i prolongació d'un vial i obtenció d'un espai lliure.

#### 2. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PAU 7,BELLPUI	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab.
<b>Sistemes :</b>				
Sistema viari, clau XV	403,00	0,31		
Espais lliures, clau VP	92,00	0,07		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau 2b7	813,00	0,62	373,98	3
<b>TOTAL</b>	<b>1.308,00</b>	<b>1,00</b>		

#### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

Els usos seran els permesos a la zona 2b i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 2b7.

#### 4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

Índex d'edificabilitat neta zonal: 0,46 m2st/ m2 sòl

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon

#### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 7 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

Cal contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

## SECCIÓ 7. Noves de Segre

### Article 122. Àmbits de execució en el nucli de NOVES DE SEGRE

El desenvolupament del nucli de NOVES DE SEGRE, per habitatges de nova implantació, es preveu amb la execució de tres polígons d'actuació urbanística.

#### PAU 8, de NOVES DE SEGRE

##### 1. OBJECTIUS:

El polígon d'actuació té per objecte la creació d'un espai lliure dins el nucli i l'obertura d'un nou vial que permeti un accés alternatiu al seu centre que millori l'accessibilitat

##### 2. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PAU 8, NOVES DE SEGRE	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab.
<b>Sistemes :</b>				
Sistema viari , clau XV	255,00	0,19		
Espais lliures, clau VP	192,00	0,14		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau 1c8	922,00	0,67	820,58	7
<b>TOTAL</b>	<b>1.369,00</b>	<b>1,00</b>		

##### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

Els usos seran els permesos a la zona 1c i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 1c8.

##### 4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

Índex d'edificabilitat neta zonal: 0,89 m2st/ m2 sòl

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

##### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 8 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

Cal contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

**PAU 9, de NOVES DE SEGRE**

1. OBJECTIUS:

El polígon d'actuació permet l'inici de la ronda sud del nucli, creant un petit eixample a l'entrada amb la incorporació d'espais públics, alhora que genera una nou carrer estructurant en el límit de la part antiga del nucli. A més a més s'aconsegueix un espai per a zona verda.

2. SUPERFÍCIES i NÚMERO D'HABITATGES

<b>PAU 9, NOVES DE SEGRE</b>	<b>m2 sòl</b>	<b>%</b>	<b>m2 sostre</b>	<b>núm.hab.</b>
<b>Sistemes :</b>				
Sistema viari, clau XV	1.514,00	0,32		
Espai Lliure , clau VP	448,00	0,09		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau 4a	1.956,00	0,41	2.346,00	19
No edificable, clau NE	870,00	0,18		
<b>TOTAL</b>	<b>4.788,00</b>	<b>1,00</b>		

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús preferent serà el residencial plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona, clau 4a

4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

Índex d'edificabilitat neta zona: 1,20 m2st/m2 sòl

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon

5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 9 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

Cal contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

**PAU 10, de NOVES DE SEGRE**

1. OBJECTIUS:

El polígon d'actuació completa l'exemple de l'anterior, amb obertura de vial d'accés als habitatges nous i la zona verda i un equipament de cessió i nova creació. Això es complementa amb la formació d'un espai per aparcament.

2. SUPERFÍCIES i NÚMERO D'HABITATGES

<b>PAU 10, NOVES DE SEGRE</b>	<b>m2 sòl</b>	<b>%</b>	<b>m2 sostre</b>	<b>núm.hab.</b>
<b>Sistemes :</b>				
Sistema viari, clau XV	347,00	0,09		
Espai Lliure , clau VP	1.270,00	0,35		
Sist. Equipament, clau EQ	448,00	0,12		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau 4a	1.194,00	0,33	1.433,00	14
No edificable, clau NE	400,00	0,11		
<b>TOTAL</b>	<b>3.659,00</b>	<b>1,00</b>		

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús preferent serà el residencial plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona, clau 4a.

Segons l'informe de la Diputació de Lleida, la línia d'edificació s'haurà de situar , com a mínim, a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada.

4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

Índex d'edificabilitat neta zonal: 1,20 m2st/ m2 sòl

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon

5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 10 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

Cal contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

## SECCIÓ 8. Biscarbó

### Article 123. Àmbits de execució en el nucli de Biscarbó

El desenvolupament del nucli de Biscarbó, per habitatges de nova implantació, es preveu amb la execució de dos polígons d'actuació urbanística.

#### PAU 11, de BISCABÓ

##### 1. OBJECTIUS:

El polígon d'actuació té per objecte la creació d'un espai lliure dins el nucli i l'eixamplament del vial que travessa el nucli.

##### 2. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PAU 11, BISCABÓ	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab.
<b>Sistemes :</b>				
Sistema viari , clau XV	55,00	0,08		
Espais lliures, clau VP	134,00	0,20		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau 1c11	475,00	0,72	285,00	2
<b>TOTAL</b>	<b>664,00</b>	<b>1,00</b>		

##### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

Els usos seran els permesos a la zona 1c i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 1c11.

##### 4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

Índex d'edificabilitat neta zonal: 0,60 m2st/ m2 sòl

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

##### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 11 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

Cal contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

**PAU 12, de BISCARBÓ**

1. OBJECTIUS:

El polígon d'actuació permet la millora i l'eixamplament del vial que travessa el nucli.

2. SUPERFÍCIES i NÚMERO D'HABITATGES

<b>PAU 12, BISCARBÓ</b>	<b>m2 sòl</b>	<b>%</b>	<b>m2 sostre</b>	<b>núm.hab.</b>
<b>Sistemes :</b>				
Sistema viari, clau XV	137,00	0,19		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau 1c12	416,00	0,59	249,60	2
No edificable, clau NE	154,00	0,22		
<b>TOTAL</b>	<b>707,00</b>	<b>1,00</b>		

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

Els usos seran els permesos a la zona 1c i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 1c12.

4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

Índex d'edificabilitat neta zona: 0,6 m2st/m2 sòl

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon

5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 12 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

Cal contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.



## SECCIÓ 9. Castellàs

### Article 124. Àmbits de execució en el nucli de Castellàs

El desenvolupament del nucli de Castellàs, per habitatges de nova implantació, es preveu amb la execució d'un polígon d'actuació urbanística.

#### PAU 13, de CASTELLÀS

##### 1. OBJECTIUS:

El polígon d'actuació té per objecte la urbanització del vial del front de les parcel·les al nord-oest del nucli..

##### 2. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PAU 13, CASTELLÀS	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab.
<b>Sistemes :</b>				
Sistema viari , clau XV	371,00	0,35		
<b>Zones :</b>				
Residencial, clau 1c13	689,00	0,65	413,00	4
<b>TOTAL</b>	<b>1.060,00</b>	<b>1,00</b>		

##### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

Els usos seran els permesos a la zona 1c i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 1c13.

##### 4. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

Índex d'edificabilitat neta zonal: 0,60 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup> sòl

Cessió dels sistemes

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

##### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 13 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2010, consolidat, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 130 i concordants del DL 1/2010, consolidat.

Cal contemplar les recomanacions del dictamen preliminar de perillositat geològica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

# REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

## CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

### Article 125. Definició i tipus

1. El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per la 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 DL 1/2010, consolidat, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol i les determinacions que sobre aquest tipus de sòl fa el Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA). En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys que el POUM classifica com a tals per raó de:

- L' incompatibilitat amb la seva transformació bé per estar sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial o per estar subjectes a servituds per a la protecció del domini públic.
- La inadequació al desenvolupament urbà en base a règims de protecció especial establerts o 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.

2. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà també formen part del sòl no urbanitzable.

3. 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.

4. En el sòl no urbanitzable el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, respectant la nomenclatura i les determinacions del Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA), s'estableixen les següents categories de sòl :

#### SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL ( Clau 24/25)

- Sòl de valor natural i de connexió. ( clau 24a )
- Xarxa Natura 2000. ( clau 25c )
- Sòl d'alt valor agrícola ( clau 21 )

#### SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA ( Clau 20)

### Article 126. Parcel·lació

1. Seran indivisibles totes les finques en sòl no urbanitzable, la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'art.196.e del DL 1/2010, consolidat i la legislació sectorial específica.

2. Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art.191 del DL 1/2010, consolidat i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art.194 del DL 1/2010, consolidat.

3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o que infringeixi el que disposa l'art.191 del DL 1/2010, consolidat i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

4. D'acord amb els articles 213 del DL 1/2010, consolidat, es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duiguin a terme en sòl no urbanitzable.

### **Article 127. Tanques**

En el cas que el Pla no hagi incorporat les directrius de paisatge derivades de l'aprovació del catàleg de paisatge, d'acord amb el que disposa la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i en tot cas, en allò que no sigui regulat de manera més específica per les esmentades directrius, les tanques de finca, parcel·la o recinte dins l'àmbit dels espais oberts compliran les condicions que s'estableixen en aquest article per tal que els pugui ser atorgada la llicència preceptiva.

a) La construcció de tanques en els espais oberts ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. El Pla recomana, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres sistemes que la tanca per a l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat.

b) Amb les excepcions de l'apartat i), no s'admetran tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm.

c) Les tanques podran ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.

d) Les tanques transparents podran complementar-se amb vegetals propis de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.

e) Les tanques tindran un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.

f) Els materials manufacturats utilitzats en les tanques tindran colors discrets per tal que s'integrin bé en el fons cromàtic del lloc.

g) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes seran permeables a la fauna terrestre pròpia del lloc.

h) Les tanques d'obra existents i les que preveu l'apartat i) es tractaran amb superposicions de vegetal viu per tal de millorar la seva integració en el paisatge.

i) Només s'admetran tanques d'obra o opaques en general en aquelles parcel·les on, per motius de seguretat, calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho. Aquestes condicions seran d'obligat compliment sense perjudici de les determinacions més restrictives o més específiques que continguin els plans d'ordenació urbanística que no siguin contradictòries.

j) S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques.

k) Les tanques estaran subjectes a prèvia llicència municipal i es justificarà la integració en el paisatge. En qualsevol cas caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que s'estableix en la xarxa viària d'aquesta normativa, resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic.

### **Article 128. 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 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 haurà de respectar-se 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.

### **Article 129. 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.

### **Article 130. Tala d'arbres**

1. Els propietaris d'aquest tipus de sòl vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent.
2. La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als Plans de gestió i millora forestal (PGMF), disposi d'autorització expressa de l'Administració forestal, sigui conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus o de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal. En qualsevol cas es serà molt restrictiu a la tala de les espècies catalogades com Hàbitats d'interès comunitari de categoria prioritària, d'acord amb la Directiva 92/43/CE, com son les Vernedes ( Alno-Padion), el pi negre ( Pinus uncinata) i els pins submediterranis de pinasa (Pinus nigra Subssalzmanni). En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

### **Article 131. Xarxes de transport d'energia i telecomunicacions**

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. En el cas de noves esteses de línies per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència.

### **Article 132. Altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació**

1. Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa la legislació vigent. Les antenes ja instal·lades s'hauran d'adequar a la nova normativa en un màxim de 6 mesos, després de l'aprovació definitiva d'aquest POUM.

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 L 199/59).

Les instal·lacions han d'ésser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent.

Les torres de suport d'antenes, 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.

Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors, requeriran de llicència municipal i l'autorització de la Comissió territorial d'Urbanisme.

Caldrà un pla especial per ordenar la implantació de les instal·lacions sobre el territori.

2. 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.

### **Article 133. Instal·lacions per a energies renovables**

1. Les instal·lacions per a la obtenció d'energies renovables com els aerogeneradors o camps de plaques fotovoltaïques o per l'obtenció d'aigua calenta, així com les minicentrals hidràuliques es regularan per les seves normes sectorials.

2. Les instal·lacions que sobrepassin la capacitat per a subministrar les edificacions existents en el sòl no urbanitzable, inscrites en el catàleg de masies o cases rurals o inventariades mitjançant un pla especial, necessitaran per a la seva implantació la redacció d'un pla especial d'àmbit municipal que

tindrà com objectiu principal l'estudi de les ubicacions amb menys impacte paisatgístic, la justificació de l'adaptació paisatgística de la instal·lació en la ubicació escollida, i la justificació de les mesures per la minoració de l'impacte.

3. Les instal·lacions que el seu abast sigui les edificacions o instal·lacions recollides en el catàleg o inventari es regularan per les determinacions que aquest estableixi per a tals instal·lacions, tenint en compte sempre la ubicació que produeixi menor impacte paisatgístic i justificant les mesures per la minoració de dit impacte. Es tramitaran i aprovaran aquestes instal·lacions conjuntament amb el projecte de reconstrucció o rehabilitació de l'edificació o instal·lació.

#### **Article 134. Usos permesos i usos prohibits**

1. En el sòl no urbanitzable no s'admeten, en principi, els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada categoria.

2. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total.

Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

#### **Article 135. Publicitat**

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 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

#### **Article 136. Edificacions existents en sòl no urbanitzable, susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació**

Les condicions de rehabilitació de l'edificació i canvi d'ús seran les establertes per defecte en la regulació que es fa en aquest POUM per les edificacions en sòl no urbanitzable, fins l'aprovació del catàleg de masies i cases rurals.

#### **Article 137. Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable**

1. En el medi rural s'admeten les actuacions específiques d'interès públic que preveu l'art. 47.4 del DL 1/2010, consolidat en àmbits que no siguin incompatibles per raó de la protecció dels seus valors, per l'existència de riscos naturals o servituds per a la protecció del domini públic. Altrament, només s'admeten com a noves construccions les destinades a explotacions agrícoles, ramaderes, i d'explotació de recursos naturals, les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària o les vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques, així com les implantacions de construccions i instal·lacions destinades a la correcta gestió de residus, respectant en tot cas les incompatibilitats i les determinacions dels diferents tipus de sòl no urbanitzable. Les noves construccions destinades a l'habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres en sòl no urbanitzable han d'estar associades a l'explotació rústica directament i justificadament.

2. Les condicions per la reconstrucció i rehabilitació de les edificacions seran les que determini el catàleg especial per a masies i cases rurals.

3. S'admet la construcció de nous habitatges en el sòl no urbanitzable en les condicions que estableix l'article 47.6.b del DL 1/2010, consolidat i l'article 50 del D 305/2006.

4. No s'admeten noves instal·lacions de càmping ni noves construccions per activitats hoteleres o de turisme rural de les admeses explícitament per aquest tipus de sòl en aquest POUM.

5. La composició volumètrica així com les característiques específiques de l'estètica de les cases rurals i la seva relació amb l'entorn, s'han de mantenir en la reconstrucció o rehabilitació. Es tindrà especialment cura en la preservació de les eres i en diferenciar formalment l'estructura original de manera que s'interpreti el que eren pallers i quadres del que era pròpiament l'habitatge.

6. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 del DL 1/2010, consolidat i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.

7. Tota nova activitat o edificació en NU, només s'admetrà en aquells sòls que restin fora de la zona d'inundació, de l'avinguda de 500 anys de període retorn.

8. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia, que serà preferentment renovable.

9. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental (LIIAA) hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització, llicència o comunicació ambiental, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de desplegament de la LIIAA. (veure CAPÍTOL V. Paràmetres reguladors d'usos i activitats i l'Annex 1.B. Definició de Paràmetres reguladors d'usos i activitats).

#### **Article 138. Normes territorials sobre el paisatge**

1. El paisatge, en tant que resultat perceptible de la interacció entre les activitats humanes i la matriu biofísica del territori, és una característica essencial del territori i constitueix matèria de planejament territorial. El POUM, pel fet que estableix regulacions que afecten els sistemes bàsics del territori, intervé en tot cas, de forma indirecta, en l'evolució del paisatge. El POUM estableix normes encaminades a regular directament els fenòmens de transformació del paisatge.

2. Entesos el paisatge i la seva percepció social com a fenòmens evolutius i canviants al llarg del temps, la finalitat de les regulacions d'ordre específicament paisatgístic és propiciar que l'evolució del paisatge sigui harmònica amb l'evolució de la sensibilitat social, sense perjudici de fixar, amb un objectiu de permanència indefinida, aquells elements, paratges o pautes paisatgístiques d'especial valor patrimonial, ja sigui per la seva especial configuració natural, per la seva excel·lència estètica o pel seu valor identitari.

3. Qualsevol ús, activitat, obres o actuacions que pugui preveure o permetre el POUM (en qualsevol tipus de sòl) hauran de ser compatibles amb l'establert per l'art. 6 i per les Disposicions Transitòries 1a i 2a del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLLU) (DECRET 305/2006, de 18 de juliol). Es destaca especialment, que les obres no han de generar problemes d'inundabilitat a terrenys externs al sector. Així mateix, les obres i actuacions necessàries han de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys. Tot l'anterior, sense perjudici del punt 5 del RD 9/2008.

#### **Article 139. Condicions generals per a la transformació del sòl en els paisatges rurals**

1. Tot assumint el fet de la inevitable evolució del paisatge rural, s'adopta el criteri de preservar-ne i recrear-ne els valors reconeguts quan sigui possible, enfront els riscos d'una progressiva uniformització de l'espai.

2. Sense perjudici de les toleràncies que calgui admetre en operacions d'interès estratègic general expressament aprovades per la Generalitat de Catalunya, els projectes de transformació del territori rural compliran les condicions següents:

a) Les actuacions de transformació de sòl haurien de mantenir, en termes generals, l'escala de la compartimentació de l'espai agrícola productiu en les diverses peces (camps o unitats de producció agrícola) que, amb la seva dimensió, proporció, ritme i seqüència, defineixen els diversos paisatges rurals.

b) Cal mantenir les característiques dels elements de separació entre unitats productives, ja siguin murs de pedra o altres materials, o bé marges o espais residuals que concentren el desnivell i que poden presentar diferents tractaments vegetals (brolles, retalls de bosc, fileres d'arbres, etc.).

c) Per tal de mantenir la biodiversitat en els àmbits predominantment agrícoles, cal conservar les peces relictas de bosc consolidat o antic.

d) Convé conservar i mantenir la xarxa de drenatge natural del territori (rieres, torrents, còrrecs, etc.) com a components destacats del mosaic agroforestal característic del paisatge de Catalunya. Són objecte de protecció, i en principi, s'han de conservar, la xarxa de camins rurals, les feixes, les infraestructures de rec i les construccions d'abric tradicionals complementàries de l'ús agrari, sense perjudici de les obres de manteniment i millora que siguin necessàries. Caldrà, a més, pel que fa als camins, mantenir-los oberts i accessibles.

e) En l'obertura de camins i en l'estesa de xarxes d'infraestructura de servei local, s'aprofitaran prioritàriament els canals de pas i els corredors existents i se seguiran les actuals vies de comunicació, procurant mantenir la unitat de les explotacions i evitar la fragmentació dels camps.

#### **Article 140. Condicions generals per a les edificacions aïllades**

1. Les edificacions que s'ubiquen separades dels assentaments urbans són alteracions potencials del paisatge existent i, sense perjudici de les regulacions motivades per altres objectius, han d'estar subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic.

2. Als efectes d'aquest article, es consideren edificacions aïllades les que es poden realitzar en sòl no urbanitzable a l'empara del que estableix l'article 47 DL 1/2010, consolidat, i també aquelles altres que estaran aïllades de fet, encara que s'ubiquin en peces de sòl que es classifiquen com a urbanitzables o urbanes amb la finalitat de possibilitar la implantació de l'ús i la construcció, per no estar aquestes edificacions compreses entre les admissibles en sòl no urbanitzable.

3. Les edificacions aïllades podran, segons els casos, seguir les següents estratègies d'integració en el paisatge: Harmonització. Mimesi / camuflatge / ocultació. Monumentalització. L'estratègia d'harmonització és la preferent i pretén que les noves edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius, o com a mínim neutres, pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge. L'estratègia d'ocultació és la indicada en aquells casos en què no és possible assolir un grau acceptable d'harmonització i la integració només és possible adoptant les mesures adequades per ocultar o fer escassament perceptible la imatge de la seva implantació. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització. Excepcionalment, podrà optar-se per l'estratègia de monumentalització que pot ser indicada per a determinades construccions en què la seva imatge hagi de passar a ser un component principal del paisatge. L'oportunitat d'aquesta estratègia requerirà en tot cas un informe favorable de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

4. En defecte de regulacions específiques per a les diferents unitats de paisatge establertes per les directrius de paisatge derivades dels catàlegs, es edificacions hauran de complir les condicions que s'assenyalen a la disposició transitòria primera, sense perjudici del compliment de les normes contingudes en plans urbanístics quan siguin més restrictives o específiques.

5. Les edificacions que pel seu caràcter optin per l'estratègia de monumentalització no estaran subjectes a les limitacions assenyalades a la disposició transitòria primera, sense perjudici de l'observança de les distàncies i servituds i d'altres condicions establertes amb criteris funcionals, de seguretat i ecològics. L'autorització d'aquestes edificacions requerirà un informe preceptiu de l'òrgan de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de paisatge. En defecte de valoracions de major rang, l'apreciació que l'edificació segueix una estratègia d'integració per monumentalització la farà l'ens que hagi de donar la llicència.

6. Els projectes de construccions destinades a activitats agrícoles, ramaderes, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústiques, es tramitaran d'acord amb el previst amb el DL 1/2010, consolidat, i en el cas que superin el llindar de d'ocupació de 500 m<sup>2</sup>, de sostre total de 1.000 m<sup>2</sup> o l'alçada màxima de 10 m. a carener s'han de sotmetre al procediment regulat per l'art. 57 del DL D 305/2006., Reglament de la Llei d'Urbanisme.

7. Aquelles edificacions compreses entre les autoritzables segons el que determina l'article 47 del DL 1/2010, consolidat, que per motius funcionals inevitables hagin de situar-se en una ubicació en la qual, pels seus requeriments de forma, no pugui complir algunes de les condicions establertes, utilitzarà els

mitjans adequats, en especial l'arbrat i les barreres visuals vegetals, per assolir un grau d'integració acceptable en el paisatge.

#### **Article 141. Estudis d'impacte i integració paisatgística**

1. Per a l'atorgament de llicències de moviments de terres, de construcció d'infraestructures i d'edificació i instal·lació d'aquells elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el territori, s'incorporaran al projecte tècnic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització els estudis necessaris per mostrar la seva inserció en el paisatge i que permetin avaluar-ne els efectes. En aquells casos en què l'autorització requereixi prèviament l'aprovació d'un instrument urbanístic, aquest ja inclourà un primer estudi paisatgístic adequat al tipus de determinacions pròpies de l'instrument.

2. Els estudis a què es refereix aquest article es corresponen, en contingut i finalitat, amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística a què fan referència l'article 48.1.b) del DL 1/2010, consolidat, la Llei 8/2005, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i les normatives que les desenvolupen. En els casos en què calgui la tramitació dels subsegüents informes d'impacte i integració paisatgística, s'efectuarà d'acord amb allò que estableixen a Llei esmentada, els instruments que la desenvolupen i la disposició transitòria tercera d'aquestes normes.

3. A més de les infraestructures que per la seva naturalesa siguin visualment rellevants, s'entendrà que també ho són totes les edificacions de localització aïllada, incloses aquelles motivades per les activitats agrícoles, ramaderes i primàries en general, i també aquelles situades en les franges exteriors dels nuclis urbans, en especial aquelles que per la seva envergadura –volum, alçada i longitud de façana– puguin tenir una presència important en la futura imatge del nucli urbà. També s'han de considerar visualment rellevants aquelles actuacions d'urbanització o d'edificació formalment diferenciades de les àrees urbanes que s'admeten en sòl de protecció territorial o preventiva.

4. L'estudi d'impacte i integració paisatgística partirà d'una anàlisi estructural i formal del paisatge existent i comprendrà, com a mínim, un mapa de visibilitat amb les conques visuals dels elements en estudi, seccions i alçats territorials de la implantació dels edificis i del moviment de terres necessari, imatges principals dels nous edificis o construccions presentades en el seu context paisatgístic, com també l'explicació de les solucions complementàries d'integració adoptades: materials, colors, vegetació, etc.

5. Quan la integració paisatgística no sigui satisfactòria, es denegarà l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, es requerirà al promotor de la construcció, edificació o instal·lació que introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració especificarà els canvis que calgui introduir en el projecte per fer-lo paisatgísticament acceptable.

6. Els elements de referència per a l'avaluació del grau d'integració paisatgística són les disposicions al respecte que estableixen aquestes normes i, de manera especial, els articles 6.2 i 6.3, les directrius del paisatge, quan s'incorporin al Pla, i les normes que es continguin en els instruments de planejament urbanístic.

#### **Article 142. Les edificacions aïllades en el paisatge rural**

1. El Pla reconeix que les activitats agràries han estat constructores del paisatge rural que coneixem i que, com a bé col·lectiu, cal que se'n preservi el nivell de qualitat. Amb aquesta finalitat, el Pla estableix condicions per tal que les edificacions motivades per aquestes activitats siguin coherents amb els valors de paisatge que l'agricultura, la ramaderia i la silvicultura contribueixen a crear.

2. Les edificacions agràries, quan no estiguin integrades en un nucli urbà, compliran les condicions que el Pla estableix a l'article 63 per a totes les edificacions aïllades, i per ser autoritzades requeriran la incorporació al projecte d'un estudi d'integració paisatgística, les finalitats i el contingut del qual s'estableixen a l'article 64 i es precisen en aquest article.

3. El contingut de l'estudi d'integració paisatgística de les edificacions agràries s'adequarà a la transcendència visual que pugui tenir l'edificació i comprendrà, com a mínim:

a) Recull d'imatges de l'edificació des d'un conjunt de punts representatius de la seva percepció en el territori que permetin avaluar el seu impacte visual en el paisatge.



- b) Propostes de tractament de façanes i cobertes.
  - c) Mesures complementàries d'integració: vegetació, arbrat, etc.
  - d) Memòria explicativa i justificativa de la integració paisatgística proposada.
4. Quan, en funció de les característiques de les diverses àrees o unitats de paisatge, s'hagin d'establir condicions específiques o s'hagin homologat prototipus per a les diverses necessitats d'edificacions agràries, l'estudi d'integració paisatgística podrà limitar-se a expressar la subjecció a les esmentades condicions o prototipus de l'edificació.
5. En defecte de determinacions específiques sobre edificacions agràries referides a àrees o unitats de paisatge, els plans d'ordenació urbanística municipal podran establir-les dins l'àmbit del municipi. En tot cas, el planejament municipal ha d'establir les pautes d'integració formal i funcional de les edificacions i usos agraris que s'hagin de produir en contigüitat o en l'entorn immediat dels nuclis urbans.
6. Les edificacions d'agricultura i ramaderia intensives (hivernacles, granges, etc.) que hagin d'ubicar-se en sòl de protecció especial incorporaran a l'estudi d'impacte i integració paisatgística les consideracions relatives a la seva inserció en l'entorn territorial d'acord amb el que assenyala l'article 2.6, l'abast de les quals s'adequarà a la importància de la implantació i a les condicions de l'entorn on s'ha d'ubicar.

#### **Article 143. Catàlegs i directrius del paisatge**

1. D'acord amb el que disposa la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, s'elaborarà i aprovarà un catàleg de paisatge que compregui tot l'àmbit del Pla, el qual establirà els objectius de qualitat paisatgística i la informació paisatgística necessària per als processos d'avaluació ambiental de plans i programes, per als estudis d'impacte ambiental i per als estudis d'impacte i d'integració paisatgística. El catàleg de paisatge també diferenciarà el territori en unitats de paisatge, que són els àmbits estructuralment, funcionalment i visualment coherents sobre els quals pot recaure un règim diferenciat de protecció, gestió i ordenació.
2. A partir del catàleg de paisatge del territori s'incorporaran al Pla les directrius de paisatge que precisaran normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística.
3. Les directrius de paisatge comportaran regulacions addicionals dels processos de transformació del sòl i edificació considerats en aquestes normes i podran introduir, si cal, ajustaments i variacions a les disposicions establertes inicialment pel Pla, per adequar-les als diferents caràcters de les unitats establertes pel catàleg. En especial, la incorporació de les directrius de paisatge podrà comportar la delimitació d'àrees de sòl que no admeten cap tipus d'edificació per motius de paisatge, d'acord amb allò que preveu l'article 2.11.
4. La formalització articulada de les directrius de paisatge en el Pla determinarà, d'acord amb l'article 12 de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, els supòsits en els quals les directrius són d'aplicació directa, els supòsits en els quals són d'incorporació obligatòria, quan es produeixi la modificació o la revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i els supòsits en els quals les actuacions requereixen un informe preceptiu de l'òrgan competent en matèria de paisatge.

#### **Article 144. Integració en el paisatge**

1. En desenvolupament de l'art.9 del DL 1/2010, consolidat, qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors 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 trenqui l'harmonia o desfiguri la perspectiva.
2. Les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren inedificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20%, a menys que sigui una ampliació d'edificació existent autoritzada, i es prohibeixen les construccions sobre les carenes i turons del relleu del terreny.
3. Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme.

4. La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i localització de la replantació.

5. A més a més, en absència de directrius de paisatge, les edificacions aïllades compliran les condicions que s'estableixen en aquesta disposició, les quals seran d'obligat compliment de manera indefinida en aquells aspectes en què les directrius no estableixin una regulació alternativa.

a) Implantació.

Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, s'avaluaran diverses alternatives d'emplaçament i se seleccionarà la més adient en relació amb el paisatge.

b) Perfil territorial.

Es preservaran les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

c) Proporció.

Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que, per la seva grandària, constitueixin una presència impròpia i desproporcionada.

d) Pendent.

En totes les intervencions s'evitarà ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'esglaonaran o es descomposaran en diversos elements simples articulats, evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

e) Parcel·la.

La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que una proporció mínima del 70% de la parcel·la on s'ubica mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.

f) Distàncies.

Les edificacions se separaran com a mínim 100 m de les lleres dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, se separaran dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries serà de 100 m. Aquestes distàncies, que es consideren com els mínims desitjables, es podran disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries de necessària ubicació en una parcel·la en què la configuració del territori les faci inabastables.

g) Tractament exterior.

Serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions, sigui quina sigui la seva finalitat, i com a materials d'acabament només s'utilitzaran aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys en la seva imatge dominant.

#### **Article 145. Informe de l'òrgan competent en matèria de paisatge**

1. D'acord amb la disposició transitòria primera de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, en absència de directrius de paisatge, l'informe d'impacte i integració paisatgística que ha d'emetre l'òrgan competent en matèria de paisatge serà preceptiu en els següents casos:

a) Projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable als quals fa referència l'apartat 4 de l'article 47 del DL 1/2010, consolidat,

b) Projectes de construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica i les destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers a què fan referència els apartats 6.a) i 6.b) de l'article 47 del DL 1/2010, consolidat, quan superin algun dels següents paràmetres:

Ocupació en planta: 500 m<sup>2</sup>.

Sostre: 1.000 m<sup>2</sup>.

Alçada total: 10 m. a carener

c) Plans especials urbanístics per a la ubicació de construccions de nova planta destinades a activitats de turisme rural o de càmping a què fa referència l'apartat 6.e) de l'article 47 del DL 1/2010, consolidat,

d) Edificacions de qualsevol tipus en sòls urbans i urbanitzables que hagin de romandre aïllades de manera indefinida, o ubicades en punts molt visibles, i per les seves dimensions hagin de tenir una presència acusada en el paisatge. L'informe serà preceptiu quan, a més de la ubicació especialment visible, la construcció superi algun dels paràmetres establerts a l'apartat b).

e) Canvis de paisatge rural motivats per concentracions parcel·làries que afecten un àmbit de més de 100 ha.

f) Nous traçats de camins rurals, i les variacions de traçat dels existents, de més de 1.000 m de longitud.

g) Tanques de finques, parcel·les o àmbits d'activitats de més de 1.000 m de longitud.

h) Totes les construccions visibles que se situïn en les proximitats dels penya-segats, de les riberes fluvials i de les làmines d'aigua de llacs o embassaments.

2. A més dels casos previstos en aquesta norma, l'òrgan que hagi d'atorgar la llicència podrà demanar un informe d'impacte i integració paisatgística en aquells casos en què ho consideri convenient.

3. Tots els projectes que s'hagin de sotmetre a l'informe d'impacte i integració paisatgística de l'òrgan competent incorporaran l'estudi d'impacte i integració paisatgística a què fa referència l'article 6.4.

#### **Article 146. Actuacions d'interès públic**

1. Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. L'autorització d'actuacions específiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural haurà de justificar que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles tal com preveu l'art.47.5 del DL 1/2010, consolidat, i seguirà el procediment previst a l'art.48.

3. Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 48 del DL 1/2010, consolidat, es declarin d'interès públic, s'haurà de redactar un projecte que contempli com a mínim:

a) Plànol de situació amb l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació amb especificació de superfície, ocupació, edificabilitat, distància a camins i altres límits de la construcció o instal·lació proposada.

b) Determinació de les condicions volumètriques i formals de l'actuació i de l'ordenació de l'entorn amb definició dels accessos i instal·lacions complementàries que l'activitat proposada requereixi per al seu desenvolupament.

c) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.

d) Un estudi d'impacte paisatgístic que ha de contenir una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures que es proposen.

e) Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.

f) Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si l'àmbit d'actuació no és comprès en un pla sectorial agrari.

g) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats.

h) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

#### **Article 147. Construccions pròpies d'una activitat rústica**

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general, rústica, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació: magatzematge, conservació, manipulació, envasat, o la transformació de productes (fermentació, secatge, polvorització i premsat), i prestació de serveis en els termes que preveu l'art.84 del Decret 287/2003, Reglament parcial de la llei d'urbanisme.

2. Adequació paisatgística: Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de façanes i cobertes seran de la gamma terrosa.

En els entorns amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

3. Sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen les condicions generals següents:

3.1. Les construccions vinculades a una explotació agrària destinades a ús de magatzem de productes agrícoles, eines de camp i de maquinària i les destinades a l'elaboració artesanal de productes han de complir:

a. La part de les finques vinculades a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.

b. Condicions de localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, i es separaran una distància mínima de servitud que estableix aquest POUM per la xarxa viària, respectant en tot cas les regulacions sectorials, 25 m respecte sèquies, canals i recs i 15 m a la resta de parts de la finca.

c. Condicions de volum: L'ocupació màxima en planta de serà de 1.000 m<sup>2</sup>, sostre total de 1.200 m<sup>2</sup> i l'alçada màxima de 10 m. a carener.

3.2. A més del compliment de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes al terme municipal les condicions d'implantació són les següents:

La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible. les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, llocs assolellats, ventilats, i fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis. Es localitzaran, llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva, fora de les visuals del sòl urbà, a una distància mínima de 25 m de qualsevol camí veïnal, 200 m de carreteres i habitatges existents en NU, 100 m respecte canals i sèquies i 5 m a la resta de límits de propietat. La distància mínima al sòl urbà o urbanitzable serà de 1.000 m pel bestiar porcí amb risc ambiental elevat i de 200 m en el cas de bestiar boví, equí i semblants ; 500 m per a la resta d'explotacions de risc ambiental elevat i moderat; i 200 m per a les de risc ambiental baix, en qualsevol cas les distàncies mínimes a sòl urbà o urbanitzable seran vàlides sempre que la legislació sectorial no sigui més restrictiva. Les basses de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental, conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera, es permetin les instal·lacions d'emmagatzematge de les dejeccions ramaderes independents i que es compleixin els condicionants

que estableix el Decret 136/2009, d'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes.

S'hauran de respectar les distàncies establertes en el Reial decret 1084/2005, d'ordenació de l'avicultura de carn i el Reial decret 1547/2004 referent a les explotacions cunícoles.

S'hauran de respectar les distàncies establertes en el Reial decret 324/2000, de 3 de març, de normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, modificat pel Reial decret 3483/200, de 29 de desembre, i pel Reial decret 1323/2002, de 13 de desembre.

#### **Article 148. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària**

1. D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'art.47 del DL 1/2010, consolidat es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, en concret, tallers de reparació de vehicles, bars-restaurants, neteja de vehicles i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.

2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar el dimensionat i característiques de les construccions en base a la intensitat i tipus de trànsit de la via i a la distància als nuclis urbans existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. A més caldrà garantir la integració de les instal·lacions de serveis amb les de subministrament i del conjunt amb l'entorn.

3. Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

#### **Article 149. Construccions i instal·lacions d'obres públiques**

1. Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques.

2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

3. Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

#### **Article 150. Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys**

1. S'admet la construcció de nous habitatges en el sòl no urbanitzable en les condicions que estableix l'article 47.6.b del DL 1/2010, consolidat i l'article 50 del D 305/2006. Les noves construccions destinades a l'habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres en sòl no urbanitzable han d'estar associades a l'explotació rústica directament i justificadament.

2. El POUM reconeixerà com a habitatges preexistents vinculats a explotacions rústiques els identificats en el corresponent catàleg i els existents en l'aprovació inicial d'aquest POUM.

3. Les condicions de l'edificació seran les establertes en el Catàleg i en les disposicions per a l'edificació en sòl no urbanitzable.

#### **Article 151. Construccions destinades a les activitats de turisme rural**

1. Es consideren construccions per a ús residencial turístic o d'hostaleria rural, els establiments de turisme rural previstos a la legislació de turisme de Catalunya.

2. En el cas de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals incloses en el catàleg específic per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que s'hagin de destinar a l'ús de turisme rural, caldrà seguir el procediment regulat a l'art.50 del DL 1/2010, consolidat.

3. Les condicions de l'edificació seran les establertes en el Catàleg i en les disposicions per a l'edificació en sòl no urbanitzable.

### **Article 152. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable**

1. La promoció d'actuacions destinades a usos diferents dels que preveu l'art.47 del DL 1/2010, consolidat, i la present normativa no s'admeten en el sòl no urbanitzable.

En el cas d'usos existents abans de l'aprovació inicial d'aquests POUM, no admesos, únicament s'admet la seva continuïtat, no admetent-se la seva ampliació o millora ni el canvi d'ús.

## **CAPÍTOL 3. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE**

### **Article 153. Sòl de protecció especial ( CLAU 21/24/25)**

Definició:

Coincideix amb la categoria de sòl que estableix el Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA), en el seu article 2.5, i el conformen els espais denominats "Serra de Prada i Obaga de Taús", "Serrat de Taús-Serra del Bosc", "Vall de Castellàs" i "Port del Cantó".

S'inclouen en aquesta classe aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu respecte de transformacions que els poguessin afectar. Compren aquells espais que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial i aquells que el Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA) considera que cal preservar pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural i agronatural i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental, com es el cas de les àrees de recàrrega dels aqüífers.

Dins aquest tipus de sòl s'estableixen tres categories diferents segons la categorització dels plànols d'ordenació territorial del Pla territorial Parcial del Alt Pirineu i Aran, i que son :

- Sòl de valor natural i de connexió. ( clau 24a )
- Xarxa Natura 2000 ( clau 25c )
- Sòl d'alt valor agrícola ( clau 21 )

Regulació :

A part de l'establert en el art. 47 del DL 1/2010, consolidat, aquest tipus de sòl es regularà per l'establert en l'article 2.6 de la normativa del Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran ( PTAPA).

1. El sòl de protecció especial haurà de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, i amb aquesta finalitat serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal, llevat que convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic, que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'hi aplicarà el règim que estableix aquest article.

2. En relació amb les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del DL 1/2010, consolidat, s'entendrà que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'esmentat article, i que seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial. Els plànols distingeixen, dins del sòl de protecció especial, aquell que es protegeix principalment pel seu interès natural i ecològic –en el qual l'ús agrícola i ramader sovint juga un paper rellevant a preservar– i aquell que ho és principalment pel seu elevat valor agrícola productiu.

3. En el sòl de protecció especial només es podran autoritzar les següents edificacions de nova planta: Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla. L'ampliació d'edificacions que hi ha destinades a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable. Aquestes ampliacions hauran de justificar-se en funció de les necessitats de l'ús a què està destinada l'edificació existent, i no excediran el 20% del sostre i del volum. En cas que s'haguessin de realitzar ampliacions de major grandària, restaran subjectes a les condicions que estableix aquest article per a la resta d'edificacions que podrien ser admissibles en sòl no urbanitzable. Les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del DL 1/2010, consolidat, quan es

compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 d'aquest article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.

4. En el sòl classificat com de protecció especial pel seu alt valor agrícola, i en general, en tot el sòl de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, així com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveu l'apartat 6.a) i b) de l'article 47 del DL 1/2010, consolidat.

5. 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 DL 1/2010, consolidat, requeriran, per ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i que demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8. 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.

6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir en els corredors hidrogràfics i biològics. L'estudi d'impacte ambiental, quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra, tindrà en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental, serà preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposa l'article 6.4, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial haurà de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi haurà de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir:

Vegetació de l'entorn.

Fauna de l'entorn.

Funcions de connectivitat biològica.

Fragmentació territorial.

Estabilitat del sòl.

Valor edafològic productiu.

Funcions hidrològiques.

Gestió dels residus i aigües residuals.

Accessibilitat i necessitat de serveis.

Increment de la freqüentació.

Valors patrimonials (recs, feixes, murs, etc.).

Millora esperada de la gestió de l'espai protegit.

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directores urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials– o directrius de paisatge que s'incorporin al Pla territorial, es podran desenvolupar de forma detallada, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 4, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no serà necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:

- Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.

- Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla d'espais d'interès natural.

- Les condicions específiques establertes per als sòls que formen part de la Xarxa Natura 2000.

9. En els marges i límits de parcel·la dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrària, es mantindrà o, en el seu cas, es reposarà la vegetació natural espontània o la tradicional de la zona (rengles d'arbres o arbustos, bardisses, etc.), en tant que factors de biodiversitat i del paisatge. Els departaments competents definiran projectes de restauració i programes de foment amb aquest objectiu.

10. L'aprofitament agrari existent forma part indissoluble dels sòls de valor natural i de connexió. En un context com el pirinenc, en què el paisatge i els ecosistemes s'estan embosquant i uniformitzant, els espais agraris han de ser preservats i afavorits de forma preferent. Per aquesta raó, les instal·lacions necessàries per a l'activitat agrària, imprescindibles per a una correcta gestió del territori, seran considerades d'especial interès. Igualment, l'espai d'ús agrícola i ramader en el moment d'aprovació del Pla, o aquell que en el futur pugui establir un pla sectorial d'espais d'interès agrari, serà susceptible de recuperació per a l'ús agropecuari esmentat en el cas que, temporalment, s'hagi produït un període d'inactivitat i embosquinament.

11. El terme municipal conté dos espais inclosos en la xarxa Natura 2000 i en el PEIN:

- Alt Pallars (ES5130003: LIC i ZEPA)
- Serra de Prada-Castellàs (ES5130026: LIC i ZEPA)

Mentre no s'aprovin els respectius plans especials de desenvolupament, la regulació dels espais de la xarxa Natura 2000 es regirà per la Llei 12/1985 d'espais naturals, el Pla d'espais d'interès natural (Decret 328/1992), i les directrius per a la gestió dels espais de la Xarxa Natura 2000 aprovades per l'acord GOV/112/2006. En els espais de la xarxa Natura 2000 també serà d'aplicació l'article 2.6 de les normes d'ordenació territorial del Pla territorial de Ponent.

12. En el sòl classificat com de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entendran com a edificacions precises per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, així com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveu l'apartat 6.a) i b) de l'article 47 del DL 1/2010, consolidat.

13. En tot en lo que no es contradigui amb aquesta normativa seran d'aplicació les disposicions generals que aquest POUM estableix per el sòl no urbanitzable i en tot cas prevaldrà la norma més restrictiva, que permeti una major conservació dels valors a preservar.

#### **Article 154. Sòl de protecció preventiva ( clau 20 )**

Definició :

Coincideix amb la categoria de sòl que estableix el Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA), en els seus articles 2.9 .

S'inclouen en aquest tipus, els sòls classificats com a no urbanitzables que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial per el Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA).

El Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA) considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i 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.

També el Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran ( PTAPA) preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats , implantacions o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per el territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa .

Regulació :



1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del DL 1/2010, consolidat.
2. Els plans d'ordenació urbanística municipal podran, si s'escau, classificar com a urbanitzable aquelles peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla.
3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la seva classificació de sòl no urbanitzable continuarà subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, en el seu cas. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, en general cal considerar el sòl de protecció preventiva com una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.
4. Els plans municipals hauran de posar especial atenció en l'ordenació de l'àmbit del sòl de protecció preventiva, sense perjudici de la capacitat del pla d'ordenació urbanística municipal de precisar, d'acord amb el Pla territorial, l'ordenació de tot el sòl no urbanitzable del terme municipal.
5. Aquest tipus de sòl es regularà a més a més segon les determinacions de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i per la resta de disposicions generals pel sòl no urbanitzable que s'estableixen en aquest POUM.

## PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.

### Article 155. Definició.

El instrument general de protecció de patrimoni de LES VALLS D'AGUILAR és el Catàleg de bens a protegir i el Pla especial de protecció del patrimoni que el desenvolupi, que en tot cas es desenvoluparan posteriorment a aquests POUM. Aquest Pla Especial de protecció del patrimoni s'haurà de redactar en un període màxim de 4 anys des de l'aprovació definitiva d'aquest POUM.

El catàleg de construccions, jardins, conjunts arquitectònics, jaciments arqueològics, recorreguts, béns culturals i paisatges que calgui protegir s'ha de considerar com part integrant de la documentació imperativa d'aquest POUM, d'acord amb el que preveu l'article 70 del DL 1/2010, consolidat i els reglaments que el desenvolupin. No obstant, cal dir que segons allò que determina l'art. 59 de la Llei d'Urbanisme, el Catàleg de béns protegits no figura en la documentació mínima que ha de formar part del POUM d'un municipi d'escassa complexitat urbanística, com és el cas. Així mateix, l'art. 75 del Reglament de la Llei d'urbanisme especifica que si el pla d'ordenació urbanística municipal preveu expressament la formulació d'un pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic o cultural, com és el cas de Les Valls d'Aguilar, el catàleg es pot limitar a enumerar i identificar els béns immobles que són objecte de protecció, sens perjudici de l'ampliació del catàleg que es pugui produir amb motiu de la formulació i aprovació de l'indicat pla especial.

### Article 156. Catàleg de bens protegits

1. És la relació de bens d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic sobre els que cal establir mesures urbanístiques de protecció i preservar de la seva degradació.
2. Estableix diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements relacionats, segons els nivells següents:
  - **Nivell 1-** Béns culturals d'interès nacional (**BCIN**): Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol.

- **Nivell 2-** Elements arquitectònics, paisatgístics i culturals d'interès local que cal preservar i mantenir com a elements identificadors del municipi de Les Valls d'Aguilar (**BCIL**). Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. Formen part d'aquest nivell els conjunts urbans, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites atermenament del terme municipal i fonts.

- **Nivell 3-** Elements d'interès municipal:

Són els elements o conjunts que responen a un nivell suficient d'interès cultural pel municipi, com són alguns jaciments arqueològics, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites de terme, fonts i rieres, i que requereixen un cert grau de protecció com a elements d'identitat de Les Valls d'Aguilar. Tindran el nivell de protecció integral o parcial en funció de la seva vàlua o interès.

- **Nivell 4-** Àrees arqueològiques reconegudes:

Àmbits específics delimitats pel Departament de Cultura i subsidiàriament per un àmbit de diàmetre de 50 m a l'entorn de l'àrea d'expectativa arqueològica que quedaran protegits. Les llicències d'obres dins d'aquests àmbits hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics per tal de delimitar el jaciment, i requerir al promotor perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques. Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 i el Decret 78/2002, de 5 de març del Reglament de protecció arqueològica i paleontològica de Catalunya.

#### **Article 157. Pla especial de Protecció del Patrimoni**

1. El Pla especial ha de concretar el grau d'intervenció i tractament específic, dels elements catalogats i que es descriuen a les fitxes de la memòria. El PPP ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica total o parcial per a cada un d'ells i el seu entorn immediat. Ha de definir un règim particular econòmic-fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats.

També ha de concretar la incidència de la nova protecció de l'element en relació a l'entorn immediat i el paisatge.

2. El Pla Especial podrà reduir al mínim les condicions de protecció o excloure elements inclosos en el Catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió previ informe del Departament de Cultura.

3. En tant el municipi no disposi de Pla especial de protecció del seu patrimoni, es podran redactar Plans especials de Protecció de caràcter individualitzat referits a alguns elements o àmbits del catàleg.

4.- El catàleg específic per les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació en el sòl no urbanitzable als efectes de l'establert a l'art 50 del DL 1/2010, consolidat es pot desenvolupar mitjançant un Pla especial específic que s'incorporarà als documents normatius d'aquest POUM.

#### **Jaciments arqueològics:**

Es tracta de les zones on s'han produït troballes aïllades i/o superficials, que no proporcionen la suficient informació per situar el possible jaciment o les que mitjançant excavacions arqueològiques han posat de manifest la presència de restes o estructures arqueològiques. En aquestes zones, prèviament a la concessió de qualsevol llicència, s'haurien de realitzar sondeigs i prospeccions arqueològiques, d'acord amb la legislació vigent, per tal de confirmar l'existència del jaciment.

Definició i delimitació:

Les zones on s'han produït troballes arqueològiques superficials o en excavacions arqueològiques son considerats jaciments arqueològics, els quals son objecte de protecció.

L'emplaçament i la delimitació dels jaciments s'assenyala en les fitxes del inventari redactat per el Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació i en la documentació gràfica del POUM.

El coneixement de l'existència de restes arqueològics o paleontològiques en altres punts del terme municipal determinarà la protecció de l'àrea on es troben ubicades les restes, aplicant-se la regulació d'aquesta àrea.

#### **Article 158. Condicions de les obres de consolidació i conservació.**

1. En tant no sigui vigent el Pla especial de Protecció de Patrimoni corresponent, als elements catalogats, només es podran autoritzar obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya si es tracta d'un bé reconegut. Els usos seran coherents a l'entorn en que s'emplacen i amb la posada en valor dels edificis o elements a protegir. Es prohibeixen expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals.

Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals d'identitat. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafiaran en un plànol de l'entorn i els plànols de planta, secció i alçat necessaris.

2. Els elements considerats a Les Valls d'Aguilar com a béns culturals d'interès nacional es consideren als efectes dels articles 34 i 35 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme com a sistemes generals.

Altrament d'acord amb l'article 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, qualsevol intervenció en un BCIN ha de ésser autoritzat pel Departament de Cultura, i els criteris d'intervenció i autoritzacions de canvi d'ús s'ajustaran als articles 35 i 36 de l'esmentada llei.

#### **Article 159. Inventari del Patrimoni Cultural immoble**

Segons el inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, es contempen :

- **ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT SERNI DE NOVES (15783)  
(BCIL /418/ 14/10/2004)  
Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- **ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANTA LLOGAIA (15786)  
(BCIL /458/ 06/04/2006)  
Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- **ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT BARTOMEU DE MALGRAT - SANT ANDREU (15788) (BCIL /91/ 11/04/2002)  
Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- **ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT MARTÍ DE BERÉN (15790)  
(BCIL /456/ 06/04/2006)  
Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- **ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT ANTONI (15791)  
Nivell de Protecció 3, Protecció Parcial (Volumetria)**
- **CAPELLA DE SANT QUIRÍ I SANTA JULITA (15792)  
(BCIL /453/ 06/04/2006) Nivell de Protecció 2, Protecció parcial  
(Façana de ponent i volumetria)**
- **ESGLÉSIA PARROQUIAL DE LA CONCEPCIÓ DE MIRAVALL (15795)  
(BCIL /463/ 08/06/2006)**

**Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**

- ESSLÉSIA PARROQUIAL DE SANTA COLOMA (15797)  
(BCIL /423/ 10/02/2005)  
**Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- SANT ESTEVE DE LA GUÀRDIA D'ARES (15799)  
(BCIL /410/ 15/04/2004) **Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- ESSLÉSIA PARROQUIAL DE SANTA EULÀLIA (15801)  
**Nivell de Protecció 3, Protecció Parcial (Volumetria i porta Adovellada)**
- CAPELLA DE SANT LLUC D'ANYÚS (15803)  
(BCIL /426/ 14/04/2005)  
**Nivell de Protecció 2, Protecció parcial (Volumetria)**
- SANTA ELENA DE TREJUVELL (15805)  
(BCIL /411/ 15/04/2004) **Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- ESSLÉSIA PARROQUIAL DE SANT JULIÀ DE TAÚS (15807)  
(BCIL /406/ 15/04/2004) **Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- ESSLÉSIA PARROQUIAL DE SANT MARTÍ DE TAÚS (15808)  
(BCIL /407/ 15/04/2004)  
**Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- CAPELLA DE LA MARE DE DÉU DE LA GUIA (15809)  
(BCIL /785/ 20/12/2007)  
**Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- ESSLÉSIA PARROQUIAL DE LA MARE DE DÉU DE L'ASSUMPCIÓ (15811)  
(BCIL /784/ 20/12/2007) **Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- ESSLÉSIA PARROQUIAL DE SANT MARTÍ DE BISCARBÓ (15813)  
(BCIL /462/ 08/06/2006) **Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- ESSLÉSIA PARROQUIAL DE SANT ESTEVE DE JUNYENT (15815)  
(BCIL /420/ 21/12/2004)  
**Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- PONT DE CASTELLÀS (15816)  
**Nivell de Protecció 3, Protecció Integral**
- PONT DE LA CAPELLA (15851)  
**Nivell de Protecció 3, Protecció Integral**
- PONT DE MIRAVALL (Pont de Guils) (15852)  
**Nivell de Protecció 3, Protecció Integral**
- ESSLÉSIA DE SANTA MARIA DE CASTELLÀS (30390)  
(BCIL /419/ 21/12/2004)  
**Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**
- CASA PAIRAL DEL SEGLE XVII (36739)

**(Incoat BCIN-MH 10/05/1980 BOE 29/07/1980)**  
**Nivell de Protecció 1, Protecció Integral**

- CASA PAIRAL DEL SEGLE XVIII (36740)  
**(Incoat BCIN-MH 08/05/1980 BOE 27/06/1980)**  
**Nivell de Protecció 1, Protecció Integral**
- CAN SERVÒS (36741)  
**(Incoat BCIN-MH 19/06/1980 BOE 16/08/1980)**  
**Nivell de Protecció 1, Protecció Integral**
- MOLINS DE L'ESPARRICA (37883)  
**(BCIL /1854/ 16/04/2009)**  
**Nivell de Protecció 2, Protecció Integral**

Segons el inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya, es contemplen:

- MENHIR DEL CANTÓ (10839)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- MEGÀLIT DE PLAN CABANELL (10983)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- DOLMEN DE BISCARBÓ (10984)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- SANTA EULÀLIA D'ESPAÉN (10985)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- CABANA DE PLAN FORNESA (10986)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- CABANA TOVA (10987)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- EL CASTELLOT D'AUSÀS (10988)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- DESPOBLAT DE TRAGÓ (10989)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- FOSSA DEL MORO DE LA GUÀRDIA D'ARES (10990)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- COVA DE MIRAVALL (10991)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- COVA DEL MORO DE LA SOLANA DEL REI (10992)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- SEPULCRE DELS SOLANS DELS COMS (10993)

**Nivell de Protecció 4, Integral**

- TARTER DEL CAP DE LA SERRA (10994)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- CABANA DEL LLUÍS (10995)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- EL CASTELLOT (10996)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- CISTA D'ESTINYÀ (10997)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- TARTER DEL SARRI (10998)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
- SERRAT DE SANT CRISTÓFOL (10999)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**
  
- FALS DOLMEN PROP DE CONORBAU (11000)  
**Nivell de Protecció 4, Integral**

## **ANNEX 1**

### **DEFINICIONS I USOS**

## **ANNEX 2**

### **DIRECTRIUS DE GESTIÓ DE LA XARXA NATURA 2000, ESPECÍFIQUES PER ALS PIRINEUS**



**ANNEX 3**  
CATÀLEG DEL PATRIMONI CULTURAL IMMOBLE

## **PATRIMONI ARQUITECTÒNIC**

## PATRIMONI ARQUEOLÒGIC