

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PRATS DE LLUÇANÈS

NORMATIVA URBANÍSTICA



DOCUMENT DEL POUM

Ajuntament de Prats de Lluçanès

TEXT REFÓS 2

Abril de 2018

POUM de Prats de Lluçanès

Equip redactor

fins a l'Aprovació provisional [setembre 2014]

CSA carracedo-sotoca arquitectura SLP - Oscar Carracedo García-Villalba - Adolf Sotoca García - Núria Noguer Pujadas -
PROMO Assesors i Consultors S.A. - La Llena, Serveis i Projectes Ambientals SCP

Text refós per a l'Aprovació definitiva [octubre 2017]

Joan Solà Font, arquitecte

ÍNDEX

TITOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	7
CAPÍTOL I. Naturalesa i abast del Pla	7
TITOL II. DESENVOLUPAMENT DEL POUM	10
TITOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL POUM.....	14
CAPÍTOL I. Intervenció administrativa en l'edificació i els usos.....	17
SECCIÓ 1. Llicències municipals	17
SECCIÓ 2. Règim jurídic d'edificacions fora d'ordenació, volum disconforme o inclosos dins d'un Polígon d'Actuació o Sector de Planejament Derivat	24
SECCIÓ 3. Ordres d'execució i supòsit de ruïna	27
TITOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	28
TITOL V. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ. PARÀMETRES I CONCEPTES	30
CAPÍTOL I. Tipus d'ordenació de l'edificació	30
CAPÍTOL II. Definició i regulació dels paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació	31
CAPÍTOL III. Definició i regulació dels paràmetres específics pel tipus d'ordenació segons alineació de vial.....	40
CAPÍTOL IV. Definició i regulació dels paràmetres específics de l'ordenació de l'edificació aïllada.....	47
CAPÍTOL V. Definició i regulació dels paràmetres específics del tipus d'ordenació per definició volumètrica	52
TITOL VI. SISTEMES URBANÍSTICS	55
CAPÍTOL I. Disposicions generals.....	55
CAPÍTOL II. Regulació de Sistemes	57
SECCIÓ 1. Clau V. Sistema viari.....	57
SECCIÓ 2. Clau LL. Sistema d'espais lliures	60
SECCIÓ 3. Clau E. Sistema d'equipaments comunitaris	62
SECCIÓ 4. Clau H. Sistema hidrològic	64
SECCIÓ 5. Clau T. Sistema de serveis tècnics	66
SECCIÓ 6. Clau HD. Sistema d'habitatges dotacionals públics	68
SECCIÓ 7. Clau VPu. Sistema de parc verd periurbà	69
TITOL VII. SÒL URBÀ	71
CAPÍTOL I. Disposicions generals.....	71
CAPÍTOL II. Gestió i desenvolupament en sòl urbà.....	73
CAPÍTOL III. Regulació en sòl urbà. Qualificacions urbanístiques	76
SECCIÓ 1. Clau 1: Casc Antic	76
SECCIÓ 2. Clau 2: Suburbana.....	79
SECCIÓ 3. Clau 3: Edificació entremitgeres	82
SECCIÓ 4. Clau 4. Cases en renglera.....	85
SECCIÓ 5. Clau 5. Ordenació unifamiliar aïllada	88
SECCIÓ 6. Clau 6: Ordenació plurifamiliar aïllada	91
SECCIÓ 7. Clau 7: Ordenació segons volumetria específica	92

SECCIÓ 8. Clau 8.1: Activitats econòmiques nau gran. (antiga I1, Puigneró).....	94
SECCIÓ 9. Clau 8.2: Activitats econòmiques nau mitjana.(Antiga I2a, Obradors).....	97
SECCIÓ 10. Clau 8.3: Activitats econòmiques nau mitjana aïllada (Antic PP2, Les Saleres).....	100
SECCIÓ 11. Clau 8.4: Activitats econòmiques nau petita	103
SECCIÓ 12. Clau 8.5: Activitats econòmiques definició volumètrica	106
TITOL VIII.SÒL URBANITZABLE	108
CAPÍTOL I. Disposicions generals.....	108
CAPÍTOL II. Gestió i desenvolupament en sòl urbanitzable	110
TITOL IX.SÒL NO URBANITZABLE	111
CAPÍTOL I. Disposicions generals.....	111
CAPÍTOL II. Gestió i desenvolupament en sòl no urbanitzable	120
CAPÍTOL III. Regulació i protecció en el sòl no urbanitzable.....	121
SECCIÓ 1. Clau IP. Sòl no urbanitzable d'interès paisatgístic	123
SECCIÓ 2. Clau IA. Sòl no urbanitzable d'interès agrícola	124
SECCIÓ 3. Clau IF. Sòl no urbanitzable d'interès forestal	125
SECCIÓ 4. Clau IN. Sòl no urbanitzable d'interès natural.....	126
TITOL X. DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES CENTRE HISTÒRIC	127
TITOL XI.REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS	131
CAPÍTOL I. Classificació urbanística dels usos.....	131
CAPÍTOL II. Regulació general dels usos	139
CAPÍTOL III. Situació relativa dels usos i activitats	140
CAPÍTOL IV. Ús industrial	144
CAPÍTOL V. Regulació específica de l'ús d'aparcament	150
TITOL XII. MEDI AMBIENT.....	154
TITOL XIII. CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR	156
TITOL XIV. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS	160
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	163
ANNEX 1. MAPA DE CAPACITAT ACÚSTICA	
ANNEX 2. FITXES DE SECTORS	
ANNEX 3. NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NSP del sòl industrial del sector cal Monjo i de l'estació depuradora d'aigües residuals. [Es correspon amb el SUD-1 "PP4" del POUM]	
ANNEX 4. PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ PP2 DEL SECTOR RESIDENCIAL NORD ZONA C4 [Es correspon amb la fitxa del PAU-4 "PP2 3a Fase" del POUM]	

TITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. Naturalesa i abast del Pla

Art. 1. Definició i marc legal

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Prats de Lluçanès, del qual formen part aquestes Normes Urbanístiques, constitueix l'instrument d'ordenació urbanística integral de tot el territori comprès dins del terme municipal de Prats de Lluçanès, d'acord amb allò que disposa la legislació urbanística vigent.
2. El POUM s'ha redactat de conformitat amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística i, en particular, de conformitat amb la Llei 3/2012, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, així com, de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.
3. A allò que no preveuen aquestes Normes Urbanístiques i els altres documents que integren el POUM, s'hi aplicarà la normativa vigent en matèria d'urbanisme, habitatge, medi ambient i conservació de la natura, i d'altres normes complementàries.
4. Qualsevol disposició municipal que reguli l'ús del sòl haurà de ser concordant amb les determinacions del POUM i la legislació urbanística i sectorial vigent.

Art. 2. Contingut

El POUM de Prats de Lluçanès està integrat pels següents documents:

1. Memòria descriptiva i justificativa i estudis complementaris, incloent la memòria social.
2. Plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori.
3. Les normes urbanístiques.
4. L'informe mediambiental.
5. L'informe de sostenibilitat econòmica
6. La Memòria Social.
7. L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
8. El Catàleg de Béns a Protegir.
9. El Catàleg de Masies i Cases Rurals.
10. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Art. 3. Vigència i revisió del POUM

1. El POUM de Prats de Lluçanès entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquestes Normes Urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de

Catalunya i mantindrà la seva vigència indefinidament, sens perjudici de la seva revisió.

2. Podrà procedir-se a la revisió del POUM quan es produeixi algun dels supòsits següents:

- a) En complir-se setze anys de la seva vigència.
- b) Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre les previsions d'aquest POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatge o per a l'establiment d'activitats econòmiques que no puguin resoldre's a partir de modificacions puntuals.
- c) Quan, per l'elecció d'un model territorial diferent o per circumstàncies de tipus econòmic o demogràfic, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori.
- d) Quan normes legals de rang superior així ho estableixin, i quan ho requereixi l'aprovació d'un Pla Director Urbanístic o un Pla Territorial.

Art. 4. Modificació

1. Quan les circumstàncies ho exigeixin, i amb l'oportuna justificació de la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents, es podrà modificar qualsevol element i determinació del POUM.
2. Qualsevol proposta de modificació del POUM haurà de tenir el mateix grau de precisió d'aquest i justificar que el seu nivell d'incidència sobre el POUM no comporta la seva revisió.
3. La tramitació de les propostes de modificació s'ajustarà al mateix procediment establert per a la formulació i aprovació del POUM, sense perjudici de les especialitats de tramitació establertes per la legislació urbanística vigent.
4. Qualsevol proposta de modificació de planejament s'ajustarà a allò especificat en els articles 98 i 99 LU en matèria de reserves de sòl per a equipaments i espais lliures.

Art. 5. Interpretació

1. Les determinacions del POUM, i concretament de les presents Normes Urbanístiques, s'interpretaran d'acord amb l'esperit, els criteris, les finalitats i els objectius que el mateix Pla pretén aconseguir en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius i tenint en compte que és un objectiu essencial del POUM la garantia del desenvolupament urbanístic sostenible de Prats de Lluçanès.

2. La memòria, els annexos i els plànols de la Informació Urbanística, relacionats en la memòria d'ordenació, tenen caràcter informatiu i justificatiu, a excepció de l'annex "Fitxes dels sectors de planejament derivat" que té caràcter normatiu.
3. Les presents Normes Urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, prevalen, en cas de contradicció, sobre la resta de documents que integren el POUM i les contradiccions entre les Normes Urbanístiques i els plànols d'ordenació o les imprecisions que es puguin derivar d'aquests documents, es resoldran tenint en compte allò que disposa l'article 10 de la Llei d'Urbanisme.
4. Quan existeixin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, s'atendrà a les previsions dels plànols d'escala més gran (el divisor de l'escala més petita), és a dir, aquells en què la definició sigui més detallada.
5. La delimitació de Sectors, àmbits de Plans Especials Urbanístics, Plans de Millora Urbana, Polígons d'Actuació, zones i sistemes d'aquestes normes, podrà ser precisada o ajustada en els instruments urbanístics que desenvolupin el POUM, tenint en compte que els ajustaments que es produeixin hauran d'oobeir a:
 - a) alineacions o línies d'edificació vigents
 - b) característiques topogràfiques dels terrenys c) límits de la propietat rústica o urbana
 - d) existència d'elements d'interès que ho justifiquin
6. Els ajustaments no podran comportar augments o disminucions en més o en menys d'un cinc per cent respecte a les superfícies delimitades als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

Art. 6. Obligatorietat i publicitat

1. Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions del POUM i, especialment, les d'aquestes Normes Urbanístiques. Per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-s'hi, segons allò que preveu la legislació urbanística vigent.
2. Es prohibeix totalment, i serà considerada com a nul·la de ple dret, qualsevol dispensa que es pugui concedir en el compliment del POUM, tant a favor de particulars com a favor de qualsevol entitat pública.
3. Aquest Pla, les seves normes urbanístiques i qualsevol altre document que l'integra són públics. Són també públics els instruments urbanístics que s'aprovin en desenvolupament del present POUM.
4. Els particulars poden sol·licitar a l'Ajuntament certificats d'aprofitament urbanístic en els termes que preveu la legislació urbanística vigent.

TITOL II. DESENVOLUPAMENT DEL POUM

Art. 7. Règim General

1. Amb l'objectiu de desenvolupar l'ordenació establerta per les determinacions del POUM, es formularan, d'acord amb allò establert per la legislació urbanística i la normativa sectorial vigent i en els termes previstos en aquestes Normes, Plans Parciais Urbanístics, Plans Especials Urbanístics, Plans de Millora Urbana i ordenances reguladores específiques.
2. El desenvolupament de l'ordenació establerta pel POUM s'haurà de dur a terme ajustant-se a les prioritats fixades en la memòria del present POUM, i en el cas que s'aprovi un Programa d'Actuació Urbanística Municipal, el desenvolupament del POUM haurà d'adequar-se al mateix.
3. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM han de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, de tal manera que no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts en la normativa vigent sobre accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Art. 8. Programa d'actuació urbanística municipal

Per tal de definir les polítiques municipals de sòl i d'habitatge i les previsions i els compromisos per al desenvolupament del POUM, es podrà aprovar un programa d'actuació urbanística municipal, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent.

Art. 9. Desenvolupament del POUM respecte als sistemes urbanístics

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM sobre els sistemes urbanístics s'efectuarà segons el règim urbanístic del sòl en què aquests se situïn i d'acord amb allò que es disposa específicament per a cadascun dels sistemes urbanístics.
2. En tot cas, les determinacions del POUM respecte els sistemes urbanístics generals poden executar-se directament i immediatament, sens perjudici de la formulació de plans especials d'infraestructures en els termes previstos legalment.
3. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixin per al desenvolupament i implantació dels sistemes urbanístics, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se en sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes, sens perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal.

Art. 10. Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

1. En tots i cadascun dels polígons d'actuació i sectors de planejament definits en aquest Pla on es prevegi la nova implantació d'ús residencial, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable i amb independència de la procedència de la

propietat del sòl, es reservarà sòl suficient per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

2. Als efectes de l'apartat anterior es considera que un polígon o sector de planejament preveu nova implantació d'habitatges, en els següents casos:
 - a) En sòl urbà consolidat: quan en el planejament anterior al que ara es revisa s'hi preveïen usos diferents del d'habitatge.
 - b) En els plans de millora urbana i polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat que tinguin per finalitat allò que estableix l'article 70.1.a de la Llei d'Urbanisme, incloses les actuacions aïllades de dotació.
 - c) En el sòl urbanitzable: tots els sectors contemplats per aquest Pla, amb independència de la classificació que tinguessin amb anterioritat al POUM.
3. En els casos de Polígons d'Actuació Urbanística la grandària dels quals dificulti la reserva de sòl per a habitatge protegit, aquesta pot agrupar-se amb altres reserves de sòl externes al Polígon. L'efectivitat i viabilitat d'aquesta reserva es formalitzarà mitjançant un conveni urbanístic entre la propietat i l'Ajuntament.
4. En aquells àmbits o sectors on l'Ajuntament, altres entitats de dret públic o societats de capital íntegrament públic siguin titulars de terrenys, el sostre que aquests generin es comptabilitzarà als efectes de determinar la reserva del 30% de sostre per a la construcció d'habitatges protegits establerta en aquest article.
5. L'aprofitament urbanístic que l'Administració o altres entitats de dret públic obtinguin com a conseqüència de la cessió obligatòria i gratuïta establerta en la LU, tant en sòl urbà com urbanitzable, s'incorporarà al patrimoni municipal del sòl i l'habitatge.
6. Els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial previstos en polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres (article 57.7 de la LU, i 68.2.h del RLU). El planejament derivat corresponent als sectors de pla parcial, establirà els terminis màxims per la construcció d'habitatges amb protecció oficial en aquells àmbits, en compliment dels articles 57.7 de la LU, i 83.2.e del RLU.
7. S'estableix el subíndex HPO per a les diferents claus urbanístiques de qualificació del sòl urbà. La qualificació de sòl urbà amb qualsevol clau urbanística amb subíndex HPO indica aquells àmbits en els que s'han de situar els habitatges protegits previstos segons el Pla, les fitxes dels sectors corresponents i la legislació vigent. Si bé la determinació d'aquest subíndex implica necessàriament la localització de l'habitatge protegit en aquella zona, la totalitat del potencial edificable de la zona pot no veure's esgotat, per la qual cosa el sostre romanent es podrà destinar a habitatge lliure. Aquesta destinació és d'aplicació tant a les noves construccions com als casos de gran rehabilitació de les edificacions existents.

Art. 11. Desenvolupament del POUM en sòl urbà

1. Les determinacions del POUM que regulen el sòl urbà s'apliquen directament i immediatament, llevat d'aquells sectors de millora urbana expressament delimitats per aquest POUM, en què serà necessària i obligatòria la prèvia aprovació de Plans de Millora Urbana o Polígons d'Actuació Urbanística i llevat d'aquells àmbits delimitats per aquest POUM pels quals es preveu la necessària aprovació prèvia d'un Pla Especial Urbanístic.
2. En els termes establerts per la legislació urbanística vigent, es podran formular Plans Especials Urbanístics i Plans de Millora Urbana per a assolir els objectius previstos en els articles 67, 68 i 70 de la Llei d'Urbanisme.
3. En els Polígons d'Actuació Urbanística delimitats pel present POUM s'exigeix la formulació de projectes d'urbanització i/o de reparcel·lació per garantir el just repartiment de càrregues i beneficis.

Art. 12. Desenvolupament del POUM en sòl urbanitzable

1. En el sòl urbanitzable delimitat el POUM es desenvolupa necessàriament mitjançant Plans Parcial Urbanístics, l'efectivitat dels quals serà condició indispensable per a la realització d'intervencions en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes generals que s'executin de forma independent dels sectors.
2. L'àmbit territorial del Plans Parcial Urbanístics s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats pel POUM, sens perjudici que els sectors de planejament parcial poden ser objecte de desenvolupament per subsectors sempre que es compleixin les condicions establertes a l'article 93 de la Llei d'Urbanisme.

Art. 13. Desenvolupament del POUM en sòl no urbanitzable

1. Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable s'apliquen directament i immediatament.
2. No obstant això, es podran desenvolupar les previsions del POUM mitjançant Plans Especials Urbanístics que tinguin per objectiu alguna de les finalitats previstes en l'article 67 de la Llei d'Urbanisme. Aquests plans especials no podran alterar ni contradir les determinacions del POUM quant als criteris de protecció d'aquest sòl que justifiquen la seva classificació com a no urbanitzable, sens perjudici que puguin establir mesures addicionals de protecció

Art. 14. Plans Parcial Urbanístics

1. Els Plans Parcial Urbanístics que s'aprovin en relació amb els sectors de sòl urbanitzable delimitat hauran de contenir, a més de les determinacions establertes en aquest POUM per cada un dels sectors, les determinacions i la documentació previstes a la legislació urbanística vigent.
2. Les determinacions dels Plans Parcial Urbanístics hauran de tenir la precisió suficient per a permetre la seva immediata execució i, pel que fa a les obres d'urbanització bàsiques podran definir les relatives al sanejament, la

- compactació i l'anivellament dels terrenys destinats a vials i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions d'acord amb la legislació urbanística vigent.
3. Els Plans Parcial Urbanístics hauran de preveure la delimitació d'un o més polígons d'actuació i definir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat aplicable a cadascun.
 4. Els Plans Parcial Urbanístics han de preveure el termini per a l'execució de la urbanització i per a l'edificació del sector.
 5. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal determina, d'acord amb la legislació urbanística vigent, l'aprofitament urbanístic de cadascun dels sectors de planejament parcial.
 6. Els Plans Parcial destinats, total o parcialment, a usos industrials hauran d'incorporar les directrius emanades de la Direcció General del Patrimoni Natural del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya que els siguin d'aplicació, així com també hauran d'observar les determinacions que estableixi al respecte la legislació sectorial vigent en matèria de protecció del medi ambient.
 7. Els Plans Parcial Urbanístics d'iniciativa privada hauran de contenir a més de les determinacions anteriors i de les determinacions establertes en aquest POUM per cada un dels sectors, la documentació específica exigida per la legislació urbanística vigent.
 8. Els plans parcial de delimitació que s'aprovin en relació amb els sectors de sòl urbanitzable no delimitat hauran de contenir a més de les determinacions establertes en aquest POUM per cada un dels sectors, les determinacions i la documentació específica exigida per la legislació urbanística vigent, i, en especial, la justificació de la procedència de la seva formulació i tramitació, de conformitat amb les previsions establertes en el present POUM.

Art. 15. Plans de Millora Urbana

1. Els Plans de Millora Urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no previstes en el present POUM requeriran la prèvia o simultània modificació d'aquest, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.
2. Els Plans de Millora Urbana hauran de preveure la delimitació d'un o més polígons d'actuació i definir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat aplicable a cadascun.
3. Els Plans de Millora Urbana han de preveure el termini per a l'execució de la urbanització i de l'edificació del sector.
4. Els Plans de Millora Urbana poden ser objecte de desenvolupament per subsectors sempre que es compleixin les condicions establertes a l'article 93 de la Llei d'Urbanisme.

Art. 16. Plans Especials Urbanístics

1. Els Plans Especials Urbanístics hauran de contenir, a més de les determinacions establertes en aquest POUM per cada un dels àmbits, les determinacions i la documentació prevista a la legislació urbanística vigent.

2. Els Plans Especials Urbanístics hauran de preveure, si s'escau, la delimitació de polígons d'actuació i definir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat aplicable a cadascun.

TITOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL POUM

Art. 17. Règim general

1. L'execució d'aquest POUM i dels instruments de planejament que el desenvolupin correspon, en primer lloc i prioritàriament, a l'Ajuntament de Prats de Lluçanès com administració actuant, sens perjudici de les competències que legalment tenen reconegudes altres administracions i organismes de caràcter públic i sense perjudici de la participació de la iniciativa privada en els termes definits per la vigent legislació urbanística.
2. D'acord amb allò que disposa aquest POUM, la seva execució es realitza bé mitjançant la gestió integrada per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació complets, o bé mitjançant la gestió aïllada, en aquells supòsits en què no s'hagi delimitat un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.
3. L'edificació dels solars resultants de les actuacions d'execució, tant integrades com aïllades, també és part integrant de la gestió urbanística, i constitueix la fase de culminació del procés, sens perjudici dels deures de conservació i de rehabilitació dels edificis, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent.

Art. 18. Polígons d'Actuació Urbanística

1. Aquest POUM conté la delimitació de diferents Polígons d'Actuació Urbanística, els quals vénen esgrafats en els plànols d'ordenació i pels quals la present normativa preveu determinacions concretes pels sòls que els integren, així com previsions relatives als terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i al seu destí i ús.
2. La delimitació de polígons d'actuació en sòl urbà consolidat comporta, a més del compliment de les determinacions previstes per a cada Polígon, que els propietaris tenen els deures d'acabar o completar a llur càrrec les obres d'urbanització necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i a edificar els solars en els terminis establerts pel planejament, si escau.
3. L'àmbit dels polígons d'actuació delimitats per aquest POUM o pel planejament urbanístic derivat es podrà modificar amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor equidistribució de beneficis i càrregues d'acord amb el procediment establert a l'article 119 de la Llei d'Urbanisme.
4. Es podran delimitar nous Polígons d'Actuació Urbanística per mitjà del Programa d'Actuació Urbanística Municipal, de plans derivats o bé, d'acord amb el procediment previst a l'article 119 de la Llei d'Urbanisme.
5. Els Polígons d'Actuació Urbanística podran ser físicament discontinus.

Art. 19. Sistemes d'actuació urbanística

1. L'execució dels Polígons d'Actuació Urbanística delimitats per aquest POUM, pel Programa d'Actuació Urbanística Municipal o pel planejament derivat, té lloc mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació i modalitats previstos a l'article 121 de la Llei d'Urbanisme.
2. En aquells casos en què aquest POUM no ho prevegi, l'Administració actuant, en ocasió de l'aprovació del planejament derivat, determinarà el sistema d'actuació i la modalitat aplicable, segons les necessitats, mitjans econòmics-financers amb què compti, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin.
3. Els sistemes d'actuació i les seves modalitats es poden alterar mitjançant el procediment previst a l'article 119 de la Llei d'Urbanisme, sense que sigui necessària la modificació del planejament urbanístic que els hagi establert.

Art. 20. Execució de sistemes urbanístics

1. Per a la gestió i execució dels sistemes urbanístics, així com per a la seva adquisició, es procedirà, segons el règim urbanístic del sòl en què se situïn, d'acord amb les Normes urbanístiques d'aquest POUM i d'acord amb la legislació urbanística vigent.
2. L'execució dels sistemes urbanístics que hagin de passar a titularitat pública, quan es trobin inclosos en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació, es realitza mitjançant la seva cessió obligatòria i gratuïta, o bé mitjançant l'ocupació directa en els termes de l'article 156 de la Llei d'Urbanisme, o mitjançant una actuació aïllada expropiatòria, en cas que calgui avançar l'obtenció de la titularitat pública i resulti insuficient l'ocupació directa.
3. L'execució dels sistemes urbanístics que hagin de passar a titularitat pública, quan no estiguin inclosos en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació, s'ha d'efectuar mitjançant expropiació. Queda exclòs d'aquest supòsit el sòl destinat a vial en sòl urbà sotmès a cessió obligatòria i gratuïta.

Art. 21. Estudis d'Impacte Ambiental

Totes aquelles actuacions que hagin d'executar-se en el territori que puguin comportar un impacte ambiental negatiu, implicar riscos pel medi ambient, un elevat risc de contaminació atmosfèrica o d'altres perjudicis anàlegs, hauran de sotmetre's a una avaluació d'impacte ambiental (AIA), d'acord amb el que determinen al Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes. A tal efecte i d'acord amb la legislació abans esmentada, els projectes relatius a les actuacions referides hauran d'incloure un Estudi d'Impacte Ambiental (EIA), el qual es sotmetrà a la tramitació prevista a la legislació sectorial vigent.

Art. 22. Convenis urbanístics

1. Sense perjudici del que estableixen els articles 129 a 132 LU, l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores. Aquests convenis podran establir, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, com també l'adquisició de diferents

compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient.

2. Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per a l'interès públic.
3. Qualsevol conveni urbanístic ha de seguir la tramitació establerta a l'article 119 LU., sense perjudici de la tramitació i l'aprovació d'aquells instruments de planejament i/o d'execució que es derivin dels extrems continguts en el propi conveni.
4. El contingut dels convenis urbanístics serà incorporat a les figures de planejament o execució en les que tinguin relació. Tanmateix, les obligacions que s'hagin pactat i que afectin a drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.

CAPÍTOL I. Intervenció administrativa en l'edificació i els usos

SECCIÓ 1. Llicències municipals

Art. 23. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes relacionats a l'article 187 LU.
Tanmateix, és precís obtenir llicència municipal per a l'obertura de camins i corriols, inclosos els rurals i d'horta, la realització de tallafocs, l'excavació i extracció d'àrids, la tala d'arbres, l'obertura, modificació o ampliació d'establiments industrials o comercials, els vivers i hivernacles i, en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny i/o a la imatge del territori.
2. En general, estarà subjecte a l'obtenció de llicència municipal qualsevol altre acte assenyalat per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, per les figures de planejament que el desenvolupin o complementin, i per les ordenances reguladores corresponents.
3. La necessitat d'obtenir autoritzacions d'altres administracions públiques, no deixa sense efecte l'exigència d'obtenir la llicència municipal.
4. Les llicències tindran caràcter públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de la via pública o terrenys confrontants, ni per altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada, els quals requeriran les autoritzacions que en cada cas correspongui.
5. Quan els actes d'edificació i ús del sòl es projectin en terrenys de domini públic, s'exigirà també llicència, sens perjudici de les autoritzacions o concessions que sigui pertinent atorgar per part dels ens titulars del domini públic.

Art. 24. Actes de l'Estat, Comunitat Autònoma o altres Entitats de Dret Públic

1. En relació als actes assenyalats en l'article anterior, quan aquests siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat de Catalunya o d'altres Entitats de Dret Públic que administrin béns estatals o autonòmics, estaran també subjectes a l'obtenció prèvia de llicència municipal, amb les excepcions previstes a la legislació sectorial. La mateixa subjecció abasta als actes de les entitats locals que no tinguin competència per a l'atorgament de llicència.
2. En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà d'observar allò que preveu l'article 190.2 LU.

Art. 25. Exempció de l'obtenció de llicència

Les obres d'urbanització que s'executin d'acord amb un Projecte d'Urbanització complementari i/o planejament urbanístic derivat degudament aprovat per a l'Ajuntament, les que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament, i les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació, no requeriran la preceptiva llicència municipal. En aquest últim cas es requerirà la declaració de la exempció de la llicència de parcel·lació per part de l'Ajuntament.

Art. 26. Responsabilitats

1. Les llicències s'entendran atorgades llevat el dret de propietat i sens perjudici de tercers, i no podran ser invocades pels titulars per a excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer en l'exercici de les activitats corresponents.
2. En tot cas, el seu atorgament no implicarà per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir en motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut de les mateixes.

Art. 27. Tipus de llicència

L'ordenança reguladora dels procediments per a l'atorgament de llicència d'obres i activitats contemplarà i regularà detalladament, com a mínim, els següents tipus de llicències:

1. Llicències d'edificació.
 - a) Llicència d'obres majors. b) Llicència d'obres menors. c) Llicència d'enderroc.
2. Llicències d'ús del sòl i subsòl.
 - a) Llicència d'ús i ocupació. b) Llicència d'obres de qual.
 - c) Llicències de connexió a la xarxa de clavegueram.
 - d) Llicència d'obertura de vies, camions i accessos rodats. e) Llicència de moviments de terres.
 - f) Llicència d'obres d'urbanització.
 - g) Llicència de realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública.
 - h) Llicència per a la instal·lació de grues i aparells elevadors per a la construcció. i) Llicència per a instal·lacions publicitàries.
 - j) Llicència de tala d'arbres.
 - k) Llicència de parcel·lació urbanística.
 - l) Llicència d'abocament d'aigües residuals a la xarxa de clavegueres.
3. Llicències d'activitat.
 - a) Llicències d'activitats sotmeses a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de Prevenció i control ambiental de les activitats.
 - b) Llicència d'obertura d'activitats innòcues.
4. Llicències amb caràcter de precarietat.
 - a) Es podrà autoritzar obres i usos justificats amb caràcter provisional, previ informe favorable de la Comissió d'Urbanisme, sempre i quan no haguessin de dificultar l'execució del planejament.

- b) Aquestes edificacions o instal·lacions hauran d'enderrocar-se quan ho acordi l'Ajuntament i tant les obres com l'ús o activitat no seran en cap cas indemnitzables.

Art. 28. Llicències d'obres majors i d'obres menors

1. Per tramitar-les, en relació amb el que disposa l'article 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals, (o norma que el substitueixi o complementi) les obres es classificaran en majors i menors, d'acord amb l'entitat tècnica, la importància econòmica i la transcendència urbanística.
2. Tindran, en principi, la consideració d'obres majors, les següents: Les obres de nova planta i les d'ampliació.

Les obres de reforma que suposin modificació de l'estructura de l'edifici.

Les obres de reforma que suposin modificació substancial de la distribució interior dels edificis.

Les obres que afectin edificis inclosos dins del Catàleg de Béns a Protegir sempre que incideixin en les parts o aspectes protegits per l'esmentada norma.

Les obres d'urbanització que no configuren un projecte d'urbanització.
3. El llistat anterior no té caràcter exhaustiu, i per tant s'hi consideren incloses per analogia les actuacions que siguin similars quan a entitat tècnica, naturalesa econòmica i rellevància urbanística.
4. La resta d'obres tindran la consideració d'obres menors.

Art. 29. Documentació i procediment per a l'atorgament de llicències

Respecte a cadascun dels tipus de llicències que es determina a l'article anterior, l'ordenança reguladora dels procediments per a l'atorgament de llicències d'obres i activitats establirà com a mínim:

- a) Les obres o activitats subjectes a la corresponent llicència.
- b) La documentació administrativa i tècnica necessària que caldrà aportar.
- c) El procediment administratiu a seguir per a la seva obtenció.

Art. 30. Contingut de les llicències

1. Tot allò que disposin aquestes Normes, les Ordenances Municipals i la legislació general de que sigui aplicable en cada cas respecte a condicions d'edificabilitat i ús, i si s'escau respecte a condicions higièniques o tècniques, de seguretat o salubritat, s'entendrà inclòs en el contingut de l'acte d'atorgament de llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar-ne el contingut exprés de les clàusules, i a més, el contingut implícit, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
2. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència. El promotor/a, empresari/a o el tècnic/a director/a de les obres podrà dirigir-se a l'Administració que hagi atorgat la llicència i sol·licitar la informació que consideri necessària.

Art. 31. Competència en l'atorgament de llicències

1. La competència per a atorgar les llicències correspondrà a l'Ajuntament, llevat en els casos previstos a la legislació urbanística o sectorial vigent.
2. Tota denegació de llicència haurà de ser motivada d'acord amb el que contempli la normativa urbanística vigent.

Art. 32. Terminis

1. Totes les llicències hauran de preveure un termini per a començar les obres i activitats projectades i un altre per a acabar-les.
2. La caducitat de la llicència es produirà pel transcurs de qualsevol d'ambdós terminis i, si s'escau, de les pròrrogues atorgades sense haver començat les obres o activitats, o be sense haver-les acabat, un cop advertit el titular per l'Administració abans d'un o tres mesos de la finalització dels terminis esmentats, respectivament, llevat que la llicència ja contingui explícitament aquest advertiment.
3. La caducitat de la llicència haurà d'ésser declarada per l'organisme competent per al seu atorgament i determinarà l'arxiu de les actuacions.

Art. 33. Caràcter reglat en l'atorgament de llicències

Quan el projecte presentat s'ajusti estrictament al planejament vigent, a les seves normes urbanístiques, a les ordenances reguladores i demés disposicions aplicables, i un cop s'hagi complementat tota la documentació i seguit el procediment establert a l'ordenança corresponent, l'òrgan competent haurà d'atorgar la llicència sol·licitada.

Art. 34. Deficiències

1. Quan dels informes dels Serveis Tècnics Municipals, o organismes que hagin informat la petició de llicència, en resultin deficiències, es distingirà entre les esmenables i les no esmenables.
2. S'entendrà per deficiències esmenables o no esmenables aquelles que s'estableixin en l'ordenança reguladora dels procediments per l'atorgament de llicències d'obres i activitats.
3. El còmput dels terminis per a l'atorgament de llicències quedarà suspès, segons la legislació sectorial vigent (art. 81.3 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, Decret 179/1995, de 13 de juny).

Art. 35. Terminis d'atorgament de llicències

Els terminis per a la resolució de les llicències seran aquells que es fixen a l'ordenança reguladora dels procediments per a l'atorgament de llicències d'obres i activitats d'acord amb els procediments adaptats a les normes sobre silenci positiu establertes a la legislació vigent (Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu).

Art. 36. Llicències d'edificació en sòl urbà

1. Per atorgar llicència d'edificació en el sòl urbà consolidat, és necessari que la parcel·la, a més de complir amb les dimensions mínimes previstes pel planejament, tingui consideració de solar, i per això haurà de reunir els requisits establerts a l'article 29 LU.
2. Això no obstant podrà atorgar-se llicència d'edificació condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització o de reurbanització quan concorrin les circumstàncies següents:
 - a) Quan estigui aprovat el planejament derivat corresponent i/o el projecte d'urbanització complementari.
 - b) Que s'asseguri, en el procediment d'atorgament de la llicència municipal, l'execució simultània o successiva de la urbanització en un termini que no excedeixi de tres mesos de l'acabament de l'edificació mitjançant la constitució de caució en metàl·lic o en fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la Corporació Municipal, aval o hipoteca prèvia a l'atorgament de la llicència. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant, d'acord amb els informes que en aquest sentit emetin els tècnics municipals.
 - c) Haurà de ser ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació, si aquesta fos necessària. Les condicions que estableixin les llicències municipals, al respecte, es faran constar al Registre de la Propietat, d'acord amb la legislació hipotecària. En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.
3. En el sòl urbà no consolidat, no podran atorgar-se llicències d'edificació, fins que aquest hagi obtingut la consideració de consolidat i, en qualsevol cas, un cop s'hagin formalitzat les cessions obligatòries i gratuïtes determinades d'acord amb el planejament, procedint a la distribució equitativa de beneficis i càrregues entre els propietaris del sector i executant o assegurant l'execució simultània o successiva de l'obra d'urbanització conforme al planejament aprovat i/o projecte d'urbanització complementari, i amb les condicions establertes a l'apartat 2 d'aquest article.

Art. 37. Llicències en sòl no urbanitzable

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable, s'haurà de subjectar a les condicions i procediments establerts en la LU i en aquest Pla d'Ordenació urbanística Municipal per a cada cas. Tot això sens perjudici de les autoritzacions de les altres Administracions competents per raó de la matèria que es tracti.
2. Per a l'obtenció de llicència en el sòl no urbanitzable, a més del compliment de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de les matèries, i les específiques determinades per a cada cas en aquestes Normes, s'observaran, amb caràcter general, els requisits i procediments establerts als articles 47 a 51 LU.

Art. 38. Llicències en els sòls qualificats de sistemes urbanístics

1. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució que es requereixen per al desenvolupament i la implantació dels sistemes urbanístics, les construccions, les instal·lacions,

les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes, en qualsevol cas, i sens perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal.

2. L'Administració municipal sol·licitarà dels òrgans competents, prèviament a l'atorgament de la llicència, el preceptiu informe. Els informes desfavorables per raons de competència específica, determinaran la denegació de la llicència municipal.
3. L'atorgament de l'autorització o concessió demanial únicament substituirà l'obligació d'obtenir la llicència municipal en aquells supòsits en què el projecte aprovat amb la concessió demanial tingui el grau de precisió i detall que s'exigeix per l'atorgament de les llicències municipals i no s'hi produeixen modificacions en l'execució de l'obra prevista.
4. Les instal·lacions, obres o usos pels quals es sol·liciti llicència hauran d'adaptar-se a més de als Plans d'Ordenació i/o Usos, a aquelles prescripcions de caràcter constructiu i estètic que fixi l'Ajuntament.
5. En el procediment de sol·licitud de la llicència municipal s'hauran d'incorporar els informes i estudis d'impacte ambiental necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi, avaluar-ne els seus efectes i, en el seu cas, establir les mesures correctores necessàries per pal·liar els possibles efectes negatius.
6. La llicència es condicionarà a l'adopció de les mesures que assegurin la qualitat ambiental de l'entorn respecte als efectes nocius o deterioradors del medi ambient. També es condicionarà la llicència, quan sigui el cas, a l'adopció de mesures que evitin els abocaments directes d'aigües residuals als cursos d'aigua. En aquests casos caldrà acreditar i justificar documentalment el tipus i característiques tècniques d'aquestes mesures.

Art. 39. Llicències de parcel·lació

1. Tots els actes de parcel·lació urbanística previstos en l'art. 191 LU i les divisions o segregacions de terrenys són objecte de llicència municipal, llevat de les contingudes en el projecte de reparcel·lació i aquelles altres excepcions regulades reglamentàriament.
2. La tramitació relativa a la sol·licitud i obtenció de les llicències de parcel·lació seguirà els procediments establerts a tal efecte per la corresponent ordenança municipal.

Art. 40. Certificats d'aprofitament urbanístic

1. Amb independència de les altres mesures de publicitat dels plans previstos per la normativa vigent, els particulars podran demanar certificats de règim urbanístic, referits a una finca concreta, mitjançant sol·licitud dirigida a l'ajuntament, acompanyada d'un plànol d'emplaçament a escala 1:1.000 com a mínim.
2. Els certificats de règim urbanístic tindran el contingut que determina l'article 105 LU.
3. Si resultés del certificat que la finca és edificable, dins els sis mesos següents de la notificació a l'interessat, serà preceptiu d'atorgar llicència sobre projecte ajustat al certificat, en cas que la devolució del projecte no fos procedent i que la llicència fos demanada dins d'aquest termini; això serà vàlid encara que amb posterioritat a la notificació

del certificat s'hagués aprovat definitivament una nova ordenació urbanística o s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.

4. No obstant el lliurament de certificat, cap llicència podrà ésser atorgada en contra de les determinacions del planejament aplicable, sense perjudici de les responsabilitats administratives, si hi hagués motiu.

SECCIÓ 2. Règim jurídic d'edificacions fora d'ordenació, volum disconforme o inclosos dins d'un Polígon d'Actuació o Sector de Planejament Derivat

Art. 41. Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

Queden en situació de fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades a l'article següent, les construccions, les instal·lacions i els usos que com a conseqüència de l'aprovació d'aquest POUM quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, cessament o enderrocament. També queden en aquesta situació les construccions, les instal·lacions i els usos disconformes amb el planejament respecte als quals no sigui possible l'aplicació de les mesures de restauració regulades pel capítol II del Títol setè de la LU.

Art. 42. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

La situació de fora d'ordenació de construccions i instal·lacions comportarà el següent règim jurídic, d'acord amb el que estableix l'article 108 de la LU:

1. Obres prohibides i obres autoritzables.
 - a) Obres prohibides:
 - Obres de consolidació
 - Obres d'augment de volum
 - Obres de modernització
 - b) Obres autoritzables:
 - Reparacions que exigeixin la salubritat, la seguretat de les persones o la bona conservació de les construccions i instal·lacions.
 - També es podran autoritzar obres de manteniment per a garantir la seguretat de l'edifici.

Les obres que s'autoritzin no comportaran en cap cas augment del valor d'expropiació, ni es tindran en compte en els expedients de reparcel·lació en qualsevol de les seves modalitats.

En la sol·licitud de llicència s'hi haurà d'incloure documentació gràfica acreditativa de l'estat de la finca abans de l'execució de les obres projectades. L'eficàcia de les llicències atorgades a precari per obres de les autoritzables en els edificis en situació de fora d'ordenació, quedarà supeditada a la seva anotació al marge de l'última inscripció de domini de la finca corresponent en el Registre de la Propietat, en els termes previstos a l'article 76 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

2. Usos i activitats autoritzables.
 - a) Els usos i activitats que disposin de la preceptiva llicència o autorització amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla podran continuar en exercici mentre no s'hagi de dur a terme l'expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament, i mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament, sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona aquest Pla i l'Ordenança corresponent.

- b) Els canvis d'ús i les instal·lacions de noves activitats podran autoritzar-se a precari, amb les condicions establertes a l'article 53.5 i 53.3 LU, sempre i quan no comportin la realització d'obres no autoritzables o dificultin l'execució del planejament.
 - c) S'admetran els canvis de nom del titular de l'activitat existent legalment instal·lada si això no comporta l'atorgament d'una nova llicència, en quin cas s'estarà al previst en els apartats precedents.
 - d) L'autorització per a la instal·lació d'un ús o activitat provisional en un edifici o instal·lació fora d'ordenació no serà en cap cas compensat en els expedients expropiatoris o de reparcel·lació en qualsevol de les seves modalitats.
3. Els arrendataris, titulars de drets de superfície, usuaris o explotadors per qualsevol títol jurídic de les obres o instal·lacions autoritzades i dels usos autoritzats en edificis i instal·lacions fora d'ordenació han d'acceptar, davant de l'Ajuntament, l'assumpció de les mateixes obligacions que corresponen als propietaris de la finca, per a poder exercitar llurs drets, igualment sense dret a percebre indemnització.

Art. 43. Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

1. Estaran en situació de volum o ús disconforme les construccions i instal·lacions existents amb anterioritat a la data d'entrada en vigor d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o del planejament que el desenvolupi que tinguin un volum d'edificació o ús disconforme amb la reglamentació de les condicions bàsiques del nou planejament, però que no quedin fora d'ordenació.
2. Als efectes del que estableix el punt anterior s'entenen per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre parcel·la mínima, alçada, fondària, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges, coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la i ús en la mateixa

Art. 44. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

Les actuacions autoritzables es subjectaran a les següents regles:

1. Com a condició a qualsevol intervenció, caldrà acreditar fefaentment que la totalitat de l'edificació es troba en condicions prèvies de seguretat i solidesa suficients i que la part d'edifici en situació de volum disconforme no es troba en cap dels supòsits legals de ruïna. En cas contrari, es requerirà que l'actuació comporti l'enderroc de la part en volum disconforme.
2. A la part d'edifici on es localitza el volum disconforme - sense perjudici de l'anterior - s'admeten les següents obres:
 - a) Reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les construccions i instal·lacions, així com la renovació de les instal·lacions dels serveis de subministrament, sense cap restricció.
 - b) Rehabilitació, modernització i millora sempre que no impliqui un nou ús no admès pel planejament a la zonificació del sòl.

- c) Consolidació dels elements constructius, llevat de la substitució general d'elements estructurals.
3. A la part d'edifici que resulti conforme amb les determinacions del planejament vigent, s'admeten totes les obres ordinàriament admeses en edificis conformes a planejament, si bé amb les següents condicions:
- a) S'exceptuen aquelles que necessàriament hagin d'implicar actuacions a la part d'edifici disconforme no autoritzables segons l'apartat anterior.
 - b) Pel que fa a les obres d'ampliació, aquesta es limitarà al diferencial de volum que resta per exhaurir respecte al total atribuït pel planejament vigent al solar. En el cas que aquest ja s'hagi sobrepassat, no s'admetrà doncs cap augment de volum malgrat inscriure's als gàlils màxims determinats pel planejament.
 - c) El volum d'obra de nova planta i/o rehabilitació integral no superarà en més de dues vegades el volum disconforme que es manté; altrament, es requerirà l'enderroc d'aquest i la total adequació dels volums al planejament vigent
4. Podran mantenir-se els usos preexistents si no esdevenen incompatibles amb el nou planejament i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona aquest POUM i les ordenances reguladores corresponents.

Art. 45. Edificis i instal·lacions incloses dins de sectors de planejament urbanístic derivat o

Polígons d'Actuació Urbanística

Els edificis o les instal·lacions existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que estiguin inclosos en l'àmbit d'un sector de planejament urbanístic derivat o d'un polígon d'actuació urbanística definits per aquest Pla, quedaran en situació de fora d'ordenació, o en situació de volum o ús disconforme, segons es determini per a cada cas en cadascuna de les fitxes normatives dels Plans Parcials, Plans de Millora i Polígons d'Actuació que componen la documentació normativa d'aquest POUM, en les quals es fixa el règim transitori concret aplicable a cada un d'aquests àmbits.

SECCIÓ 3. Ordres d'execució i supòsit de ruïna

Art. 46. Ordres d'execució

Els propietaris de tota classe de terrenys, construccions o instal·lacions, han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per la LU i el reglament que la desenvolupi, per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i per la legislació sectorial; i a tal efecte, l'Ajuntament ordenarà d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres necessàries per a mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, d'acord amb la legislació vigent.

1. Les obres de reforma i ampliació es realitzaran, conservant tots els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici, en el cas de trobar-se amb elements amagats, que anteriorment no fossin visibles es procurarà retornar-los la seva antiga funció harmonitzant-los amb els nous, que es precisin per a la funció per la qual es fa la reforma.
2. Queda totalment prohibida la demolició dels edificis o monuments d'interès històric, artístic o de valor ambiental, declarats d'interès per les autoritats competents, així com els consignats en la relació d'edificis per catalogar assenyalats en el Catàleg de Béns a Protegir del POUM.
3. Les edificacions de nova planta hauran de mantenir l'harmonia general del paisatge en que estan situades, així com la tipologia de les edificacions existents, tot això quan el que es refereix a la seva composició general i formal (desnivells, adaptació a la topografia del terreny, mòduls, proporcions, etc.).

En cas d'incompliment injustificat de les ordres d'execució a que s'ha fet referència l'administració podrà adoptar qualsevol de les mesures previstes als apartats 4 i 5 de l'article 197 LU.

Art. 47. Declaració d'estat ruïnós

Si una construcció o part d'una construcció està en estat ruïnós d'acord amb els supòsits previstos a l'article 198.2 LU, l'Ajuntament, d'ofici o a instància del qualsevol persona interessada, ho ha de declarar, amb audiència prèvia dels propietaris i residents, llevat que una situació de perill imminent ho impedis, en quin cas s'estarà al que preveu el mateix article 198 LU en el seu apartat 5.

TITOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 48. Funció i contingut social del dret de propietat

La funció social de la propietat establerta a l'article 33.2 de la Constitució Espanyola delimita el contingut de les facultats urbanístiques susceptibles d'adquisició i en condiciona l'exercici.

Art. 49. Exercici del dret de propietat

1. En el marc de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions, les facultats urbanístiques del dret de propietat s'exerciran sota el principi de la seva funció social i dins dels límits i amb el compliment dels deures imposats per la legislació urbanística vigent, per aquest Pla, el planejament derivat, així com les ordenances de desenvolupament, d'acord amb el que estableix el Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny.
2. És requisit d'inexcusable observança per a la validesa i l'eficàcia de l'exercici de les facultats urbanístiques del dret de propietat, el compliment dels deures imposats per aquest Pla d'Ordenació Municipal, així com pel planejament i Ordenances que el desenvolupin, tant en matèries de planejament, gestió o execució, com en matèries d'ús del sòl i d'edificació, de conformitat amb els preceptes esmentats a l'apartat 1 d'aquest article.
3. En cap cas s'entendran adquirides per silenci administratiu facultats en contra del contingut de la LU, ni d'aquest Pla d'Ordenació Municipal, planejament derivat i Ordenances que el desenvolupin.
4. L'ordenació de l'ús dels terrenys i construccions prevista en aquest Pla no confereix dret als propietaris a exigir indemnització, ja que implica meres limitacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, llevat dels supòsits expressament establerts per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i valoracions i per la LU.
5. El subsòl queda sotmès a les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic, sempre que aquesta utilització sigui compatible amb l'ús de l'immoble privat servent. En cas que no sigui compatible amb l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament, s'haurà de procedir a la seva expropiació. En qualsevol cas, l'ús de l'aprofitament urbanístic i la implantació d'infraestructures en el subsòl queden condicionats a la preservació de les restes arqueològiques d'interès declarat, si fos el cas.

Art. 50. Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò previst a l'article 24 LU i 30 RLU, es defineix a través de:

1. La classificació del sòl.
2. La divisió del sòl en zones, sistemes, sectors o àrees segons la seva qualificació urbanística.
3. La inclusió en un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà o en un sector de planejament urbanístic derivat.

Art. 51. Classificació del sòl

1. El Pla d'Ordenació urbanística Municipal classifica el sòl del terme municipal de Prats de

Lluçanès, d'acord amb l'article 24 i següents de la LU i l'article 12 i següents de la LRSV en: Sòl urbà (SU)

Sòl urbanitzable (SUD)

Sòl no urbanitzable (SNU).

2. Dintre del sòl urbanitzable el Pla preveu una única categoria de sòl que correspon a la del Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD).
3. La delimitació d'aquestes classes i categories de sòl es grafia en el plànol d'ordenació de la sèrie –Classificació del sòl-, a escala 1/10.000.
4. La regulació de cadascuna de les classes de sòl abans esmentades i de les seves respectives categories, es determina als Títols V, VI i VII.

Art. 52. Qualificació del sòl

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal qualifica el sòl en zones i sistemes. En els àmbits dels sectors de desenvolupament s'estableixen "sistemes vinculants". La flexibilitat o no dels sistemes ve definida en les fitxes corresponents a cada sector, en relació amb la determinació o no d'un sistema general del municipi.
2. La delimitació concreta de les zones i sistemes, i la localització indicativa de les zones preferents a detallar i els sistemes indicatius inclosos en sectors de planejament s'especifiquen en les diferents sèries de plànols d'ordenació inclosos en el Pla.
3. La regulació detallada de cadascuna de les zones i dels sistemes s'estableix en els Títols IV, V, VI i VII de les presents Normes Urbanístiques.

TITOL V. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ. PARÀMETRES I CONCEPTES

CAPÍTOL I. Tipus d'ordenació de l'edificació

Art. 53. Tipus d'ordenació de l'edificació

Els tipus d'ordenació previstos per a l'edificació en aquest POUM, són els següents:

1. Edificació ordenada segons alineació de vial.

Correspon a una edificació que s'ordena fonamentalment per la determinació d'un volum geomètric establert en funció de l'alineació de vial o vials que delimiten la parcel·la en què se situa. El caràcter d'edificació agrupada suposa que cada finca limita sense interrupció amb les finques veïnes a partir de la partió o mitgeria, llevat d'aquells casos en que, de manera expressa, s'especifiqui de forma diferent en els plànols d'ordenació.

2. Edificació aïllada en parcel·les.

Correspon a una edificació que es caracteritza:

- a) Per estar envoltada d'espai lliure d'ús privat, representat per l'espai no ocupat per les edificacions.
- b) Per regular-se mitjançant una ocupació màxima i unes separacions a carrer i a veïns o termenals.
- c) Perquè el volum màxim d'edificació es determina mitjançant un índex d'edificabilitat i unes relacions geomètriques amb la forma de la parcel·la on s'ubica.

3. Edificació ordenada per definició volumètrica.

Correspon a les edificacions ordenades segons la determinació geomètrica d'un volum edificable, les destinades a serveis d'infraestructura i les construccions singulars, que s'ajusten a uns volums definits amb independència del carrer i de les parcel·les on s'ubiquen.

Art. 54. Condicions de l'edificació

Les condicions de l'edificació en els diferents tipus d'ordenació previstos per aquest POUM són les que es determinaran en les diferents zones segons la classe de sòl i els usos permesos, considerant en qualsevol cas les determinacions contemplades en els corresponents capítols d'aquest Títol.

CAPÍTOL II. Definició i regulació dels paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació

Art. 55. Parcel·la urbana

1. Definició

Parcel·la urbana és tota porció de sòl urbà, que té per objectiu individualitzar l'edificació per unitats constructives.

2. Parcel·la mínima

- a) Les parcel·les mínimes que es defineixin per a cada zona seran indivisibles, així com també ho seran aquelles en què concorrin les circumstàncies previstes en la legislació urbanística vigent.
- b) La qualitat d'indivisible es farà constar en la seva inscripció en el Registre de la Propietat.
- c) No podran construir-se ni instal·lar-se a les parcel·les elements de partió que físicament suposin una divisió de les parcel·les contrària a les disposicions urbanístiques d'aplicació.
- d) En cap cas seran edificables els lots resultants de parcel·lacions que vulnerin la normativa sobre indivisibilitat de finques, encara que hagués prescrit la infracció.

3. Superfície mínima de parcel·la

La superfície mínima de parcel·la és aquella que ha de tenir una parcel·la per a ser edificable i que s'indiqui per a cada zona.

4. Façana mínima

La façana mínima és la longitud mínima que ha de tenir la façana d'una parcel·la per a ser edificable i que s'indiqui per a cada zona.

5. Condició de solar

Solar és la parcel·la urbana apta per a ser edificada immediatament, per reunir les condicions de superfície, façana i urbanització establertes pel planejament i les disposicions legals d'aplicació i, en especial, aquelles que es contemplan en l'article 29 de la Llei d'Urbanisme.

Art. 56. Tipus d'edificacions

1. Edificacions principals i auxiliars

El present POUM defineix dos tipus d'edificacions: les principals i les auxiliars.

- a) Són edificacions principals aquelles que acullen l'ús principal al qual es destina la parcel·la o finca.

- b) Són edificacions auxiliars aquelles que estan al servei de l'edificació principal. Les edificacions auxiliars, que en cap cas podran contenir elements que permetin que puguin destinar-se a habitatge es classifiquen, en tres tipus: coberts, barbacoes i piscines.

2. Coberts

- a) S'entén per cobert l'edificació auxiliar consistent en un cos tancat o semitancat destinat a garatge, magatzem, vestuaris, porteria, garita de guarda, cambres d'eines, maquinària i similars. Els coberts computen als efectes de l'ocupació i l'edificabilitat, només en el cas d'ordenació aïllada.
- b) Els paràmetres reguladors dels coberts es determinen per a cada zona.

3. Barbacoes

- a) S'entén per barbacoa l'edificació o instal·lació auxiliar, descoberta, destinada a suportar un brasero o fogó. En cas que fos coberta, tancada o no, es regularà pels paràmetres previstos per a cada zona pels coberts.
- b) Les barbacoes no computen dins els paràmetres d'ocupació de la parcel·la.
- c) Les barbacoes tindran unes dimensions màximes en planta de 1,5 x 1,5 metres i una alçada màxima d'1,80 metres, més l'alçada de la xemeneia. Hauran de tenir un filtre d'espurnes.
- d) Les barbacoes no podran ocasionar en el seu funcionament, molèsties a les finques veïnes i en aquest sentit es sol·licitarà a l'ajuntament el vist i plau de les propietats contigües i per a l'obtenció de la llicència municipal.

4. Piscines

- a) S'entén per piscina aquella edificació auxiliar de superfície superior a 6 metres quadrats destinada a contenir aigua per al bany de les persones.
- b) Es distingeixen dos tipus de piscines: les piscines encastades a terra i les piscines sobre cobert. Les piscines encastades a terra són aquelles que en qualsevol punt del seu perímetre no s'elevin més de 0,50 metres sobre el nivell del terreny definitiu. L'ocupació de les piscines encastades no computa dins el percentatge d'ocupació total de la parcel·la, però sí com a superfície pavimentada.
- c) Les piscines sobre cobert són aquelles que creen un espai inferior, accessible o no, i algun dels seus punts del perímetre està per sobre dels 0,50 metres respecte al terreny definitiu. Es regulen pels paràmetres previstos per a cada zona pels coberts. En el projecte de la piscina s'haurà d'indicar el sistema de desguàs. L'ocupació de les piscines sobre cobert computa dins el percentatge d'ocupació total de la parcel·la i com a superfície pavimentada.

5. Altres edificacions

No tenen la consideració d'edificació principal ni auxiliar els habitacles tipus tendes de campanya, caravanes, roulotte o similars, tal com estableix la legislació en matèria d'habitabilitat. Per tant, queda prohibida la seva instal·lació excepte a les zones on expressament s'admetin.

Art. 57. Límits de l'edificació

1. Gàlib edificatori

S'entén per gàlib edificatori el perímetre màxim en planta dins del qual s'ha d'inscriure l'edificació, de tal manera que la línia que el defineix no pot ser ultrapassada per l'edificació, llevat dels cossos i elements sortints segons les condicions que en cada cas estableixi la present normativa urbanística.

2. Envoltent màxim de l'edificació

- a) És el volum màxim dins del qual s'ha d'inscriure l'edificació principal. Les solucions arquitectòniques de cada parcel·la s'hauran de desenvolupar dins d'aquest envoltant.
- b) Està definit per l'ocupació màxima en planta o profunditat edificable, el nivell de referència de la planta baixa, l'alçada reguladora i la coberta.

3. Alçada de l'edificació

a) Alçada reguladora màxima (ARM)

L'alçada reguladora màxima (ARM) és l'alçada que poden assolir les edificacions.

La forma de mesurar l'alçada reguladora màxima es regula específicament per a cada tipus d'ordenació.

b) Construccions per damunt de l'alçada reguladora màxima (ARM)

Llevat que la regulació específica de cada zona estableixi determinacions diferents, per damunt de l'ARM només es permetrà:

- La coberta de l'edifici, amb una inclinació màxima del 35%.
- Les baranes anterior i posterior, les dels patis interiors i les de separació entre cobertes. L'alçada d'aquestes baranes no podrà superar els 1,10 metres.
- Les cambres d'aire i elements de cobertura en casos en què existeixin terrats o cobertes planes, amb una alçada màxima de 0,60 metres.
- Els elements tècnics de les instal·lacions pròpies de l'edifici. Els acabaments ornamentals de la façana.
- El volum de l'escala de sortida a la coberta, sempre que no ocupi en planta una superfície superior a la caixa d'escala en les altres plantes.
- Per aquells casos en que la regulació específica de cada zona estableixi condicions diferents, prevaldrà les determinacions de cada clau.

c) Alçada lliure per planta

- S'entén per alçada lliure d'una planta la distància entre la cara superior de paviment i la cara inferior del forjat per sobre del mateix.

- L'alçada lliure es determina de manera genèrica en les condicions generals de l'edificació i de manera específica en la regulació de cada zona.

Art. 58. Plantes de les edificacions

1. Nombre de plantes

- a) En els plànols d'ordenació es determinen el nombre màxim de plantes edificables per sobre de la cota de referència, que serveix per fixar l'alçada reguladora màxima.
- b) En la determinació del nombre màxim de plantes edificables es comptabilitzaran la planta baixa i les plantes pis.
- c) Es permetrà no esgotar l'Alçada Reguladora Màxima ni el nombre màxim de plantes.

2. Planta baixa

- a) La planta baixa és el pis de l'edifici a nivell del sòl, dins els límits que amb referència a la rasant assenyalen aquestes normes.
- b) Per als casos en que la parcel·la doni front a dos vials oposats es considerarà com si fossin dues parcel·les independents, amb profunditat fins al punt mig de la illa de cases.
- c) No es permetrà en cap cas el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, a fi de formar semisoterranis o entresols.
- d) L'alçada mínima del paviment de la primera planta pis respecte a la cota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora serà:
 - Ed. segons alineacions de vial = 3,20 metres.
 - Altres sistemes d'ordenació = 3,00 metres.

3. Planta pis

- a) Es considera planta pis aquella que es troba edificada per sobre de la planta baixa.
- b) L'alçada lliure mínima de les plantes pis és de 2,50 metres, excepte quan s'indica una diferent a la regulació de cadascuna de les zones urbanístiques.

4. Planta soterrani

- a) De forma genèrica es considera planta soterrani la que es situa per sota de la planta baixa.
- b) Només s'admetrà, com a màxim, dues plantes soterrani.
- c) En els soterranis no es permetran els usos residencials ni els sanitaris.
- d) L'alçada lliure mínima serà de 2,20 metres, excepte quan s'indica una alçada diferent a la regulació de cadascuna de les zones urbanístiques.
- e) La planta soterrani no computarà als efectes del coeficient d'edificabilitat.

5. Planta sotacoberta

- a) Els espais interiors sota coberta o golfes, podran destinar-se a ampliació de l'habitatge de la planta immediatament inferior, però no a l'habitatge o apartaments independents, d'acord amb les determinacions establertes per a cada tipus d'ordenació.
- b) Així mateix, les obertures de ventilació de les mateixes es faran bé en el parament de la façana o bé adaptades a la vessant de la coberta, o bé en els possibles desnivells que admeten els diferents trams de coberta.
- c) S'admet la ventilació de les golfes a través de les terrasses integrades en la volumetria de la coberta.
- d) En cap cas s'admetrà que, per la ventilació, es trenqui la volumetria de la teulada amb llucanes.
- e) Llevat que les definicions i paràmetres específics per a cada tipus d'ordenació o zona estableixin determinacions específiques, les golfes computaran en la seva totalitat als efectes de la màxima edificabilitat autoritzada per les Normes de cada zona.

6. Coberta

- a) La coberta de les edificacions es farà a base de teula àrab a una o a dues aigües en sentit paral·lel al costat major de l'edifici i amb una pendent màxima del 35%. En el cas d'edificacions auxiliars o secundàries es podran resoldre en diferent direcció.
- b) S'exceptuen les edificacions industrials aïllades, de magatzems i equipament, en edificació aïllada, en la que es permetrà la coberta d'acord a les seves necessitats i funcions, sempre que salvaguardi els valors ambientals de la zona.
- c) En cas de plurihabitatge la coberta de l'edifici serà accessible directament per a la reparació i neteja des de les zones comuns de l'edifici.

7. Accés a les plantes mitjançant rampes

Si l'accés a les plantes d'una edificació és per mitjà d'una rampa, aquesta tindrà un pendent màxim del 20%, exceptuant el tram de 5 metres contigus a la tanca de carrer, que tindrà un pendent màxim del 5%.

Art. 59. Elements de les edificacions

1. Elements tècnics de les instal·lacions

- a) Elements tècnics de les instal·lacions són els propis dels edificis, com ara els accessos al terrat o coberta, els dipòsits de reserva d'aigua, la maquinària de refrigeració, els acumuladors, els conductes de ventilació o de fums, les claraboies, les antenes de ràdio i televisió, la maquinària d'ascensor i els espais per a recorregut extra dels ascensors, els estenedors de roba i altres anàlegs.
- b) El volum d'aquests elements, que es troba en funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveurà en la composició arquitectònica conjunta de tot l'edifici, en el moment de sol·licitar

la llicència municipal d'edificació. Igualment es tindran en compte les mesures protectores necessàries per evitar molèsties.

- c) A tal efecte, el projecte contindrà un estudi de l'impacte visual de la instal·lació, expressant clarament l'emplaçament i el lloc d'ubicació de la instal·lació en relació amb la finca i la seva situació, així com les tècniques de prevenció, reducció o eliminació del possible impacte visual que la instal·lació suposi.
- d) Les canonades i altres instal·lacions aniran per espais destinats a tal efecte (patís d'instal·lacions, calaixos d'obra, muntants, celoberts, etc.), essent enregistrables per al seu manteniment i reparació. Queda prohibit el seu traçat per façanes principals i per patís d'illa, a excepció de que l'estudi d'impacte visual esmentat en el punt anterior ho justifiqui.
- e) Queda expressament prohibida la instal·lació d'aparells de climatització que sobresurtin del pla de façana. La instal·lació d'aquest elements haurà de fer-se a la coberta o als patís interiors d'illa.
- f) Les xemeneies podran tenir una alçada màxima de tres metres sobre la cota de la cimera de la coberta.
- g) Es podrà disposar d'instal·lacions de captació d'energia solar integrades en la coberta de l'edificació, sempre que no produeixin molèsties als veïns, i no siguin visibles des del carrer.

2. Cossos sortints del pla de façana

Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes, i similars, amb tancaments fixes als laterals i frontals. Són cossos sortints semitancats els cossos volats que tinguin tancat totalment algun dels seus contorns laterals amb tancaments indesmuntables i opacs com són galeries i similars que reuneixin aquestes característiques. Són cossos volats oberts les terrasses, balcons, i similars.

Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats, semitancats, o oberts, que sobresurten del límit de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior o de l'alineació de l'edifici, compliran amb les següents condicions sens perjudici del que puguin establir les regulacions particulars de cada zona:

- a) El pla límit de vol és el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de vol es situa a un metre de la mitgera. Els cossos sortints no sobrepassaran un diedre de 45° des de la mitgera.
- b) Els cossos sortints tancats o semitancats no podran ocupar en projecció horitzontal més d'un terç de la longitud de la façana.
- c) Els cossos sortints oberts podran ocupar la totalitat de la façana, respectant però el pla límit de vol
- d) La superfície dels cossos sortints tancats computarà al 100% als efectes d'edificabilitat. En els cossos sortints semitancats sols deixarà de computar la part que resulti oberta per tots els seus cantons a partir d'un pla paral·lel a la línia façana. Els cossos sortints oberts no es computaran.
- e) Els cossos sortints no envairan en cap cas la projecció de la capçada dels arbrats en via pública. Així mateix, es podrà restringir o limitar la seva disposició en funció dels elements de serveis urbans preexistents a la via pública.

- f) Alçada lliure mínima respecte el carrer: 3,20m.
- g) En les plantes baixes no podran haver-hi cossos sortints.
- h) La llosa que forma l'estructura dels cossos sortints serà de 15 cm. de gruix com a màxim.

3. Elements sortints del pla de façana

- a) Els elements sortints són els elements constructius o ornamentals, no habitables ni ocupables, de caràcter fix o permanent, que sobresurten del pla de façana, com ara sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols, i altres elements similars justificables des de la seva exigència constructiva o funcional. No s'inclouen en aquesta definició els elements sortints de caràcter no permanent, així com veles, persianes, rètols, anuncis i similars, que es regularan en les ordenances corresponents.
- b) El vol dels elements sortints en planta baixa tindrà les mateixes limitacions que les indicades en el punt anterior per als cossos sortints, si bé en tots els tipus d'ordenació s'admeten sempre que compleixin el següent:

Es trobin davant d'un carrer de 6m d'amplada i no sobresurtin més d'1/50ena part de l'amplada.

El seu vol no excedeixi de la desena part de l'amplada vorera, ni excedeixi de 15cm quan afecti a més d'una cinquena part de la façana, ni excedeixi de 10cm quan afecti a menys d'una cinquena part de la façana.

En el cas de barbacanes o ràfecs, el seu vol no superarà els 50cm o una desena part de l'amplada del carrer si es troben dins el pla definit per l'arm i una paral·lela a 1,2m inferior.

- c) El vol dels elements sortints en planta pis no superarà els 0,6m.
- d) La longitud dels elements sortints no superarà els 20m quan siguin opacs ni 2m quan siguin translúcids
- e) Caldrà que es disposin de manera que cap dels seus punts es trobi a alçada inferior de 3m des de la rasant de la vorera.

4. Celoberts i patis de ventilació

- a) Els celoberts i els patis de ventilació són els espais no edificats situats a l'interior del volum d'una edificació, destinats a obtenir il·luminació i ventilació d'habitacions (els celoberts), o només ventilació de cambres higièniques o cuines (els patis).
- b) Per totes les zones, són prohibits els patis de ventilació per a edificacions de nova planta. Els celoberts en edificacions existents són permesos sempre que tot punt de la seva obertura obligatòria a l'aire lliure tingui la visió, dintre d'un angle de 90° la bisectriu del qual sigui perpendicular a la façana, d'un segment horitzontal de 3m situat paral·lelament a la façana a una distància de 3m.
- c) Per a les noves edificacions serà d'aplicació la normativa sectorial vigent.
- d) En el cas d'una façana a pati de parcel·la, el perímetre de façana és el màxim polígon còncau inscriptible en planta. Els patis que es considerin pel càlcul del perímetre de façana han de permetre la inscripció

d'una circumferència de diàmetre més gran o igual a una sisena part de l'alçada existent entre el nivell del terra de l'habitatge i el coronament del pati.

Art. 60. Espais no edificats de parcel·la

1. Conservació i manteniment

- a) Estiguin edificades o no, els propietaris de parcel·les hauran de mantenir-les tancades i netes, en estat de seguretat, salubritat i ornat, i d'acord amb la legislació vigent. L'Ajuntament aplicarà les mesures coercitives i sancionadores que li atorga la legislació vigent per fer complir aquests preceptes.
- b) Els propietaris de les parcel·les tenen l'obligació de mantenir en bones condicions l'arbrat existent en les mateixes.

2. Espais lliures privats de parcel·la

- a) Tota superfície privada no edificable, o edificable només en planta soterrani per a ús d'aparcament, es considerarà com a espai lliure privat.
- b) La cura i el manteniment dels espais lliures privats, que hauran d'estar delimitats per tanques, anirà a càrrec de llurs propietaris, que estaran obligats a la seva conservació en els termes indicats en l'epígraf anterior sobre conservació i manteniment de les parcel·les.
- c) El projecte de construcció de l'edificació principal haurà de preveure el tractament de l'espai lliure, tant pel que fa als nivells com als acabats, havent-se de poder accedir a peu a qualsevol punt de la parcel·la.
- d) La superfície pavimentada de l'espai lliure de parcel·la no podrà superar el 50% de la superfície d'aquest espai. La resta de la superfície ha de possibilitar la infiltració de l'aigua pluvial cap el subsòl.

Art. 61. Mitgeres

Les parets mitgeres que quedin al descobert temporalment s'arrebossaran o es cobriran amb materials que harmonitzin amb els de la façana o, en el seu cas, amb l'aspecte de les edificacions contigües. Es prohibeix en les mateixes, l'estès amb ciment brunyit i l'asfalt o altre impermeabilitzant bituminós al descobert.

Art. 62. Publicitat

En aquelles àrees d'ús dominant residencial la decoració dels establiments públics comercials (aparadors, vidrieres, rètols, etc.), únicament es desenrotllaran en els límits dels espais buits de la planta baixa.

Art. 63. Composició de façanes

1. Buits de façana.

Com a norma genèrica és d'obligat compliment el manteniment de la proporció del buit de façana en relació amb el parament opac de l'arquitectura tradicional del casc urbà. Igualment caldrà preservar la component dominant dels buits de façana en l'entorn urbà proper així com l'ús de la fusteria tradicional.

2. Materials de façana

En els casos d'ampliació d'edificacions existents o d'edificacions de nova planta en contigüitat amb edificacions veïnes existents s'atendrà a les mateixes característiques de les ja existents de manera que composin un conjunt harmònic.

Art. 64. Reserva de places d'aparcament

Es preveurà com a mínim una plaça d'aparcament per a cada habitatge i una per a cada 150 m² d'oficines, comerços, o locals d'ús específic, excepte en edificacions de menys de 6m d'amplada situades entre edificacions existents i en aquelles claus en que específicament s'indiqui el contrari.

CAPÍTOL III. Definició i regulació dels paràmetres específics pel tipus d'ordenació segons alineació de vial

Art. 65. Definicions

1. Alineació de vial

L'alienació de vial és la línia que assenyalava el límit entre el vial o domini públic i la parcel·la privada. En aquest tipus d'ordenació aquesta alineació coincideix amb la línia de façana, excepte en els casos en què es permet la reculada.

2. Línia de façana

La línia de façana és la línia que defineix l'edificació pertanyent a cada parcel·la. En el tipus d'ordenació tancada hi ha dues línies de façana. Normalment coincideixen amb l'alineació de vial i amb l'espai lliure interior de l'illa.

3. Façana mínima

És la dimensió mínima de línies de façana pertanyent a una mateixa parcel·la, exigible per a unes correctes condicions de l'edificació quan a accessos, nombre d'habitatges, usos comercials, condicions higièniques, etc. Quan la parcel·la dona front a dos vials contigus, tot formant cantonada o xamfrà, en principi, i excepte que es reguli expressament en la zona urbanística corresponent, serà suficient que un qualsevol dels seus fronts compleixi aquesta condició. En el cas de xamfrà, es comptarà la seva projecció a la directriu de la façana que es consideri com a principal.

4. Amplada de vial

És la distància més curta entre dues alineacions oposades d'un vial per cada tram comprès entre dues cantonades o xamfrans. Si les dues alineacions no són paral·leles o presenten irregularitats en cada tram de carrer, es prendrà com a amplada de vial la mínima amplada del tram considerat.

Art. 66. Paret divisòria

1. S'entén per paret divisòria la paret lateral de partió entre dues edificacions, que s'eleva des dels fonaments fins a la coberta.
2. La paret serà privativa quan ocupi terreny d'una sola finca, i serà mitgera quan ocupi terreny comú als dos propietaris veïns, resultant-li d'aplicació la normativa civil reguladora d'aquesta institució.
3. Les parets divisòries que quedin permanentment descobertes, per causa de diferents alçades de les edificacions, diferents profunditats edificades, reculada de l'edificació o altres causes, s'hauran de tractar amb materials de façana, ja que es consideren la seva prolongació. Correspon l'obligació de tractament homogeni a aquella promoció o iniciativa el resultat de la qual hagi produït la situació.
4. Les parets de divisió interiors podran enretirar-se la distància necessària a la propietat veïna a fi d'obtenir llums o vistes, conforme el dret civil català.

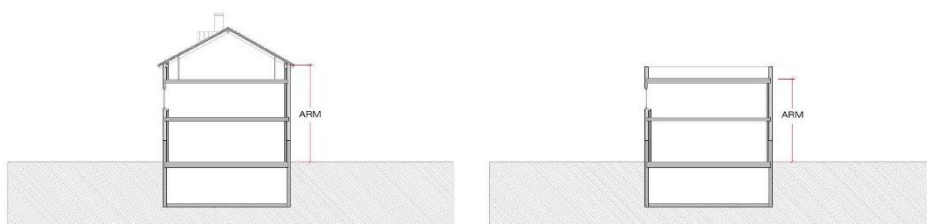
Art. 67. Límits de l'edificació

1. Profunditat edificable

- a) S'entendrà per profunditat edificable la línia de façana que limita per la part posterior l'edificació. La seva longitud serà arrodonida cada deu centímetres per defecte. La línia límit resultant serà paral·lela a l'alineació oficial. La profunditat edificable màxima es determina als plànols d'ordenació.
- b) En els casos d'illes de cases de nova ordenació la profunditat edificable serà de 15m, llevat que els plànols d'ordenació indiquin quelcom diferent. En aquests casos prevaldrà la ordenació gràfica.
- c) La profunditat edificable de cada parcel·la només podrà ésser sobrepassada, per damunt de la planta baixa, amb cossos sortints oberts i amb elements sortints, que tindran les mateixes limitacions que els que donen a carrer o espai lliure.
- d) La possibilitat d'ocupació de la parcel·la més enllà de la línia de profunditat edificable en planta soterrani i planta baixa es regula gràficament als plànols d'ordenació.
- e) Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos de tractament com a façana de les mitgeres que quedin al descobert.
- f) En l'atorgament de la llicència d'edificació s'entendrà que aquest condicionament va inclòs.
- g) Les parts de parcel·la que excedeixin de la profunditat edificable formaran part de l'espai lliure interior d'illa. No seran edificables per sobre de la planta baixa.
- h) Tindran la mateixa consideració i quedaran subjectes a la mateixa restricció les parts de solar compreses entre els límits posteriors dels solars que no arribin a la profunditat edificable i el límit de l'espai lliure interior d'illa.

2. Alçada reguladora màxima (ARM) i nombre màxim de plantes

- a) L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és establert als plànols d'ordenació, d'acord amb criteris homogenis d'alçades a nivell d'illa de cases i a nivell de qualificació urbanística de la unitat immobiliària. Els paràmetres sobre l'alçada i el nombre màxim de plantes s'han de complir simultàniament.
- b) L'alçada s'amidarà verticalment en el pla exterior de les façanes, coincident amb l'alineació de vial fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas del terrat o coberta plana.



- c) La determinació del punt de referència per a l'ARM en edificis amb front a una sola via es regula de la següent manera:
- Si la rasant del carrer, presa en la línia de façana és tal que la diferència de nivells entre l'extrem de la façana de major cota i el centre de la mateixa, és més petita de 0,6m, l'ARM es mesurarà en el centre de la façana, a partir de la rasant de la vorera en aquets punt.
 - Si la rasant del carrer, presa en la línia de façana és tal que la diferència de nivells entre l'extrem de la façana de major cota i el centre de la mateixa, és major de 0,6m, l'ARM es mesurarà a partir d'un nivell situat 0,6m per sota de la façana de major cota. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la vorera se situï a més de 3m per sota del punt d'aplicació de l'ARM, la façana es dividirà en els trams necessaris per tal que això no succeeixi. En cadascun dels trams resultants, l'ARM es mesurarà d'acord amb les regles anteriors com si cada tram fos una façana independent.
 - En cap cas s'admetrà, en casos en que entre un extrem i l'altra de la línia de façana, que pugui aparèixer una planta més.
- d) La determinació del punt de referència per a l'ARM en edificis amb front a dues o més vies, o formant xamfrà o cantonada, es regula de la següent manera:
- Si l'ARM fos la mateixa en cada front de vial, s'aplicarà allò disposat en el punt anterior, però operant amb el conjunt de façanes desenvolupades com si es tractés d'una sola.
 - Si les ARM fossin diferents, les més altes es podran portar fins als carrers adjacents amb una longitud màxima que es mesurarà a partir de la cantonada, o de la darrera flexió del xamfrà, o del punt de tangència amb l'alineació del vial d'amplada més petita en cas d'acord corb. Aquesta longitud serà la major (fins a un màxim de 20m) de les dues següents: 1,5 vegades l'amplada del vial més estret, o la determinada per la intersecció de la línia de profunditat màxima del vial ample amb l'alineació del vial estret. A partir d'aquest punt, la resta de la façana s'hi aplicarà l'alçada pertinent a l'ample de vial a que correspon, com si es tractés d'una façana independent.
- e) En el cas de façana continua a dos carrers, es tindrà en compte per mesurar l'alçada el tram de façana de major dimensió i, en qualsevol cas, no es permetran esglaons superiors a 1 metre amb les edificacions veïnes si aquestes són edificades d'acord amb aquest Pla. En cas de parcel·les amb façanes oposades a dos carrers, l'alçada s'amedarà respecte a cadascun dels carrers al punt mig de la façana de cada parcel·la.

- f) En els casos que existeixin canvis d'altura coincidint amb la línia de canvi del nombre de plantes es tractaran en quant a materials i acabats com a mitgera, d'acord amb les determinacions de Art. 61 o com a façana amb obertures sempre i quan es compleixi la normativa preceptiva.
- g) Per sobre de l'ARM només es permet:
 - La coberta definitiva de l'edifici, amb arrencada del ràfec horitzontal, i d'una inclinació no superior al 35%.
 - Arrencada coberta horitzontal. Ràfec horitzontal. Pendent màxim 35%. Alçada de carener no superior a 3m per sobre ARM.
 - Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de coberta plana.
 - Les baranes fins a una alçada màxima de 1,10m.
 - Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'ARM, amb un màxim de 1,80m si són massissos o de 2,50m si són transparents.
 - Els elements tècnics de les instal·lacions.

Art. 68. Planta baixa

1. Nivell de referència

El nivell de referència de la planta baixa se situarà 0,60 metres per sota o per sobre de la rasant del carrer al punt mig de la façana. Si el carrer fa pendent, la planta baixa es desdoblarà per tal de no superar en cap punt els 0,60 metres respecte a la rasant del carrer. S'exceptuen els casos regulats expressament a cada zona. En els casos de parcel·les enfrontades a dos vials oposats, es referirà la cota de la planta baixa a cada front, com si es tractés de parcel·les diferenciades, la profunditat de les quals sigui el punt mig de l'illa de cases.

2. Alçada lliure mínima

L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3 m.

Art. 69. Planta sotacoberta

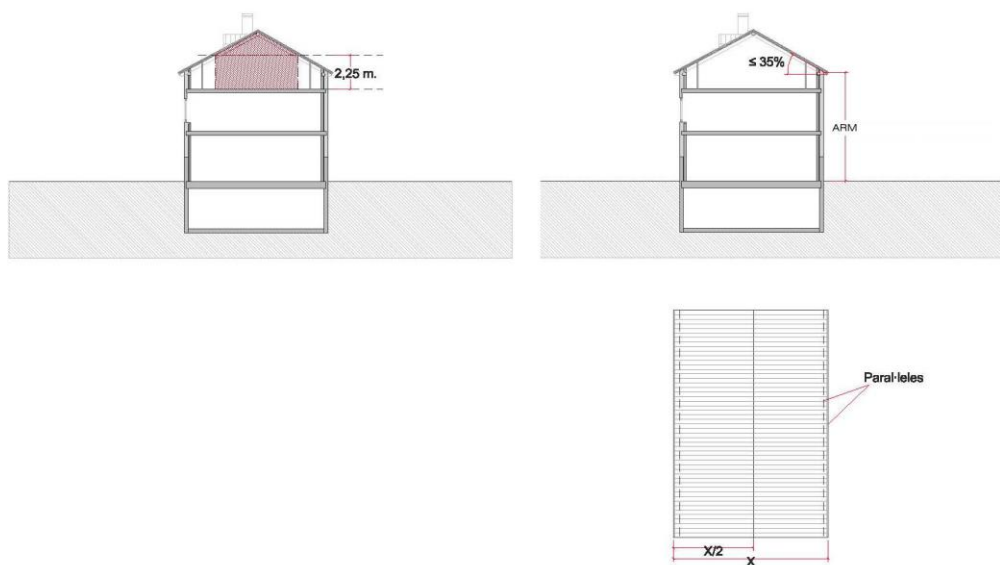
Per sobre de la cota de l'alçada reguladora màxima només es permetran els següents elements:

1. Per als edificis acabats en teulada:

- a) La coberta terminal de l'edifici, amb pendent màxim del 35%, els arrencaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes a carrer o a pati d'illa, a una alçada no superior a la reguladora màxima. Les cobertes inclinades disposaran el carener justament a la meitat de la fondària edificable.
- b) Es destinarà a elements comuns de l'edifici, reals o possibles (caixes d'escala i ascensor, comptadors d'aigua, d'instal·lacions de captació d'energia solar, maquinàries de calefacció i/o aire condicionat, i

similars) un mínim del 30% de la planta coberta que disposi o pugi disposar d'una alçada lliure mínima d'un metre (1 metre).

- c) Llevat d'un altre regulació zonal o per planejament derivat, l'espai interior restant entre la coberta i el sostre de la darrera planta pis admesa (sotacoberta) no destinat a elements comuns en la forma establerta a l'apartat anterior, podrà ocupar-se com a annex vinculat a l'habitatge que, en tota la seva projecció, s'ubiqui en la planta pis immediatament inferior, des del que s'accedirà, en les següents condicions:
- Haurà de disposar d'una alçada lliure mínima de 1,50 metres i mitjana de 2,25 metres.
 - No constituirà entitat registral independent.
 - No disposarà d'accés independent des dels elements comuns de l'edifici.
 - No contindrà peces del programa mínim de l'habitatge vinculat, el qual s'haurà de resoldre exclusivament amb la superfície útil de la planta pis que te consideració d'habitable, especialment als efectes de la definició de la seva habitabilitat objectiva, requerint-se en aquests supòsits un programa d'habitatge complet.



- d) Son expressament prohibides les cobertes inclinades amb un sol pendent. Per sobre dels plans definits per a la teulada, podran sobresortir elements de ventilació, antenes i claraboies dels celoberts; aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm d'aquestes en cap punt.

2. Per als edificis acabats en terrat:

- a) Es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis.
- b) Per sobre d'aquest pla es podrà situar:

- Les cambres d'aire i elements de cobertura en casos que hi hagi terrat o coberta plana, o coberta verda, amb una alçada total màxima de 60 cm.
 - Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre l'alçada total reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir 1,00 m. per sobre de la cambra d'aire si són opaques, i de 1,50 metres si són vegetals.
 - Els elements de separació entre terrats o cobertes, amb una alçada màxima respecte al paviment de 1,00 metres si son opacs. En el cas que siguin transparents (vidres, reixes o similars), s'admet una alçada total màxima de 2,00 m. L'alçada màxima d'aquests elements no podrà sobrepassar la de la barana en el lliurament amb el pla de façana, resolent la transició al llarg dels primers 3 metres de la mitgera.
 - Els coronaments decoratius, degudament justificats.
- c) A més, dins del gàlib que dibuixen uns plans inclinats a 35° aplicats des de les arestes d'inserció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima, es podran instal·lar elements tècnics de les instal·lacions i parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú -i, en el seu cas, cossos edificats que els continguin- com els següents: aparells de climatització; plaques de captació d'energia solar; dipòsits de reserves d'aigua, de refrigeració o acumuladors; filtres d'aire; conductes de ventilació o de fums; antenes de telecomunicació, ràdio i televisió; maquinària d'ascensor; espais per a recorregut extra dels ascensors i fins i tot, per a accés d'aquest al pla del terrat o coberta; claraboies; elements de suport per a estendre i assecar la roba i d'altres que comunament tinguin aquest valor d'element tècnic i que no suposin part de l'edifici que es puguin comercialitzar independentment. Les dimensions d'aquests elements són funció de les exigències tècniques de cada edifici o sistema d'instal·lació, en llur expressió menys visible, reculant-se en qualsevol cas un mínim de 3 metres de les façanes. Així mateix, el sumatori dels volums dels cossos edificats que els continguin no serà superior al que resultaria del màxim envoltent que potencialment suposaria una coberta inclinada.
- d) Els elements tècnics de les instal·lacions definits en aquestes Normes, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici. En tot cas, tindran un caràcter preferentment col·lectiu i, llevat dels rètols, mai podran disposar-se a les façanes i en tot cas sempre compliran les condicions recollides en les ordenances municipals.
- e) Computarà a efectes de sostre edificable aquell sostre amb alçada lliure superior a 1,50 metres, d'acord amb el Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges. Tindrà consideració de superfície útil interior.

Art. 70. Vol màxim

Els elements i cossos sortints podran volar com a màxim 70% de l'amplada de la vorera, pels carrers d'amplada igual o superior a 6 metres. En cap cas es sobrepassarà 1,20 metres de vol, ni una desena part de l'amplada total del vial.

Art. 71. Terrasses en cobertes inclinades

En aquelles claus en que s'admetin específicament, les terrasses integrades en la volumetria de la coberta compliran les següents condicions.

- a) La superfície total ocupada per terrasses serà com a màxim del 35% de la superfície de darrer forjat horitzontal, amb una superfície màxima per a cadascuna de les possibles terrasses de 20 m².
- b) Per les edificacions amb una façana a vial de longitud menor o igual a 6 metres, les terrasses integrades en la volumetria de la coberta es separaran com a mínim 1 metre de les mitgeres i 2 metres de la línia de façana mesurats en projecció horitzontal.
- c) Per les edificacions amb una façana a vial de longitud major de 6 metres, les terrasses integrades en la volumetria de la coberta es separaran com a mínim 1,50 metres de les mitgeres i 2 metres de la línia de façana

CAPÍTOL IV. Definició regulació dels paràmetres específics de l'ordenació de l'edificació aïllada

Art. 72. Límits i característiques de les edificacions

1. Ocupació màxima de parcel·la

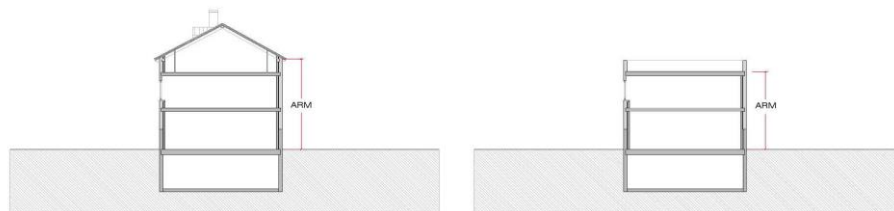
És la superfície màxima que poden ocupar, en planta, les edificacions principal i auxiliar admeses en una parcel·la. S'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.

2. Separacions

- a) Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la són les establertes per cada clau en aquestes normes.
- b) Es distingeixen les separacions a carrer i a veïns o termenals.
- c) El còmput de la distància es calcula des del cos més sortit de l'edificació fins on acaba la propietat de la parcel·la, ja sigui a carrer o a la finca veïna.

Art. 73. Alçada reguladora màxima (ARM) i nombre de plantes

- a) L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota del paviment de la planta que tingui la consideració de planta baixa.
- b) L'alçada s'amidarà verticalment en el pla exterior de les façanes, coincident amb l'alineació de vial fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas del terrat o coberta plana.



- c) En aquells casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació, que siguin construïts sobre cada una de les plantes o parts de la planta que posseïxin la consideració de planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cada una de les parts esmentades, i l'edificabilitat total no superarà aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.
- d) La planta baixa servirà de base de referència per a la delimitació de l'alçada màxima de l'edificació. Es defineix pel pla horitzontal que neix de la cota natural del terreny en el centre de gravetat de la planta

baixa, amb un marge de variació d'un metre per damunt o per sota. Dins d'aquest marge se situarà el seu paviment.

- e) Els valors de les alçades màximes i el nombre de plantes es determinen en les normes de cada zona.

Art. 74. Plantes soterrani

Les plantes soterrani, són tota planta enterrada o semienterrada, sempre que llur sostre sigui a menys de 1,00 m per sobre del nivell del sòl definitiu. La part de planta semienterrada, el sostre de la qual sobresurti més de 1,00 m per sobre d'aquest nivell, en tota aquesta part, tindrà la consideració de planta baixa.

Art. 75. Planta sotacoberta

Per damunt de l'alçada màxima, només es permetrà:

1. Per als edificis acabats en teulada:
 - a) La coberta terminal de l'edifici, limitada per l'intersecció de plans inclinats a 35% que contenen línies horitzontals de cadascun dels plans de façana a l'alçada reguladora màxima.
 - b) Es destinarà a elements comuns de l'edifici que no es puguin comercialitzar independentment, reals o possibles (caixes d'escala i ascensor, comptadors d'aigua, d'instal·lacions d'energia solar, maquinàries de calefacció i/o aire condicionat, i similars), un mínim del 30% de la planta coberta que disposi o pugi disposar d'una alçada lliure mínima de 1,00 metre.
 - c) Llevat d'un altre regulació zonal o per planejament derivat, l'espai interior restant entre la coberta i el sostre de la darrera planta pis admesa (sotacoberta) no destinat a elements comuns en la forma establerta a l'apartat anterior, podrà ser ocupable com a annex vinculat a l'habitatge que, en tota la seva projecció, s'ubiqui en la planta pis immediatament inferior, des del que s'accedirà, en les següents condicions:
 - No constituirà entitat registral independent.
 - No disposarà d'accés independent des dels elements comuns de l'edifici.
 - No contindrà peces principals del programa de l'habitatge vinculat, requerint-se en aquests supòsits complimentar un programa d'habitatge complet en la planta pis immediatament inferior. En conseqüència, no s'admet vincular l'espai sotacoberta a habitatges de programa reduït.
 - Computarà als efectes de càlcul del sostre edificable la part que presenti una alçada lliure superior a 2,25m i, en qualsevol cas, la part que excedeixi del 50% de la superfície de la planta pis inferior. Aquesta part es considerarà superfície útil habitable a tots els efectes.



- d) Per sobre dels plans definits per a la teulada, podran sobresortir remats ornamentals de façanes, degudament justificats, claraboies dels celoberts -que hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm d'aquestes en cap punt- i elements tècnics puntuals com xemeneies, antenes, etc., limitada la seva alçada en qualsevol cas per la cota de coronament del carener de l'edifici.

2. Per als edificis acabats amb terrat o coberta plana:

- a) Es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis.
- b) Per sobre d'aquest pla es podrà situar:
- Les cambres d'aire i elements de cobertura en casos que hi hagi terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de 60 cm.
 - Les baranes de les façanes i les dels patis interiors en cas de terrat accessible que s'alcin directament sobre l'alçada total reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes per sobre de la cota del paviment del terrat o cambra d'aire no podrà excedir 1,00 m. amb elements massissos, podent assolir una alçada total fins a 2,00 si són vegetals.
 - Les claraboies dels celoberts.
 - El badalot de l'escala per l'accés al terrat.
 - Els coronaments decoratius, degudament justificats.
- c) A més, es podran disposar elements tècnics de les instal·lacions i parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú -i, en el seu cas, cossos edificats que els continguin- com els següents: aparells de climatització; plaques de captació d'energia solar; dipòsits de reserves d'aigua, de refrigeració o acumuladors; filtres d'aire; conductes de ventilació o de fums; antenes de telecomunicació, ràdio i televisió; maquinària d'ascensor; espais per a recorregut extra dels ascensors i fins i tot, per a accés d'aquest al pla del terrat o coberta; claraboies; elements de suport per a estendre i assecar la roba i d'altres que comunament tinguin aquest valor d'element tècnic i que no suposin part de l'edifici que es puguin comercialitzar independentment. Les dimensions d'aquests elements són funció de les exigències tècniques de cada edifici o sistema d'instal·lació, en llur expressió menys visible, reculant-se en

qualsevol cas un mínim de 3 metres de les façanes i no podent sobrepassar en 2,70 m la cota de l'alçada reguladora màxima. Així mateix, el sumatori dels volums dels cossos edificats que els continguin no serà superior al que resultaria del màxim envoltent que potencialment suposaria una coberta inclinada.

Art. 76. Terrasses en cobertes inclinades

En aquelles claus en que s'admetin específicament, les terrasses integrades en la volumetria de la coberta compliran les següents condicions.

- a) La superfície total ocupada per terrasses serà com a màxim del 35% de la superfície de darrer forjat horitzontal, amb una superfície màxima per a cadascuna de les possibles terrasses de 20 m².
- b) Per les edificacions amb una façana a vial de longitud menor o igual a 6 metres, les terrasses integrades en la volumetria de la coberta es separaran com a mínim 1 metre de les mitgeres i 2 metres de la línia de façana mesurats en projecció horitzontal.
- c) Per les edificacions amb una façana a vial de longitud major de 6 metres, les terrasses integrades en la volumetria de la coberta es separaran com a mínim 1,50 metres de les mitgeres i 2 metres de la línia de façana

Art. 77. Modificacions de la topografia

1. Les modificacions de la topografia original de les parcel·les no podran produir desnivells superiors a 1.50 m, tant en sentit longitudinal com transversal entre el terreny modificat i el terreny natural. S'entén per terreny natural el plànol virtual que uneix els 4 o més punts que delimiten la parcel·la, des del seu nivell superior.
2. Les plataformes interiors no ultrapassaran en alçada, per sobre o per sota el límit determinat per a un talús ideal de proporció 1/3 (alt/base) a partir de la cota autoritzada en el límit de la superfície a replantejar. Els murs de contenció de terres no podran superar els 2 m. d'alçada.
3. Amb aquesta finalitat, els projectes en construcció, reforma o ampliació hauran d'acompanyar el plànol topogràfic de la parcel·la a escala 1/100, tant en l'estat original com del proposat, així com de l'estat de l'arbrat i la vegetació.
4. Les adaptacions i modificacions dels perfils naturals dels terrenys es faran sempre resolent dins de la parcel·la la recollida d'aigua de pluja, amb les corresponents reixes sifòniques interiors connectades a la xarxa de recollida pública en una escomesa de pluvials única, que haurà de ser independent de la d'aigües brutes en els sectors amb sistema de sanejament separatiu.

Art. 78. Cossos i elements sortints

1. Es prohibeixen els cossos sortints en planta baixa.
2. S'admeten els elements sortints a nivell de planta pis sempre que el seu vol no excedeixin de 0,70m.

Art. 79. Construccions auxiliars

S'admetran pavellons auxiliars que no ocupin més del trenta per cent (30%) de l'espai lliure interior de cada parcel·la sempre i quan es respectin les següents determinacions:

- a) La coberta de les edificacions auxiliars es determinarà en funció de la seva posició a dins del jardí, de tal manera que, quan els cos auxiliar es situï adossat al cos principal de l'edificació, definit per la fondària edificable, la coberta serà obligatòriament plana; i en la resta dels casos, la coberta serà inclinada i amb únic pendent uniforme.
- b) Aquest cos auxiliar, si es situa adossat al cos principal de l'edificació, podrà tenir la mateixa alçada de la planta baixa del cos principal, amb un màxim de 3,5m, en la resta dels casos l'edificació auxiliar no superarà en cap punt exterior de l'edificació l'alçada de tres coma cinquanta metres (3,50 m) mesurats respecte del nivell del pati de la parcel·la.

Art. 80. Tanques

1. Les tanques que fan front a vials públics, dotacions, i espais verds, es regularan pel que fa referència a alçades i materials segons les disposicions establertes per a cada zona.

CAPÍTOL V. Definició i regulació dels paràmetres específics del tipus d'ordenació per definició volumètrica

Art. 81. Paràmetres

1. Paràmetres per a la distribució de l'edificabilitat neta

- a) La distribució de l'edificabilitat es determinarà mitjançant l'assignació a cada parcel·la de sòl privat edificable de la intensitat d'edificació corresponent i del nombre màxim d'habitatges.
- b) La densitat d'habitatges en cada àmbit en sòl urbà directe, serà la resultant d'aplicar el valor promig dels àmbits colindants. El coeficient promig per habitatge és de 110 m² de sostre.
- c) Els paràmetres específics destinats a aquesta finalitat són:
 - Coeficient d'edificabilitat net (C.E.N.)
 - Forma, façana i mida mínima de la parcel·la.
 - L'ocupació màxima de parcel·la, que es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints
 - Nombre de plantes i alçada màxima.
- d) La determinació d'aquests paràmetres haurà de precisar-se preceptivament en els corresponents instruments de planejament derivat excepte en aquelles zones en les que aquestes Normes precisin les seves condicions de manera expressa.

2. Paràmetres per a l'ordenació de la forma de l'edificació

La determinació de la forma de l'edificació es realitzarà en el Planejament derivat, sempre i quan als plànols d'aquest Pla no es determini d'una forma detallada, mitjançant l'adopció d'una de les dues següents modalitats.

- a) Configuració unívoca: consisteix en la determinació de les alineacions de l'edificació i de la seva alçada màxima i nombre de plantes.
- b) Configuració flexible: consisteix en la determinació dels perímetres i perfils reguladors de l'edificació i de les cotes de referència de la planta baixa.

El Pla derivat, segons la qualificació del sòl, completarà les següents prescripcions o determinacions:

- a) Regulació del moviment de terres que comporta el procés d'urbanització.
- b) Cotes de referència dels plans d'anivellació i aterrament en que es va sistematitzat el sòl edificable. Aquestes dades es fixaran en el plànols d'anivellació i rasants i en el d'ordenació i edificació, sens perjudici de fixar també les anivellacions o rasants de les vies, places i altres espais lliures en aquells plànols.

- c) Podrà adoptar-se com a pla d'anivellació la cota natural del terreny, quan per circumstàncies topogràfiques o per exigències de l'ordenació fos precis modificar la configuració natural del terreny.
- d) Les cotes de referència podran ser vàries per a un mateix edifici. Les cotes de referència fixen la base de l'amidament de l'alçada màxima de l'edificació, qualsevol quina sigui la modalitat de precisió de la planta baixa.
- e) Les cotes fixades hauran de ser respectades, no obstant això, podran augmentar-se o disminuir-se sense ultrapassar en ambdós casos els 0,50 metres quan l'execució del projecte d'urbanització exigeixi una adaptació o reajustament, dins d'aquests límits, o una millor concepció tècnica o urbanística aconselli aquesta variació.

3. Paràmetres específics de la configuració unívoca:

- a) Alineacions d'edificació: són alineacions d'edificació les determinades en el Pla derivat, segons els casos, que defineixen els límits de la planta baixa de l'edificació. A manca de regles d'ordenació s'aplicaran les normes del tipus d'ordenació segons alineacions de vial.
- b) Alçada màxima i nombre de plantes: l'alçada màxima de l'edificació es comptarà a partir de la cota o cotes de referència de la planta baixa. Quan l'edificació es desenvolupi esglaonadament, en raó de les característiques topogràfiques del terreny, els volums d'edificació que es construeixin damunt de les plantes conceptuades com a baixes, s'ajustaran a l'alçada màxima que correspongui per raó de cada una de les esmentades plantes o parts de la planta. L'edificabilitat no podrà superar l'edificabilitat teòrica resultant de construir en un plànol horitzontal.
- c) Es tindrà en compte en determinades zones la possibilitat d'establir la planta baixa lliure i oberta, en quin cas no computarà a efectes d'edificabilitat en la part que es trobi totalment lliure de caixes d'escala i d'ascensor, espais de consergeria i recepció, trasters o de protecció de les instal·lacions, garatges, locals comercials i altres cossos d'edificació. Aquests elements s'inclouran a efectes de càlcul de la superfície màxima de sostre edificable.

4. Paràmetres específics de la configuració flexible:

- a) Perímetre regulador: s'entén per perímetre regulador de l'edificació les figures poligonals tancades que, definides en el Pla derivat, segons els casos, determinen en projecció horitzontal la posició de l'edificació. Totes les plantes i vols de l'edifici hauran de quedar compresos dins d'aquesta figura poligonal.
- b) Perfil regulador: s'entén per perfil regulador el conjunt de limitacions destinades a determinar l'embolcall del volum màxim dins del qual es podrà inscriure el volum de l'edificació que correspon a cada parcel·la per la seva intensitat d'edificació.
- c) En les zones per a les que aquestes normes fixen alçada màxima, l'embolcall del volum màxim no podrà ultrapassar-la.

Art. 82. Alçada i plantes

1. Alçada reguladora màxima (ARM)

Són d'aplicació els paràmetres i definicions específiques pel tipus d'ordenació aïllada.

2. Planta baixa i nivell de referència

Són d'aplicació els paràmetres i definicions específiques pel tipus d'ordenació aïllada.

3. Planta sotacoberta.

Són d'aplicació els paràmetres i definicions específiques pel tipus d'ordenació aïllada.

Art. 83. Cossos i elements sortints

1. S'admeten els cossos sortints oberts sempre i quan quedin integrats i no sobresurtin de l'envoltat màxim.

2. Els cossos sortints s'hauran d'integrar a l'envoltant màxim, i per tant queden limitats per l'ocupació màxima i les distàncies mínimes a carrer i a termenals. En concret es limitaran a un vol màxim d'un dècim de la distància entre alineacions d'edificació (separacions), i quan per aplicació d'aquesta regla en resultés un vol superior a 1,2m es reduirà a aquesta dimensió màxima.

3. Si són cossos tancats o semitancats, computaran als efectes del càlcul del sostre edificable.

4. Els elements sortints, com ràfecs o altres elements ornamentals, no podran sobresortir més de 0,45 metres respecte a l'envoltat màxim.

TITOL VI. SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. Disposicions generals

Art. 84. Definició dels sistemes urbanístics. Sistemes urbanístics generals i locals

1. Els sistemes urbanístics són aquells elements d'ordenació urbana fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà atès que contribueixen a assolir els objectius de planejament referents a les infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i espais lliures.
2. Són sistemes urbanístics generals aquells que configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.
3. Són sistemes urbanístics locals aquells que es reserven a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i espais lliures per donar servei a un sector de sòl urbanitzable, a un sector de millora urbana, a un polígon d'actuació, o bé al conjunt del sòl urbà del municipi.

Art. 85. Regulació dels sistemes urbanístics

El POUM estableix les determinacions dels sistemes urbanístics que contempla sens perjudici d'allò que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Art. 86. Tipus de sistemes urbanístics per raó de la seva destinació

Aquest POUM contempla, per raó de la seva destinació, els següents sistemes urbanístics:

- a) Sistema Viari (V)
 - Sistema Viari per a Vianants (Vv)
 - Aparcaments (Va)
- b) Sistema hidrològic (H)
- c) Sistema d'espais lliures (LI)
- d) Sistema d'equipaments comunitaris (E)
- e) Sistema de serveis tècnics (ST)
- f) Sistema de parc verd periurbà (VPu)

Art. 87. Titularitat i afectació del sòl per a sistemes urbanístics

1. Els sòls reservats per a sistemes urbanístics han de ser, amb caràcter general, de titularitat pública, encara que poden ser de titularitat privada en aquells supòsits en què així es determini per aquest POUM o pel planejament derivat que el desenvolupi.
2. La titularitat pública dels sistemes urbanístics no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o un altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.
3. La consideració de sistemes urbanístics, amb les excepcions que prevegi el planejament vigent, implicarà la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys que estiguin sota aquesta consideració, sens perjudici del deure de la seva cessió gratuïta quan formin part de sectors o polígons d'actuació en sòl urbà i urbanitzable.
4. En el subsòl dels sòls destinats a sistemes d'equipaments comunitaris, viari i d'espais lliures urbans de titularitat pública on aquest Pla, o el planejament derivat, o el projecte d'urbanització ho preveu expressament, podran aprovar-se concessions administratives per a la construcció i explotació d'aparcaments, en les condicions i procediment legalment establerts.

CAPÍTOL II. Regulació de Sistemes

SECCIÓ 1. Clau V. Sistema viari

Art. 88. Definició, identificació, tipus i titularitat

1. El sistema viari comprèn els espais i les instal·lacions reservats per a la xarxa viària, els estacionaments i altres serveis, dedicats a la circulació de vehicles i persones, i necessaris per assegurar nivells suficients de mobilitat i accessibilitat dins del terme municipal. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau V, i les subclaus que més endavant es descriuen.
2. El sistema viari està format per:
 - a. Sistema viari bàsic (V)

Comprèn el conjunt de trams de carretera actuals o futurs, que estableixen de forma integrada la continuïtat i connexió dels diferents itineraris de l'Estat, Generalitat i Diputació Provincial que permeten l'accés als nuclis urbans, així com al conjunt de vies i carrers d'abast local de titularitat municipal.
 - b. Viari per a vianants (Vv)

Format per camins i recorreguts destinat a la circulació prioritària de vianants.
 - c. Aparcaments (Va)

Comprèn les àrees destinades a l'estacionament de vehicles.
 - d. Serveis viaris (Vs)

Comprèn les àrees destinades als serveis vinculats al viari i de suport al transport rodat
3. La titularitat del sòl qualificat com a sistema viari serà preferentment pública, amb les excepcions indicades a l'article següent, segons l'ús específic.

Art. 89. Condicions d'ordenació, ús i protecció del sistema viari

1. Condicions d'ordenació i ús del viari territorial
 - a. En la projecció, la construcció, el finançament, l'ús i l'explotació d'aquestes vies s'observarà allò que disposa la Llei 25/1988, de 29 de juliol, reguladora de les carreteres estatals i la Llei 7/1993, de 30 de setembre i la seva modificació (Llei 6/2005), reguladora de les Carreteres de Catalunya o bé la que sigui d'aplicació.
 - b. En el sòl urbà consolidat el Pla defineix de forma precisa les alineacions definitives del sistema viari així com la línia d'edificació que dimana de la protecció de la xarxa viària territorial d'acord amb la legislació sectorial aplicable.

- c. En el sòl urbà no consolidat, i en el sòl no urbanitzable, es grafien les reserves de sòl previstes per aquest sistema, que hauran de ser concretades en el moment de la tramitació del corresponent Pla de Millora Urbana, Pla Especial Urbanístic, Pla Parcial o en el mateix projecte d'obra en el cas de l'execució en el sòl no urbanitzable.

2. Condicions d'ordenació i ús dels carrers

- a. Els usos dominants dels carrers són tots aquells que fan referència a la mobilitat viària i en especial al trànsit de vianants i l'ús públic de relació social i cultural dels ciutadans.
- b. En el sòl urbà consolidat, les alineacions i rasants d'aquesta xarxa local vénen assenyalades als plànols d'ordenació d'aquest Pla.
- c. En el sòl urbà no consolidat en sòl urbanitzable i en el sòl no urbanitzable, les línies que delimiten la xarxa viària indiquen la magnitud i la disposició del sòl reservat per a aquella. Seguint les esmentades determinacions, el planejament derivat assenyalerà les alineacions i les rasants i precisaran el disseny de cada via pel que fa a la distribució d'espais per a calçada, de circulació rodada, voreres, passos de vianants, elements d'arbrat i superfície d'enjardinament.
- d. Qualsevol actuació en el subsòl de la via pública comportarà la restitució de les condicions d'accessibilitat i l'adequació de les mateixes en el cas de carrers no adaptats. Aquest supòsit afectarà a trams de carrers complets entre interseccions.

3. Condicions d'ordenació i ús de sistema de serveis viaris

- a. Comprèn aquest subsistema aquells sòls destinats als serveis vinculats al viari i de suport al transport rodat, com poden ser els serveis ITV, les bàscules, l'aparcament en superfície, les estacions de camions i transport col·lectiu rodat, les estacions de servei, etc.
- b. Aquests sòls podran ser de titularitat privada sempre i quan s'asseguri el compliment dels usos compatibles i de la normativa sectorial. De no ser així, l'administració actuant podrà expropiar aquests sòls.
- c. El coeficient d'edificabilitat màxima permesa per a edificacions de servei serà de $0,2 \text{ m}^2 \text{st/m}^2 \text{sòl}$. El subsòl es podrà ocupar totalment per aparcament. Els espais no edificats ni ocupats per les instal·lacions s'hauran d'enjardinar i mantenir.

4. Condicions d'ordenació i ús dels camins rurals

- a. L'ús dominant serà el de vialitat, especialment destinada a l'accés al sòl no urbanitzable i trànsit de vianants.
- b. L'administració competent decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins i en particular sobre la restricció del trànsit de vehicles per aquells camins que tenen unes condicions d'especial interès paisatgístic. Així mateix en els camins rurals, es podrà establir la restricció de pas únicament als vehicles destinats a l'activitat agrícola. Els projectes d'urbanització i conservació dels camins hauran de respondre

a aquestes necessitats d'ús assignades fent compatibles els usos propis del sòl agrícola o forestal amb aquells usos orientats al lleure i el passeig.

- c. Aquests camins mantindran una amplada mínima de cinc metres (5 m). Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats. Això no obstant, els Plans Especials que es desenvolupin en el sòl no urbanitzable, determinaran i concretaran la jerarquia i les característiques específiques dels camins rurals en atenció a la seva funció.

SECCIÓ 2. Clau LL. Sistema d'espais lliures

Art. 90. Definició, identificació i tipus

1. Comprèn els sòls destinats a espais lliures amb arbrat i jardineria, aquelles superfícies contínues que configuren espais de relació cívica, i aquells altres que degut a la seva naturalesa i la seva especialització es mantenen lliures d'edificació i altres usos. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau LL.

Art. 91. Titularitat i ajustaments en la delimitació

1. Els sòls qualificats d'espais lliures seran de titularitat pública.
2. Pel que fa als possibles ajustos en la delimitació dels espais qualificats com a sistema d'espais lliures, s'estarà a les següents determinacions:
 - a. Dels sistemes d'espais lliures previstos dintre d'un sector de planejament, es considera vinculant allò que fa referència a la superfície en termes de percentatge mínim establert en el present POUM, mentre que es considera indicativa la seva forma i localització dins dels sectors en el qual estan compresos, llevat que aquesta vingui expressament prevista com a vinculant.
 - b. Aquests espais són computables a efectes de l'edificabilitat sectorial, essent-los-hi aplicables, en conseqüència, la cessió gratuïta prèvia reparcel·lació.

Art. 92. Condicions d'ordenació, ús i protecció del sistema d'espais lliures

1. De forma general, tan sols s'admetran usos públics i les edificacions admeses respectaran les següents condicions:
 - a. Les edificacions no ultrapassaran l'ocupació del cinc per cent (5%) de la superfície de l'espai lliure en servei en el moment en què hom les projecti.
 - b. L'alçada màxima de les edificacions o instal·lacions serà de tres (3) metres.

2. Condicions d'ordenació i ús dels Parcs urbans, jardins i places

L'ordenació en aquests espais es procurarà sigui coherent amb criteris variats de disseny que contemplin els aspectes següents:

- a. Preparar els espais per a l'ús dels infants des d'un punt de vista de varietat funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar) i simbòlica (educació en l'espai, descoberta de l'entorn) i experimentació de la plàstica i la tipologia de l'espai (seqüències, distàncies, separacions...)
- b. La gestió d'una jardineria variada de base per la regulació de l'ecologia urbana i millora de l'equilibri psicosomàtic dels ciutadans i protecció del rigor climàtic sobre la ciutat, així com si s'escau la utilització de la jardineria temàtica.

- c. Els espais es dissenyaran pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat i una correcta solució dels perímetres.
- d. El disseny de les places permetrà una utilització intensiva de l'espai i es basarà en superfícies el més planes possibles, amb sistemes de pavimentació resistents a les activitats massives i amb un tractament simbòlic significatiu que afecti al tipus de disseny i als programes d'escultura urbana a l'espai públic
- e. En les places no s'admetrà cap altra edificació que les pròpies que es puguin considerar com mobiliari urbà dintre de la mateixa plaça
- f. Es respectarà l'arbrat existent.
- g. El sistema de reg de les zones verdes estarà dissenyat de tal manera que minimitzi el consum d'aigua.

Art. 93. Condicions que han de complir els nous espais lliures del planejament derivat

Els nous espais lliures que es delimitin en els corresponents Plans Parcials i els Plans de Millora Urbana, procuraran complir, per garantir la seva qualitat i bondat per a l'ús, el percentatge de concentració en una peça i dimensió mínima, amidada pel radi de la circumferència inscrivible en ells, segons:

Sectors	Concentració mínima en percentatge de sòl destinat a espai lliure	% s'àmbit del sector	Mida del radi mínim en metres
Sòl Urbanitzable	50%	Segons fitxa	10 m
Sòl Urbà objecte de Pla de Millora Urbana	70%	Segons fitxa	-

1. No podran disgregar-se en trossos sense identitat, complimentaran els graus de concentració de la taula i s'ordenaran amb les construccions.
2. No podran situar-se en terrenys amb pendent superior al vint-i-cinc per cent (25%).
3. No podran situar-se en torrents, rieres i franges de protecció de línies d'alta tensió.

SECCIÓ 3. Clau E. Sistema d'equipaments comunitaris

Art. 94. Definició, identificació i tipus

El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els sòls destinats a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans. S'identifica en els plànols amb la clau E.

Art. 95. Titularitat i règim urbanístic

1. Els sòls adscrits al sistema d'equipaments comunitaris seran, en execució del Pla i dels instruments que el desenvolupin, de titularitat pública, sense perjudici que la seva gestió pugui ser atribuïda al sector privat en les condicions establertes per la legislació vigent, així com del règim de titularitat privada que s'estableix en aquest precepte.
2. Podran de ser de titularitat privada aquells equipaments existents en el moment de l'aprovació d'aquest Pla, els quals mantindran el seu règim actual quant a titularitat, sempre que vinguin realitzant la seva activitat conforme a l'ús previst en el POUM.
3. Per a la modificació del tipus d'ús existent, els equipaments privats hauran de subjectar-se a la formulació prèvia d'un Pla Especial de transformació d'ús, l'aprovació del qual es condiciona a què sigui conforme amb aquest Pla.
4. La no aprovació del Pla Especial de transformació d'ús, així com el cessament de l'ús actual d'un equipament privat, podrà donar lloc a l'expropiació forçosa del sòl i les instal·lacions en aplicació de la declaració d'utilitat pública intrínseca en els sistemes urbanístics.

Art. 96. Assignació d'usos

1. Els usos admesos en el sistema d'equipaments comunitaris són els següents:
 - E.1. Administratiu i de seguretat
 - E.2. Cultural
 - E.3. Educatiu
 - E.4. Esportiu
 - E.5. Religios
 - E.6. Sanitari i Assistencial
 - E.7. Funerari
2. En el cas que el Pla no assigni expressament un tipus d'ús dels esmentats a l'anterior punt, s'entendrà que l'ús podrà ser qualsevol dels enunciats, prèvia anàlisi de les necessitats d'equipaments del municipi, expressat mitjançant acord municipal.
3. En els terrenys qualificats d'equipaments es permetrà, tant en sòl com en subsòl, l'activitat d'aparcament, sempre i quan no s'afecti la funció de l'equipament que es desenvolupi.

4. En els àmbits qualificats amb la clau E.5. Religiós es permetrà l'ús residencial com a ús complementari.

Art. 97. Condicions d'edificació

1. L'edificació dels sòls d'aquest sistema s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i les condicions ambientals i a la integració de l'àrea en què s'ubiqui.
2. En sòl urbà consolidat, regirà el tipus d'ordenació de la zona que envolta l'emplaçament de l'equipament i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà de formular un pla especial urbanístic. En els equipaments existents es podrà mantenir la volumetria en cas de substitució.
3. En sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat regiran les condicions d'edificació que s'estableixin en els corresponents instruments de planejament.

SECCIÓ 4. Clau H. Sistema hidrològic

Art. 98. Definició i identificació

El sistema hidrològic ve definit per:

1. La franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 10 anys d'acord amb la descripció continguda en els criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua.
2. Dues línies paral·leles a cinc metres des de l'eix del torrent o Riera.

Art. 99. Titularitat i règim urbanístic

1. El sòl qualificat de sistema hidrològic serà de titularitat pública quan així ho prevegi la legislació d'aigües vigent.
2. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús i la conservació de les instal·lacions d'ordenació dels torrents i rieres i fonts naturals s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant Planejament Especial, sense perjudici del que determinin aquelles altres administracions amb competències sobre aquesta matèria.
3. Als efectes de coordinar la regulació dels sòls qualificats de sistema hidrològic, aquest Pla incorpora els criteris respecte la delimitació d'espais i usos que afecten l'àrea associada al sistema hidrològic i el seu entorn, tot definint la zona inundable i la zona fluvial, en les que han d'aplicar-se les limitacions previstes en la legislació sectorial.

Art. 100. Condició d'ordenació, ús i protecció

1. L'únic ús admès és el propi de l'espai lliure per la canalització o gestió dels recursos hídrics.
2. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del propi sistema.
3. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres i les desforestacions de marges.
Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els torrents i rieres, així com les seves condicions per la seva regeneració i millora.
4. L'abocament o conduccions de residus industrials o pecuaris es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i conduccions de forma subterrània assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques.
5. Les Administracions públiques competents per raó de la matèria, establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i de canalització de rieres seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació dels traçats naturals tot permetent el pas de vianants i el pas restringit de vehicles en aquells casos en que aquest Pla ho preveu expressament o s'estimi pertinent.

6. Les rases que es realitzin per la conducció de l'aigua, vinculades a l'activitat agrícola o forestal, no formaran part del sistema hídic, no obstant, en la seva execució es garantirà el sistema natural del recorregut de les esorrenties d'aigua, de forma que les actuals conques de les rieres o els torrents, no es vegin afectades significativament pels possibles canvis de superfície de recepció.

SECCIÓ 5. Clau T. Sistema de serveis tècnics

Art. 101. Definició

1. El sistema de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis bàsics i tècnics necessaris per a la comunitat local, tals com els serveis d'abastament d'aigua, d'evacuació i depuració d'aigües residuals, els abocadors i les plantes de transformació o eliminació de residus, el subministrament d'electricitat i telefonia i les instal·lacions anàlogues i complementàries del servei.
2. S'inclouen en aquest sistema les àrees que com a tals s'esgrafien i identifiquen en els plànols del POUM, les que resultin del desenvolupament d'àmbits i sectors segons el que preveu el Pla i les que eventualment puguin desenvolupar Plans Especials Urbanístics relacionats amb l'ampliació o reforma de les xarxes de servei existents.

Art. 102. Titularitat i règim urbanístic

1. El sòl destinat a sistema d'infraestructures de serveis tècnics podrà ser de titularitat pública o privada.
2. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes en els Plans Especials que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.
3. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques i especials dels plans que desenvolupin algun dels sectors on s'ubiquen.
4. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans definits, es podrà qualificar de sistema d'infraestructures el sòl necessari seguint el que es disposa la vigent Llei d'Urbanisme. El Pla Especial que caldrà redactar, vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sector afectat d'acord amb aquestes Normes.

Art. 103. Condicions d'ús

En terrenys destinats a sistemes de serveis tècnics solament es permetran els usos propis o directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions funcionals i de protecció específicament regulades en la legislació sectorial i tècnica corresponent.

Art. 104. Disposicions específiques en relació amb determinats serveis tècnics

1. El planejament derivat que s'aprovi en desenvolupament d'aquest POUM haurà de preveure necessàriament el soterrament de les línies elèctriques i telefòniques.
2. No es podran instal·lar noves antenes en el terme municipal sense l'aprovació prèvia d'un Pla Especial urbanístic per al desenvolupament de les infraestructures de telecomunicacions, el qual establirà l'ordenació urbanística de

les instal·lacions de radiocomunicacions pel que fa a aspectes d'implantació en el territori tant des del punt de vista de l'impacte visual com sobre el medi ambient i la població. Dit Pla Especial urbanístic tindrà en compte les ordenances municipals que es puguin dictar per regular aquestes instal·lacions, la legislació vigent en la matèria, i el dinamisme dels serveis de telecomunicació i, per tant, la continua adaptació en les seves infraestructures per a satisfer la demanda de les necessitats dels seus consumidors-

SECCIÓ 6. Clau HD. Sistema d'habitatges dotacionals públics

Art. 105. Definició

Correspon a aquells sòls previstos per localitzar les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en les polítiques socials definides a la Memòria social d'aquest Pla.

Art. 106. Titularitat i règim general

Els espais inclosos en el sistema d'habitatges dotacionals públics (HD) seran de titularitat pública.

Art. 107. Condicions d'ordenació i edificació

1. En sòl urbà, l'ordenació es resoldrà mitjançant un Pla de millora urbana que abastarà com a mínim la superfície de l'àrea amb la qualificació de sistema d'habitatges dotacionals públics i que contindrà la disposició dels edificis destinats a habitatges, edificacions i instal·lacions complementàries, espais d'aparcament i espais lliures. Les condicions d'edificació seran les de l'entorn.
2. En sòl urbanitzable, les condicions per a l'edificació seran les següents:
 - a. Ocupació màxima de la parcel·la: 70%. La resta de la superfície de la parcel·la es destinarà a jardins o instal·lacions esportives comunitàries i els seus serveis annexes.
 - b. Alçada màxima: planta baixa i dues plantes pis (PB+2P), corresponent a 10,50 metres d'alçada. La planta baixa es destinarà parcialment a la disposició de serveis comuns.

SECCIÓ 7. Clau VPu. Sistema de parc verd periurbà

Art. 108. Definició

Correspon al sistema d'espais naturals de gran valor ecològic que cal garantir, preservar i millorar, situats al voltant del torrent del Merdinyol, contigus a les zones urbanitzades. La funció ecològica i natural d'aquest espai es troba connectada per proximitat amb l'espai lliure públic, de la mateixa manera que realitza funcions socials, econòmiques i paisatgístiques per les seves condicions de vora entre l'entorn urbà i l'entorn rural. Aquesta espai lliure periurbà és complementari al sistema d'espais lliures públics i en garanteix l'equilibri de l'estàndard de zones verdes del sòl urbà.

Art. 109. Titularitat i règim general

Els espais inclosos en el sistema de parc verd periurbà (VPu) seran de titularitat pública.

Art. 110. Condicions d'ordenació i edificació

Aquests espais desenvoluparan, en la mesura del possible, les funcions ecològica i natural, econòmica, social, paisatgística següents:

Funció ecològica i natural

- Garantir la conservació i millora dels espais naturals d'alt valor ecològic contigus a les zones urbanitzades.
- Reduir l'artificialització de nou sòl rural, condicionant la forma de creixement urbà de noves àrees de desenvolupament.
- Recuperar i conservar els sòls agrícoles de major capacitat productiva.
- Millorar la connectivitat de l'espai lliure amb els espais verds interiors, formant un entramat ecològic que augmenti la complexitat de l'ecosistema urbà mitjançant nous fluxos biològics.
- Regular el cicle de l'aigua, integrant l'escala de conca hidrogràfica, controlant la impermeabilització i els processos erosius del sòl.

Funció econòmica

- Potenciar l'agricultura i la ramaderia periurbana fent ús de fórmules innovadores que incorporin al producte agrícola un valor afegit: producció ecològica, proximitat, recuperació d'espècies locals, etc.
- Terciaritzar aquesta activitat agrícola, associant-la a serveis socials, culturals o turístics.
- Fomentar l'economia social i cooperativa mitjançant fórmules obertes i mixtes de col·laboració i finançament entre agents públics i privats.
- Redistribuir les plusvàlues urbanístiques entre centre i perifèria, amb la generació un nou atractiu a l'entorn de l'espai periurbà.

Funció social

- Formar part de l'espai col·lectiu urbà, com a lloc d'oci, recreació i entorn per a les relacions socials.

- Fomentar la valorització de les parcel·les de particulars mitjançant la recuperació de l'activitat agrícola i la qualitat paisatgística.
- Cristal·litzar els processos emergents que reclamen una major participació ciutadana en la definició del model d'ús públic d'aquests i altres espais.
- Acollir programes d'educació i sensibilització ambiental, que augmentin la implicació ciutadana en la conservació ecològica.
- Proveir de camins públics alternatius a les vies motoritzades de comunicació, que afavoreixin la connectivitat entre diferents parts del municipi i entre diferents nuclis urbans a través de mitjans de transport de baix impacte ambiental.
- Preservar i valoritzar els possibles recursos i identitats patrimonials i paisatgístiques públiques i privades.

Funció paisatgística

- Definir nous estereotips del paisatge periurbà i la perifèria urbana, que la dignifiqui i doni valor, a partir d'elements històrics patrimonials i agrícoles.
- Millorar la connectivitat paisatgística i la integració entre els espais lliures i les zones urbanitzades mitjançant un model combinat de fronteres difuses i vores nítides.
- Integrar paisatgísticament les infraestructures existents i futures de comunicació i equipaments.

TITOL VII. SÒL URBÀ

CAPÍTOL I. Disposicions generals

Art. 111. Definició del sòl urbà i categories

1. Aquest POUM classifica com a sòl urbà:
 - a. Aquells terrenys que havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics previstos en l'article 26 del Text Refós 1/2005 de la Llei 2/2002, d'urbanisme;
 - b. Aquells terrenys que, en execució del planejament que els és d'aplicació, assoleixin el grau d'urbanització previst en el mateix.
2. Per a la regulació del sòl urbà s'estableixen zones i subzones i es delimiten polígons d'actuació i àmbits per al seu posterior desenvolupament mitjançant Plans de Millora Urbana i Plans Especials Urbanístics. En el capítol III d'aquest Títol es regulen detalladament les zones i subzones previstes per aquest POUM en sòl urbà, mentre que en el capítol II es regulen les condicions a les quals s'haurà de subjectar el desenvolupament dels sectors i àmbits de planejament en sòl urbà delimitats per aquest POUM.
3. Els límits del sòl urbà, les seves zones i subzones, polígons d'actuació i àmbits delimitats pel seu posterior desenvolupament es defineixen en els corresponents plànols d'ordenació d'aquest POUM.

Art. 112. Règim del sòl urbà consolidat

1. Els propietaris de SU consolidat tenen dret a executar o a acabar les obres d'urbanització per tal que els terrenys assoleixin la condició de solars i a edificar aquests sota les condicions establertes per la legislació urbanística vigent, per aquest POUM i pel planejament derivat.
2. Els propietaris de sòl urbà consolidat hauran d'acabar o completar a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics, i hauran d'edificar els solars dins els terminis i d'acord amb les determinacions que pugui fixar aquest POUM, el planejament derivat o, en el seu cas, el programa d'actuació urbanística, o la legislació urbanística vigent.
3. S'admet que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització o reurbanització, si prèviament es presta la garantia i s'executen els elements d'urbanització que a tal efecte exigeix la legislació urbanística vigent, sempre i quan concorrin els requisits contemplats en la normativa urbanística d'aplicació, Les condicions que al respecte estableixin les llicències municipals d'edificació s'hauran de fer constar al Registre de la Propietat, d'acord amb la legislació hipotecària.

4. Els propietaris de sòl urbà consolidat resten subjectes al compliment de les normes sobre rehabilitació urbana que pugui establir el planejament o bé, en el seu cas, el programa d'actuació urbanística municipal i la legislació urbanística vigent.

Art. 113. Règim del sòl urbà no consolidat

1. Els propietaris del sòl urbà no consolidat tindran, en l'àmbit del polígon d'actuació o en el sector a desenvolupar per Plans de Millora Urbana o Plans Especials Urbanístics en què s'inscriguin els seus terrenys, els deures establerts per la legislació urbanística vigent, que són:
 - a. Repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats del planejament
 - b. Cedir obligatòriament i gratuïtament a l'Ajuntament tot el sòl reservat pel planejament per a sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit de desenvolupament en el qual llurs terrenys resultin inclosos.
 - c. Cedir obligatòria i gratuïtament a l'Ajuntament el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que aquest POUM inclou a l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.
 - d. Costejar i, si s'escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua i de subministrament d'energia elèctrica, amb càrrec a les empreses subministradores, en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.
 - e. Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
2. Els propietaris de sòl urbà no consolidat no inclòs en un àmbit d'actuació urbanística estan obligats a cedir gratuïtament a l'Ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, únicament els terrenys destinats a carrers o qualsevol tipus de via de sistema de comunicació que siguin necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar.
3. En els casos que el POUM delimiti un àmbit de planejament derivat en sòl urbà no consolidat, els propietaris restaran obligats a les cessions i càrregues d'urbanització que s'especifiqui en la fitxa de l'àmbit corresponent.

Art. 114. Regulació de solars

Quan entre fites o partions laterals d'un solar i l'alineació de façana en resultin angles inferiors a 65°, l'Ajuntament denegarà les llicències de construcció corresponents, si prèviament els propietaris contigus, no han procedit a la regulació dels seus solars mitjançant la compensació de superfícies i establiment d'una línia divisòria perpendicular al carrer. S'exceptuen aquells fronts amb parcel·lació regular ja consolidada.

CAPÍTOL II. Gestió i desenvolupament en sòl urbà

Art. 115. Desenvolupament del Pla en sòl urbà

1. Les determinacions sobre el sòl urbà contingudes en aquest pla d'ordenació municipal són d'aplicació immediata.
2. No obstant, aquest Pla delimita diferents àmbits subjectes a la tramitació de Polígons d'Actuació Urbanística.
3. En desenvolupament de les determinacions contingudes en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es podran redactar també, si fos necessari, Plans Especials Urbanístics per a l'ordenació de recintes i conjunts artístics per a la recuperació i millora del paisatge urbà, per a la protecció addicional del paisatge, de les vies de comunicació i qualssevol altres finalitats anàlogues, com també els previstos en la legislació sectorial. Els Plans Especials Urbanístics contindran les determinacions previstes en el planejament territorial, i en aquest Pla i, en el seu defecte les pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents.

Art. 116. Execució del Pla en sòl urbà

1. En sòl urbà, l'execució del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i dels Plans de Millora Urbana que el desenvolupin, es realitza bé per aplicació directa de les determinacions d'aquest Pla, o bé a través de Polígons d'Actuació Urbanística complets, que permetin almenys, la distribució justa entre els propietaris dels beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació (concepte de gestió urbanística integrada segons la LU). Altrament, en els supòsits en què no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística, se'n pot fer l'execució de manera puntual o aïllada (concepte de gestió urbanística aïllada segons la LU).
2. La delimitació de polígons d'actuació s'efectua directament per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o bé a través de les figures de planejament derivat que aquest Pla preveu, o bé –d'ofici a petició dels particulars interessats, –per l'Administració actuant, mitjançant la tramitació prevista als articles 118 i 119 LU.
3. En els polígons d'Actuació delimitats en el POUM es precisen les determinacions concretes dels sòls que els integren, així com els terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i ús. El sistema d'actuació preferent per aquests polígons d'actuació és el de reparcel·lació en qualsevol de les seves modalitats, sens perjudici de la procedència de l'aplicació del sistema d'expropiació quan es produeixi el supòsit previst a l'article 122.4 LU, o bé quan aquest Pla expressament ho determini.
4. L'obertura i ampliació de vials sobre solars o edificis en sòl urbà comportarà la cessió obligatòria i gratuïta del sòl prèvia a l'atorgament de la llicència, sense necessitat de la delimitació d'un polígon d'actuació, quan aquesta cessió sigui compensada bé pel fet d'originar nous solars, o bé per les condicions diferencials d'edificació previstes pel Pla. En tots els altres supòsits, o en les reserves per altres fins que els assenyalats anteriorment, l'adquisició es farà mitjançant l'expropiació. El cost d'aquestes expropiacions, així com el de les obres d'urbanització, podrà ser repercutit als propietaris que resultin especialment beneficiats per a l'actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials, havent estat delimitada prèviament l'àrea urbana beneficiària de la millora.

Art. 117. Polígons d'actuació en sòl urbà. Contingut i determinacions

1. Els Polígons d'Actuació Urbanística que aquest Pla d'Ordenació urbanística Municipal delimita en el sòl urbà són els següents:
 - PAU 1. Les Tres Fonts
 - PAU 2. Cal Bernat
 - PAU 3. Montseny PP3
 - PAU 4. PP2 3a Fase
2. La delimitació dels polígons d'actuació en el sòl urbà consolidat comporta que els propietaris tenen els deures d'acabar o completar a llur càrrec les obres d'urbanització necessàries perquè els terrenys assolixin la condició de solar, i a edificar els solars en els terminis establerts pel planejament.
3. Aquest Pla delimita diversos polígons d'actuació en sòl urbà i precisa el seu àmbit, les determinacions concretes dels sòls que l'integren, els objectius, consistents un urbanitzar els carrers de la xarxa viària existent amb enllumenat públic, pavimentació completa, incloses les zones de pas de vianants, i els serveis urbanístics bàsics, i les condicions de gestió i execució, així com el règim urbanístic a que queden subjectes les edificacions incloses dins de l'àmbit de cadascun dels polígons.
4. Cadascun dels polígons d'actuació definits pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vénen regulats en les corresponents fitxes d'aquest Pla, les quals incorporen una fitxa gràfica i escrita on es defineixen les següents característiques:
 - a. Àmbit: Es descriu la superfície i els límits que abasta el polígon d'actuació.
 - b. Objectius: S'estableix la finalitat que es pretén en cada actuació.
 - c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

S'estableix i es determinen les reserves de sòl públic així com el seu destí, i es defineix la zonificació del sòl d'aprofitament privat, l'edificabilitat màxima de cada polígon d'actuació i els usos compatibles.
 - d. Cessions: Es determina el règim de cessions que li correspon a cada polígon d'actuació.
 - e. Condicions de gestió i execució:

S'estableix en cada cas el sistema i modalitat d'actuació que el Pla d'Ordenació Municipal determina d'acord amb els previstos per la LU.
 - f. Règim transitori d'edificació i usos:

S'estableix el règim transitori aplicable a les edificacions i usos segons la fitxa de cada sector.
5. A l'Annex 1 de les presents Normes Urbanístiques s'incorporen les fitxes de cadascun dels Polígons d'Actuació en sòl urbà. Les determinacions incloses en aquestes fitxes tenen caràcter normatiu i són d'obligat compliment.

Art. 118. Plans de Millora Urbana

1. Els Plans de Millora Urbana que aquest Pla d'Ordenació urbanística Municipal delimita en el sòl urbà són els següents:
 - PMU 1. La Bòbila
 - PMU 2. La Coma - Bona Sort

2. En el sòl urbà no consolidat, els plans de millora urbana tenen per objecte completar el teixit urbà o bé la realització d'operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl, de sanejament i completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats a l'article 30.b) de la LU, així com regular la composició volumètrica i de façanes.
3. Els Plans de Millora Urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos o la reurbanització podran preveure operacions urbanístiques que comportin la reconversió del model de l'àmbit del qual es tracti quant a la seva estructura, edificació existent i usos, o bé preveure la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització existents, i la implantació de noves infraestructures per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.
4. Els Plans de Millora Urbana que tinguin per objectiu l'ordenació específica del subsòl per a àmbits determinats regularan la possibilitat d'aprofitament privat; el manteniment o no, en tot o en part, de l'aprofitament privat preexistent, i l'ús del subsòl vinculat a l'ús i servei públics, d'acord amb allò establert a l'article 39 LU.
5. Quan es tracti d'operacions de millora urbana no previstes per aquest POUM es requerirà la prèvia o simultània modificació d'aquest.
6. Els Plans de Millora Urbana hauran de contenir les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitats, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Alhora han de contenir les previsions i documentació previstes als articles 65 i 66 LU, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65, pel que fa a reserva de sòl, que hauran de respectar el que determina aquest POUM en cada cas.
7. Els Plans de Millora Urbana concretaran les reserves necessàries per a sistemes urbanístics locals en cas que aquestes no vinguin definides per aquest POUM.

CAPÍTOL III. Regulació en sòl urbà. Qualificacions urbanístiques

SECCIÓ 1. Clau 1: Casc Antic

Art. 119. Definició

Comprèn les edificacions i illes més antigues del nucli. La regulació d'aquesta zona vol mantenir les seves característiques originals, mitjançant l'ordenació volumètrica i la definició de composició de façana i de materials.

Art. 120. Tipus d'ordenació

El tipus edificatori serà l'existent, segons alineació de vial, amb la destinació principal d'habitatge, havent de respectar les característiques arquitectòniques tradicionals.

En els casos d'actuacions de rehabilitació o ampliació d'edificacions existents tindrà especial consideració el valor arquitectònic de la construcció original –com a element individual i/o com a integrant d'un conjunt urbà-, i per tant, els paràmetres i condicions aplicables no podran contradir el seu caràcter tipològic original. En aquests casos, el volum preexistent prevaldrà per sobre dels valors genèrics de la clau, i així caldrà justificar-ho per tal d'obtenir la llicència d'obra.

Art. 121. Parcel·lació

Es defineix com a parcel·la mínima l'existent. En cas de segregacions s'estableix com a mínima la que formi un rectangle de 5 m de façana i 75 m² de superfície. En el cas d'agrupacions de parcel·les el topall màxim de front de parcel·la es fixa en 15m de façana i 225m² de superfície.

Art. 122. Profunditat edificable

La profunditat màxima edificable serà la determinada gràficament en els plànols d'ordenació.

Art. 123. Ocupació màxima

La que resulta d'aplicar la profunditat edificable o la ocupació permesa en planta baixa quan aquesta excedeixi de la profunditat edificable. Es regula gràficament als plànols d'ordenació.

Art. 124. Alçada màxima reguladora i número de plantes

1. L'alçada reguladora màxima queda fixada en funció del nombre de plantes establert en el plànol d'ordenació del sòl urbà per a cada illa. En aquest sentit cal assenyalar que l'alçada reguladora màxima per a cada nombre de plantes serà la següent:

PB = 4,50 m.

PB + 1 PP = 7,10 m.

$$PB + 2 PP = 10 \text{ m. PB} +$$

$$3 PP = 13, \text{ m.}$$

2. En tot cas s'admetrà un marge de $\pm 0,50$ mts, en la col·locació del ràfec en aquells casos en què es demostrï documentalment que d'aquesta manera es pot enrasar millor amb les edificacions veïnes. Aquesta adaptació no suposarà cap increment del sostre edificable ni del nombre de plantes.

Art. 125. Edificabilitat

El sostre màxim edificable resulta de l'aplicació dels paràmetres o de les condicions de l'edificació aplicable a aquesta zona.

Art. 126. Cossos i elements sortints de façana

Els cossos i elements sortints del pla façana es regulen segons els següents paràmetres:

1. Els elements sortints es regulen d'acord amb les condicions generals del tipus d'ordenació, en els articles 59.2, 70, 78 i 83 d'aquesta normativa.
2. La disposició dels cossos i elements sortints respectarà les regles de composició de façana.
3. Les baranes dels cossos sortints hauran de ser calades i formades per elements metàl·lics verticals.

Art. 127. Preservació del caràcter tipològic

Els projectes en aquesta zona hauran d'indicar els elements arquitectònics que sigui d'interès conservar, si n'hi ha, que sigui d'interès conservar, adoptant les mesures adients per al seu manteniment, segons s'indica a la resta de documents d'aquest POUM i, especialment en el Catàleg de Béns a Protegir.

En aquesta zona es respectaran les construccions existents i de l'entorn, així com llurs condicions d'edificació, per tal de mantenir i conservar el caràcter històric.

A tal efecte, qualsevol reforma que es pretengui portar a terme, haurà de ser objecte d'un projecte en el que es garanteixi la conservació de les condicions d'edificació i el manteniment del caràcter històric de les construccions existents, així com el tractament dels elements exteriors de façana.

La composició de la façana respectarà els següents criteris:

- Coherència amb les façanes del carrer, especialment les que són incloses al catàleg.
- Els eixos de composició seran verticals.
- La relació buit ple serà de 2/3 com a màxim, excepte a la planta baixa i a la última planta que podrà ser superior.
- La geometria dels forats tindrà dominància vertical.
- Els cossos sortints (balcons) no podran abastar més de dos forats, excepte la 1ª planta que podrà ocupar tota la façana, exceptuant el pla de vol lateral.
- Els materials d'acabat seran: paredar, estucats o pintats amb colors tradicionals.

Art. 128. Coberta

La coberta serà de teula a dues vessants amb una pendent màxima del 35%, amb la línia de carener paral·lela a l'alineació del carrer al qual tingui façana.

Art. 129. Terrasses en cobertes inclinades

Es permeten les terrasses en cobertes inclinades, amb una ocupació màxima del 25% de la superfície del darrer forjat, amb un màxim de 15m²

Art. 130. Condicions d'ús

1. L'ús principal a la zona és l'habitatge en les seves categories d'uni-habitatge, bi-habitatge i pluri-habitatge.
2. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la resultarà de dividir el sostre edificable sobre rasant per un mínim de 110 m²st, arrodonint a l'alça quan el primer decimal sigui igual o superior a 5. En qualsevol cas s'admetran tants habitatges com nombre de plantes tingui l'edificació, sempre i quan es compleixin les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa sectorial corresponent.
- 3. Són compatibles els següents usos:

Residencial

- Hotelers
 - Comercial petit en situacions 1a, 1b i 2, 5a, 5b, 6a i 6b.
 - Oficines i serveis
 - Industrial artesanal en situacions 1a, 1b i 2
 - Magatzem en situacions 1a, 1b i 2
 - Sanitari-assistencial
 - Educatiu
 - Recreatiu
 - Esportiu, excepte hípica i similars.
 - Religios
 - Aparcament. en situacions 1a, 1b i 2
4. Resta expressament prohibit l'ús d'aparcament a les plantes baixes. S'exonera d'aquesta prohibició aquelles edificacions en que hi hagués aparcament abans de l'aprovació inicial del present POUM.

SECCIÓ 2. Clau 2: Suburbana

Art. 131. Definició

Comprèn el teixit urbà generat mitjançant l'agregació successiva d'edificacions (majoritàriament cases de cos) al llarg dels carrers Major, Bona Sort, Sant Pere, Aragó, Nou, i els trams originals del carrer Vic i carrer Serrats. Aquest tipus de teixit és força present al nucli urbà, conformant la imatge urbana característica i pròpia de Prats de Lluçanès.

Art. 132. Tipus d'ordenació

Correspon al tipus d'ordenació segons alineació de vial, i amb les parcel·les disposades perpendicularment als carrers principals.

En els casos d'actuacions de rehabilitació o ampliació d'edificacions existents tindrà especial consideració el valor arquitectònic de la construcció original –com a element individual i/o com a integrant d'un conjunt urbà-, i per tant, els paràmetres i condicions aplicables no podran contradir el seu caràcter tipològic original. En aquests casos, el volum preexistent prevaldrà per sobre dels valors genèrics de la clau, i així caldrà justificar-ho per tal d'obtenir la llicència d'obra.

Art. 133. Parcel·lació

1. La parcel·la edificable ha de tenir una superfície mínima de 75 m² i una façana mínima a carrer de 4,5 m. S'exhoneraran d'aquesta condició aquelles parcel·les que no en complien les determinacions abans de l'aprovació inicial del present POUM.
2. Les agrupacions de parcel·les són limitades segons la longitud de la façana, de manera que no es formin parcel·les de façana superior a 10 m.

Art. 134. Profunditat edificable

La profunditat màxima edificable és de 14 metres, sempre i quan els plànols d'ordenació no estableixin gràficament una altra dimensió. Per aquests casos prevaldrà la determinació gràfica.

Art. 135. Ocupació màxima

La que resulta d'aplicar la profunditat edificable o la ocupació permesa en planta baixa quan aquesta excedeixi de la profunditat edificable. Es regula gràficament als plànols d'ordenació.

Art. 136. Alineació de façana

L'alineació a vial és obligatòria, no permetent-se reculades, sempre i quan els plànols d'ordenació no estableixin gràficament un altre criteri. Per aquests casos prevaldrà la determinació gràfica.

Art. 137. Alçada màxima reguladora i número de plantes

1. L'alçada reguladora màxima queda fixada en funció del nombre de plantes establert en el plànol d'ordenació del sòl urbà per a cada illa. En aquest sentit cal assenyalar que l'alçada reguladora màxima per a cada nombre de plantes serà la següent:

PB = 4,50 m.

PB + 1 PP = 7,10 m.

PB + 2 PP = 10 m. PB +

3 PP = 13, m.

2. En tot cas s'admetrà un marge de $\pm 0,50$ mts, en la col·locació del ràfec en aquells casos en què es demostrï documentalment que d'aquesta manera es pot enrasar millor amb les edificacions veïnes. Aquesta adaptació no suposarà cap increment del sostre edificable ni del nombre de plantes.

Art. 138. Edificabilitat

El sostre màxim edificable resulta de l'aplicació dels paràmetres o de les condicions de l'edificació aplicable a aquesta zona.

Art. 139. Cossos i elements sortints de façana

Els cossos i elements sortints del pla façana es regulen segons els següents paràmetres:

1. Els elements sortints es regulen d'acord amb les condicions generals del tipus d'ordenació, en els articles 59.2, 70, 78 i 83 d'aquesta normativa.
2. La disposició dels cossos i elements sortints respectarà les regles de composició de façana.
3. Les baranes dels cossos sortints hauran de ser calades i formades per elements metàl·lics verticals.

Art. 140. Preservació del caràcter tipològic

Els projectes en aquesta zona hauran d'indicar els elements arquitectònics preexistents, si n'hi ha, que sigui d'interès conservar, adoptant les mesures adients per al seu manteniment, segons s'indica a la resta de documents d'aquest POUM i, especialment en el Catàleg de Béns a Protegir.

En aquesta zona es respectaran les construccions existents i de l'entorn, així com llurs condicions d'edificació, per tal de mantenir i conservar el caràcter històric.

A tal efecte, qualsevol reforma que es pretengui portar a terme, haurà de ser objecte d'un avanç en el que es garanteixi la conservació de les condicions d'edificació i el manteniment del caràcter històric de les construccions existents, així com el tractament dels elements exteriors de façana.

Aquest avanç s'haurà de presentar prèviament a la sol·licitud de llicència i al projecte en concret i tindrà un tractament d'annex a aquest carrer, per la qual cosa, la concessió o denegació de la llicència restarà condicionada a la prèvia aportació de l'avanç.

La composició de la façana respectarà els següents criteris:

- Coherència amb les façanes del carrer, especialment les que són incloses al catàleg.
- Els eixos de composició seran verticals.

- La relació buit ple serà de 2/3 com a màxim, excepte a la planta baixa i a la última planta que podrà ser superior.
- La geometria dels forats tindrà dominància vertical.
- Els cossos sortints (balcons) no podran abastar més de dos forats, excepte la 1a planta, que podran ocupar tota la façana, exceptuant el pla límit de vol
- Els materials d'acabat seran: paredar, estucats o pintats amb colors tradicionals.

Art. 141. Coberta

La coberta serà de teula a dues vessants amb una pendent màxima del 35%, amb la línia de carener paral·lela a l'alineació del carrer al qual tingui façana.

Art. 142. Terrasses en cobertes inclinades

Es permeten terrasses en cobertes inclinades, amb una ocupació màxima del 25% de la superfície del darrer forjat, amb un màxim de 15m²

Art. 143. Condicions d'ús

1. L'ús principal a la zona és l'habitatge en les seves categories d'unihabitatge, bihabitatge i plurihabitatge.
2. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la resultarà de dividir el sostre edificable sobre rasant per un mínim de 110 m²st, arrodonint a l'alça quan el decimal sigui igual o superior a 5.
3. Són compatibles els següents usos:
 - Residencial
 - Hoteler
 - Comercial petit en situacions 1a, 1b i 2, 5a, 5b, 6a i 6b. Oficines i serveis
 - Industrial artesanal (categoria 1a) i urbana (categoria 2a) en situacions 1a, 1b i 2
 - Magatzem en situacions 1a, 1b i 2
 - Sanitari-assistencial
 - Educatiu
 - Recreatiu
 - Esportiu, excepte hípica i similars.
 - Religiós
 - Aparcament. en situacions 1a, 1b i 2
4. Resta expressament prohibit l'ús d'aparcament a les plantes baixes. S'exhonera d'aquesta prohibició aquelles edificacions en que hi hagués aparcament abans de l'aprovació inicial del present POUM.

SECCIÓ 3. Clau 3: Edificació entremitgeres

Art. 144. Definició

Aquesta zona inclou l'edificació destinada a uni o plurihabitatge, que s'organitza formant illes que donen façana a carrer en totes les seves cares.

Art. 145. Tipus d'ordenació

Correspon al tipus d'ordenació segons alineació de vial, formant illes tancades o semiobertes, de manera que les parcel·les presenten façana als carrers que formen i delimiten l'illa.

Art. 146. Parcel·lació

La parcel·la mínima és la que presenta façana mínima de 5 mts a vial i forma sensiblement rectangular, excepte en casos justificats.

Les parcel·les que no compleixin aquestes condicions mínimes es podran edificar si es justifica la impossibilitat, física o jurídica, d'agrupar-se amb una parcel·la veïna.

Art. 147. Profunditat edificable

Es fixa com a profunditat edificable màxima la de 14 mts, sempre i quan els plànols d'ordenació no estableixin gràficament una altra dimensió. Per aquests casos prevaldrà la determinació gràfica.

Art. 148. Alçada màxima reguladora i número de plantes

1. L'alçada reguladora màxima s'estableix en 10 metres dins de l'àmbit delimitat entre l'alineació a vial i la profunditat màxima edificable.
2. El nombre màxim de plantes edificables s'estableix en PB + 2 plantes pis i una planta golfes (que podrà ser habitable en cas de coberta inclinada d'acord amb les condicions establertes a l'Art. 69).
3. Els patis d'illa no seran edificables excepte en els termes establerts per Art. 146.
4. Per tal de regularitzar edificacions consolidades pel planejament anterior, i només en aquests casos, els plànols d'ordenació poden determinar excepcionalment unes altres condicions d'ocupació del pati d'illa. Per aquests casos, prevalen les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació.
5. L'alçada màxima de la planta baixa serà de 4,5m.

Art. 149. Pati d'illa

1. Les dimensions del pati d'illa han de permetre la inscripció d'una circumferència de com a mínim 18 m. de diàmetre en el seu interior. S'exonerarà del compliment d'aquesta condició aquelles edificacions en mansanes ja consolidades abans de l'aprovació inicial del present POUM.

2. En els espais lliures interiors d'illa que no resultin edificables, s'admetran pavellons auxiliars que no ocupin més del quinze per cent (15%) de l'espai lliure interior de cada parcel·la.
 - La posició de les edificacions auxiliars només podrà ser adossada a l'edificació o al fons de parcel·la, mai aïllada.
 - La coberta de les edificacions auxiliars es determinarà en funció de la seva posició a dins del jardí, de tal manera que, quan els cos auxiliar es situï adossat al cos principal de l'edificació, definit per la fondària edificable, la coberta serà obligatòriament plana; i en la resta dels casos, la coberta serà inclinada i amb únic pendent uniforme.
 - Aquest cos auxiliar, si es situa adossat al cos principal de l'edificació, podrà tenir la mateixa alçada de la planta baixa del cos principal; en la resta dels casos l'edificació auxiliar no superarà en cap punt exterior de l'edificació l'alçada de quatre coma cinquanta metres (4,50 m) mesurats respecte del nivell del pati de la parcel·la.
 - L'alçada de les baranes de mitgera, les dels patis interiors i els elements de separació entre terrats, no podran excedir de 2,00 metres.
3. Les zones pavimentades no sobrepassaran el 50% de l'espai lliure de cada parcel·la.

Art. 150. Edificabilitat

El sostre màxim edificable resulta de l'aplicació dels paràmetres o de les condicions de l'edificació aplicable a aquesta zona.

Art. 151. Cossos i elements sortints de façana

1. S'admeten els cossos sortints a partir de la primera planta quan:
 - a) La volada màxima en qualsevol punt no excedeixi de la desena part de l'amplada del vial ni de 1,20 m.
 - b) La volada màxima dels cossos sortints oberts, en l'espai lliure interior d'illa, no podrà excedir de 1/20 del diàmetre de la circumferència inscribible en l'espai lliure interior d'illa amb un vol màxim de 1,2m. En l'espai lliure interior d'illa no es permeten els cossos tancats o mig tancats que es projectin fora de la fondària màxima edificable.
 - c) Els cossos sortints oberts podran ocupar la totalitat de la façana, mantenint lliures els plans laterals a límits de vol. Els tancats o mig tancats no podran ocupar més d'1/3 de la seva longitud. En tots els casos venen limitats en la seva distància a la mitgera que serà de mínim 1m.
2. La disposició dels cossos i elements sortints respectarà les regles de composició de façana.
3. L'alçada lliure dels cossos sortints respecte el carrer serà com a mínim de 3,20 metres

Art. 152. Composició i materials de façana

La composició de la façana respectarà els següents criteris:

Coherència amb les façanes del carrer, especialment les que són incloses al pre-catàleg.

Els materials d'acabat seran estucats o pintats amb colors tradicionals.

Art. 153. Coberta i terrasses

1. La coberta serà de teula àrab a dues vessants amb una pendent màxima del 35% si bé es permetran terrats que ocupin un 30% com a màxim de la superfície de la coberta, quedant envoltades per almenys 1m de coberta .
2. Quan un edifici tingui façana a dos carrers que es creuin es podrà resoldre la coberta en dues o en tres vessants.
3. Es permeten les terrasses en cobertes inclinades, amb una ocupació màxima del 25% i amb una superfície màxima de 15m²

Art. 154. Condicions d'ús

1. L'ús principal a la zona és l'habitatge en les seves categories d'unihabitatge, bihabitatge i plurihabitatge.
2. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la resultarà de dividir el sostre edificable sobre rasant per un mínim de 110 m²st, arrodonint a l'alça quan el decimal sigui igual o superior a 5.
3. Són compatibles els següents usos:
 - Residencial
 - Hoteler
 - Comercial petit i mitjà en situacions 1a, 1b i 2, 5a, 5b, 6a i 6b. Oficines i serveis
 - Industrial artesanal (categoria 1a) i urbana (categoria 2a) en situacions 1a, 1b, 2, 5a, 5b, 6a, 6b, 7a i 7b.
 - Magatzem en situacions 1a, 1b i 2
 - Hospitalari
 - Sanitari-assistencial
 - Educatiu
 - Recreatiu
 - Esportiu, excepte hípica i similars. Religiós
 - Aparcament. en situacions 1a, 1b i 2

SECCIÓ 4. Clau 4. Cases en renglera

Art. 155. Definició

Comprèn aquelles illes en les quals els habitatges unifamiliars s'agrupen en fileres i que per tant, prenen l'alineació a carrer com a paràmetre bàsic en l'ordenació de l'edificació.

Art. 156. Tipus d'ordenació

1. Correspon al tipus d'ordenació segons alineació de vial, formant franges edificades que, per una de les seves cares defineixen carrer i, de l'altra, gaudeixen d'un espai no edificat de caràcter privatiu.
2. L'alineació a vial és obligatòria i no s'admetran reculades
3. Excepcionalment, i per tal de regularitzar edificacions consolidades pel planejament anterior, els plànols d'ordenació poden determinar gràficament reculades de l'edificació. En aquests casos prevalen les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació.

Art. 157. Parcel·lació

La parcel·la mínima edificable s'estableix en 100 m².

Art. 158. Profunditat màxima edificable

Es fixa com a profunditat edificable màxima la de 14 mts, sempre i quan els plànols d'ordenació no estableixin gràficament una altra dimensió. Per aquests casos prevaldrà la determinació gràfica.

Art. 159. Ocupació màxima de parcel·la

La que resulta d'aplicar la profunditat edificable o la ocupació permesa en planta baixa quan aquesta excedeixi de la profunditat edificable. Es regula gràficament als plànols d'ordenació.

Art. 160. Façana mínima

La façana mínima obligatòria és de 5 metres.

Art. 161. Alçada màxima reguladora i nº de plantes

1. Amb caràcter general l'alçada reguladora màxima és de 10 metres.
2. El nombre màxim de plantes edificables s'estableix en PB + 2 plantes pis i una planta golfes (que podrà ser habitable en cas de coberta inclinada d'acord amb les condicions establertes a l'Art. 69).

3. Per tal de regularitzar edificacions consolidades pel planejament anterior, i només en aquests casos, els plànols d'ordenació poden determinar excepcionalment unes altres alçades de l'edificació que, en tot cas, mantindran la següent correspondència entre nombre de plantes i alçada reguladora màxima.

PB = 4,50 m.

PB + 1 PP = 7,10 m.

PB + 2 PP = 10 m.

PB + 3 PP = 13 m.

4. Per aquests casos, prevalen les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació.

Art. 162. Edificabilitat

El sostre màxim edificable resulta de l'aplicació dels paràmetres o de les condicions de l'edificació aplicable a aquesta zona.

Art. 163. Cossos i elements sortints de façana

Els habitatges poden tenir balcons oberts sobre carrers i jardins privats amb les següents limitacions:

L'alçada mínima sobre vorera s'estableix en 3.2 metres.

La longitud corresponent a elements sortints del pla de façana no podrà sobrepassar el 70 % de la longitud de la façana de la casa.

La volada màxima del balcó serà de 90 cm.

Art. 164. Coberta i Terrasses

1. En el cas de coberta inclinada, el pendent no podrà sobrepassar, en cap cas, el 35% i el material emprat haurà d'ésser la teula.
2. Es permeten les terrasses en cobertes inclinades, amb una ocupació màxima del 25% i amb una superfície màxima de 15m²

Art. 165. Pati

1. L'espai lliure d'edificació de cada parcel·la es destinarà a jardí i es tractarà amb elements vegetals.
2. Resta prohibida la construcció de qualsevol tipus de cobert o edificació complementària dins de l'espai lliure d'edificació de cada parcel·la.
3. Les zones pavimentades no sobrepassaran el 50% de l'espai lliure de cada parcel·la.
4. Les tanques divisòries entre el carrer i els espais interiors de cada parcel·la podran tenir una alçada màxima de 1,80 metres i podran ésser massisses fins a una alçada de 0,80 m.

5. Les tanques dels límits laterals i fons de les parcel·les podran ésser massisses fins a una alçada de 1,00 m. en cada punt del terreny. Per sobre d'aquesta cota podran establir-se tanques vegetals, combinades amb materials calats fins a una alçada de 2,00 metres.

Art. 166. Condicions d'ús

1. L'ús principal a la zona és l'habitatge unifamiliar.
2. Són compatibles els següents usos:
 - Residencial
 - Hoteler
 - Oficines i serveis
 - Sanitari-assistencial, admetent-se únicament els consultoris i dispensaris.
 - Educatiu
 - Religiós
 - Aparcament. en situacions 1a, 1b i 2

SECCIÓ 5. Clau 5. Ordenació unifamiliar aïllada

Art. 167. Definició

Comprèn els sòls destinats a habitatge ordenats amb edificacions aïllades amb espais lliures enjardinats sobre parcel·les separades amb partions de les veïnes i de l'alineació de vial.

Art. 168. Tipus d'ordenació

Correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada, regulada per distàncies a front de vial, fons de parcel·la i parcel·les veïnes.

Art. 169. Subclaus

Per a la clau 5 s'estableixen les següents subclaus:

1. 5.1 "Intensitat I", corresponent a la major part del teixit dels carrers Montseny i Serrat del Pevic
2. 5.2 Intensitat II, disseminat pel nucli de Prats.
3. 5.3 Intensitat III, corresponent a la major part del teixit dels carrer del Sol.

Art. 170. Parcel·lació

La parcel·la mínima edificable s'estableix per a cada subclau:

- a. Per a la subclau 5.1 s'estableix una parcel·la mínima de 250 m².
- b. Per a les subclaus 5.2 i 5.3 s'estableix una parcel·la mínima de 400 m².

Art. 171. Ocupació màxima de parcel·la

La ocupació màxima de parcel·la s'estableix per a cada subclau:

- a. Per a la subclau 5.1 s'estableix una ocupació màxima del 40 % de la superfície de parcel·la.
- b. Per a les subclaus 5.2 i 5.3 s'estableix una ocupació màxima del 30 % de la superfície de parcel·la.

Art. 172. Façana mínima

La longitud mínima de façana de parcel·la s'estableix per a cada subclau:

- a. Per a la subclau 5.1 s'estableix una longitud de façana mínima de 12 m.
- b. Per a les subclaus 5.2 i 5.3 s'estableix una longitud de façana mínima de 14 m.

Art. 173. Edificabilitat màxima

L'edificabilitat neta per parcel·la s'estableix per a cada subclau:

- a. Per a la subclau 5.1 s'estableix una edificabilitat màxima de $1,00 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$.
- b. Per a la subclau 5.2 s'estableix una edificabilitat màxima de $0,80 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$.
- c. Per a la subclau 5.3 s'estableix una edificabilitat màxima de $0,5 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$.

Art. 174. Gàlibs de l'edificació

1. L'alçada màxima edificable s'estableix en 9,15 metres, amb un nombre màxim de plantes de PB+2, admetent-se una planta sotacoberta en el termes de Art. 69.
2. Les separacions als límits de parcel·la es defineixen per a cada subclau:
 - a. Per a la subclau 5.1 l'edificació es separarà, com a mínim, 3 metres respecte de l'alineació a vial, 2 metres respecte els laterals de parcel·la, i 3 metres respecte el fons de parcel·la.
 - b. Per a la subclau 5.2 l'edificació es separarà, com a mínim, 3 metres respecte de l'alineació a vial, 3 metres respecte els laterals de parcel·la, i 3 metres respecte el fons de parcel·la.
 - c. Per a la subclau 5.3 l'edificació es separarà, com a mínim, 6 metres respecte de l'alineació a vial, 3 metres respecte els laterals de parcel·la, i 3 metres respecte el fons de parcel·la. No obstant això, els plànols d'ordenació poden determinar gràficament reculades de l'edificació. En aquests casos prevalen les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació.

Art. 175. Agregació d'edificacions

S'admet aparionar dues edificacions principals destinades a habitatge de dues parcel·les veïnes i amb façana al mateix carrer, segons les següents determinacions:

- a. Per a la subclau 5.1
 - la superfície mínima requerida en cas d'agregació parcel·laria o projecte conjunt serà de 500 m^2 . En cas de parcel·les diferents, cadascuna de les parcel·les haurà de tenir una superfície mínima de 250 m^2 .
 - la façana total mínima requerida en cas d'agregació parcel·laria o projecte conjunt serà de 24 metres. En cas de parcel·les diferents, cadascuna de les parcel·les haurà de tenir un mínim de 12 m. de façana mínima.
- b. Per a les subclaus 5.2 i 5.3
 - la superfície mínima requerida en cas d'agregació parcel·laria o projecte conjunt serà de 800 m^2 . En cas de parcel·les diferents, cadascuna de les parcel·les haurà de tenir una superfície mínima de 400 m^2 .

- la façana total mínima requerida en cas d'agregació parcel·laria o projecte conjunt serà de 28 metres. En cas de parcel·les diferents, cadascuna de les parcel·les haurà de tenir un mínim de 14 m. de façana mínima.

Art. 176. Condicions de l'edificació principal i les edificacions auxiliars

1. Solament s'admet la construcció d'una edificació principal per parcel·la mínima.
2. Si la planta soterrani es destina a garatge, la superfície destinada a l'accés dels vehicles no podrà superar el 15% de la superfície lliure de la parcel·la ni excedir de 60 m².
3. Els materials d'acabat de façana, coberta i colors hauran de ser adients a l'entorn on se situa l'edificació.

Art. 177. Tanques divisòries

1. Les tanques divisòries entre el carrer i els espais interiors de cada parcel·la podran tenir una alçada màxima de 1,80 metres i podran ésser massisses fins a una alçada de 0,80 m.
2. La tanca serà horitzontal i continu en tot el tram de vial, sense escalonaments excepte els que es produiran degut al pendent del carrer, quan s'arribi a la cota de màxima alçada permesa (1,80m).

Art. 178. Condicions d'ús

1. L'ús principal a la zona és l'habitatge unifamiliar.
 - a. Són compatibles els següents usos
 - Residencial
 - Hotel·ler
 - Comercial petit en situacions 1a, 1b i 2.
 - Oficines i serveis
 - Industrial artesanal (categoria 1a) en situacions 1a, 1b i 2
 - Magatzem en situacions 1a, 1b i 2
 - Sanitari-assistencial, condicionat a que únicament s'admetran els consultoris i dispensaris.
 - Educatiu
 - Recreatiu
 - Esportiu, excepte hípica i similars. Religió
 - Aparcament. en situacions 1a, 1b i 2, condicionat a que en cap cas la capacitat dels aparcaments serà superior a 4 cotxes i 100 m² de superfície.

SECCIÓ 6. Clau 6: Ordenació plurifamiliar aïllada

Art. 179. Definició

Comprèn els sòls destinats a blocs d'habitatges plurifamiliars ordenats amb edificacions aïllades sota models tipològics similars als de vil·la urbana, amb espais lliures enjardinats sobre parcel·les separades amb partions de les veïnes i de l'alineació de vial.

Art. 180. Tipus d'ordenació

Correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada, regulada per distàncies a front de vial, fons de parcel·la i parcel·les veïnes.

Art. 181. Parcel·lació

La parcel·la mínima edificable s'estableix en 400 m²:

Art. 182. Ocupació màxima de parcel·la

La ocupació màxima de parcel·la s'estableix en el 60%.

Art. 183. Façana mínima

La longitud mínima de façana de parcel·la s'estableix en 14 m.

Art. 184. Edificabilitat màxima

L'edificabilitat neta per parcel·la s'estableix en 1,5 m²

Art. 185. Gàlibs de l'edificació

1. L'alçada màxima edificable s'estableix en 9,15 metres, amb un nombre màxim de plantes de PB+2, admetent-se una planta sotacoberta en el termes de l'Art. 69. La cota de referència per mesurar l'ARM és la del carrer Pau Casals o Montseny segons correspongui.
2. Les separacions als límits de parcel·la seran com a mínim, 3 metres respecte de l'alineació a vial, 3 metres respecte els laterals de parcel·la, i 3 metres respecte el fons de parcel·la.

Art. 186. Tanques divisòries

1. Les tanques divisòries entre el carrer i els espais interiors de cada parcel·la podran tenir una alçada màxima de 1,80 metres i podran ésser massisses fins a una alçada de 0,80 m.
2. La tanca serà horitzontal i continu en tot el tram de vial, sense escalonaments excepte els que es produiran degut al pendent del carrer, quan s'arribi a la cota de màxima alçada permesa (1,80m).

SECCIÓ 7. Clau 7: Ordenació segons volumetria específica

Art. 187. Definició

El tipus d'ordenació correspon a edificacions residencials plurifamiliars envoltades d'espais lliures privats, en les que el planejament o bé reconeix edificacions preexistents resultat d'ordenacions anteriors o bé concreta la posició i volum de noves edificacions dins la parcel·la.

Art. 188. Tipus d'ordenació

Correspon al tipus d'ordenació segons volumetria específica, regulada mitjançant la delimitació de uns gàlibs màxims en planta i perfil on distribuir l'edificabilitat assignada.

Art. 189. Regulació de la ordenació.

Llevat del que específicament es defineixi expressament en el plànol d'ordenació del POUM i en la seva regulació detallada dels Polígons d'Actuació Urbanística o, en el seu cas, el planejament derivat, és d'aplicació per defecte la regulació del sistema d'ordenació de volumetria específica amb les determinacions d'alçades, cossos i elements sortints propis de la zona, o de la zona immediata quan l'edificació es situï alineada al carrer.

La Unitat d'Ordenació coincidirà amb cada àmbit d'aquesta zona grafiat en el plànol de qualificació del sòl o en el planejament de desenvolupament.

Art. 190. Parcel·lació

Com a criteri general la forma i la mida de la parcel·la edificable s'estableix en el planejament de desenvolupament. Per aquelles edificacions ja consolidades a l'aprovació del POUM, s'accepta la parcel·lació existent en el moment de l'aprovació definitiva del POUM.

Art. 191. Alçada màxima reguladora i número de plantes

L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en funció del nombre de plantes, d'acord amb les següents determinacions.

PB = 4,50 m.

PB + 1 PP = 7,00 m.

PB + 2 PP = 10,00 m.

PB + 3 PP = 13,00 m.

Art. 192. Edificabilitat

1. L'índex d'edificabilitat màxima aplicat a la unitat d'edificació i/o parcel·la és variable, i dependrà en qualsevol cas de les condicions establertes en els plànols d'ordenació, els polígons d'actuació o el planejament derivat pertinent.

2. El sostre màxim edificable per a cada unitat d'edificació i/o parcel·la es fixa en el planejament de desenvolupament o en les fitxes dels Polígons d'Actuació Urbanística, de l'Annex 1 d'aquestes Normes Urbanístiques.

Art. 193. Ocupació

1. L'ocupació màxima aplicada a la unitat d'edificació i/o parcel·la es defineix en els plànols d'ordenació. Mai depassarà del 80%, excepte en les parcel·les existents ja consolidades per l'edificació.
2. La ocupació màxima per a cada unitat d'edificació i/o parcel·la es fixa en el planejament de desenvolupament o en les fitxes dels Polígons d'Actuació Urbanística, de l'Annex 1 d'aquestes Normes Urbanístiques.

Art. 194. Distàncies

Per als casos assimilables a ordenacions segons d'edificació aïllada, l'edificació deixarà una distància respecte l'alineació a vial de, com a mínim, 5 metres i una distància de, com a mínim, 3 metres respecte la resta de límits de parcel·la.

Art. 195. Tanques divisòries

3. Les tanques divisòries entre el carrer i els espais interiors de cada parcel·la podran tenir una alçada màxima de 1,80 metres i podran ésser massisses fins a una alçada de 0,80 m.
4. La tanca serà horitzontal i continu en tot el tram de vial, sense escalonaments excepte els que es produiran degut al pendent del carrer, quan s'arribi a la cota de màxima alçada permesa (1,80m).

Art. 196. Condicions d'ús

1. L'ús principal a la zona és l'habitatge en les seves categories d'unihabitatge, bihabitatge i plurihabitatge.
5. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la és l'existent o s'establirà en la corresponent fitxa del polígon d'actuació urbanística o planejament derivat.
6. Són compatibles els següents usos:
 - Residencial
 - Hotelar
 - Comercial petit, mitjà i gran en situacions 1a, 1b, 2, 5a, 5b, 6a, 6b, 7a i 7b.
 - Oficines i serveis
 - Industrial artesanal (categoria 1a) i urbana (categoria 2a) en situacions 1a, 1b, 2, 5a, 5b, 6a, 6b, 7a i 7b.
 - Magatzem en situacions 1a, 1b i 2
 - Hospitalari
 - Sanitari-assistencial
 - Educatiu
 - Recreatiu
 - Esportiu, excepte hípica i similars.
 - Religios
 - Aparcament. en situacions 1a, 1b i 2

SECCIÓ 8. Clau 8.1: Activitats econòmiques nau gran. (antiga I1, Puigneró)**Art. 197. Definició**

Comprèn aquells sectors de sòl amb implantacions industrials consolidades de l'antiga fàbrica de Hilados y Tejidos Puigneró SA, que el Pla regula en funció dels termes establerts al conveni urbanístic entre Trumple Invest SI i l'Ajuntament de Prats de Lluçanès, de 27 de novembre del 2012, adjuntat com annex al final d'aquest document.

Art. 198. Tipus de solar

Parcel·la única indivisible.

Art. 199. Condicions d'edificació

Dintre de la parcel·la es permetrà la compartimentació de l'edificació construïts en diversos establiments industrials (màxim 5), tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament

La superfície mínima de cada establiment serà de 1.000m²

L'accés a la parcel·la exclusivament podrà ser directament a la via pública. Es permetrà l'accés a les diferents entitats resultants de la divisió horitzontal mitjançant els espais comuns.

L'edificabilitat màxima permesa serà la resultant d'aplicar el nombre màxim de plantes admesos i la ocupació màxima permesa.

La ocupació màxima permesa serà la resultant d'excloure els gàlibs de separació a carrer i a límit de parcel·la dels plànols d'ordenació sense superar el 80% de la parcel·la entre cossos principals i auxiliars.

La separació entre els diversos establiments industrials permesos serà la mínima garantint un accés a través d'espais comuns o directament des de carrer.

Art. 200. Gàlibs de l'edificació i número màxim de plantes

L'alçada màxima edificable s'estableix en 12 metres, comptats segons els criteris establerts per l'Art. 73 i mesurada des del nivell de referència de la planta baixa fins a la línia de ràfec de l'edificació. És permès en aquesta zona edificar PB+1.

Art. 201. Tanques divisòries

Serà obligatòria la delimitació de la parcel·la mitjançant tanques de límit que hauran de ser diàfanes i fins a una alçada màxima de 2,20 metres.

Art. 202. Gual

Tots el propietaris estan obligats a fer-se el seu propi gual, segons model de l'Ajuntament.

Art. 203. Construccions auxiliars

1. S'admeten les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert i respectin les separacions a carrer i veí.

2. A les edificacions necessàries pels serveis de companyies subministradores no els resulten aplicables les condicions mínimes previstes en l'anterior apartat a les que se subjecta la possibilitat d'implantar edificacions auxiliars.

Art. 204. Espais no edificables

1. Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als carrers; dins d'aquest espai es prohibeix l'emmagatzematge de deixalles i residus.
2. Dins d'aquest espai no edificable es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i s'haurà de fer un manteniment periòdic. Serà obligatòria la reserva d'una franja paral·lela als límits de la parcel·la de mínim 2m d'amplada que s'haurà de sistematitzar amb vegetació fent un plantació d'arbres a raó de 10 unitats per cada 100 m² de sòl. Així mateix, es preveurà el pas lliure en casos d'emergència. En tot cas s'haurà de garantir, com a mínim, un 10% de l'espai no edificable sense pavimentar.
3. Les aigües pluvials de l'espai no edificable no podran abocar a l'espai públic ni a la xarxa de clavegueram (si aquesta és separativa) sense disposar d'un separador d'hidrocarburs a l'interior de la parcel·la.
4. Els gàlils mínims de separació de l'edificació a carrer i a límit de parcel·la es dibuixen gràficament al plànol d'ordenació i són d'aplicació només en cas de nova edificació o substitució, sens perjudici que les edificacions preexistents que no compleixin amb aquestes separacions no resten en volum disconforme.

Art. 205. Condicions d'ús:

1. Els usos principals són l'industrial i el terciari.
2. Particularment, i per als sectors de nou desenvolupament, són admesos els següent usos:
 - Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
 - Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals. En cap cas es destinarà a superfície de venda directa al consumidor final.
 - Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

En general, s'admeten les activitats del Decret 136/199, annexos I i II.1, que siguin admissibles conforme a aquestes Normes i a la normativa ambiental que en el seu moment les reguli.

3. Pel que fa a l'ús comercial, s'adaptarà a les condicions que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre i al Decret Llei de 9/2011 de 29 de Desembre de promoció de l'activitat econòmica, o en el seu defecte, a la legislació urbanística sectorial vigent, podent-se implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen els establiments de venda

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

4. Són usos compatibles i condicionats els següents:

- Habitatge: s'admet un únic habitatge per activitat, sempre que s'acrediti la inscripció registral de la condició de parcel·la única i indivisible, i s'acrediti també la necessitat de guàrdia i custòdia permanent de les instal·lacions.
- Terciari hoteler
- Oficines i serveis
- Recreatiu Cultural i social, de restauració, musical i de joc
- Serveis tècnics i mediambientals

5. Altres usos:

Cada zona podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.

6. Edificacions i usos al pati de parcel·la

- S'admeten les casetes de control de persones i material, les casetes de comptadors de serveis o de transformadors d'electricitat a la franja de separació entre l'edifici i el carrer.
- S'admeten també els serveis i instal·lacions de tipus mecànic o de transport, tals com bàscules, cintes, grues, etc. les quals no computaran al percentatge d'ocupació de sòl.
- Quan els usos indicats anteriorment requereixin edificació, aquesta no ultrapassarà una alçada de 3,50 metres i una ocupació del 2% de la parcel·la, la qual s'entendrà com complementària a l'ocupació màxima.

SECCIÓ 9. Clau 8.2: Activitats econòmiques nau mitjana.(Antiga I2a, Obradors)**Art. 206. Definició**

Inclou les àrees destinades específicament a usos d'explotació econòmica (industrial o terciària), que es donen als sectors expressament previstos per a aquestes activitats.

Art. 207. Tipus d'ordenació

Li correspon el tipus segons edificació aïllada

Art. 208. Parcel·lació

Es defineix com a superfície mínima de parcel·la 1.000 m², amb una façana mínima de 20 m.

Art. 209. Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima permesa és de 1,66 m² de sostre per cada m² de sòl.

Art. 210. Ocupació

Es permet una ocupació màxima del 90% de la superfície de cada parcel·la.

Art. 211. Gàlils de l'edificació i número màxim de plantes

L'alçada màxima edificable s'estableix en 12 metres, comptats segons els criteris establerts per l'Art. 73 i mesurada des del nivell de referència de la planta baixa fins a la línia de ràfec de l'edificació. És permès en aquesta zona edificar PB+1.

Art. 212. Tanques divisòries

Serà obligatòria la delimitació de la parcel·la mitjançant tanques de límit que hauran de ser diàfanes i fins a una alçada màxima de 2,20 metres.

Art. 213. Aparcament

1. Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície edificada.
2. Com a mínim es preveurà una plaça d'aparcament per cada 3 treballadors.
3. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,40 m x 5,00 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

Art. 214. Gual

Tots el propietaris estan obligats a fer-se el seu propi gual, segons model de l'Ajuntament.

Art. 215. Construccions auxiliars

1. S'admeten les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert i respectin les separacions a carrer i veí.
2. A les edificacions necessàries pels serveis de companyies subministradores no els resulten aplicables les condicions mínimes previstes en l'anterior apartat a les que se subjecta la possibilitat d'implantar edificacions auxiliars.

Art. 216. Espais no edificables

1. Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als carrers; dins d'aquest espai es prohibeix l'emmagatzematge de deixalles i residus.
2. Dins d'aquest espai no edificable es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i s'haurà de fer un manteniment periòdic. Serà obligatòria la reserva d'una franja paral·lela als límits de la parcel·la de mínim 2m d'amplada que s'haurà de sistematitzar amb vegetació fent un plantació d'arbres a raó de 10 unitats per cada 100 m² de sòl. Així mateix, es preveurà el pas lliure en casos d'emergència. En tot cas s'haurà de garantir, com a mínim, un 10% de l'espai no edificable sense pavimentar.
3. Les aigües pluvials de l'espai no edificable no podran abocar a l'espai públic ni a la xarxa de clavegueram (si aquesta és separativa) sense disposar d'un separador d'hidrocarburs a l'interior de la parcel·la.

Art. 217. Condicions d'ús:

1. Els usos principals són l'industrial i el terciari.
2. Particularment, i per als sectors de nou desenvolupament, són admesos els següent usos:
 - Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
 - Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals. En cap cas es destinarà a superfície de venda directa al consumidor final.
 - Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

En general, s'admeten les activitats del Decret 136/199, annexos I i II.1, que siguin admissibles conforme a aquestes Normes i a la normativa ambiental que en el seu moment les reguli.

3. Pel que fa a l'ús comercial, s'adaptarà a les condicions que estableix el Decret Llei 1/2009, de

22 de desembre, i al Decret Llei de 9/2011 de 29 de Desembre de promoció de l'activitat econòmica, o en el seu defecte, a la legislació urbanística sectorial vigent, podent-se implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions, i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

4. Són usos compatibles i condicionats els següents:

- Habitatge: s'admet un únic habitatge per activitat, sempre que s'acrediti la inscripció registral de la condició de parcel·la única i indivisible, i s'acrediti també la necessitat de guàrdia i custòdia permanent de les instal·lacions.
- Terciari hoteler
- Oficines i serveis
- Recreatiu Cultural i social, de restauració, musical i de joc
- Serveis tècnics i mediambientals

5. Altres usos:

Cada zona podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.

6. Edificacions i usos al pati de parcel·la

S'admeten les casetes de control de persones i material, les casetes de comptadors de serveis o de transformadors d'electricitat a la franja de separació entre l'edifici i el carrer.

S'admeten també els serveis i instal·lacions de tipus mecànic o de transport, tals com bàscules, cintes, grues, etc. les quals no computaran al percentatge d'ocupació de sòl.

Quan els usos indicats anteriorment requereixin edificació, aquesta no ultrapassarà una alçada de 3,50 metres i una ocupació del 2% de la parcel·la, la qual s'entendrà com complementària a l'ocupació màxima.

SECCIÓ 10. Clau 8.3: Activitats econòmiques nau mitjana aïllada (Antic PP2, Les Saleres)**Art. 218. Definició**

Abasta les àrees destinades específicament a usos d'explotació econòmica (industrial o terciària), que es donen als sectors expressament previstos per a aquestes activitats.

Art. 219. Tipus d'ordenació

Serà en general el d'edificació aïllada dels vials i dels límits de subzona, amb edificació exempta dins de l'illa, envoltada d'espais lliures i vegetació

Art. 220. Parcel·lació

1. Es defineix com a superfície mínima de parcel·la 500 m², amb façana mínima de 12 m.
2. S'admeten agrupacions de parcel·les que tendeixin a crear unitats immobiliàries de major dimensió, amb una longitud màxima de façana de 115m.

Art. 221. Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima permesa és de 1,09 m² de sostre per cada m² de sòl.

Art. 222. Ocupació

Es permet una ocupació màxima del 75% de la superfície d'illa. La ocupació de parcel·la ve definida pels gàlils d'edificació indicats als plànols

Art. 223. Gàlils de l'edificació i número màxim de plantes

1. L'alçada màxima edificable s'estableix en 10 metres, comptats segons els criteris establerts pels Art. 73, Art. 74 i Art. 75 . i mesurada des del nivell de referència de la planta baixa fins a la línia de ràfec de l'edificació. És permès en aquesta zona edificar PB+1.
2. Les separacions als límits de parcel·la seran de 10 metres a l'alineació a vial i de 3 metres al límit final de zona. Entre unitats immobiliàries de major dimensió, la separació serà de 6m

Art. 224. Tanques divisòries

Serà obligatòria la delimitació de la parcel·la mitjançant tanques de límit que hauran de ser diàfanes, excepte la part baixa, que podrà ser massissa fins una alçaria màxima de 1,50m. L'alçada màxima total serà fins a 2,20 metres.

Art. 225. Aparcament

1. Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície edificada.
2. Com a mínim es preveurà una plaça d'aparcament per cada 3 treballadors.

3. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,40 m x 5,00 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

Art. 226. Gual

Tots el propietaris estan obligats a fer-se el seu propi gual, segons model de l'Ajuntament.

Art. 227. Construccions auxiliars

1. S'admeten les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert i respectin les separacions a carrer i veí.
2. A les edificacions necessàries pels serveis de companyies subministradores no els resulten aplicables les condicions mínimes previstes en l'anterior apartat a les que se subjecta la possibilitat d'implantar edificacions auxiliars.

Art. 228. Espais no edificables

1. Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als carrers; dins d'aquest espai es prohibeix l'emmagatzematge de deixalles i residus.
2. Dins d'aquest espai no edificable es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i s'haurà de fer un manteniment periòdic. Així mateix, es preveurà el pas lliure en casos d'emergència. En tot cas s'haurà de garantir, com a mínim, un 10% de l'espai no edificable sense pavimentar.
4. Les aigües pluvials de l'espai no edificable no podran abocar a l'espai públic ni a la xarxa de clavegueram (si aquesta és separativa) sense disposar d'un separador d'hidrocarburs a l'interior de la parcel·la.

Art. 229. Condicions d'ús:

1. S'acceptaran dos usos diferents per parcel·la, amb propietat única
2. Els usos principals són l'industrial i el terciari.
3. En l'ús industrial general hi són compresos, també, els següents:
 - Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
 - Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres consumidors.
 - Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

En general, s'admeten les activitats del Decret 136/199, annexos I i II.1, que siguin admissibles conforme a aquestes Normes i a la normativa ambiental que en el seu moment les reguli.

4. Pel que fa a l'ús comercial, s'adaptarà a les condicions que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, i al Decret Llei de 9/2011 de 29 de Desembre de promoció de l'activitat econòmica, o en el seu defecte, a la legislació urbanística sectorial vigent, podent-se implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions, i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

5. Són usos compatibles i condicionats els següents:

- Venta a l'engròs i detall
- Terciari hoteler Oficines i serveis Sanitari assistencial
- Recreatiu Cultural i social, de restauració, musical i de joc
- Esportiu
- Serveis tècnics i mediambientals

6. Són incompatibles els usos industrials en la seva categoria 4a

7. Altres usos:

Cada zona podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.

8. Edificacions i usos al pati de parcel·la

- S'admeten les casetes de control de persones i material, les casetes de comptadors de serveis o de transformadors d'electricitat a la franja de separació entre l'edifici i el carrer.
- S'admeten també els serveis i instal·lacions de tipus mecànic o de transport, tals com bàscules, cintes, grues, etc. les quals no computaran al percentatge d'ocupació de sòl.
- Quan els usos indicats anteriorment requereixin edificació, aquesta no ultrapassarà una alçada de 3,50 metres i una ocupació del 2% de la parcel·la, la qual s'entendrà com complementària a l'ocupació màxima.

SECCIÓ 11. Clau 8.4: Activitats econòmiques nau petita**Art. 230. Definició**

Abasta les àrees destinades específicament a usos d'explotació econòmica (industrial o terciària), que es donen als sectors expressament previstos per a aquestes activitats.

Art. 231. Tipus d'ordenació

Li correspon el tipus segons edificació aïllada

Art. 232. Parcel·lació

1. Es defineix com a superfície mínima de parcel·la 400 m², amb façana mínima de 10 m.

Art. 233. Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima permesa és de 1,5 m² de sostre per cada m² de sòl.

Art. 234. Ocupació

Es permet una ocupació màxima del 75% de la superfície de cada parcel·la.

Art. 235. Gàlils de l'edificació i número màxim de plantes

1. L'alçada màxima edificable s'estableix en 10 metres, comptats segons els criteris establerts pels Art. 73, Art. 74 i Art. 75 . i mesurada des del nivell de referència de la planta baixa fins a la línia de ràfec de l'edificació. És permès en aquesta zona edificar PB+1.
2. Les separacions als límits de parcel·la seran de 4 metres a l'alineació a vial i de 3 metres a la resta de límits de parcel·la.

Art. 236. Tanques divisòries

Serà obligatòria la delimitació de la parcel·la mitjançant tanques de límit que hauran de ser diàfanos i fins a una alçada màxima de 2,20 metres.

Art. 237. Aparcament

1. Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície edificada.
2. Com a mínim es preveurà una plaça d'aparcament per cada 3 treballadors.
3. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,40 m x 5,00 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

Art. 238. Gual

Tots el propietaris estan obligats a fer-se el seu propi gual, segons model de l'Ajuntament.

Art. 239. Construccions auxiliars

1. S'admeten les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert i respectin les separacions a carrer i veí.
2. A les edificacions necessàries pels serveis de companyies subministradores no els resulten aplicables les condicions mínimes previstes en l'anterior apartat a les que se subjecta la possibilitat d'implantar edificacions auxiliars..

Art. 240. Espais no edificables

1. Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als carrers; dins d'aquest espai es prohibeix l'emmagatzematge de deixalles i residus.
2. Dins d'aquest espai no edificable es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i s'haurà de fer un manteniment periòdic. Així mateix, es preveurà el pas lliure en casos d'emergència. En tot cas s'haurà de garantir, com a mínim, un 10% de l'espai no edificable sense pavimentar.
3. Les aigües pluvials de l'espai no edificable no podran abocar a l'espai públic ni a la xarxa de clavegueram (si aquesta és separativa) sense disposar d'un separador d'hidrocarburs a l'interior de la parcel·la.

Art. 241. Condicions d'ús:

1. Els usos principals són l'industrial i el terciari.
2. En l'ús industrial general hi són compresos, també, els següents:
 - Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
 - Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals. En cap cas es destinarà a superfície de venda directa al consumidor final.
 - Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

En general, s'admeten les activitats del Decret 136/199, annexos I i II.1, que siguin admissibles conforme a aquestes Normes i a la normativa ambiental que en el seu moment les reguli.

3. Pel que fa a l'ús comercial, s'adaptarà a les condicions que estableix el Decret Llei 1/2009, de

22 de desembre, i al Decret Llei de 9/2011 de 29 de Desembre de promoció de l'activitat econòmica, o en el seu defecte, a la legislació urbanística sectorial vigent, podent-se implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions, i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

4. Són usos compatibles i condicionats els següents:

- Habitatge: s'admet un únic habitatge per activitat, sempre que s'acrediti la inscripció registral de la condició de parcel·la única i indivisible, i s'acrediti també la necessitat de guàrdia i custòdia permanent de les instal·lacions
- Terciari hoteler
- Oficines i serveis Sanitari assistencial
- Recreatiu Cultural i social, de restauració, musical i de joc
- Serveis tècnics i mediambientals

5. Altres usos:

Cada zona podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.

6. Edificacions i usos al pati de parcel·la

- S'admeten les casetes de control de persones i material, les casetes de comptadors de serveis o de transformadors d'electricitat a la franja de separació entre l'edifici i el carrer.
- S'admeten també els serveis i instal·lacions de tipus mecànic o de transport, tals com bàscules, cintes, grues, etc. les quals no computaran al percentatge d'ocupació de sòl.
- Quan els usos indicats anteriorment requereixin edificació, aquesta no ultrapassarà una alçada de 3,50 metres i una ocupació del 2% de la parcel·la, la qual s'entendrà com complementària a l'ocupació màxima.

SECCIÓ 12. Clau 8.5: Activitats econòmiques definició volumètrica

Art. 242. Definició

Comprèn aquells sectors de sòl amb implantacions industrials consolidades, que el Pla regula en funció de les seves característiques tipològiques.

S'inclouen en aquesta qualificació les indústries del sòl urbà l'existència i manteniment de les quals queda admesa en les presents NNUU, sense que s'autoritzi la instal·lació de noves indústries, però sí l'ampliació o millora de les existents dins els límits establerts per aquesta zona.

Art. 243. Tipus d'ordenació

Li correspon el tipus segons definició volumètrica

Art. 244. Condicions d'edificació i parcel·lació

Els gàlils màxims d'ocupació de l'edificació, així com l'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes admeses es defineix als plànols d'ordenació i detall.

Es defineix com a superfície mínima de parcel·la 300m², amb façana mínima de 10m.

Art. 245. Condicions d'ús:

1. Els usos principals són l'industrial i el terciari.
2. En l'ús industrial general hi són compresos, també, els següents:
 - Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
 - Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals. En cap cas es destinarà a superfície de venda directa al consumidor final.
 - Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

En general, s'admeten les activitats del Decret 136/199, annexos I i II.1, que siguin admissibles conforme a aquestes Normes i a la normativa ambiental que en el seu moment les reguli.

3. Pel que fa a l'ús comercial, s'adaptarà a les condicions que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, i al Decret Llei de 9/2011 de 29 de Desembre de promoció de l'activitat econòmica, o en el seu defecte, a la legislació urbanística sectorial vigent, podent-se implantar establiments comercials singulars (ECS), que

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

4. Són usos compatibles i condicionats els següents:

- Terciari hotelier.
- Oficines i serveis. Sanitari assistencial.
- Recreatiu Cultural i social, de restauració, musical i de joc.
- Esportiu.
- Serveis tècnics i mediambientals.

5. Són incompatibles els usos industrials en la seva categoria 4a

6. Altres usos:

Cada zona podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.

TÍTOL VIII. SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL I. Disposicions generals

Art. 246. Definició del sòl urbanitzable

El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys que aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal considera necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i l'activitat econòmica, sota el principi del desenvolupament urbanístic sostenible definit en la legislació urbanística vigent i a la Memòria d'aquest Pla.

Art. 247. Categories de sòl urbanitzable

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal classifica una categoria de sòl urbanitzable, que es corresponen amb sòl urbanitzable delimitat, constituït per aquells sectors delimitats específicament, que són susceptibles de transformació urbanística, d'acord amb les condicions establertes en la present normativa per a cada sector, mitjançant la formulació, tramitació i aprovació definitiva del corresponent pla parcial, i l'execució dels corresponents instruments de gestió

Art. 248. Delimitació i ordenació del sòl urbanitzable

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal delimita els sectors de sòl urbanitzable en els plànols d'ordenació.
2. Aquest Pla especifica en el capítol II d'aquest Títol les determinacions bàsiques per a la redacció del posterior planejament derivat per a cadascun dels sectors del sòl urbanitzable que contempla.
3. Els plans parcials podran completar les previsions establertes en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal però no modificar-les. En tot cas, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent, la totalitat del sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes urbanístics locals en cada sector de planejament parcial, podrà ser aplicada a una o més d'una de les destinacions possibles, mantenint però que:
 - a. La superfície de sòl destinada a cada sistema urbanístic d'equipaments i espais lliures respectarà els percentatges mínims assenyalats per a cada un dels sectors en la present normativa, i que s'especifica a les fitxes que s'adjunten en l'Annex 1.
 - b. El sumatori de les superfícies de sòl destinades conjuntament a equipaments i espais lliures en el Pla Parcial, no serà inferior a la mateixa suma que resulta de l'aplicació dels estàndards assenyalats a la legislació urbanística vigent.

Art. 249. Règim del sòl urbanitzable

1. Els propietaris de sòl urbanitzable tenen, junt amb les càrregues previstes específicament per a cada un dels sectors en la present normativa, els següents deures:

- a. Repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats del planejament
 - b. Cedir obligatòriament i gratuïtament a l'Ajuntament tot el sòl reservat pel planejament per a sistemes urbanístics locals al servei del sector de pla parcial en el qual llurs terrenys resultin inclosos.
 - c. Cedir obligatòria i gratuïtament a l'Ajuntament el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que aquest POUM inclogui al sector de pla parcial corresponent.
 - d. Costejar i, si s'escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua i de subministrament d'energia elèctrica, amb càrrec a les empreses subministradores, en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.
 - e. Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
 - f. Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació, o bé ho imposin justificadament aquest Pla o, en el seu cas, el Programa d'actuació urbanística municipal o la normativa urbanística vigent.
 - g. Cedir obligatòriament i gratuïta a l'Administració actuant el sòl, dins del sector, on es pugui edificar el sostre corresponent al percentatge de l'aprofitament urbanístic establert per la legislació vigent. Aquesta cessió de sòl pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector quan la promoció urbanística doni lloc a un únic establiment industrial, comercial o hotel·ler, o també en el cas que es tracti de millorar la política d'habitatge. Aquest equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl i habitatge.
 - h. Costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exteriors a l'actuació, i també les obres per a l'ampliació o reforç d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la pròpia actuació, d'acord amb les previsions d'aquest Pla al respecte.
2. L'Administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització que pertoquin al sòl amb aprofitament que rebi en compliment dels deures de cessió dels propietaris, els quals s'han de cedir urbanitzats.
 3. Els propietaris de sòl urbanitzable hauran de garantir la depuració de les aigües residuals en condicions adequades i, en el seu cas, hauran d'assumir les càrregues necessàries de l'execució del sistema de depuració previst en aquest POUM.

CAPÍTOL II. Gestió i desenvolupament en sòl urbanitzable

Art. 250. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable delimitat (SURD)

1. Els sectors, així com els usos principals dels mateixos, que aquest Pla d'Ordenació urbanística Municipal delimita en el sòl urbanitzable són els següents:

SUD-1. "PP4", ús principal industrial
SUD-2. "Cal Dama", ús principal residencial
SUD-3. "Serradora", ús principal residencial

2. Per a cada un dels sectors de sòl urbanitzable, el present POUM precisa les determinacions concretes dels sòls que els integren, les quals, excepte pel que fa a aquells sistemes urbanístics la ubicació dels quals es preveu en la present normativa com a vinculant, podran ser precisades i ajustades en el desenvolupament del corresponent Pla Parcial Urbanístic. Les determinacions apareixen a les fitxes que s'adjunten a l'Annex 1 d'aquestes Normes Urbanístiques.

Art. 251. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable no delimitat (SUND)

Els sòls qualificats com a sòl urbanitzable no delimitat (SUND) es desenvoluparan mitjançant la redacció i aprovació d'un pla parcial urbanístic de delimitació.

L'àmbit delimitat al Pla com a Sòl Urbanitzable no Delimitat haurà de donar compliment a les determinacions del conveni urbanístic de 13 de març de 2009 entre l'Ajuntament de Prats i el sr. Josep M^a Montanyà i Salvans.

Aquest sector no podrà desenvolupar-se fins que prèviament no s'hagi posat en funcionament la nova escola. La superfície que es delimita al Pla, es considera la superfície màxima possible i sense caràcter definitiu.

TITOL IX. SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I. Disposicions generals

Art. 252. Definició del sòl no urbanitzable

Aquest Pla classifica com a sòl no urbanitzable, aquells terrenys que, pels seus valors agrícoles, forestals o ambientals es consideren incompatibles amb llur transformació urbanística, així com també aquells que es consideren inadequats pel desenvolupament urbà.

Art. 253. Zones en sòl no urbanitzable

1. Aquest POUM qualifica el sòl no urbanitzable en zones, la regulació detallada de cadascuna de les quals s'estableix en el Capítol II d'aquest Títol.
2. Les zones en sòl no urbanitzable previstes en aquest POUM són:
 - IA. Sòl no urbanitzable d'interès agrícola
 - IF. Sòl no urbanitzable d'interès forestal
 - IP. Sòl no urbanitzable d'interès paisatgístic
 - IN. Sòl no urbanitzable d'interès natural

Art. 254. Parcel·lacions

1. D'acord amb l'article 47.2 del TRLUC, es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en el sòl no urbanitzable.
2. La finca mínima admesa és aquella que s'ajusta a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal establertes a l'Annex del Decret 169/1983, de 12 d'abril sobre unitats mínimes de conreu i al Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre unitats mínimes forestals:
 - Unitat mínima de conreu en terreny de secà: 4,5 ha
 - Unitat mínima de conreu en terreny de regadiu: 1 ha
 - Unitat mínima de producció forestal: 25 ha
3. S'entén per unitat mínima d'explotació productiva el conjunt de finques que suportin activitats productives desenvolupades per un mateix titular en diferents règims de tinença de la terra (propietat, arrendament o d'altres). Per a tenir consideració d'unitat d'explotació productiva és condició necessària que el conjunt de terres o propietats incloses en la mateixa estiguin destinades a usos agrícoles o forestals en rendiment.

Art. 255. Règim general de les obres i usos en sòl no urbanitzable

1. Els propietaris de sòl classificat com a no urbanitzable tenen dret a fer servir la seva propietat, i a gaudir-ne i disposar-ne de conformitat amb la naturalesa rústica dels terrenys, i l'han de destinar a finalitats agrícoles, forestals, ramaderes, cinegètiques o altres vinculades a la utilització racional dels recursos naturals, i dins dels límits que estableixin les lleis i el planejament.
2. En els terrenys compresos en qualsevol de les zones de sòl no urbanitzable, únicament es podran autoritzar, i per mitjà del procediment que preveu la legislació urbanística vigent, les edificacions, instal·lacions i els usos establerts en l'article 47 de la Llei d'Urbanisme.

Art. 256. Vies rurals

1. Es podran obrir o recuperar camins i vies rurals no previstes en el planejament Urbanístic o sectorial, d'acord amb el contemplat en l'article 49 del Text Refós de la LUC.
2. No es podran modificar els perfils longitudinals i transversals dels camins i vies rurals sense llicència municipal, la qual valorarà, com a mínim, l'impacte paisatgístic de l'actuació i la necessitat i proporcionalitat de les obres.
3. Respecte el límit dels camins s'estableixen les següents distàncies de protecció:

	CR1
Línia de posició de tanques de finques	2,00 m
Línia de distància mínima de les edificacions	9,00 m

Art. 257. Tancat de les finques agrícoles

1. Les finques agrícoles podran ser objecte d'un tancament perimetral prèvia llicència municipal la qual només s'atorgarà una vegada comprovada la necessitat de procedir al tancament i constatat que la tanca respecta el paisatge i no produeix efectes negatius sobre els corredors de fauna, extrems tots ells que s'hauran d'acreditar en la petició de la llicència. 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. Es recomana, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres sistemes que la tanca per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat.
2. L'Ajuntament, en autoritzar la tanca perimetral haurà de valorar la idoneïtat de que la mateixa es construeixi en pedra seca, filat metàl·lic o vegetal viu en funció dels corredors de fauna afectats i en qualsevol cas podrà definir els passos de fauna necessaris.
3. En tot cas, es considera que el marge de pedra seca amb una alçada màxima de 90 cm és l'element natural i tradicional de les finques, no admetent-se les tanques d'obra amb les excepcions de l'apartat 8. No obstant això, per a alçades superiors, les finques rústiques podran ser tancades amb filat metàl·lic, fins a una alçada màxima d'1,50 metres, sempre que no comporti una divisió física de la finca en contra de la unitat mínima de conreu. El suport del filat haurà d'estar integrat en el sòl i la xarxa de filat serà de tramut ample, perseguint-se sempre el

principi de disminuir l'impacte visual dels tancats sobre l'entorn. Les tanques transparents podran complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.

4. Les tanques poden ser també de vegetal viu.
5. Les tanques d'obra existents i les que preveu l'apartat 8 s'han de tractar amb superposicions de vegetació viu per tal de millorar la seva integració en el paisatge.
6. Es prohibeixen expressament a tot el terme municipal les tanques plomades a l'exterior de la parcel·la i les que contenen elements punxants, perillosos o metàl·lics corrosius oxidables.
7. Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, i els materials manufacturats utilitzats en les tanques tindran colors discrets per tal que s'integrin bé en el fons cromàtic del lloc.
8. Només s'admeten 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.

Art. 258. Usos

1. Són usos principals d'aquesta zona l'agrícola, el ramader i el forestal. No s'admetran noves edificacions destinades a usos diferents dels principals.
2. Són prohibits la resta d'usos, excepte aquelles actuacions considerades d'interès públic i seguint el procediment establert a la legislació urbanística vigent.

Art. 259. Edificacions en sòl no urbanitzable

1. D'acord amb les determinacions de cadascuna de les claus urbanístiques, en sòl no urbanitzable poden admetre's construccions i instal·lacions agropecuàries. En tot cas, aquestes hauran de complir els requisits i paràmetres regulats en el present article.
2. Es consideraran construccions i instal·lacions agropecuàries aquelles vinculades a l'explotació agrícola o ramadera, com ara pallisses, coberts, magatzems, dipòsits, hivernacles, granges i similars. En aquest sentit les construccions i instal·lacions agropecuàries poden ser:
 - Agrícoles, que comprenen els següents tipus: Pallisses o petits coberts destinats a guardar les eines del camp. Grans coberts, magatzems i garatges agrícoles i la resta d'instal·lacions (dipòsits, hivernacles, etc.)
 - Ramaderes, que comprenen les granges i albergs d'animals.
3. Per tal d'autoritzar una construcció o instal·lació agrícola s'exigirà que l'explotació agrícola sigui efectiva i real i que la construcció o instal·lació sigui necessària a l'explotació.

Art. 260. Coberts agrícoles

Per tal d'autoritzar la construcció de pallisses o petits coberts destinats a guardar eines del camp, s'hauran de complir els següents paràmetres:

- La superfície mínima de la finca serà d'una hectàrea.
- La superfície edificable restarà justificada pel projecte tècnic.
- La construcció serà aïllada, de planta baixa, i l'espai interior no es podrà compartimentar.
- L'alçada màxima serà de 3,5 metres a carener.
- Se separaran un mínim de 3 metres de les finques veïnes i 15 metres, a comptar de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca.
- Els components de l'edificació s'integraran en l'entorn natural.
- Com a requisits formals, caldrà acompanyar a la petició de llicència una memòria i croquis justificatius d'aquests requisits.
- Si hi hagués una altra pallissa, podrà ampliar-se fins a la superfície total admesa.

Art. 261. Magatzems

Per tal d'autoritzar la construcció de grans coberts, magatzems i garatges agrícoles, s'hauran de complir els següents paràmetres:

- La superfície mínima de la finca serà d'una hectàrea.
- La superfície edificable haurà de ser adequada i proporcional amb la naturalesa, extensió i ús de la finca, i restarà justificada pel projecte tècnic.
- La construcció serà aïllada, de planta baixa, i l'espai interior no es podrà compartimentar, llevat que s'hagi de sectoritzar per qüestions justificades de caràcter tècnic o de seguretat.
- L'alçada màxima serà de 10 metres a carener.
- Se separaran un mínim de 10 metres de les finques veïnes i 20 metres, a comptar de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca.
- Els components de l'edificació s'integraran en l'entorn natural.
- Com a requisits formals, caldrà acompanyar un projecte redactat per tècnic competent, degudament visat, justificatiu d'aquests requisits.

Art. 262. Explotacions ramaderes

Requisits bàsics i essencials per a edificar construccions i instal·lacions destinades a explotacions ramaderes:

- Per a les noves construccions destinades a naus ramaderes, cal disposar d'una superfície mínima equivalent a la unitat mínima de conreu. Les granges existents que no compleixen amb aquesta determinació, les úniques ampliacions possibles seran les que tinguin com objecte adaptar-se a la normativa de benestar animal, amb les actuacions mínimes i imprescindibles per a assolir aquesta finalitat.
- Hauran d'obtenir la llicència d'activitats conforme el que estableix la Llei i Reglament d'intervenció integral de l'administració ambiental i les ordenances municipals, amb subjecció al règim d'usos que estableixen les normes.
- S'hauran d'instal·lar preferentment sobre terrenys d'escàs valor agrícola, i a una distància mínima de 500 metres de qualsevol nucli de població, sens perjudici de les distàncies entre granges que estableixi la legislació sanitària en matèria ramadera.

- Els paraments exteriors tindran un tractament de façana, i no s'admetrà com a acabament final l'obra de totxana vista. Es plantaran arbres del lloc situats en renglera paral·lelament a les façanes més visibles de la instal·lació.
- Hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals i d'eliminació de residus.
- Se separaran un mínim de 15 metres de les finques veïnes i 20 metres, a comptar de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca, amb excepció de les granges existents, en cas que hagin d'ampliar la seva superfície, bé sigui per ampliar caps de bestiar, bé sigui per adaptar-se a la normativa de benestar animal.
- La distància mínima respecte als habitatges existents en finques veïnes serà de 100 m.
- En el cas de les granges porcines, la distància mínima entre granges veïnes serà la que determini la corresponent llei sectorial.
- La distància mínima respecte l'eix de carreteres serà la que determini la corresponent llei sectorial en funció del tipus de carretera.
- L'edificació serà en planta baixa.
- El sostre màxim edificable per aquestes construccions es fixa en l'ú per cent (1 %) de la finca mínima, fins a un màxim de 5.000 m². Aquest sostre haurà de mantenir aquesta proporcionalitat entre el sostre i la superfície de la finca on s'implanti.

Art. 263. Hivernacles

Per tal d'autoritzar la construcció d'hivernacles, s'hauran de complimentar els següents paràmetres:

- L'alçada màxima serà de 5 metres a carener.
- L'edificació es desenvoluparà preferentment en planta baixa, excepte les instal·lacions annexes per les quals sigui tècnicament necessari una major alçada.
- Se separaran un mínim de 3 metres de les finques veïnes i 20 metres, a comptar de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca.
- Les instal·lacions hauran de tenir previst el drenatge de l'aigua de pluja.

Art. 264. Construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes.

1. D'acord amb l'art. 48.1.c. del Reglament de la Llei d'Urbanisme, es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal, les construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que els esmentats productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.
2. Per tal d'autoritzar les construccions esmentades, s'hauran de complimentar els següents paràmetres:
 - La superfície mínima de la finca serà l'equivalent a la unitat mínima de conreu

- La superfície edificable haurà de ser adequada i proporcional amb la naturalesa, extensió i ús de la finca. L'ocupació màxima en planta per finca és de 500 m² i el sostre total de 1.000m².
- La construcció serà aïllada i l'espai interior no es podrà compartimentar, llevat que s'hagi de sectoritzar per qüestions justificades de caràcter tècnic o de seguretat.
- L'alçada màxima serà de 6 metres a carener, si bé excepcionalment, per raons justificades de caràcter tècnic, vinculades a la funcionalitat de la instal·lació, podrà assolir una alçada superior.
- L'edificació es desenvoluparà preferentment en planta baixa, excepte les instal·lacions annexes per les quals sigui tècnicament necessari una major alçada.
- Se separaran un mínim de 10 metres de les finques veïnes i 20 metres, a comptar de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca.
- Els components de l'edificació s'integraran en l'entorn natural.
- Com a requisits formals, caldrà acompanyar un projecte redactat per tècnic competent, degudament visat, justificatiu d'aquests requisits.

Art. 265. Habitatges en sòl no urbanitzable

1. En sòl no urbanitzable només són permesos aquells habitatges familiars o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a les activitats d'explotació agrícola, ramadera d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.
2. Només s'admetran a tràmit els projectes d'habitatge de nova construcció ajustats a allò establert a la legislació urbanística vigent i, en concret, a allò que determinen els articles 47.6.b) del TRLU i art. 50 del RLU. La llicència urbanística vindrà en qualsevol cas condicionada a la prèvia inscripció registral de la indivisibilitat de la finca.
3. Els paràmetres bàsics d'edificació dels habitatges en sòl no urbanitzable seran:
 - Alçada màxima: 7m
 - Nombre màxim de plantes: PB+1PP Sostre màxim edificable: 300m²
 - Separacions a límits de finca: 10 metres de les finques veïnes i 20 metres, a comptar de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca

Art. 266. Modificació de la topografia

Els moviments de terres, que requeriran llicència municipal, hauran de respectar les següents limitacions i obligacions:

- No eliminar els marges existents o refer-los si s'escau.
- No eliminar la capa vegetal superior (de 20 a 50 cm) de terra, o reposar-la si cal moure les terres.
- No crear pendents superiors al 3%, que puguin provocar erosió del terreny.
- Plantar arbres autòctons als talussos resultants, per tal d'evitar l'erosió i millorar el paisatge.

Tant en les actuacions de desmunt com de terraplenat, els talussos resultants tindran una alçada no superior a 1,5 metres. Si el talús es forma al peu o per sobre d'un marge, la suma dels dos elements (marge i talús) no superarà els 2,5 metres.

Art. 267. Condicions de les infraestructures viàries i lineals en sòl no urbanitzable

1. La implantació o reforma d'infraestructures lineals al territori (carreteres, línies de transport d'energia, etc.) i serveis tècnics que consolidin o suposin l'aparició d'una barrera física o travessin la xarxa hidrològica, hauran de tenir en compte mesures correctores per assegurar la permeabilitat biològica.
2. Les línies de subministrament i xarxes de transport de matèria i energia, qualsevol que sigui el règim jurídic de la seva prestació, s'han d'establir preferentment en la zona d'afecció de les carreteres o altres xarxes ja existents que transcorrin pel terme municipal.
3. En tot cas, el promotor del Projecte ha d'aportar a l'ajuntament còpia del Projecte constructiu, plànols adjunts i si s'escau, estudi d'impacte ambiental.

Art. 268. Estacions de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis a la xarxa viària

1. S'admet la instal·lació de noves estacions de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis vinculats a la xarxa viària a la carretera BV-4401, B-432, C-15, i BP 4653.
2. El projecte constructiu ha de contemplar específicament:
 - mesures de prevenció de la contaminació lumínica en horari nocturn,
 - adequació paisatgística a la façana posterior i lateral de l'activitat: pantalla arbrada.

Art. 269. Regulació de l'ús extractiu

1. Es considera ús extractiu les activitats d'aprofitament d'aigua i minerals superficials i profunds.
2. Les activitats d'explotació d'àrids i terres tindran sempre caràcter temporal.
3. L'ús extractiu de qualsevol tipus està subjecte a llicència municipal, la qual resta condicionada a la prèvia obtenció de l'autorització preceptiva per part de l'organisme competent i en el cas d'àrids i terres, al Programa de Restauració aprovat que ha de garantir el principi de restauració integrada i el dipòsit de la fiança.

Art. 270. Condicions de les instal·lacions de telecomunicacions i estacions de telefonia

1. L'ordenació sobre la localització de les instal·lacions de telecomunicacions, radioemissors i estacions de telefonia mòbil s'atendrà als criteris establerts al Decret 148/2001 i la seva Modificació 281/2003 i la Recomanació del Consell 1999/519/CE, de 12 de juliol, relativa a l'exposició al públic en general a camps electromagnètics. Caldrà remetre's també a la regulació de la Llei 12/2012, de 26 de setembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i determinats serveis.
2. Les instal·lacions de telecomunicacions i estacions de telefonia mòbil poden instal·lar-se en zones amb classificació urbana industrial, així com en la reserva que a tal efecte es grafia en els plànols d'ordenació.

3. L'ajuntament procurarà expressament per la compartició d'estacions entre companyies, fomentant la celebració d'acords voluntaris entre els operadors per a la ubicació compartida i l'ús compartit d'infraestructures situades en béns de titularitat pública o privada. Quan les empreses no disposin d'alternativa viable, pot resultar adequat imposar la obligació de compartir recursos o propietats, d'acord amb el que estableix l'art. 12 de la Directiva 2002/21/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 7 de març de 2002. Addicionalment, quan s'imposi l'ús compartit d'instal·lacions radioelèctriques emissores pertanyents a xarxes públiques de comunicacions electròniques i d'això se'n derivi la obligació de reduir els nivells de potència d'emissió, s'hauran d'autoritzar més emplaçaments si són necessaris per garantir la cobertura de la zona de servei
4. Es tindran en compte els criteris urbanístics i paisatgístics establerts per la Direcció general d'Ordenació del territori i Urbanisme en relació amb la implantació d'antenes de telefonia i altres instal·lacions de radiocomunicació en sòl no urbanitzable.

Art. 271. Condicions de regulació d'obres hidràuliques per a regadiu

1. La construcció d'un embassament de rec requereix l'obtenció de llicència municipal, sens perjudici de l'informe favorable d'altres organismes competents en la matèria.
2. Es recomana acompanyar la sol·licitud amb un plànol de localització, seccions i alçat, amb indicació de la sortida d'aigües amb filtre de grava o altre sistema que assegurï la sortida d'aigua sense materials en suspensió i preveure un sistema de protecció dels amfibis (rampes de fusta o pedres amb pendent inferior al 10% i disseny del fons amb cubeta a cota inferior a la de sortida) que assegurï la persistència d'aigua en el buidatge.

Art. 272. Normes relatives als residus

1. En general, es prohibeix la deposició o descàrrega de residus en terrenys que no hagin estat prèviament autoritzats per l'ajuntament.
2. Dejeccions ramaderes

Les distàncies a respectar en l'aplicació agrícola de fertilitzants orgànics hauran de respondre a les determinades en 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 dejeccions ramaderes, en l'Annex 5.1. *Distàncies a respectar en l'aplicació agrícola de fertilitzants orgànics.*

Es prohibeix l'aplicació agrícola de purins a menys de 50 m de canals, sèquies o qualsevol tipus de conducció d'aigua, queda prohibit l'escampat de purins a menys de 500 m dels nuclis de població. La seva aplicació a menys d'aquesta distància s'haurà d'efectuar obligatòriament amb mitjans mecànics que permetin la injecció del purí directe al sòl.

3. Productes agroquímics
Es prohibeix l'abandonament d'envasos o embalatges de productes agroquímics i fitosanitaris.
4. Residus de la construcció

La sol·licitud de llicència municipal per a l'enderroc, excavació i construcció d'obra nova en sòl no urbanitzable s'ha d'acompanyar d'un document que avaluï els volums i característiques dels residus a fi de fixar la corresponent taxa municipal d'abocament.

5. Emplaçament d'infraestructures de tractament de residus

Els particulars o entitats que realitzin el tractament o l'eliminació de qualsevol tipologia de residus hauran de tramitar d'acord amb l'article 48 del text refós de la LLU o bé un pla especial urbanístic, en funció de la rellevància que pugui comportar aquesta activitat i del seu impacte en el territori.

CAPÍTOL II. Gestió i desenvolupament en sòl no urbanitzable

Art. 273. Desenvolupament del Pla en Sòl No Urbanitzable

1. A excepció d'aquells casos en que explícitament ho assenyalin les presents normes urbanístiques, el Pla defineix de forma unívoca les condicions de les edificacions, així com els usos en elles admissibles, que es poden aixecar en aquesta classe de sòl.
2. Pel que fa als usos admesos per la legislació en sòl no urbanitzable, s'estarà a tot allò disposat en els articles 47 al 51 LU i als articles 46 al 60 i a les disposicions transitòries sisena i setena RLU, relatius a la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, a la construcció d'edificacions pròpies d'una activitat agrícola o ramadera, a les estacions de carburants i de prestació de serveis de la xarxa viària, a les instal·lacions o infraestructures d'utilitat pública o interès social que hagin d'emplaçar-se en el medi rural i als habitatges familiars directament i justificadament associats a una explotació agrícola i les activitats de turisme rural.
3. Pel cas de finques existents que no compleixin la superfície mínima edificable, però que continguin un habitatge rural, existent amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla, es podran autoritzar ampliacions dels mateixos en les condicions generals que es fixen en aquestes normes urbanístiques i en el Catàleg de masies i cases rurals.
4. A les edificacions situades en sòl no urbanitzable, anteriors a la entrada en vigor de la LU, i amb usos no admesos actualment per la mateixa, els hi seran d'aplicació les disposicions transitòries sisena i setena del RLU.
5. Opcionalment es podran desenvolupar Plans especials urbanístics que responguin als objectius del planejament en el sòl no urbanitzable.

CAPÍTOL III. Regulació i protecció en el sòl no urbanitzable

Art. 274. Zones en el sòl no urbanitzable

1. A partir de l'anàlisi i reconeixement de les àrees homogènies reconegudes en aquest POUM i caracteritzades bàsicament per un conjunt de trets funcionals, morfològics, biogeogràfics i paisatgístics comuns en cada àrea, s'estableixen les següents zones en el sòl no urbanitzable, reflectides en els plànols de la sèrie 004.

IP. Sòl no urbanitzable d'interès paisatgístic

IA. Sòl no urbanitzable d'interès agrícola

IF. Sòl no urbanitzable d'interès forestal

IN. Sòl no urbanitzable d'interès natural

5. Paral·lelament, el Pla Territorial de les Comarques Centrals estableix per al municipi de Prats de Lluçanès les següents zones en sòl no urbanitzable, reflectides en el plànol i11b.

- Sòl de protecció preventiva
- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de protecció especial

D'acord amb aquesta zonificació, es tindran també en compte les disposicions que contenen les Normes d'ordenació territorial del Pla Territorial de les Comarques Centrals, especialment els articles 2.7, 2.9 i 2.11 pel que fa a la protecció del sòl no urbanitzable, i el Títol VI i les disposicions transitòries segona, tercera i quarta pel que respecte al paisatge.

Art. 275. Tipus d'edificacions, instal·lacions, i infraestructures en espais oberts

D'acord amb les determinacions de la normativa del Pla Territorial Parcial de les comarques centrals, es distingeixen tres tipus d'intervencions en funció dels seus efectes i objecte:

1. Tipus A: Aporten qualitat al medi natural, agrari, i paisatgístic.

La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural.

2. Tipus B: No aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.

No contribueixen a la gestió i millora del territori no urbanitzat, natural o agrari, ja que aquest els proporciona únicament un espai d'ubicació i per tant les edificacions són sovint assimilables a les

d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per agricultura intensiva, les granges, i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl com els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística, però que no poden incloure's en el tipus A.

3. Tipus C: Són d'interès públic.

Infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, que comprenen: infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions, etc; elements d'infraestructures (C2) com parcs solars parcs eòlics, depuradores, plantes de tractament de residus, etc; i elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementeris, establiments penitenciaris i altres. Els camps de golf i altres implantacions legalment admissibles en sòl no urbanitzable que comporten canvis de certa extensió en la cobertura vegetal del sòl, poden ser admesos en sòl de protecció especial o territorial si, per la localització i correcta inserció en el territori, no afecten substancialment els valors intrínsecs ni la funcionalitat del sòl que han motivat el règim de protecció establert pel Pla territorial.

Art. 276. Condicions d'ordenació de les d'edificacions, instal·lacions, i infraestructures en espais oberts

1. L'alçada reguladora màxima de les edificacions en sòl no urbanitzable destinades a usos residencials serà de 7m (pb+1). Per a la resta d'usos autoritzats no superarà els 6m, admetent-se que determinats elements o instal·lacions puguin arribar fins als 10m d'alçada mentre no tinguin una massa i volum desproporcionat amb les característiques naturals existents al voltant de l'edificació.
2. El tipus d'ordenació és el tradicional i propi d'aquelles edificacions destinades als usos agrícoles, és a dir edificació aïllada.
3. Les construccions en les immediacions o que formin part d'edificacions de caràcter artístic, històric, tradicional, o inclosos en el catàleg de patrimoni del POUM, s'hauran d'harmonitzar compositivament amb el conjunt en que s'integren.
4. Es permet solament l'ús de materials tradicionals com els arrebossats terrossos, pedra natural, i teula aràbiga, amb excepció de les construccions pròpies per l'activitat agrícola i ramadera, per tal de no condicionar el compliment a les necessitats i obligacions tècniques.
5. El color dels acabats haurà de ser adient a l'entorn on se situa l'edificació
6. L'ordenació d'aquelles edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals s'haurà d'adaptar a les determinacions del mateix.
7. En les masies, edificacions principals, les possibilitats d'ampliació seran les que s'estableixi, en cada cas, en el catàleg de masies i cases rurals

SECCIÓ 1. Clau IP. Sòl no urbanitzable d'interès paisatgístic

Art. 277. Definició i finalitat

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

Art. 278. Condicions d'edificació

1. El sòl de protecció paisatgística ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat. Només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:
 - a) 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. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de Art. 274.
 - b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 2.7 del pla territorial parcial de les comarques centrals, per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C Art. 274.
 - c) Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir les condicions establertes a l'apartat anterior i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es pot autoritzar una ampliació fins al 20% del sostre i del volum existent que no es subjecti total o parcialment a les condicions assenyalades.
2. En els projectes d'aquelles actuacions o activitats que s'hagin d'autoritzar en sòl no urbanitzable comprès dins la Clau IP, serà necessari incorporar un Estudi d'impacte i integració paisatgística.

SECCIÓ 2. Clau IA. Sòl no urbanitzable d'interès agrícola

Art. 279. Definició i finalitat

Es qualifica de Sòl no urbanitzable Protegit d'interès agrícola el sòl agrícola que per la seva situació, ús intensiu, usos diferenciats, elevats costos d'inversió-producció per Ha, o d'altres característiques rellevants, es preserva de qualsevol procés de transformació aliena a la seva pròpia estructura actual. Cal que aquest sòl es preservi del procés d'incorporació a les àrees urbanes.

Art. 280. Condicions d'edificació

Dins d'aquesta clau s'admeten grans coberts, magatzems i garatges agrícoles, d'acord amb els criteris establerts en l'Art. 260, hivernacles, d'acord amb els criteris establerts en l'Art. 262, així com petites construccions o coberts destinades a guardar eines del camp i a l'emmagatzematge de productes agrícoles resultat de com a màxim una jornada de feina,

Art. 281. Parcel·la mínima

La unitat mínima de conreu restarà regulada per l'annex del Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre unitats mínimes.

Art. 282. Condicions d'ús

S'admeten en aquesta clau els usos següents:

- a) Agrícola de secà i de regadiu (horta, fruiters, florals, ornamentals)
- b) Activitats vinculades als usos agrícoles.
- c) Habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació agrícola
- d) Granges

Art. 283. Modificacions del paisatge

1. Es tindrà en especial consideració el manteniment i, si és el cas, la millora dels marges i feixes. La seva alteració ha de seguir les determinacions que s'estableixen en aquestes Normes.
2. Queden prohibides les activitats que comportin l'erosió o l'alteració de la textura natural del sòl.
3. En cas de realitzar moviments de terres i actuacions de millora de les propietats del sòl, s'ha de garantir la formació d'un nou sòl natural capaç de mantenir els processos ecològics que li són propis.
4. Els moviments de terres per fer terrasses no poden originar feixes, desmunts o terraplens de més de 3 metres d'alçada. En cas de ser d'escullera, l'aparell resultant no podrà estar format per pedres amb una superfície de cara vista superior a 0,4 m². En cas de no utilitzar escullera o mur de pedra seca, sempre serà obligatori vegetar la superfície que separa les esplanades conreades.

SECCIÓ 3. Clau IF. Sòl no urbanitzable d'interès forestal

Art. 284. Definició i finalitat

Comprèn les àrees ocupades pel bosc. La finalitat de l'ordenació és establir una protecció sobre aquests elements naturals, que defineixen l'aspecte global del territori, en front dels usos que poden donar lloc a la seva transformació i degradació.

Art. 285. Protecció

En les zones qualificades de protecció forestal no es permet:

- a) Cap tipus d'edificació excepte aquelles que puguin justificar la rendibilitat econòmica o la conservació del bosc.
- b) Cap ús que no sigui d'aprofitament agrícola i forestal. Es prohibeix específicament l'ús extractiu i els abocaments de qualsevol tipus.
- c) La tala d'arbres que no estigui prevista en els plans d'explotació forestal, assegurant-se en tot cas el manteniment de les arbrades i les condicions de neteja del bosc de les restes de la tala.
- d) La repoblació forestal de boscos amb pi com a monocultiu; aquest s'acompanyarà en tot cas amb alzines i roures

Les plantacions als marges de les rieres i torrents es realitzaran amb les espècies usuales de la Riera de Merlès.

Art. 286. Finca mínima adscrita a l'edificació

La finca mínima adscrita a l'edificació serà de 25 Ha. Les condicions d'edificació seran les definides en cadascun dels usos i, pels no definits específicament, les condicions d'edificació seran les estrictament necessàries i degudament justificades d'acord amb l'activitat que s'hi vulgui implantar.

Art. 287. Usos admesos

Es permeten els usos següents:

- a) Forestal
- b) Magatzems forestals
- c) Ramader

SECCIÓ 4. Clau IN. Sòl no urbanitzable d'interès natural

Art. 288. Definició i finalitat

Comprèn aquells sòls que han estat protegits pel Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000, i que es considera han d'integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

Art. 289. Protecció

- a) Els àmbits qualificats amb aquesta clau els és d'aplicació el règim del PEIN i el derivat de l'Acord GOV/112/2006, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).
- b) L'ordenació i delimitació definitiva dels àmbits qualificats amb Clau IN restarà pendent de l'establiment del Pla especial del medi natural i del paisatge de l'espai, d'acord amb el que preveu la Llei 12/1985, d'espais naturals.

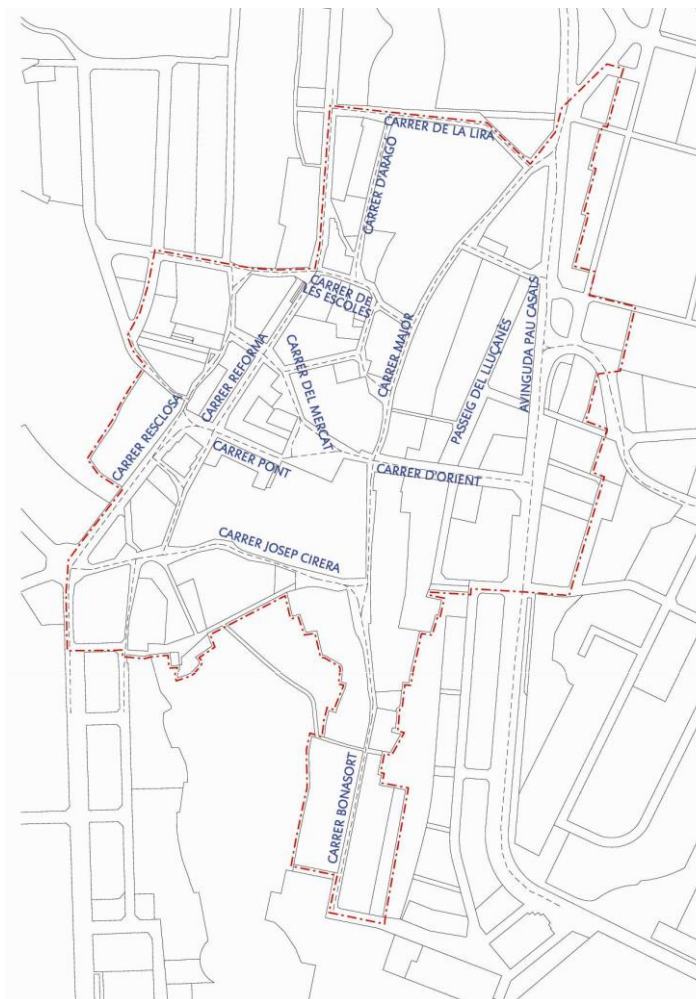
TITOL X. DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES CENTRE HISTÒRIC

Art. 290. Definició i finalitat

Correspon a aquelles zones on es reconeixen edificacions, conjunts, entorns o jardins pel seu interès històric, arquitectònic, tradicional o artístic, que el Pla reconeix i que cal mantenir les seves característiques peculiars així com la seva fesomia. En aquest àmbit, caldrà mantenir els valors patrimonials, històrics i de paisatge urbà, evitant alhora la pèrdua de les característiques pròpies de l'edificació, la urbanització i els espais urbans.

Art. 291. Àmbit

Es delimita el centre històric, d'acord amb la imatge adjunta. Els eixos principals són els conformats pel Carrer Bonasort – Carrer Major, el Passeig del Lluçanès i l'Avinguda Pau Casals per l'est, els carrers Resclosa i Reforma a l'oest, el carrer de la Lira al nord, i el carrer Josep Cirera al sud.



Art. 292. Regulacions específiques de planta baixa

Dins l'àmbit delimitat com a centre històric, en planta baixa seran usos principals els comercials i residencials, restant expressament prohibits els aparcaments donant façana al carrer principal.

Art. 293. Carta de colors

Per tal de preservar el paisatge urbà del centre històric, es defineix una carta de colors, similars als existents en l'actual territori natural que haurà d'ajudar a seguir el llenguatge del propi entorn, per evitar estridències que malmetin la percepció del territori i dels conjunts edificats tradicionals. Caldrà seguir els colors definits a la carta de colors que s'adjunta en totes aquelles façanes o part d'aquestes que rebin un tractament de pintat i caldrà seguir també els colors definits a la carta pel que fa a totes les fusteries exteriors (siguin fusta, alumini, etc). A la mateixa carta es donen unes pautes de combinació.

Al reformar una façana del centre històric, (principal o posterior, lateral o paret qualsevol), es deixaran al descobert tots els elements arquitectònics singulars que estiguin amagats, és a dir, la pedra, els arcs, les llindes, els ampits de finestra, les motlures dels balcons, els ràfecs de teulada, les barbicanes, etc ... Els paraments reformats seran de pedra, quan la major part de la casa sigui d'aquest material. En els altres casos, l'acabat general de la casa serà arrebossat o esquerdejat amb morter de calç. Les parets de pedra, sempre tenen preferència sobre els paraments esquerdejats o arrebossats i per això s'han de preservar, encara que en alguns paraments la seva presència sigui només parcial. En aquests casos, combinats amb paraments esquerdejats, donen un resultat digne i satisfactori. No s'admet l'acabat de pintura, estucat, etc ... a menys que formi part d'un estudi de conjunt aprovat prèviament. En aquest darrer supòsit els colors hauran de ser els de la carta de colors del municipi.

Tots els elements de fusta, ferro, acer, alumini, etc... es pintaran seguint els colors marcats a la carta de colors del municipi. La fusta no ha de ser envernissada o en tot cas ho ha d'ésser de color molt fosc. Es recomana molt especialment, que sempre que sigui compatible amb la utilització que es vulgui donar a les dependències reformades, s'utilitzi com a persiana la tradicional de postetes de fusta, de color verd o marró. No es permetran els porticons, col·locats per l'exterior.

Els edificis de nova construcció, reforma, o ampliació s'hauran d'adaptar a l'ambient estètic, mes genuí, del seu entorn. Totes les façanes i les parets mitgeres al descobert tindran un acabat que, com a mínim serà arrebossat. Els colors utilitzats sobre aquests arrebossats seran els descrits a la carta de colors, i les combinacions entre colors també seran les introduïdes a la mateixa carta.

CARTA DE COLORS DELS PARAMENTS



CARTA DE COLORS DE FUSTERIA I SERRALLERIA



COMBINACIONS DE FUSTERIA I PARAMENTS

F1	P3, P7,
F2	TOTS
F3	TOTS
F4	TOTS
F5	P4, P7, P8, P10, P11
F6	P2, P4, P5, P6, P10, P11, P13, P14
F7	P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P10, P12, P13, P14
F8	P3, P7
F9	TOTS
P1	P3, P4, P5, P7, P8, P10, P11, P12, P14
P2	P4, P6, P7, P10, P11, P12, P13
P3	P1, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P12, P13, P14
P4	P1, P2, P3, P7, P8, P9, P10, P12, P13, P14
P5	P1, P3, P4, P7, P8, P10, P12, P13, P14
P6	P1, P2, P4, P5, P7, P10, P12, P13
P7	P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P10, P12, P13, P14
P8	P3, P4, P5, P7, P9, P10, P12, P13, P14
P9	P3, P4, P7, P8, P10, P12, P14
P10	P1, P2, P4, P5, P6, P7, P8, P10, P11, P12, P13, P14
P11	P1, P2, P6, P10, P13, P14
P12	P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P13, P14
P13	P2, P4, P5, P6, P7, P8, P10, P11, P12, P14
P14	P1, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13

FUSTERIA I SERRALLERIA

F1	KILATE PRESTIGE	921 VERD GALICIA	P1	C8.25.45
F2	KILATE PRESTIGE	931 NEGRE	P2	F2.20.60R
F3	PROCOFER FORJA	930 NEGRE GRAFIT	P3	F6.07.77
F4	PROCOFER FORJA	730 GRIS ACER	P4	F6.10.60R
F5	KILATE	952 VERMELL BURDEUS	P5	E4.20.60R
F6	D4.26.21		P6	F0.30.70
F7	C6.14.16		P7	E8.10.60
F8	J7.17.21		P8	F2.10.70
F9	GRIS PLATA MAT		P9	C4.30.40R
			P10	F2.15.65
			P11	E8.20.60
			P12	F6.10.80R
			P13	F6.20.80R
			P14	E8.20.70R

TITOL XI. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS

CAPÍTOL I. Classificació urbanística dels usos

Art. 294. Classificació dels usos

A efectes d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i dels documents que el desenvolupin posteriorment, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos:

- a) Segons la seva funció urbanística. El POUM, atenent a la diferent funció urbanística, classifica els usos com a: generals o específics.
- b) Segons la permissibilitat. El POUM, atenent al diferent grau de permissibilitat, classifica els usos com a: principals, compatibles, condicionats i incompatibles.
- c) Segons l'activitat. El POUM, segons aquest criteri, diferencia entre les activitats classificades per la Llei d'intervenció integral de l'administració ambiental (Llei 20/2009) i aquelles activitats per les que calgui una regulació municipal específica.

Art. 295. Classificació segons la funció urbanística: usos generals

Els usos generals són aquells que el Pla estableix genèricament pels sectors, entesos com àmbit de planejament, per les zones i pels sistemes en el sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable:

1. Residencial d'habitatge:

És aquell referit a l'allotjament perllongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, anomenats habitatges. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: unihabitatge (un habitatge), plurihabitatge i habitatge rural.

2. Terciari:

Comprèn les activitats de tipus comercial i de servei. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: residencial, hotel, comercial, oficines i serveis, i recreatius.

3. Industrial:

Comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem. Inclou els usos específics següents, definits en l'article que segueix a continuació: magatzem i industrial.

4. Agrari:

Comprèn les activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació del camp, el bestiar o els boscos, incloses les petites activitats de caràcter familiar o artesanal derivades del mateix. Inclou els usos específics següents, definits en l'article que segueix a continuació: habitatge rural, agrícola, ramader i forestal.

5. Comunicacions:

Comprèn aquells usos destinats al transport de les persones i mercaderies

6. Equipaments i serveis tècnics:

Comprèn els usos o activitats al servei directe dels ciutadans: educació, assistència, sanitat, cultura, esport, religió i aquells relacionats amb les infraestructures de serveis tècnics.

7. Espais lliures:

Comprèn aquelles activitats destinades a l'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans a l'aire lliure, en espais no edificats.

Art. 296. Classificació segons la funció urbanística: usos específics

Els usos específics són aquells que el Pla estableix específicament per a les zones i sistemes en què es qualifica el sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable:

1. Ús d'habitatge:

És el que correspon a aquells edificis destinats a habitatge o residència familiar. S'estableixen les categories següents:

a) Unihabitatge: es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família. L'habitatge unifamiliar tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a nivell horitzontal, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.

b) Plurihabitatge: es refereix a un edifici que inclou més d'un allotjament familiar i no presenta les característiques d'un habitatge unifamiliar. L'habitatge plurifamiliar no comprèn els apart-hotels ni cap ús assimilable a l'ús hotel·ler.

c) Habitatge rural: es refereix a un habitatge familiar, associat a les activitats permeses al sòl no urbanitzable en el qual està ubicat.

D'acord amb l'article 53 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, no poden ser considerats en cap cas, establiments de turisme rural els ubicats en pisos, considerats com a habitatges independents en un edifici de diverses plantes, en règim de propietat horitzontal

2. Ús residencial:

Comprèn els allotjaments col·lectius, exceptuats els equipaments comunitaris i els hotelers, destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, residències d'estudiants, de gent gran, religiosos i d'altres similars.

3. Ús hotel·ler:

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, hotels, apart-hotels, motels i, en general tots aquells establiments del ram de l'hostaleria, en les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial vigent.

4. Ús comercial:

Comprèn els locals oberts al públic, destinats a la venda o prestacions de serveis, que s'hauran d'ajustar a la legislació vigent, el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials, o en el seu defecte a la normativa sectorial vigent, incloent botigues, galeries comercials, centres comercials, etc. Atenent a les dimensions i grandària de la superfície comercial el Pla estableix la següent classificació, que s'adaptarà a la normativa sectorial reguladora de l'ús comercial:

- a) Comerç petit: són aquells establiments individuals o col·lectius, destinats a la venda o prestació de serveis, amb una superfície de venda inferior als 800 m².
- b) Comerç mitjà: són aquells establiments individuals o col·lectius, destinats a la venda o prestació de serveis, amb una superfície de venda igual o superior als 800 m² i inferior als 1.300 m².
- c) Comerç gran: són aquells establiments individuals o col·lectius, destinats a la venda o prestació de serveis, amb una superfície de venda igual o superior als 1.300 m² i inferior a 2.500 m².

D'acord amb els articles 6 i 9 del Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, degut a que Prats de Lluçanès disposa de menys de 5.000 habitants, només serà possible la implantació de petits establiments comercials (PEC), de superfície de venda inferior a 800 m², en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant i sense arribar a configurar un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

D'acord amb la Disposició addicional vuitena del Decret Llei 1/2009, a les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants localitzades fora de la trama urbana consolidada, poden incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda fins a 200 m², com a servei suplementari a la benzinera.

5. Ús d'oficines i serveis:

Comprèn totes aquelles activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.

6. Ús industrial:

Comprèn totes aquelles activitats relacionades amb la producció i en atenció a la seva compatibilitat amb altres usos, aquest pla distingeix:

- a) Categoria 1a (Indústria artesanal). Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'habitatge i que no produeixen efectes molestos sobre l'entorn.
- b) Categoria 2a (Indústria urbana). Comprèn aquelles indústries que essent compatibles amb l'habitatge per no produir efectes molestos greus sobre l'entorn, no s'admeten en promiscuïtat amb l'habitatge.

- c) Categoria 3a (Indústria agrupada). Comprèn indústries que no són compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes greus sobre l'entorn. Comprèn la mitjana i gran indústria, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries alienes a elles.
- d) Categoria 4a (Indústria separada). Comprèn aquelles indústries que, per les seves característiques s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles.

7. Ús de magatzem:

Comprèn els locals destinats a dipòsit de mercaderies. Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

8. Ús sanitari-assistencial:

Comprèn les activitats relacionades amb el tractament de malalts, sense allotjament, tal com consultoris, dispensaris, clíniques de dia. També s'inclouen aquells establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centres de reinserció social.

9. Ús hospitalari:

Comprèn les activitats relacionades amb el tractament i allotjament de malalts, Inclou les clíniques i els hospitals.

10. Ús educatiu:

Comprèn l'ensenyament en tots els graus i modalitats, i també les escoles d'idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars, que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades.

11. Ús recreatiu cultural i social:

Correspon a les activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, associacions, col·legis i similars, teatres, cinemes auditoris i similars.

12. Ús recreatiu de restauració:

Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració com són restaurants, bars, cafeteries, gelateries, granges i similars. En el supòsit que aquests locals vagin associats a discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries o similars estaran adscrits a l'ús recreatiu musical.

13. Ús recreatiu musical:

Comprèn les activitats destinades a oferir música, en directe o reproduïda, amb la possibilitat que el públic assistent prengui consumicions, i amb la possibilitat o no de ballar. S'inclou en aquest ús el d'espectacles de tota índole, bars musicals, pubs, whiskeries, sales de festes, cafès musicals i similars.

14. Ús recreatiu del joc:

Comprèn les activitats recreatives relacionades amb el joc i l'atzar, tal com salons esportius

(billars, futbolins i similars), bingos i similars.

15. Ús esportiu:

Comprèn les activitats relacionades amb la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física, esports i dansa, Inclou camps de futbol, poliesportius, gimnàs, piscines, hípica i similars.

16. Ús religiós:

Comprèn les activitats de culte o directament lligades als temples i esglésies.

17. Ús d'aparcament:

És el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils. El Pla estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús.

18. Ús extractiu

Comprèn aquelles activitats que aprofiten i manipulen elements minerals del subsòl, relacionades amb la mineria.

19. Ús agrícola:

Inclou totes les activitats relacionades amb el cultiu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrària.

20. Ús ramader:

Comprèn les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia, custòdia i ensinistrament de bestiar, així com les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera.

21. Ús forestal:

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos en els termes que regulen la legislació forestal i la legislació d'espais naturals en els àmbits en què resulta d'aplicació.

22. Ús estacions de servei

Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:

- a) tres aparells sortidors pel subministrament de benzines i gas-oil d'automoció
- b) aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire
- c) Equip d'extinció d'incendis.

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració, tallers de reparació d'automòbils i magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

23. Ús de serveis tècnics i mediambientals:

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.

Comprèn, així mateix, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la reutilització i el reciclatge dels residus líquids i sòlids com també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient.

Formen part d'aquests serveis, a més dels serveis de les companyies, les estacions depuradores d'aigües residuals, les instal·lacions de reutilització i reciclatge de residus sòlids urbans o dels adobs, les instal·lacions d'investigació de processos productius no contaminants i de descontaminació del medi ambient i tots aquells serveis i activitats destinades al foment de l'educació mediambiental.

24. Ús d'establiment de turisme rural

1. Els establiments de turisme rural són establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament. Aquests establiments de turisme rural estan situats en el medi rural, dins de nuclis de població de menys de 2.000 habitants o bé aïllats (fora del nucli), integrats en edificacions preexistents anteriors a 1950, respecten la tipologia arquitectònica de la zona i compleixen amb l'exigència de tranquil·litat i integració en el paisatge, en els termes i les condicions que prevegi a aquest efecte l'ordenació urbanística.

2. Els establiments de turisme rural es classifiquen en els dos grups següents: a) Cases de pagès o establiments d'agroturisme i b) Allotjaments rurals.

3. Cases de pagès

a) Les cases de pagès o establiments d'agroturisme són aquells en els quals la persona titular, pagès o pagesa professional, obté rendes d'activitats agràries, ramaderes o forestals, d'acord amb els criteris normatius del departament competent en matèria d'agricultura, ramaderia i explotacions forestals, i on les persones usuàries poden conèixer les tasques i activitats pròpies de l'explotació agrària a la qual estan vinculades.

b) Les cases de pagès es classifiquen en les modalitats següents:

- Masia. És aquell habitatge unifamiliar fora de nucli, situat en el si d'una explotació agrícola, ramadera o forestal, que comparteix el pagès o pagesa amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.
- Masoveria. És aquell habitatge unifamiliar, fora de nucli de població i ubicat a la mateixa explotació. Es presta el servei d'allotjament en règim de casa sencera.
- Casa de poble compartida. És aquell habitatge unifamiliar dins de nucli de població, que comparteix el pagès o pagesa amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.
- Casa de poble independent. És aquell habitatge unifamiliar, en nucli de població, on es presta el servei d'allotjament en règim de casa sencera.

c) En el cas de masia o de casa de poble compartida, la persona titular ha d'estar empadronada i residir efectivament a l'establiment. En el cas de masoveria i casa de poble independent, la persona titular ha d'estar empadronada i residir efectivament o bé a la mateixa comarca o bé als municipis limítrofs de la comarca.

4. Allotjaments rurals

a) Els allotjaments rurals són aquells establiments en què la persona titular no està obligada a obtenir rendes d'activitats agràries, ramaderes o forestals, però ha de residir efectivament o bé a la mateixa comarca, als municipis limítrofs de la comarca, o bé a l'habitatge, depenent de la modalitat. Si la titular és una persona jurídica, un dels socis o una de les sòcies ha de complir els requisits previstos en els articles següents i prestar personalment el servei d'atenció a les persones usuàries que preveu la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012.

b) Els allotjaments rurals es classifiquen en les modalitats següents:

- Masia. És aquell habitatge unifamiliar fora de nucli que comparteix la persona titular amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.
- Masoveria. És aquell habitatge unifamiliar, fora de nucli de població, que es lloga en règim de casa sencera.
- Casa de poble compartida. És aquell habitatge unifamiliar, dins de nucli de població, que comparteix la persona titular amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.
- Casa de poble independent. És aquell habitatge unifamiliar, en nucli de població, on es presta el servei d'allotjament en règim de casa sencera.

c) En el cas de masia o de casa de poble compartida, la persona titular ha d'estar empadronada i residir efectivament a l'establiment. En el cas de masoveria o casa de poble independent, la persona titular ha d'estar empadronada i residir efectivament o bé a la mateixa comarca o bé als municipis limítrofs de la comarca.

d) Dins cada un dels grups a què es refereix l'apartat 1 es poden establir categories o modalitats, en atenció a característiques com l'emplaçament en zones determinades, la tipologia arquitectònica, l'antiguitat de l'edificació originària, l'obligació de la persona titular de residir a la mateixa explotació agrària o a la comarca, el nombre màxim d'habitants del nucli de població, tenint-ne en compte el caràcter rural, l'activitat agro-turística, o altres d'anàlogues.

e) No poden ésser qualificats en cap cas com a establiments de turisme rural els pisos, considerats com a habitatges independents, en un edifici de diverses plantes en règim de propietat horitzontal, on es presta el servei d'allotjament.

f) L'ús d'establiment de turisme rural inclou també l'activitat de colònies, segons es defineix pel Decret 137/2003, de 10 de juny, de regulació de les activitats d'educació en el lleure en les quals hi participen menors de 18 anys.

25. Altres usos

La resta d'usos no assenyalats en la classificació anterior, o que presentin situacions dubtoses respecte a la seva classificació, sempre i quan es justifiqui que la seva permissibilitat no és contrària als objectius definits per a cada zona i que la seva implantació no suposarà cap situació conflictiva respecte dels altres usos i activitats permeses en la zona i en el conjunt del municipi.

Art. 297. Classificació d'usos segons la permissibilitat

D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos, el POUM estableix la següent classificació:

1. Usos principals:

S'entén per ús principal aquell ús general o específic que caracteritza un àmbit de planejament, una zona, subzona o sistema, que el Pla estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi.

2. Usos compatibles.

S'entén per ús compatible aquell ús general o específic que s'admet en un àmbit de planejament, en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús principal.

3. Usos condicionats.

S'entén per ús condicionat aquell ús general o específic pel que el Pla estableix una sèrie de condicions per a ser admès en un àmbit de planejament, en una zona, subzona o sistema.

4. Usos incompatibles.

S'entén per ús incompatible aquell ús general o específic que es prohibeix explícitament emplaçar en un àmbit de planejament, en una zona, subzona o sistema per ésser contradictori amb l'ús principal.

Art. 298. Classificació dels usos segons la seva activitat

1. El POUM regula l'emplaçament dels usos la compatibilitat entre els mateixos, així com la seva situació relativa i es remet a l'ordenança municipal corresponent, la qual concreta cada una de les activitats, la seva classificació i la seva situació relativa.
2. En general es consideraran compatibles amb totes les zones del sòl urbà totes aquelles activitats que l'ordenança municipal determini, sempre i quan no siguin contradictòries amb l'ús principal i específic establert pel Pla per a cada zona, subzona o sistema.
3. Pel que fa a les activitats classificades en els Annexos de la Llei d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, es tindran en compte les disposicions específiques establertes a l'esmentada Llei i a la normativa sectorial que la desenvolupa.

CAPÍTOL II. Regulació general dels usos

Art. 299. Regulació general dels usos segons el règim jurídic del sòl

El present Pla regula els usos en els diferents tipus de sòl d'acord amb el següent:

- a) En sòl urbà, aquestes Normes regulen detalladament la localització i característiques dels usos atenent a les diferents classificacions que s'han establert en els articles anteriors i sens perjudici de l'Ordenança que pugui aprovar-se i de la legislació sectorial
- b) En el sòl urbanitzable, els plans derivats precisaran i detallaran els usos que el POUM defineix pels sectors de planejament.
- c) En el sòl no urbanitzable, el Pla regula els usos atenent a la funció urbanística i la permissibilitat dels mateixos, d'acord amb la definició i objectius de cada zona en els que es divideix el sòl no urbanitzable i tenint en compte que en els terrenys compresos en qualsevol de les zones de sòl no urbanitzable no es podran autoritzar altres usos que els permesos expressament per aquestes Normes.

Art. 300. Desenvolupament de la regulació dels usos

1. La determinació d'un o diversos usos principals per a cada zona, subzona o sistema serà competència del POUM. L'alteració d'aquests usos principals suposarà la modificació del POUM. Això no obstant, mitjançant l'aprovació d'un pla especial es podran variar o restringir els usos principals d'una zona o sistema sempre i quan la variació no suposi una contradicció amb l'ús general definit pel POUM.
2. En particular, la regulació dels usos comercials, que s'haurà d'ajustar, en qualsevol cas, a la legislació sectorial, podrà venir regulada expressament per mitjà d'un Pla Especial d'Ordenació dels Equipaments Comercials.
3. La determinació dels usos compatibles, condicionats i incompatibles, es podrà modificar amb les següents condicions:
 - a) En el sòl urbà, mitjançant l'aprovació d'un pla especial d'iniciativa pública o el desenvolupament de l'ordenança corresponent, es podrà:
 - Restringir la localització i característiques de qualsevol d'aquests usos.
 - Prohibir usos compatibles amb el POUM
 - Admetre usos no contemplats pel POUM, sempre i quan siguin compatibles amb l'ús general de cada zona.
 - b) En el sòl urbanitzable, mitjançant l'aprovació del planejament derivat corresponent que el desenvolupi, el qual regularà detalladament les diferents classes d'usos.
 - c) En el sòl no urbanitzable, mitjançant l'aprovació d'un pla especial es justificarà la necessitat i idoneïtat dels usos condicionats en aquesta classe de sòl.

CAPÍTOL III. Situació relativa dels usos i activitats

Art. 301. Situacions relatives

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos i/o activitats.
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i d'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal, sempre i quan no sigui prohibit a la regulació específica de cada zona.

La classificació de les diferents situacions relatives de les activitats i el seu grau de compatibilitat o permissibilitat s'estableix en l'ordenança municipal corresponent. En tot cas, i a fi de tenir en compte totes les incidències possibles en relació al seu entorn, les situacions es classificaran en:

- a) Activitats que ocupen parcialment un edifici amb habitatges

Situació 1a

Activitat situada en planta soterrani inferior a la menys ú (-1) d'un edifici d'habitatges, amb accés independent o a través de la planta soterrani menys ú (-1)

Situació 1b

Activitat situada en planta soterrani -1 d'un edifici d'habitatges, amb accés independent o a través de locals de la planta baixa.

Situació 2

Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges, amb accés independent. Situació 3

Activitat situada en planta pis (1er) d'un edifici d'habitatges, amb accés independent o a través de locals de la planta baixa.

Situació 4

Activitat situada en planta pis, baixa o soterrani d'un edifici d'habitatges, amb accés a través d'espais comuns a l'accés als habitatges.

- b) Activitats que ocupen parcialment un edifici sense habitatges

Situació 5a

Activitat situada en planta soterrani d'un edifici amb altres usos diferents als d'habitatge, i que presenta contigüitat amb edificis d'habitatges en qualsevol de les plantes.

Situació 5b

Activitat situada en planta soterrani d'un edifici amb altres usos diferents als d'habitatge, i que no presenta contigüitat amb edificis d'habitatges.

Situació 6a

Activitat situada en planta baixa d'un edifici amb altres usos diferents als d'habitatge, i que presenta contigüitat amb edificis d'habitatges.

Situació 6b

Activitat situada en planta baixa d'un edifici amb altres usos diferents als d'habitatge, i que no presenta contigüitat amb cap edifici d'habitatge

Situació 7a

Activitat situada en planta pis d'un edifici amb altres usos diferents als d'habitatge, i que presenta contigüitat amb edificis d'habitatges

Situació 7b

Activitat situada en planta pis d'un edifici amb altres usos diferents als d'habitatge, i que no presenta contigüitat amb cap edifici d'habitatge.

c) Activitats en edificis d'ús exclusiu, adjacents a altres edificis**Situació 8**

Activitat situada en edificis d'ús exclusiu i contigua a edificis d'habitatge. Situació 9

Activitat situada en edifici d'ús exclusiu i contigua a edificis amb altres usos que no sigui el d'habitatge.

d) Activitats en edificis d'ús exclusiu, en edificis aïllats**Situació 10**

Activitat en edifici d'ús exclusiu separat per espais lliures dels edificis més propers, independentment del seu ús.

Situació 11

Activitat situada en edifici aïllat, separat dels àmbits de sòl urbà residencial.

e) Activitats a cel obert**Situació 12**

Activitat a cel obert, contigua a edificis d'habitatge, sanitari o residencial. Situació 13

Activitat a cel obert, contigua a edificis amb usos diferents dels d'habitatge, sanitari o residencial.

Situació 14

Activitat a cel obert, en zones separades dels àmbits de sòl urbà residencial.

Art. 302. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el mediambient

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa pel planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:
 - a) Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableixi la corresponent ordenança reguladora, pugui permetre la seva compatibilitat.
 - b) Que els efectes a l'entorn i al medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora i en la legislació sectorial.
2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres, que hauran de considerar-se en la corresponent ordenança reguladora:
 - Sorolls i vibracions
 - Contaminació atmosfèrica
 - Aigües residuals
 - Residus sòlids
 - Càrrega i descàrrega
 - Aparcament
 - Olor
 - Radiacions electromagnètiques
 - Risc d'incendi
 - Risc d'explosió
 - Trànsit rodat

Art. 303. Regulació supletòria

Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembli.

Art. 304. Simultaneïtat d'usos

Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable en quan al nivell d'incidència sobre l'entorn i el mediambient.

Art. 305. Mesures tècniques correctores

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients per tal d'evitar que el nivell d'incidència sobre l'entorn o el mediambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora.
2. Per aquells usos o activitats que pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el mediambient 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 corresponents ordenança reguladora, l'Administració acordarà el cessament o clausura de l'activitat.

CAPÍTOL IV. Ús industrial

Art. 306. Transitorietat

En tant no s'aprovi l'ordenança reguladora de les activitats industrials, pel control dels seus efectes s'aplicaran els articles següents, així com la legislació vigent reguladora en matèria d'activitats classificades i contaminació.

Art. 307. Regulació dels límits de les activitats industrials

1. En funció de la ubicació o tipologia dels locals on s'hagin d'instal·lar les activitats industrials, s'estableixen les limitacions següents:
 - a) En els locals situats en edificis residencials o de serveis, que no tinguin accés independent des de la via pública:
 - Potència elèctrica màxima: 30 kW
 - Potència mecànica màxima: 5 CV
 - Potència mecànica unitària màxima: 1 CV
 - Immissió sonora màxima a l'exterior durant el dia. Nivell equivalent durant 1 minut. $Leq1 = 60$ dB(A)
 - Immissió sonora màxima a l'exterior durant la nit. Nivell equivalent durant 1 minut. $Leq1 = 50$ dB(A)
 - Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant el dia nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 30$ dB(A)
 - Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant la nit nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 25$ dB(A)
 - b) En els locals situats en edificis residencials o de serveis, amb accés independent des de la via pública:
 - Potència elèctrica màxima: 50 kW
 - Potència mecànica màxima: 10 CV
 - Potència mecànica unitària màxima: 2 CV
 - Immissió sonora màxima a l'exterior durant el dia. Nivell equivalent durant 1 minut. $Leq1 = 60$ dB(A)
 - Immissió sonora màxima a l'exterior durant la nit. Nivell equivalent durant 1 minut. $Leq1 = 50$ dB(A)
 - Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant el dia nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 30$ dB(A)
 - Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant la nit nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 25$ dB(A)
 - c) En els locals situats en edificis entre mitgeres que no tinguin usos residencials o de serveis, en zones no industrials:
 - Potència elèctrica màxima: 80 kW Potència mecànica màxima: 20 CV
 - Potència mecànica unitària màxima: 5 CV
 - Immissió sonora màxima a l'exterior durant el dia. Nivell equivalent durant 1 minut. $Leq1 = 65$ dB(A)

- Immissió sonora màxima a l'exterior durant la nit. Nivell equivalent durant 1 minut. $Leq1 = 55 \text{ dB(A)}$
 - Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant el dia nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 35 \text{ dB(A)}$
 - Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant la nit nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 30 \text{ dB(A)}$
- d) En els locals situats en edificis aïllats que no tinguin usos residencials o de serveis, en zones no industrials:
- Potència elèctrica màxima: 100 kW Potència mecànica màxima: 50 CV
 - Potència mecànica unitària màxima: 10 CV
 - Immissió sonora màxima a l'exterior durant el dia. Nivell equivalent durant 1 minut. $Leq1 = 65 \text{ dB(A)}$
 - Immissió sonora màxima a l'exterior durant la nit. Nivell equivalent durant 1 minut. $Leq1 = 55 \text{ dB(A)}$
 - Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant el dia nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 35 \text{ dB(A)}$
 - Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant la nit nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 30 \text{ dB(A)}$
- e) En els locals situats en zones industrials:
- Immissió sonora màxima a l'exterior durant el dia. Nivell equivalent durant 1 minut. $Leq1 = 70 \text{ dB(A)}$
 - Immissió sonora màxima a l'exterior durant la nit. Nivell equivalent durant 1 minut. $Leq1 = 60 \text{ dB(A)}$
 - Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant el dia nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 35 \text{ dB(A)}$
 - Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant la nit nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 30 \text{ dB(A)}$
2. La medició del soroll d'immissió de decibels es farà en la paret exterior de l'habitatge o local més proper o amb major recepció de les molèsties de l'activitat causant.
3. Les limitacions fixades per a les activitats no són d'aplicació per a les instal·lacions domèstiques, com ara ascensors, elevadors, calefacció, aire condicionat i similars, si bé hauran de complir la regulació específica que els sigui d'aplicació, especialment la normativa referent a la contaminació acústica.

Art. 308. Condicions d'higiene i salubritat

1. Serà d'obligat compliment la normativa sectorial, pel que fa al tractament de les aigües residuals, tractaments de residus industrials, pol·lució atmosfèrica i sorolls i, en tot cas, la que s'especifica en aquestes normes.
2. En els articles següents s'especifiquen les característiques i les principals mesures correctores i de control dels diferents tipus d'aquests agents contaminants del medi ambient.

Art. 309. Aigües residuals

1. Característiques de les aigües residuals: Amb caràcter general, les aigües residuals que es generin com a conseqüència dels processos industrials, compliran les següents condicions:

- a) No contindran substàncies que puguin originar la mort de peixos en els canals públics on es vessin.
- b) No contindran gèrmens patògens.
- c) La temperatura de l'aigua serà igual o inferior a 35°. d) El ph de l'aigua estarà comprès entre 6 i 9.
- e) Les aigües no contindran substàncies que originin mals olors. f) Les aigües no contindran substàncies colorants.
- g) Les aigües no contindran substàncies tòxiques de tipus químic, que no són eliminades pel tractament.

2. Vessaments amb depuració:

En tant no es connectin a una estació depuradora, es prohibeixen els vessaments a la xarxa de clavegueram d'aigües residuals que, per la seva composició i característiques no puguin vessar-se al canal públic, d'acord amb la legislació vigent.

Únicament podran vessar-se les aigües no contaminades. Si com a conseqüència dels processos industrials es generessin aigües contaminades, els Serveis Tècnics municipals establiran l'obligació d'efectuar un tractament previ al vessament a la xarxa. En tant no s'hagi connectat a estació depuradora, qualsevol vessament requerirà el permís de l'Agència Catalana de l'Aigua.

3. Control:

L'Ajuntament establirà les mesures necessàries per al control dels vessaments a la xarxa, de les quals derivaran les corresponents resolucions i sancions. Totes les activitats hauran de disposar d'una arqueta enregistrable, situada a la via pública, abans de connectar al clavegueram.

La inspecció i control a què es refereix aquest article, compren els següents aspectes.

- a) Revisió de les instal·lacions
- b) Comprovació d'elements de mesura instal·lats
- c) Pressa de mostres instantànies o integrades per a posteriors anàlisis
- d) Realització "in situ" dels mesuraments i anàlisis adequats

Art. 310. Residus industrials

1. S'entén per residu industrial, als efectes d'aquesta norma, qualsevol material sòlid, pastós o líquid, resultant d'un procés de fabricació, de transformació, d'utilització, de consum o de neteja, el productor o posseïdor del qual el destina a l'abandonament o té obligació de destinar-lo. S'exclouen expressament els efluents gasosos que s'emeten a l'atmosfera i els que s'eliminen com aigües residuals.
2. Tots els productors de residus estan obligats a emprar les tecnologies disponibles més idònies per reduir-ne la producció i el contingut de matèries o substàncies perilloses. Igualment, estan obligats a valorar els residus mitjançant les tècniques de reciclatge i tractament. Aquesta valoració es durà a terme preferentment en origen a les instal·lacions de la mateixa activitat o a instal·lacions externes degudament autoritzades.

3. Només es podran eliminar els residus no susceptibles de valoració. Aquesta eliminació es durà a terme, preferentment, en origen en les instal·lacions de la mateixa activitat o, en el seu cas, en plantes externes degudament autoritzades.
4. Els productors de residus estan obligats a gestionar-los a través de les instal·lacions de la mateixa activitat sempre que això sigui possible, d'acord amb les normes de gestió d'aquestes instal·lacions.
5. En funció del seu tractament, eliminació o dipòsit, els residus industrials es classificaran en:
 - a) Assimilables a escombraries: Són assimilables a escombraries els residus que per la seva naturalesa puguin rebre tractament conjunt amb els residus domèstics
 - b) Inerts: Són residus inerts els que, per la no solubilitat en aigua, ni ser volatilitzables, ni inflamables, ni tòxics, no comporten perillositat cap al mitjà natural.
 - c) Perillosos: Són residus industrials perillosos els que en raó de les seves característiques tòxiques i/o la concentració suposen risc greu per al mitjà natural. Són tots aquells materials o mescla d'ells que puguin ser letals, que no són biodegradables, que són susceptibles de biomagnificació, el corrosius, els irritants i els tòxics, els inflamables, els explosius, els radioactius, el que generen fortes pressions en descompondre's, els que són dissolvents de substàncies tòxiques insolubles a l'aigua, els productes d'efectes crònics o a llarg termini i els acumulatius de la cadena tròfica.
 - d) Molt perillosos: Són residus industrials molt perillosos els que en contacte amb el ser humà poden ocasionar lesions o mort.
6. Les indústries queden obligades a comunicar a l'Ajuntament, conjuntament amb la sol·licitud de llicència d'activitat, i prèviament a qualsevol modificació en la producció de residus sòlids, els següents aspectes:
 - a) Quantitat i característiques dels residus a què donarà lloc l'activitat.
 - b) Forma d'emmagatzematge previ en els terrenys propis, i mesures de seguretat per a la protecció del medi ambient i de les persones, i per a l'actuació en cas d'accident lligat a la producció dels residus, o provocat pel seu emmagatzematge i manipulació.
 - c) Mesures de seguretat previstes en relació a les operacions de càrrega i descàrrega de residus i en els accessos d'entrada i sortida.
 - d) Instal·lacions pròpies de tractament previstes en el seu cas.
7. Gestió de residus no perillosos:
 - a) Residus industrials no assimilables a escombraries. Quan la composició i la quantitat dels residus dificulti la recollida i la indústria disposi de mitjans per al seu transport a dipòsits o instal·lació de tractament, l'Ajuntament podrà acordar la no integració d'aquests residus al règim dels residus residencials.
 - b) Residus industrials inerts. L'Ajuntament podrà autoritzar l'abocament de residus industrials inerts al dipòsit municipal amb la periodicitat que correspongui al volum de l'abocada.

8. Gestió de residus perillosos:

a) L'Ajuntament adoptarà respecte als residus industrials perillosos una de les mesures següents:

L'obligació d'una evacuació regular i periòdica d'una planta de tractament específic fora del límit de la indústria, segons un pla d'evacuació aprovat d'acord amb les determinacions de l'apartat següent.

L'obligació d'implantar dins del límit de la mateixa indústria una instal·lació de tractament específic per a la neutralització total de la seva perillositat, o bé com a tractament previ per a l'evacuació, segons el que disposa el següent apartat.

En ambdós casos s'establiran les mesures de seguretat per fer front al transport i manipulació dels contenidors.

b) L'Ajuntament adoptarà respecte als residus industrials molt perillosos, la mesura d'obligació d'un pla d'evacuació aprovat, que ha de ser redactat per l'empresa que els produeixi, d'acord amb les determinacions següents:

Punt de destinació dels residus.

Declaració del tipus de residu i de la seva composició química, assenyalant la seva naturalesa mitjançant un certificat que demostrï el grau de perillositat de forma molt expressa.

Quantitat de pes i de volum dels residus a evacuar.

Art. 311. Pol·lució atmosfèrica

1. Totes les activitats que s'exerceixin amb focus emissors de fums i gasos, estan obligades a limitar els nivells d'emissió al límits admissibles fixats per la normativa vigent i, en el seu cas, als que siguin necessaris per mantenir els objectius de qualitat de l'aire establerts en la zona d'influència i a complir les prescripcions tècniques sobre combustions, depuracions i altres que resultin aplicables.

2. Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la llicència per a l'exercici de l'activitat, i en qualsevol cas, s'haurà de tenir en compte el següent:

a) Prohibició:

Els fums, gasos i vapors no pol·luiran l'atmosfera ni desprendran pols que formi dipòsits en el sòl. Es prohibeixen totes les emanacions de fums i gasos nocius. A aquest efecte és preceptiu el que estableix la Llei de protecció del medi atmosfèric i els Decrets que la desenvolupen.

b) Pols:

La quantitat de pols continguda en fums i gasos no serà superior a 100 mg per m³. El pes total de pols emès per una mateixa indústria serà, en tot cas, inferior a 50 kg per hora.

La pols no contindrà asbest ni compostos de cadmi, mercuri, beril·li o plom.

La pols no perjudicarà, en cap cas, la vegetació ni causarà efectes irritants en les persones o els animals.

c) Gasos:

Els gasos, fums i vapors no seran nocius. Es prohibeixen expressament les emanacions de gas que siguin superiors en la seva composició als següents percentatges:

més del 2% d'anhidrid sulfurós (SO₂), mesurat en volum.

més del 2% de monòxid de carboni (CO), mesurat en volum.

Quedaran reduïdes al mínim les concentracions d'òxids de nitrogen (NO₂), clor (Cl), àcid sulfhídric (SH₂) i hidrocarburs gasosos.

No es permetran gasos o vapors metzinosos.

No es permeten gasos o vapors susceptibles de crear mesclures explosives.

d) Combustible:

Es prohibeix l'ús de combustibles sòlids o líquids que continguin més del 2% de sofre.

Art. 312. Sorolls i vibracions

1. Sorolls: Per a totes les activitats, i sens perjudici de la normativa sectorial, l'ordenança establirà els límits màxims de soroll en decibels de les activitats industrials

2. Vibracions: Pel que fa a les vibracions, en qualsevol cas i sens perjudici de la normativa sectorial, fins que s'aprovi l'Ordenança corresponent, les activitats industrials hauran de respectar les següents condicions:

Tota màquina o òrgan mòbil susceptible de produir vibracions, ancorat a sòls o estructures, caldrà que s'instal·li mitjançant la interposició de dispositius antivibratoriis adequats.

El paràmetre que s'utilitzarà com a indicatiu del grau de vibració serà el valor eficaç de l'acceleració vertical de m/sec², en terços d'octaves entre 1 i 80 Hz, es simbolitza per la lletra A.

El límits de vibració admissibles en la immissió, mesurats en els habitatges més propers, seran els valors que prengui A, segons la relació següent:

$$LA = 20 \log A/Ao$$

essent A la intensitat de vibració mesurada en m/sec² i terços d'octava i Ao el valor de referència en m/sec² en les diferents freqüències:

$$Ao = 2 \cdot 10^{-5} f^{1/2} \text{ per } (1 < f < 4)$$

$$Ao = 10^{-5} \text{ per } (4 < f < 8)$$

$$Ao = 0,125 \cdot 10^{-5} \cdot f \text{ per } (8 < f < 80)$$

Art. 313. Risc d'incendi i explosió

S'acomplirà en totes les edificacions i instal·lacions la Norma Bàsica de l'Edificació "Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios" i la que sigui d'aplicació en la matèria.

CAPÍTOL V. Regulació específica de l'ús d'aparcament

Art. 314. Transitorietat

En tant no s'aprovi l'ordenança reguladora de l'ús d'aparcament, s'aplicaran a aquest ús els següents preceptes.

Art. 315. Definició i denominació

1. S'entén per aparcament l'àrea o lloc fora de la calçada especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.
2. Es designen amb el nom de garatge els espais situats al subsòl, al sòl o a les edificacions i les instal·lacions mecàniques especials., destinades a guardar vehicles automòbils.

Art. 316. Reserva i condicions d'espais per aparcaments

1. Els plans parcials, al sòl urbanitzable, i els Plans de Millora Urbana i els Plans Especials Urbanístics en sòl urbà, hauran de preveure sòl per aparcament, que no serà inferior en cap cas al nombre de places que s'estableix en la present normativa.
2. Les determinacions o exigències mínimes previstes per aparcament respectaran les següents regles:
 - a) Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats d'aparcament resulti un nombre fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es podrà descomptar. Tota fracció superior a la meitat s'haurà de computar com una plaça més per aparcament.
 - b) Els espais d'aparcament exigits en aquestes normes s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans" ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.
 - c) Només s'admetrà en situació a l'aire lliure, adjacents a la via pública, un màxim del 50% del nombre total de places d'aparcament previstes en els plans parcials. En sòls residencials, per a usos altres del d'habitatge el nombre de places corresponents a habitatges s'hauran de disposar dins dels sòls privats. Tanmateix, s'incrementaran amb un 25% el nombre mínim de places resultants per a tots els usos admesos al Pla, en concepte de places generades pels diferents equipaments i dotacions, que es podran disposar adjacent a la via pública.
 - d) La superfície d'aparcament mínima per plaça, incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 20 m². En tot cas, la superfície estricta de l'aparcament serà, com a mínim, de 2,40 metres d'amplada per 5 metres de llargada. Els passadissos de circulació seran de 3 mts d'amplada mínima i els de maniobra de 5 mts.

- e) A qualsevol espai d'aparcament s'haurà d'accedir directament des de la calçada mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés i sortida dels vehicles, i coherent amb el moviment de trànsit.
 - f) Els espais oberts per aparcament s'hauran d'integrar al paisatge urbà. A aquests efectes es disposaran els elements necessaris d'arbrat, jardineria, talussos o altres que assegurin aquesta integració sempre tenint en compte, però, allò que disposa la normativa vigent sobre accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.
 - g) A les àrees d'aparcament, no serà permès cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació.
 - h) Si les àrees d'aparcament són soterrades, compliran la normativa reguladora dels garatges.
3. Les places a preveure es calcularan segons l'ús de l'edifici, atenent als següents criteris:

- 1,5 places per habitatge
- 1 plaça per cada 100 m²st en usos diferents a l'habitatge
- 1 plaça per cada cinc habitacions en l'ús hotelier
- 1 plaça per cada 10 places d'aforament en l'ús de restauració i recreatiu.
- 2 places per cada 100 m²st en grans establiments comercials singulars

En tot cas, mitjançant l'ordenança reguladora es podran ajustar aquests criteris.

Art. 317. Característiques de la construcció

Els locals i establiments per a l'ús de garatge hauran de complir les condicions establertes per la normativa sectorial aplicable, i en tot cas les següents:

- a) Hauran de construir-se amb materials incombustibles i resistent al foc, i únicament es permetrà l'ús de ferro per a les estructures si es troba protegit per una capa de formigó o un altre aïllant d'eficàcia equivalent, i que proporcioni la resistència al foc que estableix la normativa específica.
- b) El paviment serà impermeable, anti-lliscant, i continuat, o bé amb les juntes perfectament unides.
- c) No podran tenir comunicació amb altres locals dedicats a un ús diferent, llevat del relatiu a tallers per a la reparació de vehicles i trasters.
- d) Quan comuniquin amb caixes d'escala o recintes d'ascensor, hauran de fer-ho mitjançant vestíbuls, descoberts sempre que sigui possible o ventilats, sense obertures comunes, llevat de la porta d'accés, que serà resistent al foc i proveïda de dispositiu per a tancament automàtic.
- e) Els passadissos de circulació seran de 3,00 mts i els de maniobra de 5,00 mts d'amplada mínima.
- f) La plaça ha de tenir unes dimensions des de l'accés al passadís de 2,20 mts d'amplada i 4,50 mts de profunditat. En els casos en que la plaça sigui ocupada, en part, per pilars de l'estructura de

l'edifici o altres elements constructius, s'haurà de poder inscriure un rectangle lliure de les dimensions establertes. Si un lateral de la plaça és un mur o paret, l'amplada haurà de ser de 2,50 mts.

- g) Es podrà denegar la llicència si l'informe tècnic municipal considera que la distribució no permet una correcta funcionalitat del garatge o aparcament.

Art. 318. Alçada lliure mínima

Els locals i establiments per a l'ús de garatge tindran una alçada lliure mínima de 2,30m en tots els seus punts, excepte els d'accés de vehicles i pas de persones, que serà de 2,20m. L'alçada màxima dels vehicles que hi puguin entrar s'indica a l'accés del local.

Art. 319. Accessos

1. Els accessos als locals i establiments per a l'ús de garatge tindran l'amplada suficient per a permetre l'entrada i sortida de vehicles, sense maniobres, i sense produir conflicte amb els sentits de circulació establerts. No podran tenir una amplada inferior a 3 metres. Només s'admet un accés per parcel·la mínima.
2. L'amplada dels accessos es referirà no únicament al portal, sinó també als quatre primers metres de fondària a partir d'aquesta.

Art. 320. Rampes

1. Les rampes tindran un pendent màxim del 20%, llevat dels cinc metres en fondària immediats als accessos al local, on serà, com a màxim, del 5%, quan hagi de ser emprada com a sortida al carrer. En casos excepcionals, degudament justificats, es podrà reduir fins a 4mts.
2. Les rampes o passadissos no podran ser utilitzats pels vianants, els quals disposaran d'accessos independents. No caldran accessos independents en el cas que en les rampes o passadissos s'hi habiliti una vorera que tingui un ample mínim de 0'60 metres i una alçada de 0'15 metres sobre la calçada. En tot cas, hauran de complir allò que disposa la normativa vigent sobre accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Art. 321. Ventilació

1. El sistema de ventilació dels locals i establiments per a l'ús de garatge estarà projectat i realitzat amb l'amplitud suficient per a impedir una acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents.
2. La superfície de ventilació mitjançant les obertures serà, com a mínim, del 5% de la del local, quan aquestes es trobin en façanes oposades que assegurin l'escombrat de l'aire del seu interior. Si totes les obertures es troben a la mateixa façana, aquesta ventilació haurà de ser almenys d'un 8%.
3. Quan la ventilació sigui forçada o es realitzi mitjançant patis, caldrà assegurar una renovació d'aire mínima de 6 renovacions per hora.

Art. 322. Resistència

1. Els sostres dels locals i establiments per a l'ús de garatge, amb capacitat superior a 5 cotxes, la planta superior dels quals estigui ocupada per habitatges o locals freqüentats tindrà una resistència mínima de 500 kg per m² de sobrecàrrega.
2. El sòl o forjat tindrà la mateixa resistència.

Art. 323. Supòsits especials

1. L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació de garatges en finques situades en vies que, pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars, ho facin aconsellable, llevat que s'adoptin les mesures correctores escaients mitjançant les condicions que cada cas requereixi.
2. Podrà autoritzar-se la variació de les característiques constructives que imposa la present norma, sempre que la variació no comporti infracció de cap normativa de seguretat, de salubritat o de qualsevol altre tipus, que fos d'obligat compliment, i en aquells casos que concorrin circumstàncies de força major. No obstant això, la variació haurà de sol·licitar-se amb la deguda justificació per part de tècnic competent que demostrï que el local destinat a aparcament continuarà reunint les degudes condicions de seguretat i salubritat.

Art. 324. Llicència ambiental

Estaran subjectes a prèvia llicència ambiental de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació de garatges o aparcaments amb capacitat per a més de cinc vehicles i/o superfície superior a 120 m².

TITOL XII. MEDI AMBIENT

Art. 325

1. L'ús de les aigües superficials i subterrànies es regula pel Real Decreto Legislativo 1/2001 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües i legislació concordant.
2. És prohibit abocar residus de cap tipus en les lleres o làmines d'aigua naturals o artificials (estanys, canals, sèquies, clamors, basses,...) i en particular, es prohibeix la neteja de cubs aplicadores de fertilitzants i fitosanitaris.
3. Per tal d'aconseguir que l'explotació dels recursos hidrològics del municipi es dugui a terme, es considera necessari establir les següents condicions que seran d'aplicació, d'acord amb la legislació d'aigües, en les perforacions de nous pous o millores dels existents que realitzin els particulars:
 - a) S'haurà de respectar una distància entre perforacions de 100 metres.
 - b) L'Ajuntament podrà clausurar l'extracció quan es constati que s'incompleixen les anteriors prescripcions.
 - c) Els pous no legalitzats per l'Administració disposen d'un termini d'un any per fer-ho, en cas de no obtenir la legalització, hauran de cessar en l'explotació.

L'Ajuntament podrà, en qualsevol moment, col·locar i tenir accés lliure sense cap tipus d'impediment per realitzar les lectures dels aparells.

Art. 326. Protecció dels sòls i el relleu

1. Els moviments de terra estan sotmesos a l'obtenció de llicència municipal en tots els casos tal com recull l'art.187 de la LU.
2. En general, no s'autoritzaran les activitats que comportin erosió o alteració irreversible de la textura natural del sòl.
3. En cas de rompuda de terrenys qualificats en el cadastre com a forestal, pastures, matoll, mata baixa, i en general, aquells de naturalesa no agrícola, prèviament, cal obtenir el corresponent permís de rompuda per part de l'administració competent.
4. Els moviments de terres que impliquin explanacions mitjançant desmantellament de marges, no podran superar un pendent final resultant del 15%.
5. Els moviments de terres per fer terrasses no podran originar ribes, desmunts o terraplens superiors a 3 metres d'alçada i pendents superiors a 1H:1V. Tret dels moviments de terra amb finalitat agrícola, caldrà plantar i hidrosembrar la superfície que separa les terrasses resultants, tret que s'estabilitzin amb pedra seca o escullera.

Art. 327. Altres condicions relatives a la protecció del medi físic

1. A les àrees del sòl no urbanitzable els serà d'aplicació les determinacions establertes en la legislació sectorial relatives a la contaminació lumínica i acústica d'acord amb les categories que s'estableixen en el quadre adjunt.
2. Pel que fa a les àrees establertes en la Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn, 6/2001 de 31 de maig s'estableix el sòl no urbanitzable com zona on sols s'admet una brillantor reduïda (zona E2)
3. Pel que fa a les àrees establertes en la Llei de protecció contra la contaminació acústica, 16/2002 de 28 de juny, en els sòls no urbanitzables del municipi s'estableix com a zona de sensibilitat acústica alta (zona A).

Art. 328. Mesures per a l'estalvi energètic

1. En el desenvolupament del present Pla es potenciarà l'aplicació de mesures de tot tipus encaminades a aconseguir alts nivells d'estalvi energètic.
2. En el projecte i execució de les noves urbanitzacions, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, es procurarà emprar solucions que permetin que els consums d'energia siguin el mínims en relació a uns nivells de funcionament adient. Així, per exemple, en l'enllumenat públic s'empraran reductors de potència, làmpades de sodi, etc., i caldrà aportar estudi d'estalvi energètic justificatiu. Similars criteris s'aplicaran a la resta de serveis.
3. La necessitat d'adaptació del món de la construcció als nous requeriments energètics i mediambientals de la societat actual només es possible des d'un plantejament global del procés edificatori, que cal iniciar des del nivell d'ordenació de l'edificació per tal d'aconseguir una "Arquitectura Sostenible". A tal efecte, els criteris a tenir en compte, també en relació amb les edificacions en sòl no urbanitzable són:
 - Adaptar l'edifici al seu entorn.
 - Procurar, als nous habitatges, dotar-los sempre de ventilació creuada.
 - Utilitzar sistemes passius de control ambiental.
 - Utilitzar energies renovables i cercar l'eficiència energètica.
 - Disminuir l'impacte ambiental de la construcció.
 - Tractament dels residus de la construcció.
4. L'Ajuntament podrà desenvolupar aquests criteris mitjançant una Ordenança específica de Protecció de medi ambient.

TITOL XIII. CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR

Art. 329. Naturalesa

La redacció del Catàleg de béns a protegir té com a objecte els elements, edificacions, conjunts o àmbits del municipi susceptibles de protecció per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques.

En els articles següents d'aquest títol XIII es refon la normativa del Catàleg que forma part del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès

Art. 330. Àmbit

L'àmbit del catàleg es correspon amb el terme municipal de Prats de Lluçanès.

Art. 331. Contingut

El catàleg conté la següent documentació:

- Memòria justificativa.
- Normativa.
- Fitxes individuals per als elements amb protecció integral, tipològica, ambiental o específica.
- Llistat d'elements amb altres tipus de protecció.
- Plànol de localització a escala 1/5000 del terme municipal amb les masies i cases rurals incloses en el catàleg.

Art. 332. Classificació i grau de protecció dels elements catalogats

El Catàleg de Béns Protegits classifica en set categories, segons el seu grau de protecció, les unitats individuals i els conjunts catalogats:

- B. BENS CULTURALS D'INTERÈS NACIONAL
Bens rellevants del patrimoni cultural català. Les intervencions que s'hi poden realitzar estan regulades per la Llei 9/93 de 30 de setembre de patrimoni cultural essent l'òrgan competent per autoritzar-les la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Barcelona del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya.
- C. CONJUNTS URBANS
Unitats amb interès tipològic, ambiental i compositiu que conformen conjunts urbans homogenis d'elevat grau d'uniformitat i de coherència formal pel seu agrupament i seqüència, i per les seves característiques constructives i arquitectòniques pròpies d'un període històric que els permet comprendre globalment com a unitaris d'interès. Aquests conjunts es protegeixen en tant que produeixen una imatge urbana contundent i homogènia característica, i protegiran, en cada cas, aquells elements que es considerin la base de l'esmentada coherència i uniformitat.
- I. INTEGRAL
Unitats de protecció física integral. En el cas d'un edifici comprèn el volum, les façanes amb la seva composició i elements de detall, la coberta i l'estructura portant. En el cas d'altres elements, la totalitat material d'aquests.
- T. TIPOLOGICA
Unitats on la protecció recau en la conservació de la tipologia, resumint-se aquesta en el volum de l'edifici i la seva posició respecte a l'emplaçament on es situa, la composició de la façana en proporció de buits i plens, la coberta i aquells aspectes específics de la tipologia en concret, sense poder-se modificar cap d'aquestes característiques. En el cas de carrers i espais urbans aquest protecció recau en la secció, forma del pla del terra amb els seus desnivells, murs, graons, etc., i sobre la forma dels plans de façana que els envolten.
- A. AMBIENTAL
La protecció ambiental recau sobre aquells paratges naturals d'interès paisatgístic i històric que són susceptibles de ser conservats mantenint les seves condicions d'ús i configuració formal, preservant-ne els elements naturals existents. En el cas d'arbres o elements vegetals la seva conservació ambiental implica el manteniment a l'emplaçament original i la seva cura.
- D. DOCUMENTAL
La protecció documental s'aplicarà a aquells elements que tot i tenir interès arquitectònic, històric o paisatgístic podran ser remodelats o enderrocats i substituïts per nous edificis. En aquests casos s'haurà de documentar exhaustivament l'edificació prèvia. La documentació a aportar serà com a mínim la referida al seu emplaçament, els seus orígens històrics i evolució i les seves característiques tipològiques. Aquesta informació serà dipositada per duplicat a l'Ajuntament i a l'Arxiu Municipal.

Pels elements vegetals documentals s'haurà de seguir el mateix procediment i s'hauran de documentar exhaustivament. Els elements documentals vegetals podran ser eliminats o trasplantats a d'altres emplaçaments del municipi.

– **AR. ARQUEOLÒGICA**

Són aquells espais i/o llocs que, per evidències materials, antecedents històrics o altres indicis, són d'interès arqueològic o paleontològic.

Els béns més rellevants del patrimoni arqueològic del municipi de Prats de Lluçanès seran declarats d'interès nacional (BCIN), en la categoria de zona arqueològica. Fins a la seva comprovació els àmbits arqueològics seran classificats com a Àrees d'expectativa arqueològica.

Un cop fetes les excavacions i estudis corresponents, els jaciments arqueològics que no tinguin la categoria de BCIN, seran considerats Espais de Protecció Arqueològica (EPA).

Es consideren Espais de Protecció Arqueològica els llocs que no han estat declarats d'interès nacional on, per evidències materials, per antecedents històrics o per altres indicis, es presumeix l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques. Els Espais de Protecció Arqueològica podran ser catalogats com a béns culturals d'interès local (BCIL).

– **E. ESPECÍFICA D'ELEMENTS.**

S'entén com a protecció específica d'elements la que s'aplica sobre elements aïllats de gran valor artístic o històric que formen part d'un conjunt no necessàriament protegit.

La protecció específica d'un element implica la seva preservació integral i material i, en la mida del possible, el manteniment de les condicions que permetin la seva preservació a dins del conjunt en el qual es troba.

Art. 333. Elements protegits.

Per a cadascun dels béns culturals inclosos en aquest Catàleg, es concreten aquells elements que mereixen una protecció particular i atenent les següents definicions:

- **Volum:** Són els límits físics exteriors de l'edifici, construcció o element protegit.
- **Façana:** Per al grau de protecció Integral, s'entén com a façana protegida el conjunt d'elements arquitectònics funcionals i ornamentals que formen els murs exteriors de tancament d'un edifici.
Pel grau de protecció Tipològica, s'entén com a façana protegida el conjunt de característiques que defineixen la seva tipologia (eixos verticals i horitzontals de composició, proporció de massís – buit, característiques dels cossos volats, textures, etc.)
- **Coberta:** Per al grau de protecció Integral s'entén com a coberta protegida el conjunt d'elements arquitectònics funcionals i ornamentals que cobreixen un edifici. Pel grau de protecció Tipològica, s'entén com a coberta protegida el conjunt de característiques que defineixen la seva tipologia (nombre de vessant, pendents, materials, ràfecs i cornises, etc.)
- **Elements comuns:** Són els elements d'un edifici que comparteixen les diverses propietats del mateix a excepció de la façana i la coberta (estructura, vestíbul, caixa d'escala, etc.). Per al grau de protecció Integral, els elements comuns conservaran el seu disseny original. Pel grau de protecció Tipològica, es conservaran les característiques d'aquests elements que defineixen aquesta tipologia.
- **Elements específics:** Són els elements històrics, arquitectònics, arqueològics, funcionals, constructius, ornamentals, etc. que pel seu valor individual, es protegeixen de forma específica.
- **Elements naturals:** Són els elements, principalment vegetals, que formen unitats paisatgístiques amb l'edifici (jardins, arbredes, bosquets, etc.), o el conjunt vegetal i/o espai natural objecte de protecció. També s'hi inclouen els espais lliures conformats entre les edificacions principals, les pallisses o cabanes i els recintes emmurallats.

Art. 334. Formes d'intervenció.

Les formes d'actuacions previstes en aquestes normes sobre els edificis, construccions, elements i conjunts d'interès històric – arquitectònic, són les següents:

1. **Obres de consolidació.** són aquelles que contribueixen a arranjar i reformar les parts que es consideren dèbils i que poden perillar la seva durabilitat. Aquestes obres no suposaran en cap cas l'alteració dels valors protegits, i garantiran l'estabilitat estructural de l'element.
2. **Obres de conservació.** són aquelles que tendeixen a impedir la degradació de l'estat original de l'element protegit sense perjudici de considerar la seva evolució en el temps i amb l'objectiu de garantir la seva durabilitat sense alterar-ne les característiques que li són pròpies.
3. **Obres de restauració:** són aquelles que tenen per finalitat la recuperació de la fesomia formal, material i cromàtica que tenia originalment l'element protegit, sense perjudici de considerar la seva evolució en el temps. Per aquestes actuacions serà necessari el suport de la documentació que doni testimoni del seu estat original.

4. Obres de reutilització: són aquelles que tenen per finalitat l'adequació de l'element protegit a usos diferents als originals. En cap cas, el canvi d'ús implicarà la pèrdua total o parcial dels volums arquitectònics protegits.
5. Obres de rehabilitació: són aquelles que tenen per finalitat l'adequació de l'element protegit a usos residencials o altres, que precisen reunir determinades condicions de salubritat i habitabilitat. En cap cas la rehabilitació implicarà la pèrdua dels valors arquitectònics protegits.
6. Obres d'ampliació: són aquelles que tenen per finalitat augmentar la superfície o volum de l'element protegit, sense modificar ni sobrepassar la coberta. En cap cas les obres d'ampliació implicaran la pèrdua dels valors arquitectònics protegits, ni es plantejaran amb un llenguatge arquitectònic que permeti diferenciar l'edifici original de la nova construcció.
7. Obres d'addició: són aquelles que tenen per finalitat augmentar la superfície o volum de l'element protegit sobrepassant-hi una o varies plantes. En cap cas l'addició suposarà la pèrdua dels valors arquitectònics protegits i es plantejaran amb un llenguatge arquitectònic que no permeti diferenciar l'edifici original de la nova construcció.

Art. 335. Condicions de les actuacions.

1. Les formes d'actuació de consolidació i de conservació seran preceptives a tots els edificis, elements, construccions i conjunts que formen aquest catàleg.
2. Les formes d'actuació de restauració, reutilització i rehabilitació seran opcionals a excepció dels casos en que expressament així s'assenyali en les fitxes particulars corresponents.
3. Les formes d'actuació d'ampliació i d'addició resten prohibides només en els casos en que expressament s'indica en la fitxa particular.
4. Totes les actuacions proposades en BCINs hauran de ser aprovades per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Catalunya Central.
5. Els mínims conceptes en que s'ha d'entendre la conservació són:
 - Seguretat: L'edifici ha de garantir la seguretat i estabilitat estructural interna i la seguretat vers la via pública.
 - Salubritat: L'edifici ha de garantir les normes higièniques mínimes que estableix la legislació vigent.
 - Habitabilitat: L'edifici ha de garantir les normes d'habitabilitat mínimes que estableix la legislació vigent.
 - Ornamentació pública: : L'edifici, construcció o element protegit ha de conservar en la forma adequada els elements estilístics, funcionals i ornamentals de l'obra original.

Art. 336. Règim dels edificis i unitats catalogades

1. Sense perjudici de l'establert a les fitxes específiques de cada unitat, les unitats catalogades individualment no podran ésser enderrocades o desmuntades total o parcialment, ni podran realitzar-se en elles obres de reforma o reparació en la mesura que afectin els valors o elements artístics, històrics o arquitectònics, objecte de protecció amb les excepcions de les proteccions documentals.
2. Les unitats catalogades hauran de ser objecte de les obres de conservació, consolidació i restauració que el seu estat requereixi, tasca que correspon en primer lloc, a la iniciativa dels propietaris.
3. Les àrees amb protecció arqueològica i llocs declarats BCIN, es regiran per la Llei del Patrimoni Cultural Català 9/1993, pel Decret 78/2002 i pel Reglament de Protecció del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic. Per tal de garantir aquest patrimoni les autoritats competents, el Departament de Cultura, la Direcció General del Patrimoni Cultural o la Comissió del Patrimoni Cultural, hauran d'autoritzar les obres o actuacions de promoció pública o privada, siguin del tipus que siguin (urbanístiques, agrícoles, forestals, extractives, d'infraestructures, etc.)
4. Les sol·licituds d'autorització per a la realització d'intervencions arqueològiques preventives s'han d'adreçar a la Direcció del Patrimoni Cultural, i han de complir les condicions esmentades en el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de Protecció del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic.
5. D'acord amb l'Art. 67-4 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, no podrà tramitar-se cap expedient de declaració de ruïna d'edificis catalogats com a BCIN. En cas que es donessin les circumstàncies que comportarien a la declaració de ruïna, el propietari dolós o negligent, estarà obligat a la seva reconstrucció total. L'incompliment per part del particular de l'obligació de reconstruir, en el termini que fixi l'administració, legitimarà a l'Ajuntament per procedir a l'expropiació.
6. Cas que es concedeixi el permís d'enderroc total o parcial d'un element o edifici catalogat, la llicència d'enderroc anirà condicionada a la reconstrucció o restauració.
7. Les condicions i garanties imposades a la llicència, així com l'obligació de reconstrucció o restauració de l'edifici i de reconstrucció i recuperació d'elements, els terminis d'execució i l'afectació de l'edifici al Patrimoni Arquitectònic, hauran de ser inscrites per nota marginal o anotació registral de la finca en qüestió, com a càrrega o afectació urbanística singular. Si el propietari o promotor de l'obra no complís els terminis o condicions imposades, l'Ajuntament, després de requerir en forma el compliment, quedarà legitimat per procedir a l'expropiació del solar i edifici afectats, d'acord amb l'edificabilitat que li venia atorgada per la seva condició d'unitat catalogada.
8. En cas d'expropiació, l'Ajuntament haurà de completar la reconstrucció o restauració de l'element d'acord amb la llicència atorgada.

9. Els treballs d'enderroc total o parcial d'edificis protegits i de reconstrucció o restauració, es faran en tot cas, sota la inspecció dels tècnics municipals que es designin pel seguiment de l'obra, en l'acord municipal de concessió de la llicència. L'Ajuntament podrà acordar, en el curs dels treballs, la suspensió temporal i la modificació del projecte en base a la variació de les circumstàncies que justifiqui el canvi de criteris.

Art. 337. Drets i deures dels propietaris de béns catalogats

Els propietaris o titulars d'altres drets reals, posseïdors, siguin particulars o entitats públiques o privades, han de complir pel que fa als edificis de valor arquitectònic, històric o artístic, i de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions, els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per la legislació urbanística, per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i per la legislació sectorial. Estan incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

Amb les finalitats de conservació del patrimoni local els propietaris tenen dret:

- A l'ús de l'element protegit, amb les limitacions que deriven de la seva condició de protegit.
- A la realització d'obres admeses, especialment aquelles que tenen com a finalitat mantenir la funcionalitat de l'edifici o la millora de les condicions estructurals o higiènic-sanitàries.
- A la transmissió dels béns catalogats, seguint els procediments legalment establerts, sens perjudici als drets que la legislació atorga a l'Ajuntament o altres administracions públiques en matèria d'adquisició de béns culturals.
- Participar del programes econòmics o altres ajuts financers que tinguin com a objectiu la conservació dels elements catalogats.

En compliment de la legislació aplicable i d'aquestes Normes els propietaris d'elements catalogats tenen els següents deures:

- El deure de conservació, amb l'objecte preservar i mantenir la integritat dels edificis, elements o conjunts, per tal d'assegurar llur valor cultural. Els propietaris estan obligats a realitzar les obres de consolidació i rehabilitació que evitin el seu deteriorament estructural en els elements visibles i no visibles i, en especial d'estructura, tancaments i cobertes
- Han de permetre l'examen i estudi dels bens per part dels investigadors adscrits a alguna institució científica o acadèmica.

Art. 338. Ruïna o enderroc d'edificis, construccions o elements catalogats.

1. Els edificis, construccions i elements catalogats no podran ser enderrocats total o parcialment excepte en aquelles parts no protegides.
2. L'Ajuntament ordenarà a les persones o institucions responsables, la reparació dels danys causats il·lícitament, mitjançant ordres executives de reparació, reposició, reconstrucció, o enderrocament o mitjançant les que siguin necessàries, per a restituir el bé al seu estat anterior.
3. D'acord amb l'Art. 67-4 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, són causa d'interès social, a efectes d'expropiació, l'incompliment dels deures de conservació, preservació, manteniment i protecció establerts per aquesta llei i la situació de perill o ruïna imminent d'un immoble d'interès nacional. Són competents per a procedir a l'expropiació l'Administració de la Generalitat, els consells comarcals i els ajuntaments, en l'àmbit de llurs competències.

Art. 339. Usos.

Els usos dels béns catalogats s'ajustaran al disposat en les normes generals, i seran els admesos en del POUM per a cada zona on es localitzi el bé protegit, amb les limitacions que figurin en cada fitxa particular. Queden exclosos els usos que signifiquin obres, instal·lacions o activitats que siguin incompatibles amb la conservació i protecció dels valors arquitectònics del bens catalogats.

Art. 340. Condicions particulars.

1. Enderrocs: Es podran enderrocar les parts d'edificació en estat de ruïna manifesta sempre i quan es reconstrueixin d'acord amb el seu estat primitiu o es formuli un projecte de reforma global de l'edifici justificant la solució adoptada. En qualsevol cas l'enderrocament parcial es podrà efectuar quan representi retornar l'edifici al seu estat primitiu o tradicional.
2. Materials: Per les obres de reforma, millora i conservació, s'utilitzaran els materials propis de l'edifici corresponent, atenent a les característiques de l'arquitectura original o tradicional. Cap intervenció desvirtuarà aquestes característiques introduint elements agressius o incompatibles amb l'edificació. Per les obres d'ampliació i/o addició es podrà utilitzar un llenguatge arquitectònic actual amb subjecció al disposat en cada fitxa particular i que no representi una agressió al bé protegit.
3. En les protegides ambientalment, no es permeten actuacions i/o activitats que trenquin l'equilibri i composició dels diferents elements que conformen el paisatge actual, caracteritzat pel mosaic que formen les masses boscoses, els grups vegetals, les clarianes, els prats, els conreus i les feixes.

TITOL XIV. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

Art. 341. Naturalesa

El Catàleg de masies i cases rurals té com a objecte identificar les masies i cases rurals del municipi susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, justificant les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que en determinen la preservació i la recuperació. El Catàleg forma part del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès.

Art. 342. Àmbit

L'àmbit del següent catàleg es correspon amb el terme municipal de Prats de Lluçanès.

Art. 343. Contingut

El present catàleg conté la següent documentació:

- Memòria justificativa, a on es detallen els criteris adoptats per incloure els conjunts o elements a dins del catàleg i es llisten les masies incloses.
- Fitxes individuals per a cadascuna de les masies o cases rurals incloses en el catàleg.
- Plànol de localització a escala 1/5000 del terme municipal amb les masies i cases rurals incloses en el catàleg.
- Normativa

Art. 344. Usos admesos

1. D'acord amb el que es preveu a l'apartat 3 de l'article 47 de la LUC i l'article 55.1 del RLU es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en aquest Catàleg si es destinen a habitatge familiar, a un establiment hotelier excloent la modalitat d'hotel-apartament, establiment de turisme rural, a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments o a serveis comunitaris.
2. L'ús hotelier únicament serà admès en aquelles masies i cases rurals incloses en aquest Catàleg que tinguin una superfície construïda total dels volums principals de les seves edificacions superior a 880 m² de sostre aproximadament. Les masies i cases rurals, els volums principals dels quals, tinguin una superfície construïda total inferior a 880 m² no es podran destinar a ús hotelier.
3. 2bis. Quan alguna de les edificacions es destini a establiment hotelier o a establiment de turisme rural, haurà de complir els requisits que estableix la normativa sectorial turística reguladora, recollida en la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i en el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, sens perjudici de qualsevol altra normativa que també sigui d'aplicació.
4. En el cas d'edificacions incloses en el Catàleg de Masies i Cases Rurals, on es prevegi realitzar ampliacions i/o noves construccions auxiliars destinades a l'ús d'establiment hotelier, amb les exclusions de les tipologies d'hotel apartament i de turisme rural, caldrà prèviament a l'obtenció de llicència urbanística municipal l'aprovació d'un Pla especial urbanístic que reguli l'ordenació i les condicions d'implantació del conjunt.
5. Les masies o cases rurals que prevegin actuacions de transformació d'usos o remodelació i/o ampliacions de les construccions actuals que s'ubiquin en terrenys afectats per les servituds de protecció hidrogràfica (Q100 i/o Q500) hauran d'adoptar les mesures de protecció passiva en front dels riscos d'inundació, de conformitat amb l'Agència Catalana de l'Aigua.
6. Els cossos o volums auxiliars només podran admetre l'ús d'habitatge independent sempre i quan estiguin directament i justificadament associats a les activitats d'explotació agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general a una activitat rústica.
7. Els volums catalogats com a cossos principals es podran destinar als usos establerts a l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme enumerats al punt 1 d'aquest article.
8. En els cossos auxiliars o annexes identificats en la fitxa de casa element s'hi admeten els usos regulats per l'article 47.3bis de la Llei d'urbanisme de Catalunya, excepte l'ús d'habitatge independent. Els coberts es poden destinar a usos agrícoles, ramaders, magatzem i garatge.

Les construccions recents que no tenen interès històric o arquitectònic manifest no s'inclouen en el catàleg.

Art. 345. Segregació

1. La segregació de la masia respecte la seva finca original només és admissible si es manté l'ús agrícola o ramader, d'acord amb els criteris del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.
2. En cas de segregació cal respectar la unitat mínima de conreu determinada en la normativa urbanística del POUM i el romanent de finca serà in edificable a tots els efectes.

Art. 346. Reconstrucció de ruïnes

1. Una masia o casa rural en estat de ruïna podrà ser recuperable només quan es compleixin la totalitat dels següents supòsits:
 - Sempre que es pugui identificar la planta original de l'assentament, les característiques del volum, i aquella conservi almenys dues parets formant angle d'alçada mínima de 2 m, i/o indicis de la coberta.
 - Els vestigis aparents mesurables tinguin una superfície mínima de 75 m².
 - La Masia reconstruïda tingui una implantació topogràfica adequada.
 - Es justifiqui l'accés preexistent adequat per al trànsit rodat.
2. En cas de reconstrucció de ruïna caldrà justificar documentalment la volumetria original i el seu ús com habitatge.
3. Aquelles ruïnes situades en espais amb valor ecològic i paisatgístic afegit seran recuperables si donen compliment a la normativa sectorial corresponent en temes de paisatge i medi ambient. Tampoc ho són aquelles ruïnes situades en espais de risc reconegut.

Art. 347. Intervenció sobre les edificacions

1. En cas d'intervenció sobre l'edificació sempre caldrà mantenir la tipologia aparent tant exterior com interior. Els materials seran els propis del lloc.
2. En qualsevol cas caldrà donar compliment al codi tècnic de l'edificació i en concret el compliment de la normativa d'incendis.
3. No s'admet el trasllat de les edificacions.
4. En cas de reconstrucció s'ha de reproduir fidelment la volumetria original evitant en tot cas l'augment de l'impacte paisatgístic de la mateixa.

Art. 348. Ampliacions

1. Tenint en compte que l'objectiu general del catàleg de masies és la rehabilitació i la recuperació de les volumetries preexistents a l'assentament, en general només s'admeten ampliacions quan es justifiqui la utilització de tot el sostre construït. Quan la masia es destina a habitatge permanent, s'admet excepcionalment, l'ampliació del volum fins a assolir les condicions mínimes d'habitabilitat.
2. S'admeten únicament ampliacions en el següents casos:
 - Per a masies o cases rurals amb ús residencial permanent només s'admet l'ampliació quan aquesta sigui necessària per a l'assoliment de les condicions d'habitabilitat establertes en la normativa sectorial vigent.
 - Per a masies o cases rurals destinades a usos col·lectius, es permetran les ampliacions localitzades necessàries per a la correcta funcionalitat del mateix.
 - En casos en que es tracti d'una necessitat del programa familiar.
3. En qualsevol cas l'ampliació només serà possible si es justifica degudament i serà la mínima imprescindible, d'acord amb les següents ràtios:
 - Pel cas de les masies, el volum principal de les quals sigui superior a 350 m² de sostre, no es permet l'ampliació.
 - Pel cas de les masies, el volum principal de les quals no superi els 350 m², es permetrà una ampliació màxima del 20% sobre aquest volum.
4. No es s'admetran ampliacions una vegada, i aquestes no malmetran els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.
5. Per aquells casos en que la superfície construïda total superi els 1.000 m², es requerirà la redacció d'un Pla Especial Urbanístic.
6. Les ampliacions s'hauran de portar a terme, en la mesura del possible, en terrenys amb pendent no superior al 20%, per tal de no disminuir de manera significativa l'estabilitat del sòl.

Art. 349. Divisió horitzontal

1. S'admeten únicament divisions horitzontals de la propietat en els casos en que, degut a la gran dimensió de la masia o casa rural, la rehabilitació faci necessària la seva divisió horitzontal. Les fitxes individualitzades especifiquen quines ho admeten.
2. Qualsevol divisió horitzontal de la propietat haurà de complir les següent condicions:
 - Que es respecti l'estructura de l'assentament i que aquest ho admeti sense ampliacions.
 - Sempre que la tipologia ho admeti i mai més de 4 habitatges.
 - El nombre d'habitatges respongui a la raó de 350 m² de sostre edificat pel primer habitatge i 150 m² de sostre edificat per cadascun dels restants.
 - No s'admetran habitatges amb una superfície útil inferior a 150 m².
 - Quan es realitzi sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.
3. Per aquells casos en els que es prevegi una divisió horitzontal de la propietat associada a usos diferents dels residencials es requerirà la redacció d'un Pla Especial Urbanístic.
4. D'acord amb l'article 53 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, no poden ser considerats en cap cas, establiments de turisme rural els ubicats en pisos, considerats com a habitatges independents en un edifici de diverses plantes, en règim de propietat horitzontal.

Art. 350. Accessos i serveis

1. Qualsevol intervenció de millora, rehabilitació o ampliació restarà condicionada a l'adequació dels accessos i serveis necessaris, considerant-se imprescindibles l'abastament d'aigua potable, el subministrament energètic i la depuració i tractament de residus.
2. No es permeten obres de millora i adequació d'accessos i serveis que modifiquin les condicions ambientals i paisatgístiques de l'entorn. A aquest efecte queden expressament prohibides aquelles obres que signifiquin una modificació del traçat dels camins d'accés o la modificació de la topografia existent.

Art. 351. Llicència

1. La sol·licitud de llicència incorporarà la següent documentació:
 - Memòria justificativa de compliment de les determinacions del Catàleg, tant pel que fa a la normativa general com a les condicions particulars de cada fitxa.
 - Projecte degudament visat de rehabilitació, millora o ampliació, segons pertoqui.
 - Per als supòsits contemplats en l'article 346, documentació que acrediti la volumetria original de l'edifici, tals com fotografies o plànols històrics
 - Per als supòsits contemplats per l'article 348, memòria justificativa de l'ampliació en relació a l'assoliment de les condicions mínimes d'habitabilitat o de funcionalitat del nou ús proposat.
2. La tramitació de la llicència s'adirà a allò establert en la normativa urbanística del POUM i a la ordenança municipal corresponent.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Disposició Primera i única

Amb l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal queden derogades les anteriors figures de planejament derivat aprovades fins al moment, a excepció de les següents, que es mantenen vigents i per tant, la seva normativa es refon en els Annexos 3 i 4 de la normativa urbanística del POUM.

Annex 3.

MODIFICACIÓ PUNTUAL de les Normes subsidiàries de planejament en sòl urbanitzable contingut al sòl industrial del sector cal Monjo i de l'estació depuradora d'aigües residuals.

Aprovada definitivament per la CTUCC el 21 de setembre de 2010. Es correspon a la fitxa SUD-1 PP4 del POUM.

Annex 4.

PLA PARCIAL d'ordenació PP2 del sector residencial nord Zona C4.

Aprovat definitivament per la CTUB el 25 de març de 1992. Es correspon amb la fitxa del PAU-4 "PP2 3a Fase".

ANNEX 1. MAPA DE CAPACITAT ACÚSTICA



Mapa de Capacitat Acústica
Zones de sensibilitat acústica i
usos del sòl
2013

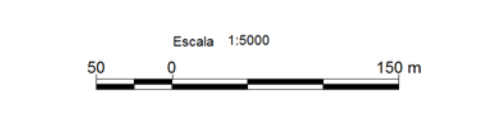
Municipi:
PRATS DE LLUÇANÈS
Nuclis:
Prats de Lluçanès

OBJECTIVS DE QUALITAT ACÚSTICA	Valors límit d'emissió en dB(A)		
	Nova zona urbanitzada / urbanitzada	Existent	Rehabilitada
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
A1	-	-	-
A2	55	55	45
A3	57	57	47
A4	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
B1	65	65	55
B2	65	65	55
B3	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BASTA (C)			
C1	68	68	58
C2	70	70	60
C3	-	-	-
Zona de sòl			
Zona ZSP			

Valors d'emissió en les zones urbanitzades existents i per usos del sòl (A2), (A3), (B2), (C1) i (C2), i per rehabilitacions existents en medi rural (A3), i en medi rural d'activitats i usos (A4).

Per a zones urbanitzades existents, es considera desenvolupada després de l'entrada en vigor del Decret 118/2009 (15 de novembre de 2009).

Font: Ajuntament de Prats de Lluçanès



ANNEX 2. FITXES DE SECTORS

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de Sòl Públic	1.305 m²	72%
Vv-Viari vianants	507 m ²	28%
LL-Espais lliures	674 m ²	37%
H-Sistema hidrològic	124 m ²	7%
Sòl màxim d'aprofitament privat	512 m²	28%
3-Entremitgeres	512 m ²	28%
Sup. total sector	1.817 m²	100%

SOSTRE

Sostre total màxim	1.693 m²	100%
Sostre mín. destinat a HPO	508 m ²	30%
Sostre màxim destinat a Habitatge Lliure	1.185 m ²	70%
Edificabilitat bruta màxima	1,00	
Nº màx. habitatges	13	
Nº mín. Habitatges en règim de protecció	4	
Nº màx. Habitatges de renda lliure	9	
Densitat (hab/ha)	72	

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR**- Àmbit.**

Ubicat al sector central del nucli, sota l'espai lliure de les tres fonts.

- Objectius.

Articular correctament l'espai lliure de les tres fonts amb la continuació de la Riera del Merdinyol mitjançant l'ampliació d'aquest, i els vials per a vianants cap al carrer de l'hospital i la font.

Substituir l'edificació d'ús tècnic industrial per una nova d'habitatges, més en harmonia amb els teixits urbans tradicionals adjacents.

- Condicions d'ordenació, edificació i ús.

S'estableixen com a elements vinculants de l'ordenació aquells que es determinen en la fitxa gràfica.

Les zones de desenvolupament residencial s'ordenaran segons l'establert per la clau 3 de les presents normes.

- Cessions.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl, reservat pel planejament, destinat a sistema viari i espai lliure.

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts per la llei d'urbanisme i que, en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector

- Condicions de gestió i execució.

El Polígon d'Actuació Urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El desenvolupament del sector comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.

El domini públic hidràulic no computa als efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de Sòl Públic	1.223,00 m²	49,35%
V-Viari	715,16 m ²	28,86%
LL-Espais lliures	16,00 m ²	0,65%
E-Equipaments	491,84 m ²	19,85%
Sòl màxim d'aprofitament privat	1.255,00 m²	50,65%
1-casc antic	458,00 m ²	18,48%
3-entremitgeres	797,00 m ²	32,16%
Sup. total sector	2.478,00 m²	100%

SOSTRE

Sostre total màxim	3.600,00 m²	100%
Edificabilitat bruta màxima	1,45	
Nº màx. habitatges	30	
Densitat (hab/ha)	121	

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR**- Àmbit.**

Carrer sant Jordi entre carrer Marià Trulls i roca de'n Bras.

- Objectius.

Completar la mansana històrica del carrer de la Resclosa i urbanitzar el carrer de Sant Jordi fins al seu contacte amb el carrer de la roca de'n Bras. Obtenir la cessió de l'edificació històrica de Cal Bernat per a nou ús d'equipament municipal.

- Condicions d'ordenació, edificació i ús.

S'estableixen com a elements vinculants de l'ordenació aquells que es determinen en la fitxa gràfica.

Les zones de desenvolupament residencial s'ordenaran segons l'establert per les claus 1 i 3 de les presents normes.

- Cessions.

Cessió obligatoria i gratuïta del sòl, reservat pel planejament, destinat a sistema viari i espai lliure.

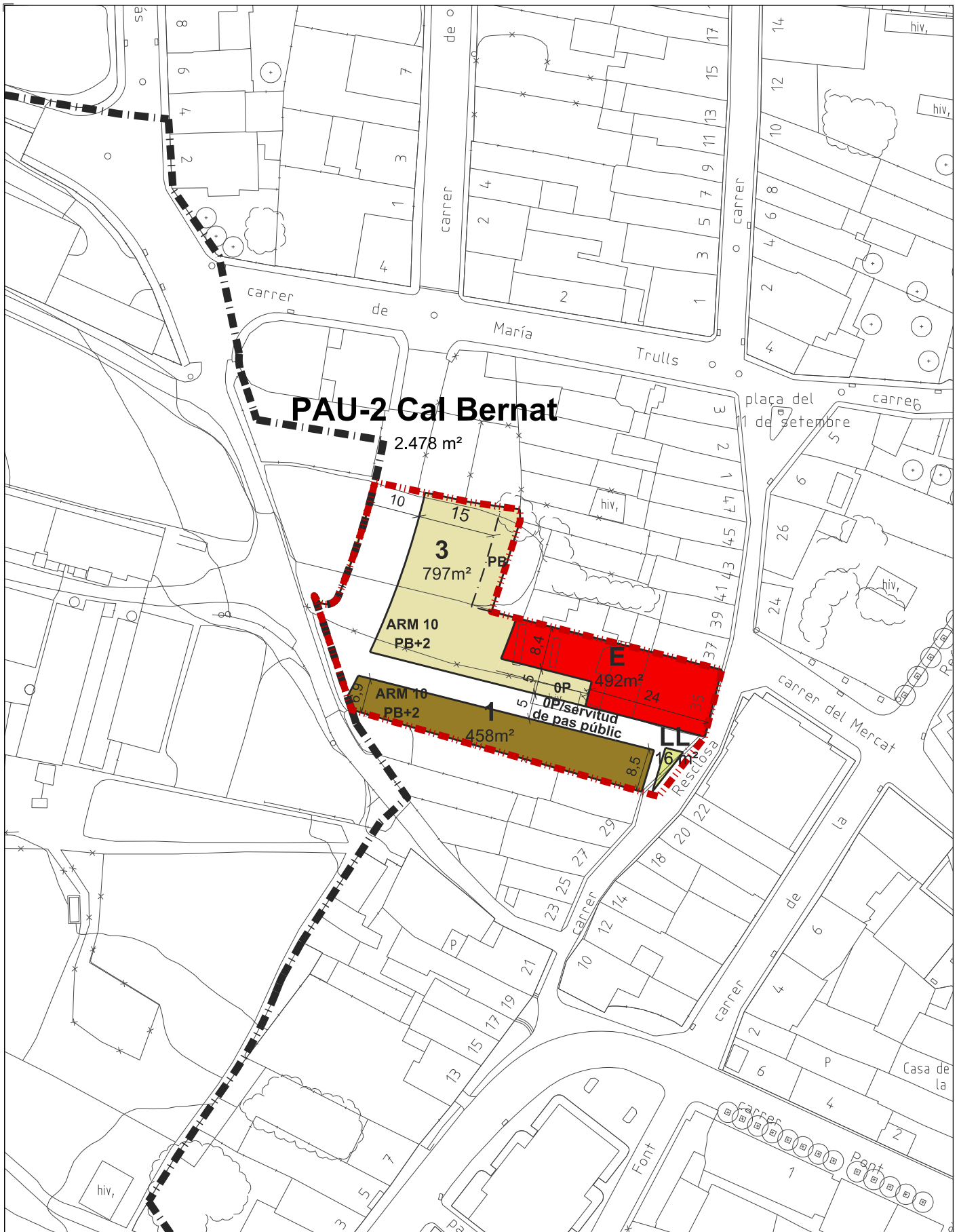
Atès que es tracta d'una operació que no comporta una reconversió en l'estructura fonamental ni dels usos principals, tractant-se en qualsevol cas d'una actuació d'abast limitat per a l'ampliació i millora de la vialitat, aquest polígon està exempt de la obligatorietat de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, d'acord amb l'article 40.2.b) del Reglament de la Llei d'urbanisme.

- Condicions de gestió i execució.

El Polígon d'Actuació Urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

El desenvolupament del sector comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.

Es desenvoluparà el PAU dintre del 1r any a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del POUM, pel que fa al c/ Resclosa, restant la urbanització del c/ St. Jordi per una etapa posterior, que es preveu inicialment en un període de 8 anys



PAU-2 Cal Bernat

2.478 m²

3
797m²
PB

ARM 10
PB+2

E
492m²
OP/servitud de pas públic

ARM 10
PB+2
458m²

PAU-2 "Cal Bernat"

Superfície: 2.478 m²

— — — — — LÍMIT SÒL URBÀ

- - - - - LÍMIT PAU

E 1/1.000

- 1 Casc antic
- 3 Entremitgeres
- 3HPO Entremitgeres HPO

- E Equipaments
- LL Espais lliures
- V Sistema viari

- - - - - Profunditat edificable
- - - - - Gàlib de l'edificació



0 10 50 100m

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de Sòl Públic	3.313 m²	40%
LL-Espai lliure	1.567 m ²	19%
V-Viari	689 m ²	8%
E-Equipaments	1.057 m ²	13%
Sòl màxim d'aprofitament privat	5.005 m²	60%
5-Ordenació unifamiliar aïllada	3.773 m ²	45%
6-Ordenació plurifamiliar aïllada	1.232 m ²	15%
Sup. total sector	8.318 m²	100%

SOSTRE

Sostre total màxim	4.159 m²	100%
Sostre màxim destinat ús industrial	0 m ²	0%
Sostre màxim destinat ús habitatge	4.159 m ²	100%
Sostre mín. destinat a HPO	1.247,70 m ²	30%
Sostre màxim destinat a Habitatge Lliure	2.911,30 m ²	70%
Edificabilitat bruta màxima	0,50	
Nº màx. habitatges	20	
Nº mín. Habitatges en règim de protecció	10	
Nº màx. Habitatges de renda lliure	10	
Densitat (hab/ha)	24	

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR**- Àmbit.**

A llevant del nucli, formalitzant la façana de llevant del carrer Montseny.

- Objectius.

Reordenar allò establert en el SUD PP3 previst en el planejament anterior, canviant-ne l'ús principal, reduint-ne les dimensions, i formalitzant el límit residencial del nucli amb el sòl no urbanitzable.

Trabar l'equipament polivalent municipal del polígon de les saleres amb l'estructura d'espais lliures i eixos cívics del nucli amb el posicionament estratègic de les cessions d'espais lliures i equipaments a continuació del carrer de la Bòbila.

- Condicions d'ordenació, edificació i ús.

S'estableixen com a elements vinculants de l'ordenació aquells que es determinen en la fitxa gràfica.

Les zones de desenvolupament residencial s'ordenaran segons els criteris establerts per les claus 6 de les presents normes.

- Condicions d'ordenació en relació al Rec Merdinyol

Es tindran en consideració les conclusions de Estudi d'inundabilitat del "Rec Merdinyol" elaborat l'any 2012:

- El rec Merdinyol, en el tram limítrof amb el sector de planejament que es vol desenvolupar, es troba canalitzat i cobert amb bigues de formigó.
- La secció de la canalització és suficient per a absorbir el màxim cabal estimat per al període de retorn de 500 anys sense que entri en càrrega.
- La secció es manté al llarg de tot el tram estudiat excepte en la boca de sortida del canal, que es troba sota el pont de la carretera B-431 (carrer Resclosa). En aquest punt, una canonada transversal existent redueix la secció útil i podria comportar un obstacle per al desguàs dels cabals màxims estimats, amb efectes aigües amunt.
- Eliminant la cobertura del canal en aquest tram final o retirant l'obstacle a la sortida del rec la secció permet el desguàs per a l'avinguda amb període de retorn de 500 anys en tot el tram estudiat. Pel que fa a la secció del pont, aquesta és suficient per a desguassar els màxims cabals estimats.
- Amb l'actuació proposada, les actuacions previstes en el sector "Rec Merdinyol" no afecten a zona inundable.
- A efectes de naturalitzar el rec, es pot plantejar l'eliminació de la cobertura i, fins i tot, la canalització, mantenint la secció existent.

- Cessions.

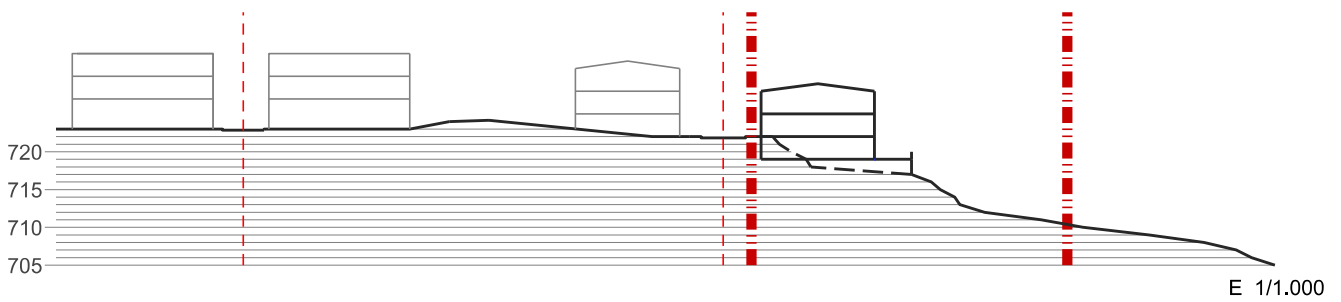
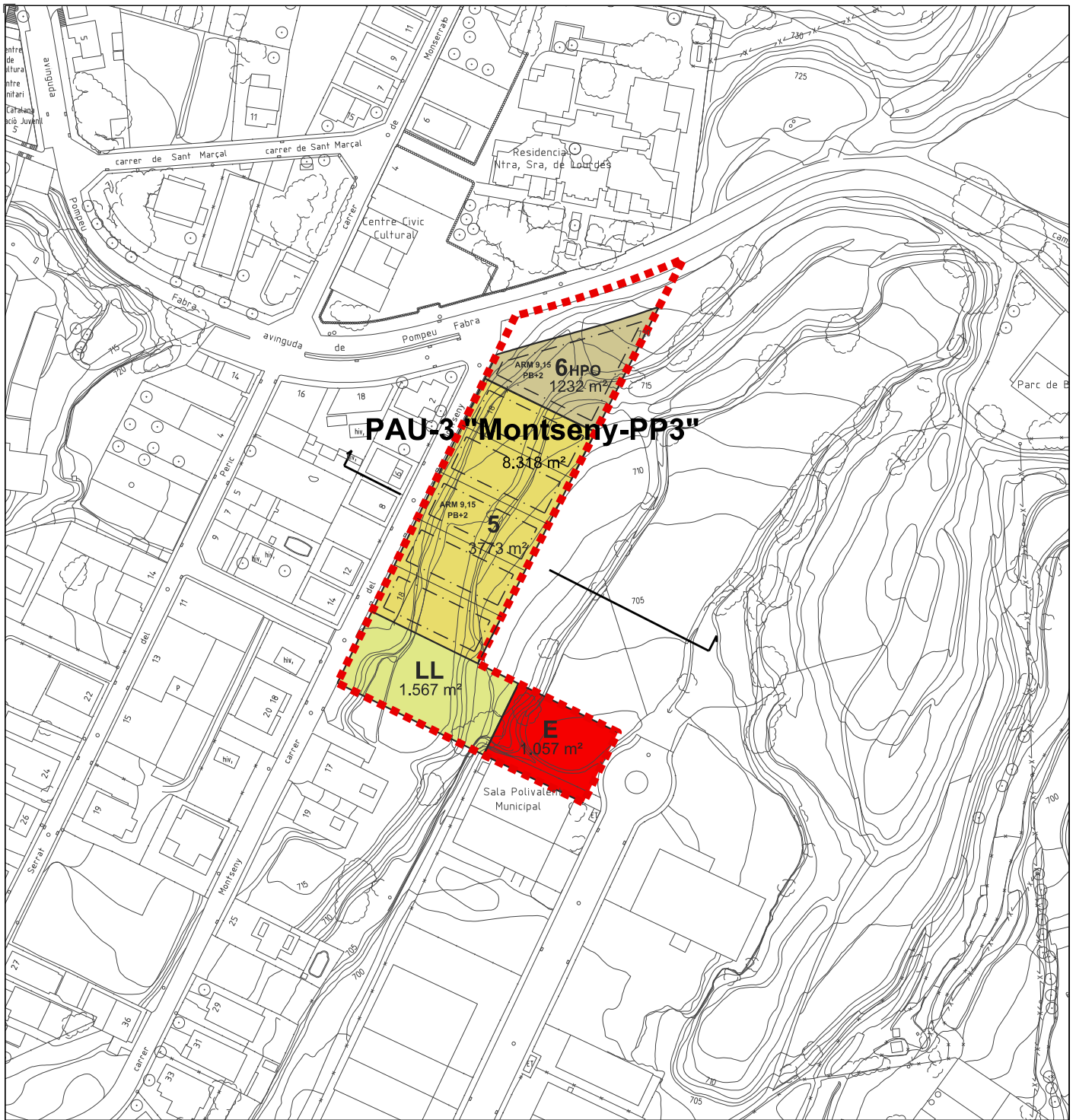
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl, reservat pel planejament, destinat a sistemes de forma que es doni compliment als articles 64 i 65 de la Llei d'Urbanisme.

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts per la llei d'urbanisme i que, en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector

- Condicions de gestió i execució.

El polígon d'actuació urbanística determinarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaràn pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El desenvolupament del sector comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.



E 1/1.000

PAU-3 "Montseny-PP3"

Superfície: 8.318 m²

— | — | — | — LÍMIT SÒL URBÀ

— · — · — · — · — · — · — · — · — LÍMIT PMU

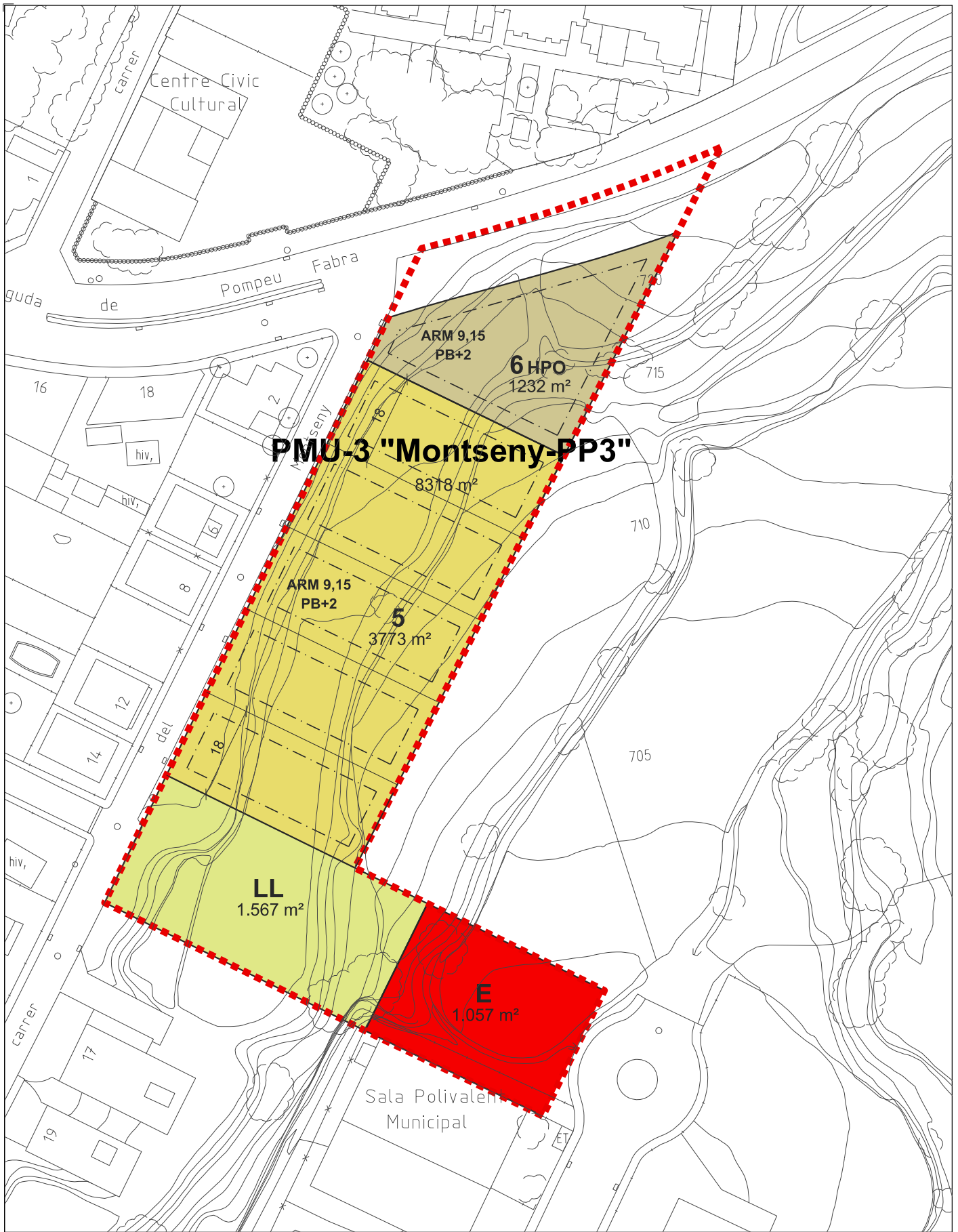
E 1/2.000

6HPO Plurifamiliar aïllada HPO
 5 Unifamiliar aïllada

E Equipaments
 LL Espais lliures



0 10 50 100m



PMU-3 "Montseny-PP3"

Superfície: 8.318 m²

— — — — — LÍMIT SÒL URBÀ

— — — — — LÍMIT PMU

E 1/1.000

6HPO  Plurifamiliar aïllada HPO
 5  Unifamiliar aïllada

E  Equipaments
 LL  Espais lliures



0 10 50 100m

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de Sòl Públic	12.614 m²	33%
V-Viari	12.614 m ²	33%
Sòl màxim d'aprofitament privat	25.075 m²	67%
4-Cases en renglera	14.537 m ²	39%
5.3-Edificació aïllada. Intensitat III	10.538 m ²	28%
Sup. total sector	37.689 m²	100%

SOSTRE

Sostre total màxim	24.167,10 m²		100%
Edificabilitat neta màx. [4-Cases en renglera]	1,30	18.898 m ²	
Edificabilitat neta màx. [5.3-Edificació aïllada. Intensitat III]	0,50	5.269 m ²	
Edificabilitat bruta màxima		0,64	
Nº màx. habitatges [4-Cases en renglera]	71		
Nº màx. Habitatges [5.3-Edificació aïllada. Intensitat III]	24		
Nº màx. habitatges		95	
Densitat (hab/ha)		25	

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR**- Àmbit.**

Àmbit de la 3a fase del projecte d'urbanització del Pla Parcial PP2

- Objectius.

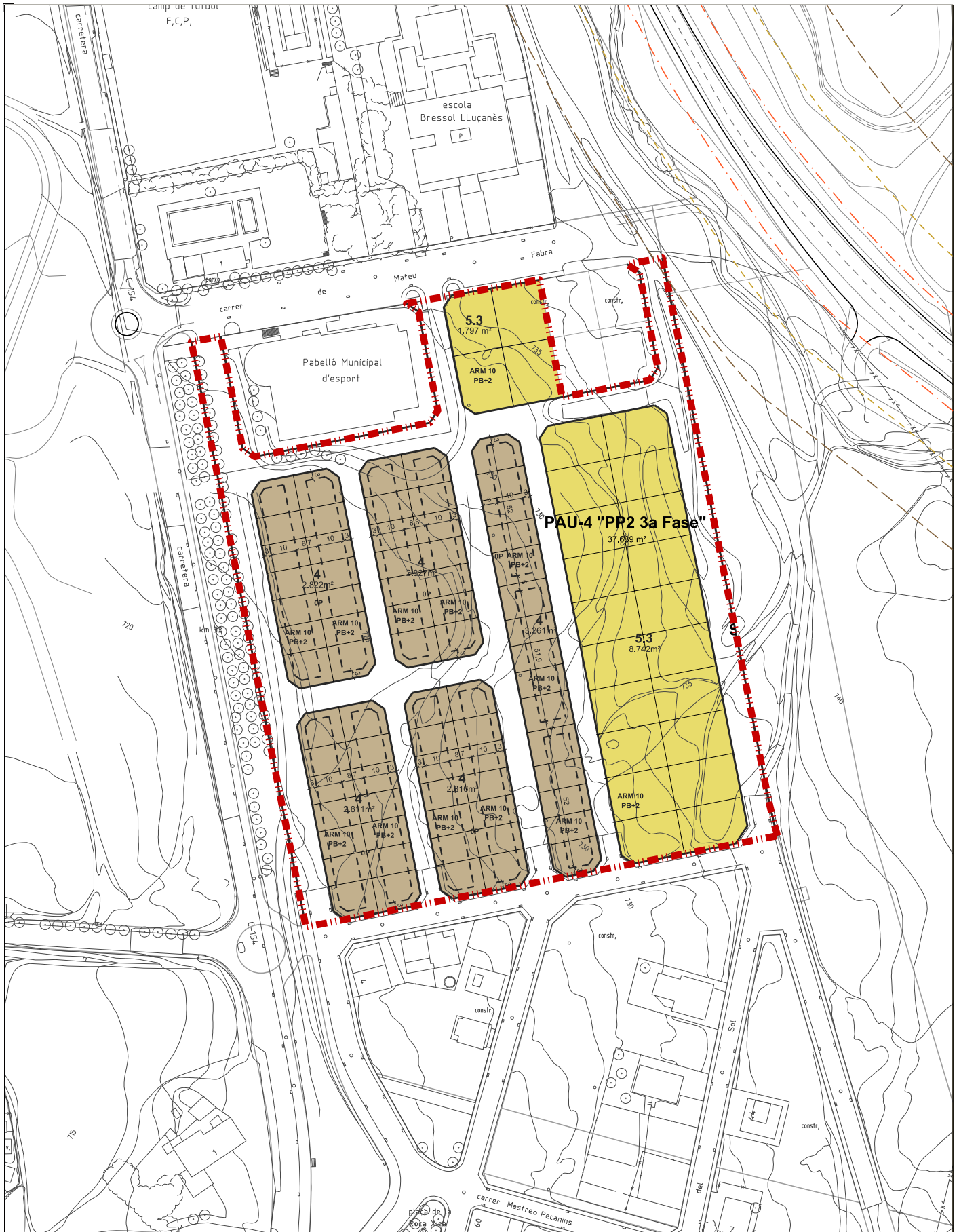
Garantir l'execució i finalització de les obres d'urbanització d'acord amb el Pla parcial aprovat definitivament el 25/03/1992 i projecte de reparcel·lació i urbanització aprovat definitivament el 30/09/1992.

- Condicions d'ordenació, edificació i ús; cessions, gestió i execució

Les zones de desenvolupament residencial s'ordenaran segons els criteris establerts per les claus 4 i 5.3 de les presents normes.

El present polígon costa de Pla Parcial aprovat definitivament el 25/03/1992 i projecte de reparcel·lació aprovat definitivament el 30/09/1992.

Totes les condicions d'ordenació, edificació, ús; cessions, gestió i execució seran les definides als documents ja aprovats.



PAU-4 "PP2 3a Fase"

Superfície: 37.689 m²

— — — — — LÍMIT SÒL URBÀ

— — — — — LÍMIT PAU

E 1/2.000

4 Cases en renglera
 5.3 Edificació aïllada. Intensitat III

V Sistema viari

- - - - - Profunditat edificable
 | - - - - | Gàlib de l'edificació



0 10 50 100m

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de Sòl Públic	3.102 m²	47,33%
LL-Espai lliure	771 m ²	11,76%
V-Viari	2.137 m ²	32,61%
Vv-Viari vianants	194 m ²	2,96%
Sòl màxim d'aprofitament privat	3.452 m²	52,67%
Sup. total sector	6.554 m²	100,00%

SOSTRE

Sostre total màxim	3.932 m²	100%
Sostre mín. destinat a HPO	1.180 m ²	30%
Sostre màxim destinat a Habitatge Lliure	2.753 m ²	70%
Edificabilitat bruta màxima	0,60	
Nº màx. habitatges	32	
Nº mín. Habitatges en règim de protecció	11	
Nº màx. Habitatges de renda lliure	21	
Densitat (hab/ha)	49	

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR**- Àmbit.**

Sector ubicat en l'antiga bòbila de Prats, a llevant de l'avinguda Pau Casals sobre l'àmbit de la UA6 delimitada pel planejament anterior.

- Objectius.

Completar el buit urbà existent i donar sortida des del pati d'illa cap a l'avinguda de Pompeu Fabra amb l'urbanització d'un espai lliure que solucioni la diferència topogràfica.

- Condicions d'ordenació, edificació i ús.

S'estableixen com a elements vinculants de l'ordenació aquells que es determinen en la fitxa gràfica.

Les zones de desenvolupament residencial s'ordenaran segons l'establert per la clau 7 de les presents normes.

Es mantindrà la servitud de pas en planta baixa senyalitzada en la fitxa gràfica per tal d'assegurar l'accessibilitat per a vianants al sector des de l'Avinguda Pau Casals.

Es respectarà la protecció de la xemeneia de la Teuleria de Cal Padilla, catalogada en el Catàleg de Béns a Protegir com a Element (E-08).

- Cessions.

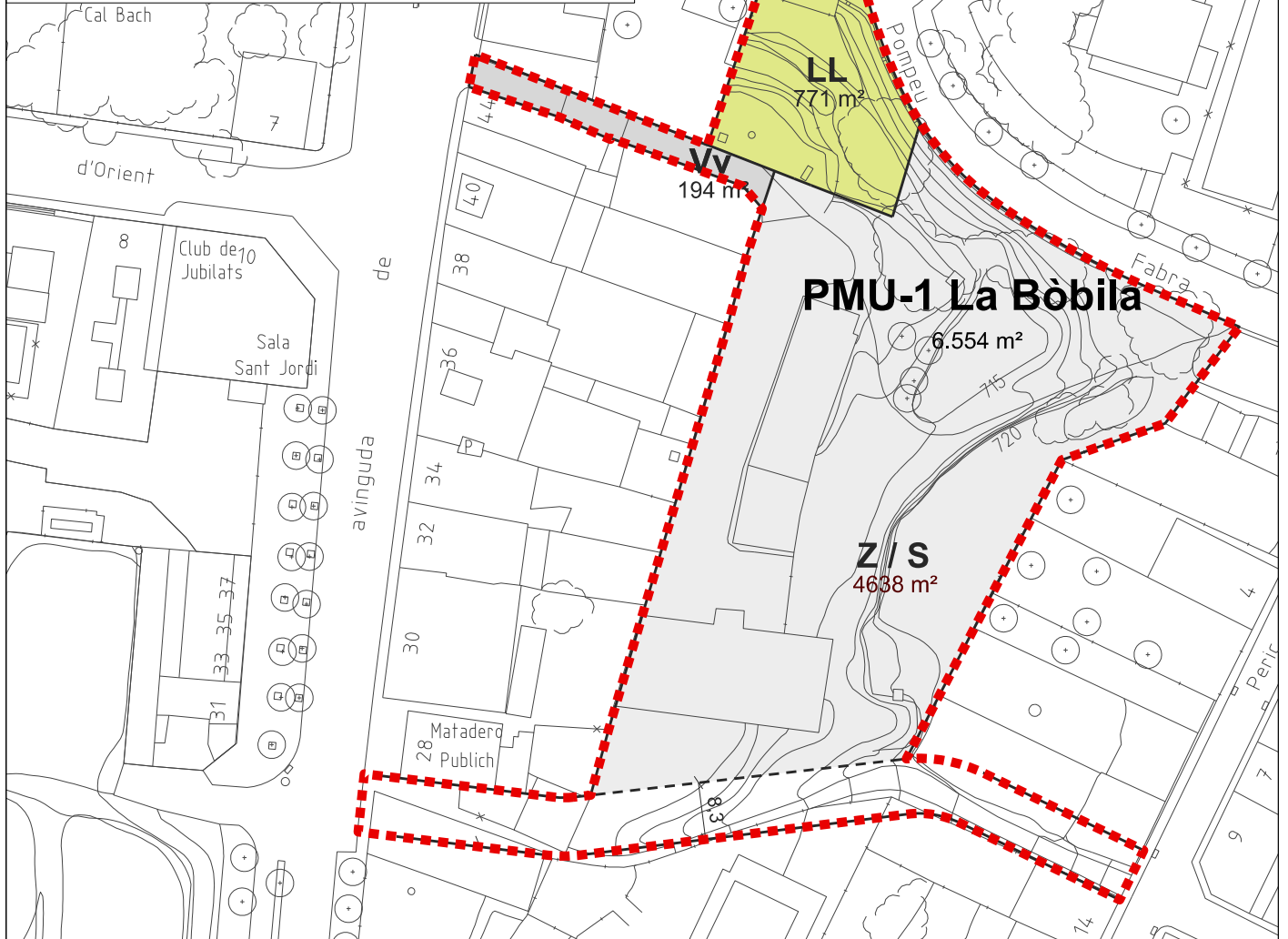
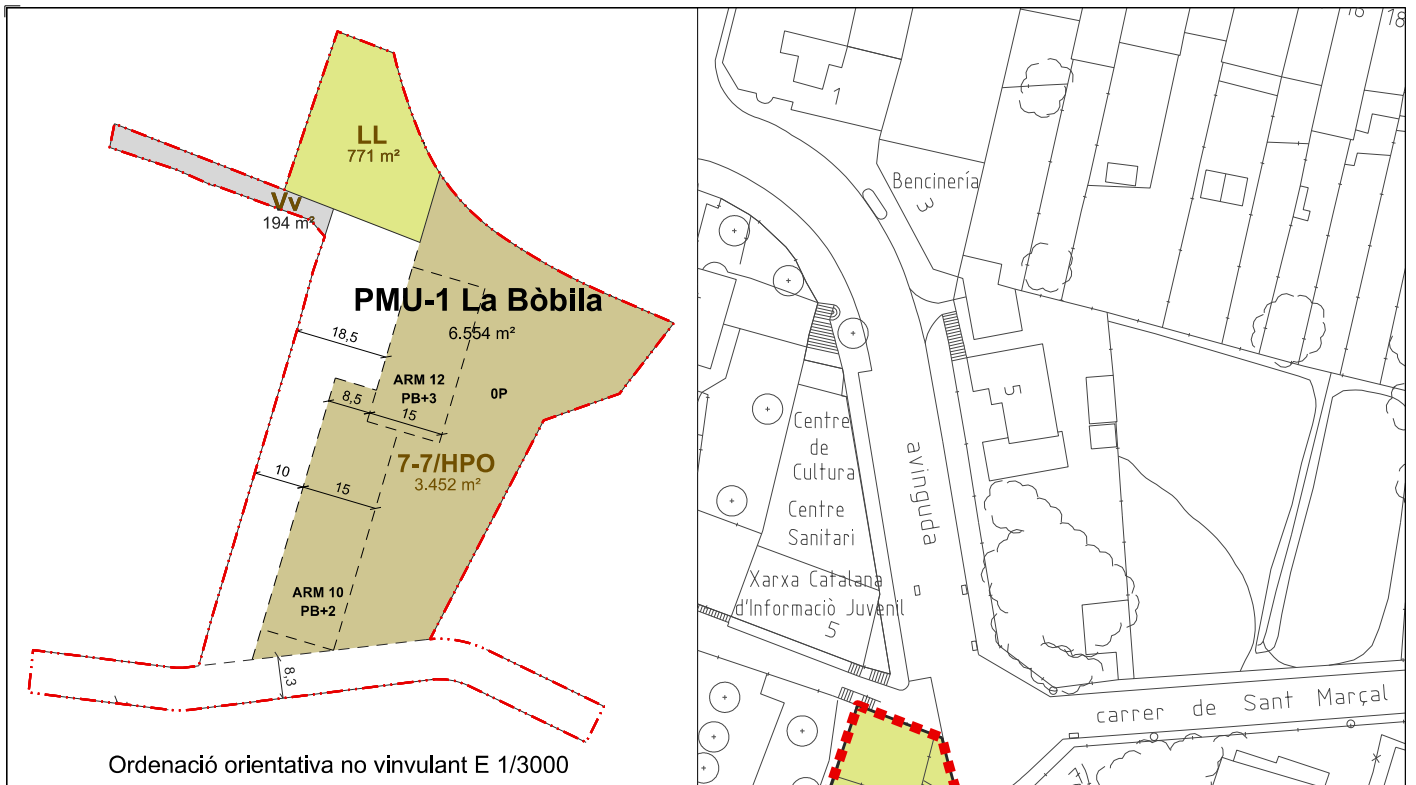
Cessió obligatoria i gratuïta del sòl, reservat pel planejament, destinat a sistema viari i espai lliure.

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts per la llei d'urbanisme i que, en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector

- Condicions de gestió i execució.

El Polígon d'Actuació Urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El desenvolupament del sector comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.



PMU-1 "La Bòbila"
 Superfície: 6.554 m²

■ ■ ■ ■ LÍMIT SÒL URBÀ
 ■ ■ ■ ■ LÍMIT PMU

E 1/1.000

■ Z/S. zones i sistemes locals

SISTEMES VINCULANTS
 V ■ Sistema Viari
 Vv ■ Viari vianants
 LL ■ Espais lliures

ORDENACIÓ NO VINCULANT
 - - - - Alineació indicativa



0 10 50 100m

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de Sòl Públic	11.532 m²	59,34%
LL-Espai lliure	8.425 m ²	43,35%
Vv-Viari vianants	730 m ²	3,76%
V-Viari	2.377 m ²	12,23%
Sòl màxim d'aprofitament privat	7.902 m²	40,66%
Sup. total sector	19.434 m²	100%

SOSTRE

Sostre total màxim	14.187 m²	100%
Sostre mín. destinat a HPO	4.256 m ²	30%
Sostre màxim destinat a Habitatge Lliure	9.931 m ²	70%
Edificabilitat bruta màxima	0,73	
Nº màx. habitatges	110	
Nº mín. Habitatges en règim de protecció	40	
Nº màx. Habitatges de renda lliure	70	
Densitat (hab/ha)	57	

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR**- Àmbit.**

Sector central del nucli ubicat en el buit urbà existent entre el carrer de la Bona Sort i l'avinguda de Pau Casals, sobre l'antiga UA-4.

- Objectius.

Reordenar allò establert en la UA-4 previst en el planejament anterior.
Perllongar l'eix cívic de Av. Pau Casals-Passeig del Lluçanès fins al carrer de la pica d'estats.
Protegir com a espai lliure privat no edificable els bancals de pedra i els marges del camp de la coma
Completar les cessions d'espais lliures i vialitat al carrer Bonasort
Assegurar la connectivitat i permeabilitat de l'espai lliure central amb el casc històric i el carrer Bonasort

- Condicions d'ordenació, edificació i ús.

S'estableixen com a elements vinculants de l'ordenació aquells que es determinen en la fitxa gràfica.

Les zones de desenvolupament residencial s'ordenaran segons l'establert per les claus 2, 3 i 7 de les presents normes.

Els marges i els seus bancals de pedra existents restaran protegits de qualsevol intervenció que no serveixi, única i exclusivament, per reforçar-ne el seu valor patrimonial i relacionar-los adequadament amb el sistema d'espais lliures previst pel planejament

- Cessions.

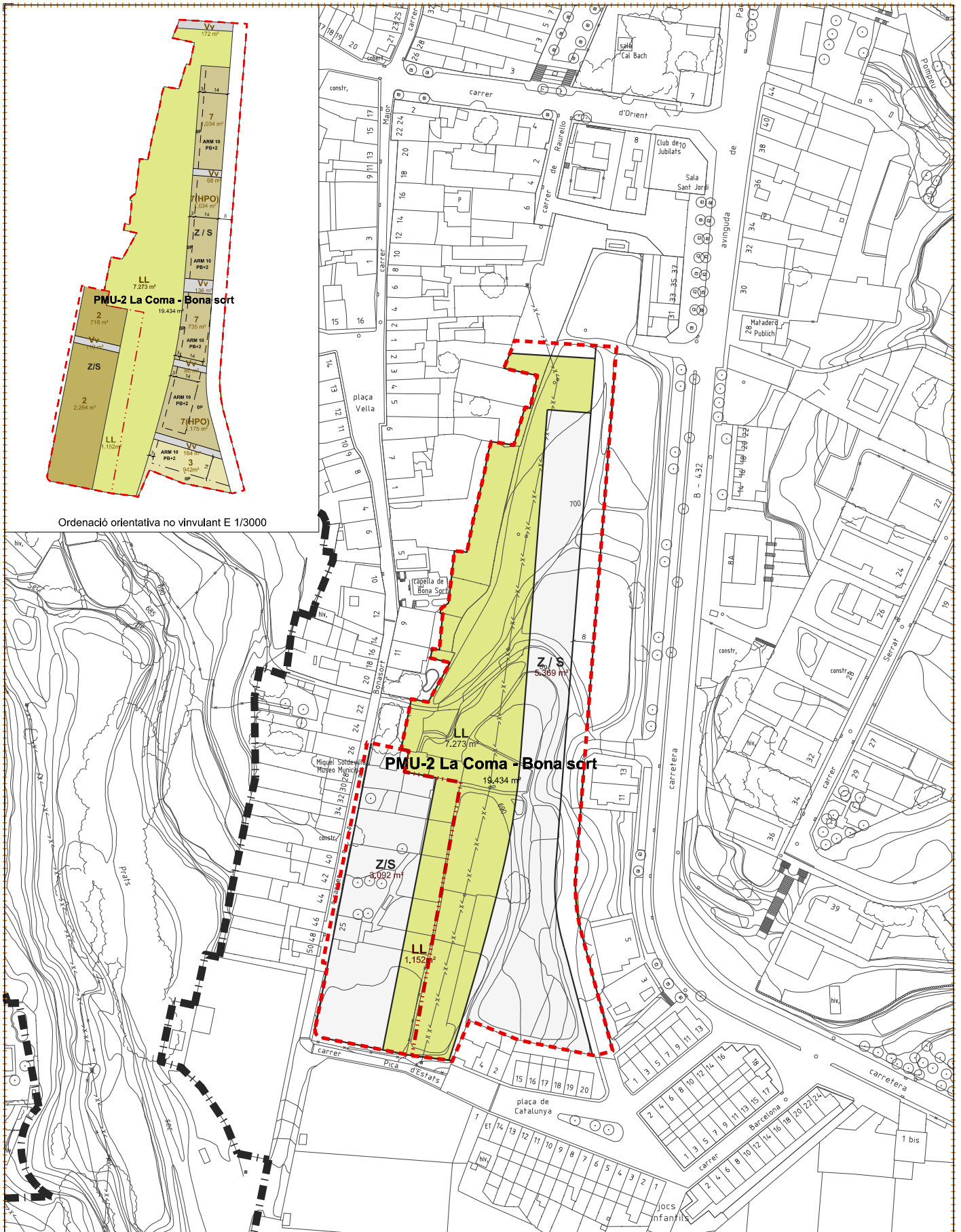
Cessió obligatoria i gratuïta del sòl, reservat pel planejament, destinat a sistema viari i espai lliure.

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts per la llei d'urbanisme i que, en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector

- Condicions de gestió i execució.

El Polígon d'Actuació Urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El desenvolupament del sector comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.



Ordenació orientativa no vinculant E 1/3000

PMU-2 "La Coma - Bonasort"

Superfície: 19.434 m²

— | — | — | — LÍMIT SÒL URBA

■ ■ ■ ■ ■ LÍMIT PMU

— · — · — · — LÍMIT PAU

E 1/2.000

SISTEMES VINCULANTS

V Sistema Viari

LL Espais lliures

ORDENACIÓ NO VINCULANT

— · — · — · — Alineació indicativa

Z/S. zones i sistemes locals



0 10 50 100m

SUD-1 "PP4"

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de Sòl Públic	14.494 m²	44%
LL-Espai lliure	7.515 m ²	23%
V-Viari	5.296 m ²	16%
E-Equipaments	1.648 m ²	5%
T-Serveis Tècnics	35 m ²	0%
Sòl màxim d'aprofitament privat	18.473 m²	56%
Industrial	18.473 m ²	56%
Sup. total sector	32.967 m²	100%

SOSTRE

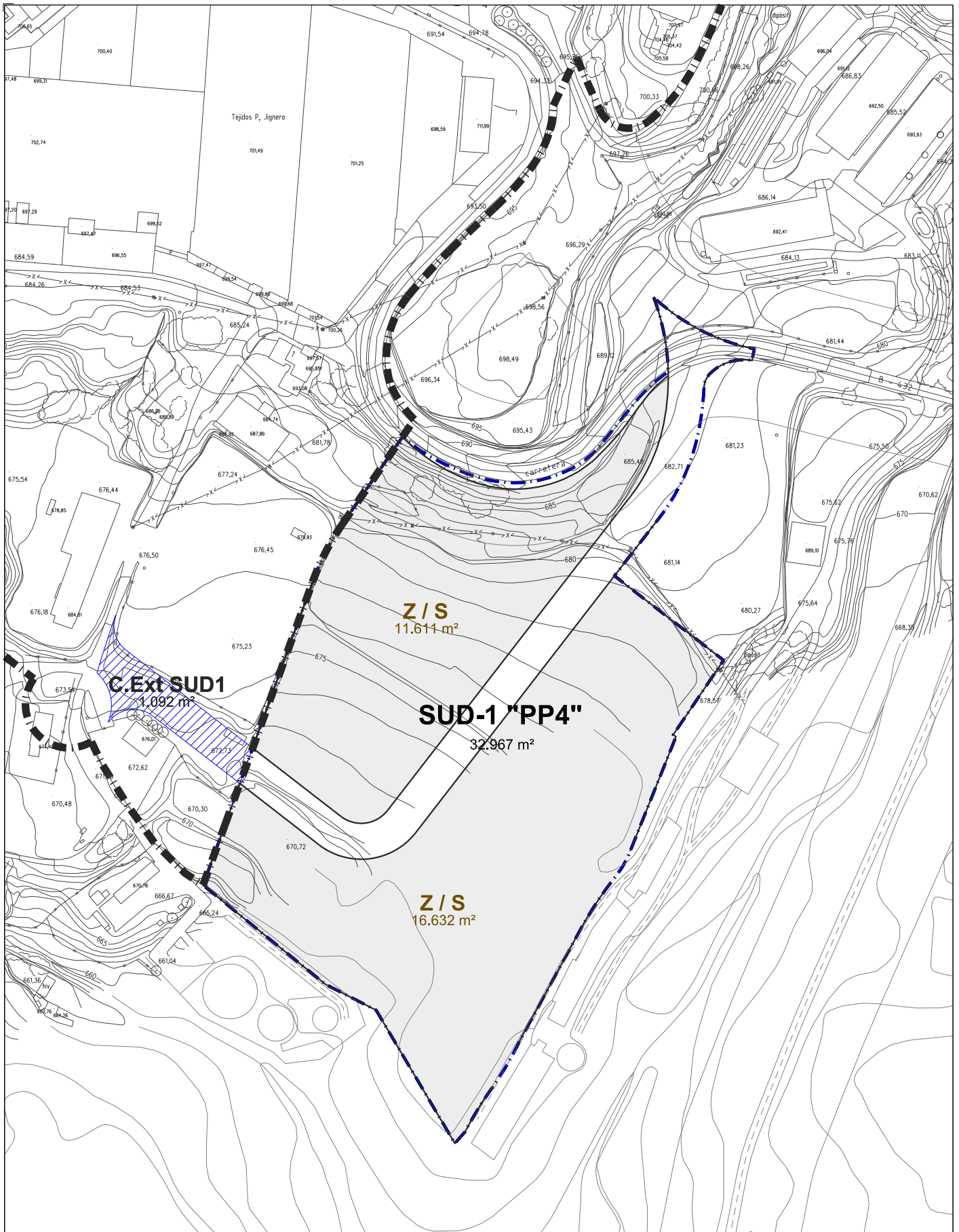
Sostre total màxim	27.709 m²	
Sostre Industrial	27.709 m ²	
Edificabilitat bruta màxima		0,84

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR

<p>- Àmbit.</p> <p>Ubicat al sud del nucli urbà, en contacte amb la carretera B-432.</p>
<p>- Objectius.</p> <p>Ofertar nou sòl per a activitats econòmiques.</p>
<p>- Condicions d'ordenació, edificació i ús.</p> <p>Les condicions d'ordenació es remeten a les fixades per la modificació puntual de les NNSS (PP4) proposada per l'ajuntament i aprovada definitivament per la comissió d'Urbanisme en data 21 de setembre de 2010.</p> <p>Aquests paràmetres fixats en la modificació puntual es podran ajustar, si escau, en el desenvolupament del pla parcial, que és la figura que els ha de concretar i fixar definitivament.</p> <p>El planejament derivat haurà de tenir en compte les prescripcions de l'informe que la Direcció General de Carreteres va emetre envers la Modificació puntual el 26 de febrer de 2010.</p>
<p>- Condicions d'ordenació en relació al Rec Merdinyol</p> <p>Es tindran en consideració les conclusions de Estudi d'inundabilitat del "Rec Merdinyol" elaborat l'any 2012:</p> <ul style="list-style-type: none">- El rec Merdinyol, en el tram limítrof amb el sector de planejament que es vol desenvolupar, es troba canalitzat i cobert amb bigues de formigó.- La secció de la canalització és suficient per a absorbir el màxim cabal estimat per al període de retorn de 500 anys sense que entri en càrrega.- La secció es manté al llarg de tot el tram estudiat excepte en la boca de sortida del canal, que es troba sota el pont de la carretera B-431 (carrer Resclosa). En aquest punt, una canonada transversal existent redueix la secció útil i podria comportar un obstacle per al desguàs dels cabals màxims estimats, amb efectes aigües amunt.- Eliminant la cobertura del canal en aquest tram final o retirant l'obstacle a la sortida del rec la secció permet el desguàs per a l'avinguda amb període de retorn de 500 anys en tot el tram estudiat. Pel que fa a la secció del pont, aquesta és suficient per a desguassar els màxims cabals estimats.- Amb l'actuació proposada, les actuacions previstes en el sector "Rec Merdinyol" no afecten a zona inundable.- A efectes de naturalitzar el rec, es pot plantejar l'eliminació de la cobertura i, fins i tot, la canalització, mantenint la secció existent.
<p>- Cessions.</p> <p>Cessió obligatòria i gratuïta del sòl, reservat pel planejament, destinat a sistemes de forma que es doni compliment als articles 64 i 65 de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Cessió de l'aprofitament en els termes establerts per la llei d'urbanisme i que, en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector</p> <p>Els sòls emplaçats en terrenys amb pendent superior al 20% no computaran als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures i equipaments</p>
<p>- Condicions de gestió i execució.</p> <p>El Pla Parcial determinarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaràn pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.</p>

El desenvolupament del sector comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.

El desenvolupament del sector comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització de la càrrega externa de sistema viari grafiada a la fitxa del sector de 1.092m² per garantir la connexió amb el



SUD-1 "PP4"

Superfície: 32.967 m²

— | — | — | — LÍMIT SÒL URBÀ

— | — | — | — LÍMIT SUD

— LÍMIT PROTECCIÓ DE VIA

- - - ZONA SERVITUD 18m

E 1/2.000

▭ Z/S. zones i sistemes locals

V ▭ Sistema Viari

▨ Sistema Viari. Càrrega Externa



0 10 50 100m

SUD-2 "CAL DAMA"

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de Sòl Públic	16.006 m ²	50%
Espai lliure	6.402 m ²	20%
Viari	3.201 m ²	10%
Equipaments	6.402 m ²	20%
Sòl màxim d'aprofitament privat	16.006 m ²	50%
Residencial	16.006 m ²	50%
Sup. total sector	32.012 m²	100%

SOSTRE

Sostre total màxim	16.799,51 m²	100%
Sostre mínim destinat a ús terciari	0,00 m ²	0%
Sostre màxim destinat ús habitatge	16.799,51 m ²	100%
Sostre mín. destinat a HPO	5.039,85 m ²	30%
Sostre màxim destinat a Habitatge Lliure	11.759,66 m ²	70%
Edificabilitat bruta màxima	0,52	
Nº màx. habitatges	80	
Nº mín. Habitatges en règim de protecció	47	107 m ² /hab
Nº màx. Habitatges de renda lliure	33	356 m ² /hab
Densitat (hab/ha)	25	

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR

- Àmbit.

Es tracta d'un sector discontinu amb dos subsectors.
Subsector I: carrer de la Lira.
Subsector II: nova façana a llevant de la perllongació del carrer Montserrat.

- Objectius.

Obtenir les cessions necessàries d'equipament per a la nova escola bressol del terme.
Reordenar i definir el límit llevant del nucli en contacte amb el sòl no urbanitzable

- Condicions d'ordenació, edificació i ús.

Les condicions d'ordenació es remetent a les fixades pel conveni signat amb data 11 de desembre de 2008 entre l'ajuntament de Prats de Lluçanès i el sr. Ramon Armengol

Les zones de desenvolupament residencial s'ordenaran segons els criteris establerts per les claus dels teixits limítrofs

La posició i tamany de les cessions per a equipaments seran les grafiades a la fitxa del sector

Els sòls emplaçats en terrenys amb pendent superior al 20% no computaran als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures i equipaments

- Cessions.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl, reservat pel planejament, destinat a sistemes de forma que es doni compliment als articles 64 i 65 de la Llei d'Urbanisme.

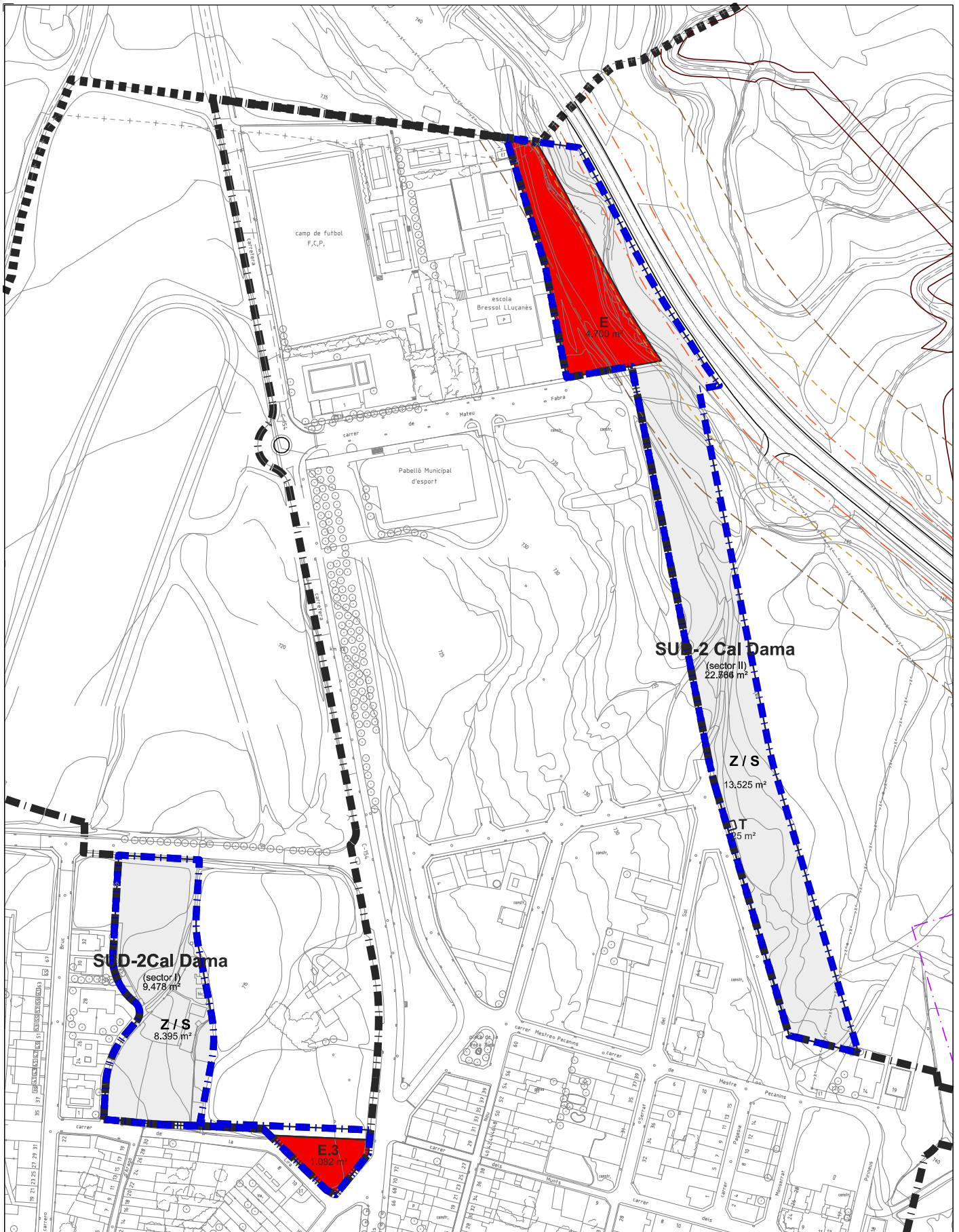
Cessió de l'aprofitament en els termes establerts per la llei d'urbanisme i que, en aquest sector, es correspon amb el 15% de l'aprofitament global del sector

- Condicions de gestió i execució.

El Pla Parcial determinarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El desenvolupament del sector comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.

S'executaran primer els terrenys limítrofs amb sòls ja consolidats i no es podran desenvolupar la resta de sòls fins que no s'hagi executat el PAU4



SUD-2 "Cal Dama"
Superfície: 32.012 m²

— — — — — LÍMIT SÒL URBÀ
— — — — — LÍMIT SUD

— — — — — LÍMIT MUNICIPAL

E 1/3.000

▭ Z/S. zones i sistemes locals

V ▭ Sistema Viari
E ▭ Equipaments
T ▭ Serveis Tècnics

- - - Línia d'edificació (50m)

— Eix Gironella-Vic



0 10 50 100m

SUD-3 "SERRADORA"

SUPERFÍCIE DE SÒL

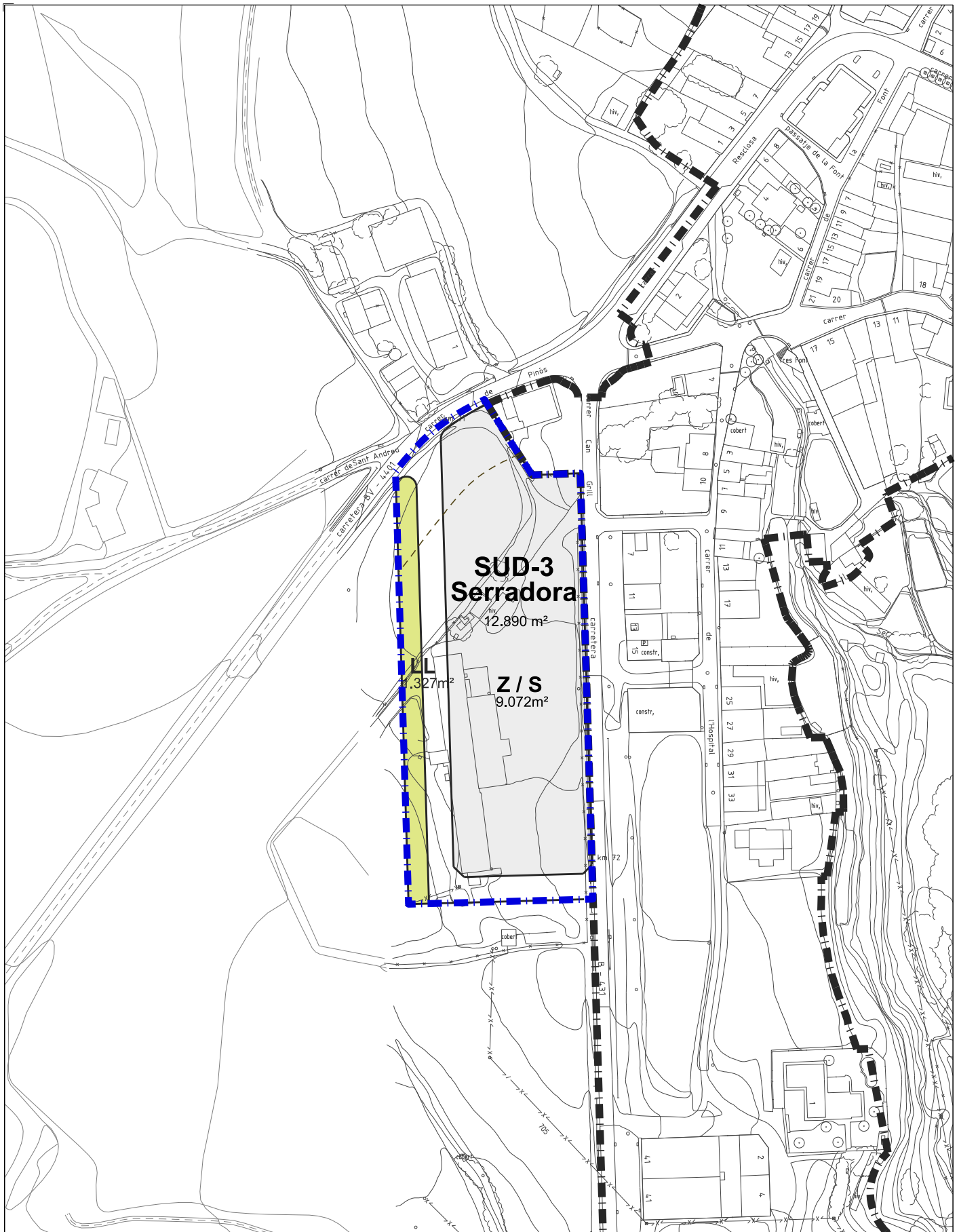
Reserva mínima de Sòl Públic	4.512 m²	35,00%
LL-Espai lliure	1.327 m ²	10,29%
V-Viari	2.491 m ²	19,33%
E-Equipaments	694 m ²	5,38%
Sòl màxim d'aprofitament privat	8.379 m²	65,00%
Residencial	8.379 m ²	65,00%
Sup. total sector	12.890 m²	100,00%

SOSTRE

Sostre total màxim	4.898 m²	100%
Sostre mínim destinat a ús terciari	0 m ²	0%
Sostre màxim destinat a ús habitatge	4.898 m ²	100%
Sostre mín. destinat a HPO	1.469 m ²	30%
Sostre màxim destinat a Habitatge Lliure	3.429 m ²	70%
Edificabilitat bruta màxima	0,38	
Nº màx. habitatges	30	
Nº mín. Habitatges en règim de protecció	13	
Nº màx. Habitatges de renda lliure	17	
Densitat (hab/ha)	23	

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR

- Àmbit.	Sector ubicat a ponent del nucli urbà, a continuació del SUND-1 Muntanyà.
- Objectius.	Transformació de l'actual ús industrial en un nou sector residencial que defineixi un nou front per a la Ctra de Sabadell.
- Condicions d'ordenació, edificació i ús.	<p>S'estableixen com a elements vinculants de l'ordenació aquells que es determinen en la fitxa gràfica. Són: El vial perimetral que neix de la Ctra de Sabadell fins a la Ctra de Pinós i la posició de les cessions per a equipaments i espais lliures.</p> <p>Les zones de desenvolupament residencial s'ordenaran segons els criteris establerts per les claus 5.3 i 7 de les presents normes.</p> <p>Conjuntament amb el SUND Montanyà, caldrà garantir el mateix criteri tipològic de les edificacions que conformaran el nou front de la carretera B-431 i de la seva continuïtat cap al nord (futura variant).</p>
- Cessions.	<p>Cessió obligatòria i gratuïta del sòl, reservat pel planejament, destinat a sistemes de forma que es doni compliment als articles 64 i 65 de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Cessió de l'aprofitament en els termes establerts per la Llei d'urbanisme i que, en aquest sector, es correspon amb el 15% de l'aprofitament global del sector</p> <p>Els sòls emplaçats en terrenys amb pendent superior al 20% no computaran als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures i equipaments</p>
- Condicions de gestió i execució.	<p>El Pla Parcial determinarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaràn pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.</p> <p>El desenvolupament del sector comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.</p>



SUD-3 "Serradora"
Superfície: 12.890 m²

LÍMIT SÒL URBÀ
 LÍMIT SUD

E 1/2.000

Línia d'edificació (25m)
 Z/S. zones i sistemes locals

Sistema Viari
 LL Espais lliures



0 10 50 100m

SUND-1 "MUNTANYÀ"

SUPERFÍCIE DE SÒL

indicatiu en funció del PPD

vinculant segons conveni urbanístic

Reserva mínima de Sòl Públic	37.793 m²	51,87%
LL-Espai lliure	11.085 m ²	22,68%
V-Viari		18,36%
E-Equipaments		10,83%
H-Hidrològic	9.860 m ²	
Sòl màxim d'aprofitament privat	35.068 m²	48,13%
Residencial / No residencial		48,13%
Sup. total sector	72.861 m²	100,00%

SOSTRE

Sostre total màxim	32.787 m²	100%
Sostre mínim destinat a ús terciari		<i>segons PPD</i>
Sostre màxim destinat ús habitatge		<i>segons PPD</i>
Sostre mín. destinat a HPO		<i>segons LUC</i>
Sostre màxim destinat a Habitatge Lliure		<i>segons LUC</i>
Edificabilitat bruta màxima		0,45
Nº màx. habitatges	291 hab	
Nº mín. Habitatges en règim de protecció		<i>segons LUC</i>
Nº màx. Habitatges de renda lliure		<i>segons LUC</i>
Densitat (hab/ha)		40

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR

- Àmbit.

Sector ubicat a ponent del nucli urbà, a continuació del SUD-3 Serradora.

- Objectius.

Transformació de l'actual ús agrícola en un nou sector residencial que defineixi un nou front a continuació de la Ctra de Sabadell.

- Condicions d'ordenació, edificació i ús.

S'estableixen com a elements vinculants de l'ordenació aquells que es determinen en la fitxa gràfica. Són:

El vial perimetral que neix de la Ctra de Sabadell fins a la Ctra de Pinós i la posició de les cessions per a equipaments i espais lliures.

Les zones de desenvolupament residencial s'ordenaran segons els criteris establerts per les claus 5.3 i 7 de les presents normes.

Conjuntament amb el SUD 3 "Serradora", caldrà garantir el mateix criteri tipològic de les edificacions que conformaran el nou front de la carretera B-431 i de la seva continuïtat cap al nord (futura variant).

- Cessions.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl, reservat pel planejament, destinat a sistemes de forma que es doni compliment als articles 64 i 65 de la Llei d'Urbanisme.

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts per la llei d'urbanisme i que, en aquest sector, es correspon amb el 15% de l'aprofitament global del sector

Els sòls emplaçats en terrenys amb pendent superior al 20% no computaran als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures i equipaments

Els sòls emplaçats al voltant del torrent es destinaran prioritàriament a espais lliures.

- Condicions de gestió i execució.

Aquest sector es desenvoluparà mitjançant la redacció i aprovació d'un pla parcial urbanístic de delimitació. Aquest pla parcial de delimitació haurà de presentar un estudi d'inundabilitat d'acord amb l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 9 de maig de 2011.

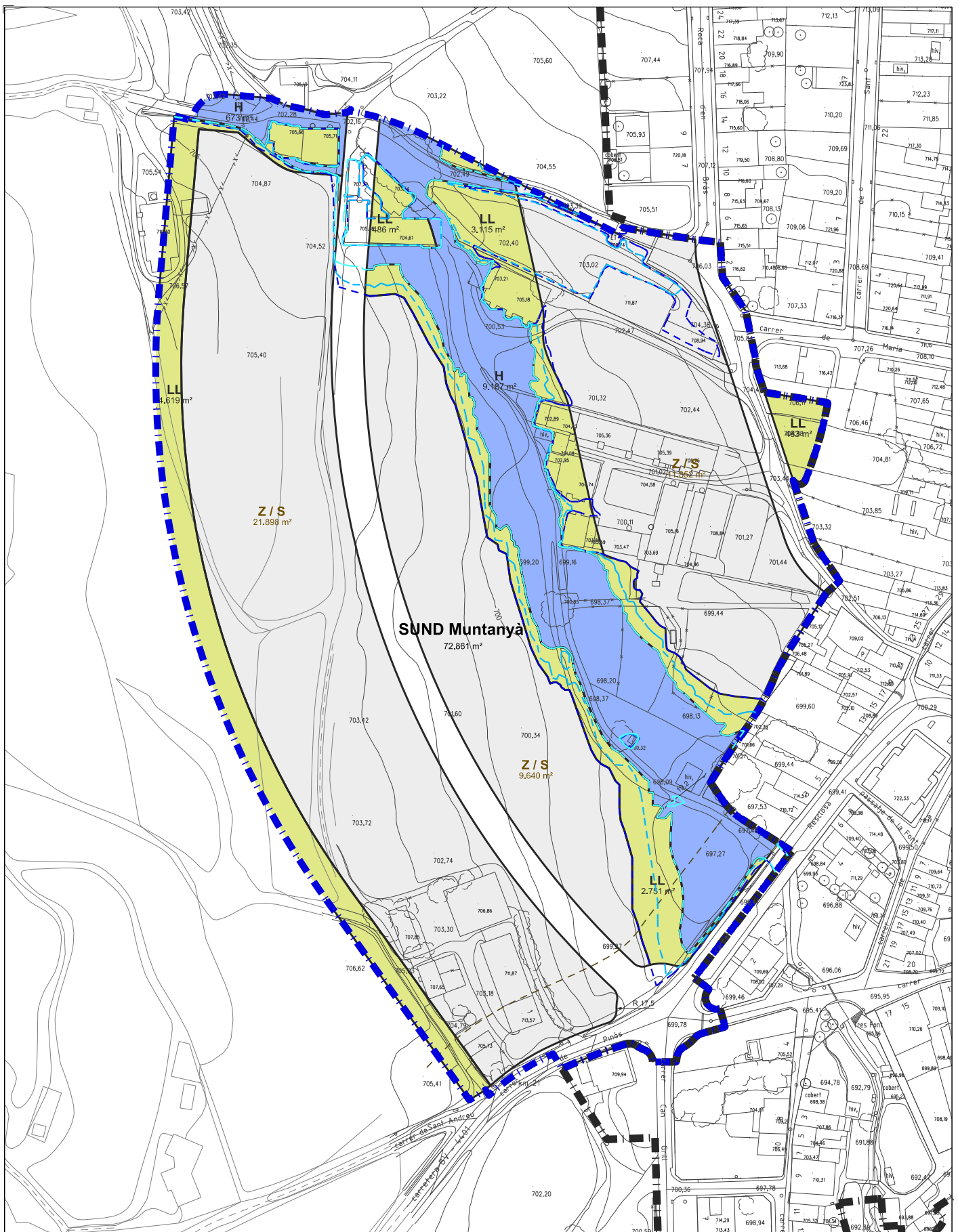
L'àmbit delimitat haurà de donar compliment a les determinacions del conveni urbanístic de 13 de març de 2009 entre l'Ajuntament de Prats i el sr. Josep M^a Montanyà i Salvans.

Aquest sector no es podrà desenvolupar fins que prèviament no s'hagi posat en funcionament la nova escola.

El Pla Parcial determinarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaràn pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

El desenvolupament del sector comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.

El desenvolupament del sector comportarà l'enderroc de les edificacions existents, especialment les situades al nord del sector, per tal d'afavorir el comportament hidrològic del torrent.

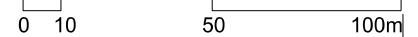


SUD-1 "Muntanyà"
Superfície: 72.861 m²

— — — — — LÍMIT SÒL URBÀ
- - - - - LÍMIT SUD

E 1/2.000

- | | | | |
|-----------|-----------------------------|----|------------------------------|
| ----- | Traçat orientatiu del viari | V | Sistema Viari |
| - - - - - | Línia d'edificació (25m) | E | Equipaments |
| ————— | Protecció riera | LL | Espais lliures |
| - - - - - | Línia hidrogràfica 500 anys | | Z/S, zones i sistemes locals |
| - - - - - | Línia hidrogràfica 100 anys | | |
| - - - - - | Línia hidrogràfica 10 anys | | |



SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de Sòl Públic	66.134 m²	100,0%
Vv-Viari vianants	400	0,6%
Vpu-Espai lliure periurbà	53.085	
H-hidrològic	12.649	
Sòl màxim d'aprofitament privat	0 m²	0,0%
Sup. total sector	66.134 m²	100%

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR**- Àmbit.**

Àmbit de la Riera del Merdinyol al seu pas pel sòl urbà de prats, des de les tres fonts fins a les naus de Puigneró, entre l'espai no edificat

- Objectius.

Protegir i regular els espais no edificats de l'àmbit i els seus valors naturals, en tant que elements vertebradors del territori.

- Condicions d'ordenació, edificació i ús.

Es protegiran la vegetació pròpia de ribera, i els camins tradicionals.

Es regularan els darreres de les edificacions existents per tal que la transició entre el sòl ocupat i el no edificat potenciï els valors naturals i paisatgístics de l'espai.

- Condicions d'ordenació en relació al Rec Merdinyol

Es tindran en consideració les conclusions de Estudi d'inundabilitat del "Rec Merdinyol" elaborat l'any 2012:

- El rec Merdinyol, en el tram limítrof amb el sector de planejament que es vol desenvolupar, es troba canalitzat i cobert amb bigues de formigó.
- La secció de la canalització és suficient per a absorbir el màxim cabal estimat per al període de retorn de 500 anys sense que entri en càrrega.
- La secció es manté al llarg de tot el tram estudiat excepte en la boca de sortida del canal, que es troba sota el pont de la carretera B-431 (carrer Resclosa). En aquest punt, una canonada transversal existent redueix la secció útil i podria comportar un obstacle per al desguàs dels cabals màxims estimats, amb efectes aigües amunt.
- Eliminant la cobertura del canal en aquest tram final o retirant l'obstacle a la sortida del rec la secció permet el desguàs per a l'avinguda amb període de retorn de 500 anys en tot el tram estudiat. Pel que fa a la secció del pont, aquesta és suficient per a desguassar els màxims cabals estimats.
- Amb l'actuació proposada, les actuacions previstes en el sector "Rec Merdinyol" no afecten a zona inundable.
- A efectes de naturalitzar el rec, es pot plantejar l'eliminació de la cobertura i, fins i tot, la canalització, mantenint la secció existent.

Es tindran en consideració les conclusions de Estudi d'avaluació de riscos geològics redactat el juliol de 2016, en el que estableix una perillositat baixa o molt baixa i recomana:

- Cal tenir en compte la seva existència en futures actuacions i evitar-hi desguassos d'aigües directes.
- Els estudis previs a possibles futures actuacions cal que considerin la possibilitat de despreniments.

- Cessions.

No n'hi ha.

- Condicions de gestió i execució.

El Pla Especial s'executarà pel sistema d'expropiació.

Es duran a terme les operacions d'urbanització necessàries per revaloritzar l'àmbit (camins, espais de repòs, balisament lluminós, etc...) sense que aquestes puguin hipotecar els valors naturals del lloc.

ANNEX 3.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT EN SÒL URBANITZABLE CONTINGUT AL SÒL INDUSTRIAL DEL SECTOR CAL MONJO I DE L'ESTACIÓ DEPURADORA D'AIGÜES RESIDUALS.

Aprovada definitivament per la CTUCC el 21 de setembre de 2010

[es correspon a la fitxa SUD-1 PP4 del POUM]

2008/33667/N

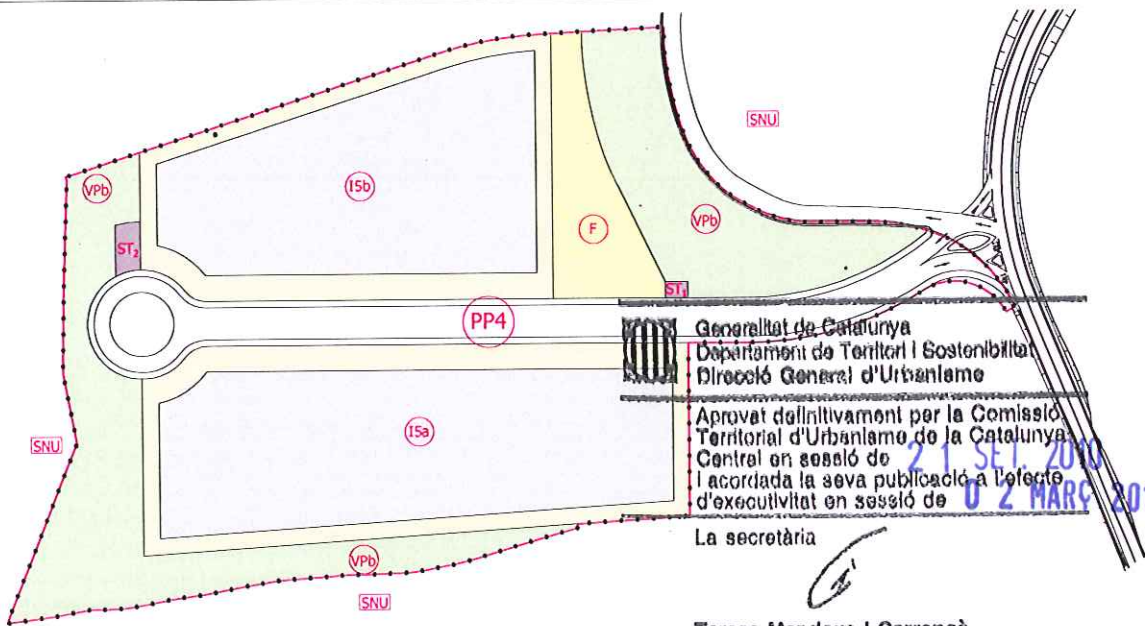
557-629
12.11.2010

Aprobat en sessió Ajuntament Ple
2 de 11 de 10



AJUNTAMENT PRATS DE LLUÇANÈS

COMARCA	NACIÓ	ESTAT
OSONA	CATALUNYA	ESPANYA



Teresa Mendoza i Carrancà

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

EN EL SÒL NO URBANITZABLE CONTIGU AL SÒL URBÀ INDUSTRIAL DEL SECTOR "CAL MONJO" I DE L'ESTACIÓ DEPURADORA D'AIGÜES RESIDUALS

SECTOR	ZONA	CARRER
SECTOR INDUSTRIAL SUD-EST "CAL MONJO"	INDUSTRIAL Clau I5	Carretera de Prats a Olost B-432

DOCUMENTS

TEXT REFÓS aprovació definitiva

DOC I.-MEMÒRIA I ANNEXES, DOC II.-NORMES URBANÍSTIQUES. DOC III.- PLÀNOLS

FERRAN BESA SUBIRATS Arquitecte.

08006 - Barcelona, C/ L'Avenir n°8, baixos 2

Tl.932380150,Fax:934156226 Email arq71fbs@coac.net

E:0593B

Octubre 2010



CU: 18

Expedient:2008 / 033667 / N

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 2 de març de 2011, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:


Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en sòl urbanitzable contingut al sòl industrial del sector cal Monjo i de l'estació depuradora d'aigües residuals, de Prats de Lluçanès, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 21 de setembre de 2010.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 21 de setembre de 2010 i les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Prat de Lluçanès.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de la Catalunya Central


Teresa Mendoza Carrancà



DOCUMENT II.- NORMES URBANÍSTIQUES



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



DOCUMENT II.- NORMES URBANÍSTIQUES

Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació de la present normativa és el sòl comprès en la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries (NSP) del sector del Sòl No Urbanitzable contigu al Sòl Urbà Industrial de Cal Monjo i del Sòl Urbà de Serveis de l'EDAR i de la Deixalleria del municipi Prats de Lluçanès, d'acord amb els plànols que integren el document.

Marc legal, interpretació i vigència

Aquestes normes modifiquen puntualment les NSP, però sense alterar la seva estructura bàsica dins l'àmbit definit en el punt anterior. Atès això, per tot allò no contemplat ni expressament regulat en les presents normes, que sigui de dubtosa interpretació, serà d'aplicació el que es prescriu a les vigents NSP.

La vigència de la present modificació puntual de les NSP és indefinida, fins que no sigui revisada total o parcialment. En aquest cas, s'haurà de seguir la mateixa tramitació que ha tingut aquesta modificació.

Regulació de l'execució del planejament

El Títol I. Disposicions de caràcter general, Capítol 3º. Execució del planejament i característiques generals de les obres d'urbanització, de les Normes Urbanístiques de les NSP regula l'execució del planejament.

Les presents Normes Urbanístiques no modifiquen el contingut de la regulació de l'execució del planejament urbanístic previst en les vigents NSP.

Regulació del sòl destinat a Sòl Urbanitzable Delimitat de tipus Industrial, clau I5

L'ordenació de les condicions edificatòries i els usos admesos al Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) per a Indústria Mitjana, Clau I5, resultant de la modificació puntual de les NSP proposada, es correspon amb els paràmetres i condicions establerts al text de les Normes Urbanístiques de les vigents NSP per el Sòl Urbanitzable en general (*Títol II, RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL, Capítol 1º. Disposicions comuns, Capítol 3º, Règim del Sòl apte per a ser urbanitzat, Secció 1ª, Disposicions Generals*), i en particular per el SUD Industrial, (*Capítol 3º, Secció 3ª, Zona de desenvolupament industrial*), Articles 78, 89, 90, 91, 92, 93 i 94) amb la incorporació de les particularitats corresponents per aquest SUD Industrial del sector de Cal Monjo i de l'EDAR. Així es complementen els Articles 78, 89, 90, 91, 92, 93 i 94, i s'introdueixen de nou els Articles 149 bis i 154 bis, per el sòl destinat a Sistemes.

L'articulat complementat i/o introduït, Articles 78, 89, 90, 91, 92, 93, i 94) i el seu contingut, per el SUD Industrial, clau I5, queda com segueix :

TITOL II.- RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Capítol 3º.- Regulació del Sòl apte per a ser urbanitzat.

Secció 1ª.- Disposicions generals.



Article 78 .- Obres en Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD).

1. En el SUD no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, excepte que es tracti d'executar sistemes generals. Per a la urbanització d'aquest sòl, són indispensables el Pla Parcial, la delimitació del Polígon i el Projecte d'Urbanització.
2. No es concediran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització encara que la parcel·la sobre la que es pretengui edificar, compti amb indispensables elements parcials d'urbanització.
3. En el SUD del sector industrial sud-est de "Cal Monjo" són d'aplicació les següents condicions:

a) Condicions d'higiene, seguretat i salubritat:

Serà d'obligat compliment la Normativa especificada a l'article 22 de la present normativa i la de la C.E.E. pel que fa al tractament de les aigües residuals, tractaments de residus industrials, pol·lució atmosfèrica i sorolls.

En les obres d'urbanització i construcció que desenvoluparà el polígon es preveurà el que estableixi la *Memòria Ambiental definitiva*, així com el que indiqui el **pla de vigilància ambiental** que redactarà l'Ajuntament.

A continuació s'especifiquen les característiques i les principals mesures correctores i de control dels diferents tipus d'aquests agents contaminants del medi ambient.

b) Aigües residuals:

Amb caràcter general, les connexions i abocaments d'aigües residuals, del servei públic de sanejament, compliran els límits i condicions establerts en el **Reglament d'abocaments d'aigües residuals de la comarca d'Osona**.

c) Protecció del Medi:

c.1. *Protecció de l'ambient atmosfèric:*

- Emissions a l'atmosfera.

Totes les activitats amb focus emissors de fums i gasos, estan obligades a limitar els nivells d'emissió als límits admissibles fixats pel "Decreto 833/1975", de 6 de febrer, de desplegament de la "*Ley 38/1972 de protecció del ambiente atmosférico*" i normativa concordant, així com donar compliment a les determinacions de la legislació esmentada i les determinacions de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric, Llei 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983 i Decret 322/1987 de desplegament de la llei 22/1983.

Per aquells contaminats que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la llicència per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si s'escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

- Sorolls i vibracions.

Quant a la regulació de sorolls i vibracions en l'àmbit del municipi, sens perjudici d'altres actuacions municipals en aquest àmbit material, es recomana incorporar, amb caràcter general a les ordenances aplicables a tot el municipi "l'Ordenança municipal tipus, reguladora



dels sorolls i vibracions" aprovada per resolució del Conseller de Medi Ambient de data 30 d'octubre de 1995. (DOGC núm. 2126, de 10 de novembre de 1995).

c.2. Aigües residuals:

Per a l'abocament d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram s'haurà de disposar, si resulta necessari, d'un sistema de pretractament i depuració en origen que haurà de permetre d'assolir els paràmetres d'abocament a la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabals) que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent i sigui fixats per la Junta de sanejament, per ordenança municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió.

Amb caràcter general (per tot l'àmbit del municipi) quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant, amb el sistema de tractament corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònoms per als quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de la Junta de Sanejament. Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense autorització esmentada.

En el procés de la tramitació del Pla Parcial que desenvolupi el sector del SUD, serà preceptiu la signatura d'un *Conveni de sanejament* entre l'Administració amb competències urbanístiques, l'Agència Catalana de l'Aigua i els propietaris, per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament de creixements urbanístics, amb la finalitat d'executar el sanejament amb adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

c.3. Residus

La regulació d'aquest àmbit material es regeix actualment per la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus, la qual estableix, en el seu títol primer, entre d'altres aspectes, les competències dels ens locals i els principals instruments de gestió en aquest àmbit.

Enderrocs i altres residus de la construcció

La gestió dels residus generals com a conseqüència dels processos d'execució material de treballs de construcció, excavacions i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i d'instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de construcció, així com a l'ordenança municipal que reguli la gestió d'aquests tipus de residus.

Cal condicionar expressament l'obtenció de la llicència municipal per a l'enderrocament de construccions al compliment de les determinacions del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de construcció i a l'ordenança municipal corresponent.

d) Risc d'incendi i explosió:

S'acomplirà en totes les edificacions i instal·lacions del sector, el Document Bàsic de Seguretat contra incendis (Codi tècnic de l'edificació) així com el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

e) Aprofitament de l'aigua de pluja i d'aigües soterrànies:

El Pla Parcial urbanístic que desenvolupi els Sectors dels SUD industrials preveuran que els edificis amb una superfície de coberta superior als 500 m², hauran d'emmagatzemar les aigües pluvials recollides a les cobertes en un dipòsit



que alimentarà la xarxa de reg, si s'escau i els dipòsits dels inodors, i es contemplaran els següents aspectes:

- e.1. Usos aplicables de l'aigua
- e.2. Disseny i dimensionat de les instal·lacions
- e.3. Sistema de reg
- e.4. Paràmetres per al càlcul
- f) Promoció de l'accessibilitat

En tots els projectes d'urbanització i d'edificació serà preceptiu el compliment de les determinacions dels capítols I i II del Títol Primer de la Llei 20/1991, de 25 de novembre del Departament de Benestar Social de promoció a l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques, excepte en aquells casos en què les circumstàncies del terreny ho facin impossible.

- g) Seguretat i higiene en el treball

Es complirà la legislació vigent en matèria de seguretat i higiene en el treball

Els serveis sanitaris tindran sempre ventilació directa o mecànica i estaran previstos a raó d'un inodor i una dutxa per cada vint treballadors o fracció. Aquests serveis estaran disposats de forma que, des de la sala de treball, siguin accessibles a través d'una peça intermèdia utilitzable com a vestidor o per a la col·locació dels lavabos. El nombre de lavabos serà d'un per a cada deu treballadors.

- h) Senyalització exterior

La informació que s'utilitza per indicar el trajecte a seguir per tal de trobar un polígon industrial determinat i, en última instància, una parcel·la dins d'aquest polígon, així com tota la informació complementària de serveis que la complexitat d'un polígon industrial requereix, configuren el contingut de llur senyalització exterior.

Per a tot el que fa referència a la senyalització exterior s'estarà a les determinacions que s'estableixen al quadern de disseny SEPI (Senyalització Exterior per a Polígons Industrials) realitzat per d'Institut Català del Sòl.

Es limitarà la senyalització en la via pública, referent a qualsevol empresa inclosa en el sector, a uns panells que, juntament amb uns plànols-guia, se situaran als accessos de l'actuació industrial.

- i) Els projectes d'urbanització preveuran el compliment del **pla de vigilància ambiental** que estableixi la memòria ambiental definitiva.
- j) En les obres d'urbanització es realitzarà:
 - La realització dels moviments de terres amb un mínim d'impacte en quant a destrucció de sòl.
 - El reaprofitament del sòl edàfic, hidrosembrar i la plantació d'espècies vegetals autòctones en la restauració de talussos.
 - La protecció de l'estabilitat dels talussos evitant-ne l'erosió.
 - La protecció i manteniment, en la màxima mesura possible, de les taques de bosc pròximes a la zona d'actuació, i el transplantament dels exemplars afectats o en el

seu defecte replanta-me'n d'un nombre similar o superior de les mateixes espècies o altres del mateix valor ecològic.

- k) El projecte d'urbanització donarà compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i en el cas de produir-se enlluernament sobre la carretera b-432, el promotor haurà d'executar, al seu càrrec, les mesures de protecció pertinents.

Secció 3^a.- Zona de desenvolupament Industrial.

Article 89 .- Definició.

1. Es qualifica de "Zona de desenvolupament industrial" el SUD previst per a activitats industrials i de magatzems, que per les característiques de l'activitat o dels materials o productes que tracten, o dels elements tècnics emprats, no generen situacions de risc per a la salubritat o la seguretat no susceptibles de mesures correctores que eliminin tot perill a la salut i a la seguretat personal, ambiental o del medi ambient.
Compren la petita indústria, els tallers artesans, els dipòsits i magatzems, sobre parcel·la mínima de 500 m² per establiment.
2. Es qualifica de "Zona de desenvolupament industrial per a activitats industrials entre mitgeres, clau 15a" la zona prevista per a establiments industrials disposats entre mitgeres, formant conjunts edificatòries els quals resten aïllats respecte dels límits de zona i envoltats d'espais lliures, amb parcel·la mínima de 500 m².
3. Es qualifica de "Zona de desenvolupament industrial per a activitats industrials entre mitgeres, clau 15b" la zona prevista per a establiments industrials amb disposició aïllada dintre de la parcel·la, envoltada d'espais lliures, amb parcel·la mínima de 1.500 m².

Article 90.- Edificabilitat.

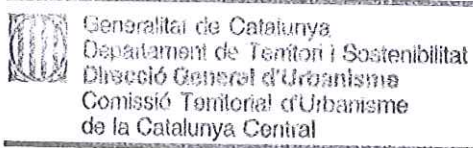
1. L'índex d'edificabilitat brut de la zona de desenvolupament industrial, clau 14 és de 0,660 m²st/m²s.
2. L'índex d'edificabilitat brut de la zona de desenvolupament industrial, clau 15 és de 0,852 m²st/m²s.

Article 91.- Estàndards urbanístics.

El Pla Parcial d'ordenació que desenvolupi urbanísticament el sector respectarà les següents determinacions:

- a) Superfície mínima de vials i estacionaments segons plànols d'ordenació.
- b) Superfície mínima de verd públic major o igual a 20 m²s per cada 100 m²st, i amb un mínim del 10% de l'àmbit del sector.
- c) Superfície mínima d'equipaments públics i socials major o igual a 20 m²s per cada 100 m²st, i amb un mínim del 5% de l'àmbit del sector.
- d) Amplada mínima de les vies 14 m.

- e) Serveis Tècnics Es reservarà el sòl necessari per a la depuració de les aigües residuals del sector, per si fos necessari.



Es reservarà el sòl necessari per a la implantació dels centres de transformació d'energia elèctrica necessaris.

Article 92.- Tipus d'ordenació.

Serà en general el d'edificació aïllada dels vials i dels límits de subzona, amb edificació exenta dins de l'illa, envoltada d'espais lliures i vegetació.

Per a la zona de desenvolupament industrial clau I5 es preveuen els tipus d'ordenació següents:

- Clau I5a.- Edificació arreglada entre mitgeres formant conjunts edificatòries envoltats d'espais lliures privats no edificables.
- Clau I5b.- Edificació aïllada separada respecte dels límits de parcel·la d'espais lliures privats no edificables.

L'ordenació del sector es considera indicativa i serà el futur Pla Parcial que desenvolupi el sector l'instrument encarregat de concretar-la.

Article 93.- Condicions d'edificació.

1. Les condicions d'edificació en la zona de desenvolupament industrial són les següents:

- a) Alineacions: L'edificació es situarà dins de la parcel·la, d'acord amb les separacions mínimes establertes.
- b) Alçades: L'alçada màxima s'estableix en un màxim de 2 plantes i 8 m. d'alçada.
- c) Parcel·la mínima: La parcel·la mínima serà de 500 m², s'admeten agrupacions de parcel·les que tendeixen a crear unitats immobiliàries de major dimensió, amb una longitud màxima de façana de 115 m.
- d) Façana mínima: serà de 12 m.
- e) Ocupació màxima: L'ocupació màxima serà del 75%.
- f) Separacions mínimes de l'edificació als límits de parcel·la:
 - Alineacions a vial: 5 m.
 - A límits final de zona: 3m.
- g) Separació entre unitats immobiliàries de major dimensió: 6 m.

Article 94.- Condicions d'ús.

Les condicions d'ús en la "Zona de desenvolupament Industrial" es regeixen per el que es disposa en el TITOL IV, sobre usos en la "Zona Industrial" del sòl qualificat com urbà.

Per a la "Zona de desenvolupament Industrial", clau I5, el futur Pla Parcial que desenvoluparà el sector, podrà establir, previ informe favorable de la Direcció

General de Comerç, la possibilitat de preveure l'ús comercial a l'engròs i altres tipus d'establiments.

Regulació del Sòl destinat a Sistemes i a Protecció de Sistemes

El Text Refós de les Normes Urbanístiques de les vigents NSP, pel que fa referència a la Regulació del sòl destinat a Sistemes i a Protecció de Sistemes, Títol III, s'hi afegeixen els Articles:

Article 149 bis, sobre l'ordenació ambiental de l'enllumenat per a protecció del medi nocturn.

Article 149 tris, sobre prescripcions per al SUD Industrial, clau I5.

Article 154 bis, sobre preservació dels terrenys en pendent elevada.

Conseqüentment el text de les Normes Urbanístiques resta idèntic al de les vigents NSP, amb la incorporació dels nous Articles 149 bis, 149 tris i 154 bis.

El text dels indicats nous articles és:



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

TÍTOL III.- SISTEMES

Capítol 2.- Sistemes de Comunicació i les seves zones de protecció

Secció 2ª.- Sistema Viari

Article 149 bis.- Ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn

El planejament derivat i els projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligatorietat, per part del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, sobre l'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

En el cas de produir-se enlluernament sobre la carretera, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

Article 149 tris.- Prescripcions per al SUD Industrial, clau I5.

1. Sistema viari i aparcaments:

- a) La xarxa viària s'executarà d'acord amb les especificacions que es contenen als plànols pel que fa a la distribució i amplada de les bandes enjardinades o arbrades, voravies carrils circularis.

No obstant, el traçat del vial principal del sector definit en la modificació puntual té caràcter indicatiu, i conseqüentment s'haurà d'adaptar en el planejament derivat i en el projecte d'urbanització, en planta, alçat i secció, a la solució definitiva de d'intercanviador d'accés a la carretera B-432.

D'acord amb l'informe emès pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, l'accés del sector a la carretera B-432, previst en la present Modificació puntual de les NSP, té caràcter indicatiu, i serà a través del planejament derivat i del projecte d'urbanització que es definirà l'intercanviador d'acord amb la normativa sectorial i en

concordança amb la solució definitiva que es desenvolupi a partir de l'estudi informatiu indicat anteriorment (clau EI-XB-080122), i en aquest sentit l'àmbit del sector s'ajustarà per tal d'incloure l'intercanviador d'accés a la carretera B-432.

El planejament derivat i el projecte d'urbanització hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant de la Direcció General de Carreteres i de la Diputació de Barcelona. El cost total d'aquest intercanviador anirà a càrrec del sector.

- b) El Pla Parcial i el projecte d'urbanització complementari que desenvoluparan el planejament general determinaran amb tota exactitud les rasants definitives, així com la posició dels punts d'enllumenat públic, embornals de captació d'aigües pluvials i altres serveis urbanístics.
- c) El planejament derivat i el projecte d'urbanització hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant de la Direcció General de Carreteres i de la Diputació de Barcelona.
- d) El futur pla parcial urbanístic que desenvolupi el sector haurà d'establir les reserves mínimes d'aparcament per a la zona d'indústria entre mitgeres (clau I.5.a).
- e) El planejament derivat i el projecte d'urbanització donaran compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i en el cas de produir-se enlluernament sobre la carretera b-432, el promotor haurà d'executar, al seu càrrec, les mesures de protecció pertinents.

2.- Línia d'edificació.

La línia d'edificació queda establerta a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada de la carretera B-432.

Capítol 3.- Sistema d'espais lliures.

Secció 2ª.- Sistema d'espais lliures.

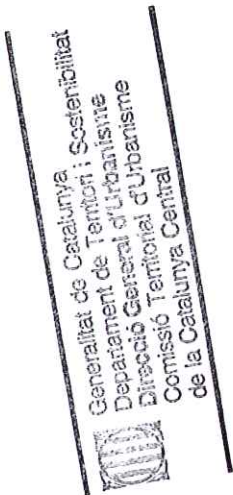
Article 154 bis.- Preservació dels terrenys amb pendent elevada

1- D'acord amb la directriu de planejament continguda en l'article 9.4 de la Llei d'urbanisme, el planejament urbanístic general:

- a) No pot alterar la classificació com a sòl no urbanitzable d'aquells terrenys que tinguin un pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

A aquests efectes, els plans d'ordenació urbanística municipal que prevegin la incorporació al procés de transformació urbanística de terrenys amb pendent superior al 20%, han d'acreditar que el creixement dels nuclis existents no és possible en altres terrenys, bé sigui perquè el municipi no disposa de terrenys amb pendent igual o inferior al 20%, bé sigui perquè els existents han de ser classificats com a sòl no urbanitzable, d'acord amb els criteris legals establerts en l'article 32 de la Llei d'urbanisme.

- b) No obstant el què estableix el primer paràgraf de l'apartat 1.a, per raons de racionalitat i coherència de l'ordenació, els plans d'ordenació urbanística municipal poden incorporar terrenys amb pendent superior al 20% a sectors de planejament derivat, sempre que s'estableixi que els



referits terrenys no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu. En tot cas aquests terrenys no són computables als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris.

Regulació del Sòl No Urbanitzable

Es manté el contingut de les prescripcions previstes en el text refós de les vigents NSP.

Fitxa urbanística del sector del SUD industrial, clau I5

S'adjunta com Annex la Fitxa reguladora de les condicions urbanístiques del sector de SUD, clau I5.

Prats de Lluçanès, octubre de 2010.



Ferran Besa Subirats, Arqte.

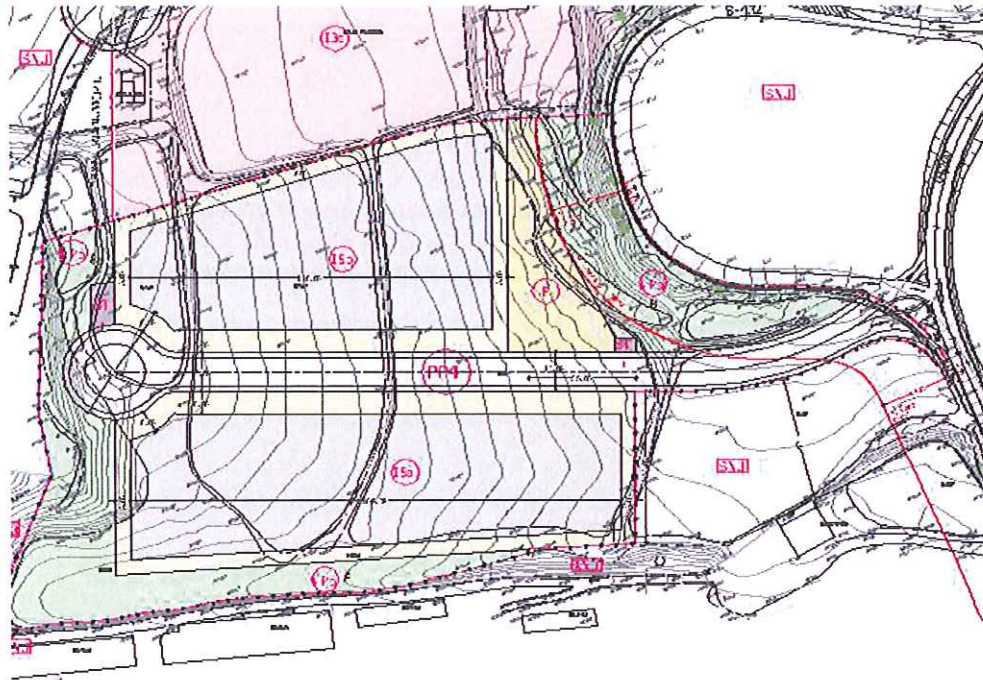


Vist i plau de l'Alcalde

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



Pla Parcial Urbanístic PPU-4 " SECTOR DE CAL MONJO I DE L'ESTACIÓ DEPURADORA"



- 1.- NOM
 2.- SITUACIÓ
 3.- OBJECTIUS

PLA PARCIAL URBANÍSTIC PPU-4 SECTOR DE "CAL MONJO" I DE L'ESTACIÓ DEPURADORA
 Sòl urbanitzable industrial contigu a Cal Monjo i a l'EDAR
 Crear la infraestructura general necessària que permeti l'establiment de diferents tipus d'indústria.
 Definir diverses tipologies edificatòries i de parcel·lació (indústria mitjana i entre mitgeres) que enriqueixin les possibilitats d'oferta i gestió, i donin resposta a les demandes actuals del municipi i comarca.
 Obtenir el sòl per espais verds i equipaments, cedit i urbanitzats gratuïtament a favor de l'Ajuntament.
 Establir nou sòl industrial rellegant zones d'urbanització prèvia, d'acord amb el concepte de ciutat compacte i no dispersa establert per la legislació urbanística de vigent aplicació, essent aquesta ubicació preferible a qualsevol altre d'aïllada i desconnexa al nucli urbà.

4.- CLASSIFICACIÓ DEL SOL

Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) Clau I5
 Desenvolupament activitat econòmica (DAE) de densitat mitjana.

		PPU-4								
Sòl	Sistemes	DESCRIPCIÓ	CLAU	m2		%		m2 sostre	Coeficient Edif.	
								Parcel·la	Sector	
Sòl Públic	Sistemes	Espais lliures i Zones verdes	VPb	7395,57	14057,15	22,734	43,212			
		Viani i aparcament	SV	4879,84		15,001				
		Equipaments Públics	E	1626,74		5,001				
		Serveis tècnics i ambientals	ST1	35,00		0,476				
		ST2	120,00							
Sòl Privat	Zona I5	Indústria entre mitgeres	I5a	10012,73	18473,23	30,780	56,788	27709,84	1,50	0,852
		Indústria aïllada amb compartimentació	I5b	8460,50		26,008				
TOTAL SECTOR				32530,38		100,00	27709,84	1,50	0,852	

- 5.- HABITATGE: Prohibit l'ús d'habitatge.
 6.- SOSTRE MÀXIM: 27.709,84 m2st
 7.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS: Les corresponents a les àrees de desenvolupament d'activitats econòmiques en establiments d'ús industrial i activitats associades.
 8.- CESSIONS: Sistemes 43,212%
 Aprofitament Urbanístic 10,00% de l'edificabilitat del sector
 9.- RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT: NO
 10.- DESENVOLUPAMENT: PPU+PR+PU
 Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
 11.- L'ORDENACIÓ PROPOSADA TÉ CARÀCTER INDICATIU

ANNEX 4.

PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ PP2 DEL SECTOR RESIDENCIAL NORD ZONA C4

Aprovat definitivament per la CTUB el 25 de març de 1992.

[Es correspon amb la fitxa del PAU-4 "PP2 3a Fase" del POUM]

FERRAN BESA SUBIRATS

Arquitecte

Aprovat en sessió *A. Ple*
del 30 de 9 del 92



AJUNTAMENT
DE
PRATS DE LLUÇANES

PLA PARCIAL D'ORDENACIO P.P.2
DEL SECTOR RESIDENCIAL NORD
ZONA CA

PRATS DE LLUÇANES
OSONA

BARCELONA
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ **25 MARÇ 1992**
I APROVADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA - 9 DES. 1992

LA SECRETÀRIA
[Handwritten signature]

PUIG-REIG: C/ Pau Casals, 5, 1^a Teléf. 838 03 44

BARCELONA: C/ Balmes, 173, 1^a, 2^a Teléf. 238 01 50

INDEX**TITOL I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA****Capitol 1.- DESCRIPCIO GENERAL**


- 1.1.- Antecedents
- 1.2.- Objecte
- 1.3.- Situació
- 1.4.- Qualificació segons les Normes Subsidiàries
- 1.5.- Relació amb els termes veïns
- 1.6.- Propietat del Sòl
- 1.7.- Ordenació proposada
- 1.8.- Usos del Sòl
- 1.9.- Justificació numèrica de l'ordenació

Capitol 2.- DESENVOLUPAMENT DEL PLA

- 2.1.- Sistema d'Actuació
- 2.2.- Polígons
- 2.3.- Costos d'Urbanització i cessions

Capitol 3.- SERVEIS URBANÍSTICS

- 3.1.- Xarxa viària
- 3.2.- Abastament d'aigua
- 3.3.- Sanejament
- 3.4.- Electricitat i Enllumenat Públic

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ **25 MARÇ 1992**
 I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
 EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
 DATA - **9 DES. 1992**

LA SECRETÀRIA



TITOL II.- ORDENANCES

Capítol 1.- ORDENANCIÓ DE CARÀCTER GENERAL

- 1.- Compliment de les disposicions
- 2.- Conceptes d'Ordenació
- 3.- Definició de Paràmetres
 - 3.1.- Tipus d'Ordenació
 - 3.2.- Condicions d'edificació
 - 3.3.- Regles complementàries
 - 3.4.- Condicions d'ús
 - 3.5.- Elements d'urbanització

- 4.- Usos del Sòl
- 5.- Estètica i Composició General
- 6.- Normes Subsidiàries

Capítol 2.- ORDENANCES DE ZONA

- 2.1.- Divisió de Zones
- 2.2.- Zona C4 RESIDENCIAL
 - 2.2.1.- Definició
 - 2.2.2.- Tipus d'Ordenació
 - 2.2.3.- Condicions d'edificació
 - 2.2.4.- Condicions d'ús
 - 2.2.5.- Estètica i Composició general
- 2.3.- Zona VP. VERD PUBLIC
 - 2.3.1.- Definició
 - 2.3.2.- Usos permesos
 - 2.3.3.- Condicions d'edificació
- 2.4.- Zona E. EQUIPAMENTS
 - 2.4.1.- Definició
 - 2.4.2.- Condicions d'edificació
- 2.5.- Zona ST. SERVEIS TECNICS
 - 2.5.1.- Finalitat de l'Ordenació

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ **25 MARÇ 1992**
 I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
 EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
 DATA - 9 DES. 1992

LA SECRETÀRIA



TITOL III.- PLA D'ETAPES

Capitol 1.- FASES D'ACTUACIO

Capitol 2.- DURACIO DE LES OBRES

Capitol 3.- ADDICIONALS

TITOL IV.- ESTUDI ECONOMIC-FINANCIER

Capitol 1.- COSTOS D'URBANITZACIO

Capitol 2.- REPERCUSIO DE L'URBANITZACIO



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ **25 MARÇ 1992**
 I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
 EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
 DATA - **9 DES. 1992**

LA SECRETÀRIA

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 25 MARÇ 1992
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA 9 DES. 1992

TÍTOL I

MEMORIA JUSTIFICATIVA

LA SECRETÀRIA

Capítol 1



1.- DESCRIPCIÓ GENERAL

1.1.- Antecedents

El sector on es preten desenvolupar-se el present Pla Parcial d'Ordenació, ha estat objecte d'estudis anteriors a la redacció de les Normes Subsidiàries del Planejament. La seva situació, veïna a la Zona Esportiva i Escolar, pel seu costat Nord, i annexa a la Zona Residencial del C/ Mestre Pecanins, actual extrem Nord de nucli habitat de la població, a la vegada que la seva excel·lent situació lleugerament enlairada respecte a la població actual, havien creat, ja de fa anys, expectatives i desitjos de continuïtat del tipus Residencial.

En les Normes Subsidiàries del Planejament (N.S.P.) de Prats de Lluçanès, aprovades "Inicialment i Provisionalment per l'Ajuntament en dates 2-6-89 i 17-11-89 respectivament", i "definitivament" per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (C.U.B.) en data, a falta de la publicació d'aquest acord d'aprovació definitiva en el D.O.G. quan es presenti el text refós íntegre de les N.S.P., el sector que ens ocupa està qualificat com a Sòl apta per a ser urbanitzat de tipus Residencial.

El Sòl situat als costats Nord i Sud, d'aquest sector, posseïx la qualificació de Sòl Urbà, destinats a Equipaments i a ús Residencial respectivament. Els dos costats Est i Oest, estan qualificats com a Lliure Permanent.

La tramitació i aprovació del present Pla Parcial, és condicionada a la previa publicació en el D.O.G. de l'acord d'aprovació definitiva, per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de les Normes Subsidiàries del Planejament.

1.2.- Objecte

El present Pla Parcial d'Ordenació es redacta amb objecte de desenvolupar el Sector Residencial de "Cal Dana" del terme municipal de Prats de Lluçanès, de conformitat amb el que es disposa en la reglamentació urbanística d'aplicació.

1.3.- Situació

Els terrenys inclosos en el Pla Parcial, estan situats al N.E. del nucli urbà de Prats de Lluçanès.

Els límits del Pla són:

- Al Nord amb terrenys municipals destinats a Equipaments Esportius i Escolars, en una línia d'uns 209,00 m. de longitud perpendicular a l'eix de la Carretera C-154 de Vic a Gironella.

- A l'Est amb una línia trencada, paral·lela a la C-154 en els seus primers 246,20 m. de longitud, i inclinada, en els seus últims 151,00 m. fins enllaçar amb l'eix del C/ Montserrat.

- Al Oest, amb la carretera C-154, de Vic a Gironella per Prats de Lluçanès.

- Al Sud, amb una línia trencada de 167,50 m., paral·lela a l'eix del C/ Mestre Pecanins, de 69,00 m. com a continuació de l'eix del C/ Nou, de 30,00 m. com a línia perpendicular a l'eix del C/ Nou i de 58,50 m. de longitud inclinada i com a continuació de l'eix del C/ Major fins a trobar l'eix de la C-154.

1.4.- Qualificació segons les Normes Subsidiàries

L'Ajuntament de Prats de Lluçanès, en sessió plenària de data 17-11-89, va acordar aprovar Provisionalment i remetre a la C.U.B., per a la seva aprovació definitiva, les N.S.P. del municipi. La C.U.B. va aprovar definitivament les N.S.P. en data, deixant pendent la seva executivitat fins la publicació del seu acord en el D.O.G., quan es presentés el corresponent text refós.

Segons aquestes N.S.P., els terrenys que compren el Pla Parcial, estan qualificats com a Sòl Apta per a ser Urbanitzat de Desenvolupament Residencial, Clau C4, definint-se un sol sector d'actuació.

Les N.S.P. determinen per aquest tipus de Sòl el que s'especifica als articles 82, 83, 84, 85, 86, 87 i 88 de

les seves Normes Urbanístiques.

1.5.- Relació amb els termes veïns

Els terrenys objecte del present planejament formen en la seva totalitat una unitat aïllada d'actuació urbanística.

Les N.S.P. preveuen per als terrenys veïns el següent:

- al Nord, terrenys públics qualificats com a Sòl Urbà d'Equipaments Escolars i Esportius.
- a l'Est, terrenys particulars qualificats com a Sòl Lliure Permanent.
- al Sud, terrenys particulars qualificats com a Sòl Urbà de tipus Residencial Claus A, B i C2b d'edificació entre mitgeres i aïllada respectivament.
- a l'Oest terrenys particulars, qualificats com a Sòl Lliure Permanent.

1.6.- Propietat del Sòl

Els terrenys objecte del present planejament, pertanyen als diferents propietaris i amb les superfícies i percentatges que s'indiquen a continuació:

	Superfície m ²	Percentatge %
1.- JOSEP ARMENGOL PRAT	72.982	93,684
2.- JOAN VILASECA CAPDEVILA	1.864	2,393
3.- JOSEP CASTANY FONT i M ^{re} CARMEN ARNAU MASERAS	3.056	3,923
SUPERFÍCIE TOTAL P.P.2	77.902	100,000

1.7.- Ordenació proposada

La solució adoptada, s'adapta totalment als paràmetres determinats per les N.S.P. per a la qualificació de Sòl Apte per a ser Urbanitzat de Desenvolupament Residencial, Clau C4.

Es determina, seguint les previsions de les N.S.P., una zona de Verd Públic (VPb), al llarg de la carretera C-154 de Vic a Bironella, de 19,50 m. d'amplària, destinada a passeig d'enllaç entre els actuals dos nuclis de Sòl Urbà, el qual sofreix un estrenyiment i tall, per a permetre l'inserció del nus d'accés principal a la zona, i un eixamplament important, en la seva trobada amb el nucli urbà consolidat, amb una amplària màxima que permet l'inscripció d'un cercle de 40 m. de diàmetre. En l'encreuament dels carrers Mestre Pecanins, Nou i Major, es formen dues places, situades als dos costats del C/ Mestre Pecanins, que complementen a l'anterior, i que s'adaptin a la vegada a les previsions de les N.S.P. i al projecte d'obres Ordinàries que recentment s'ha executat en aquesta zona, aprovat amb anterioritat a les N.S.P. i que aquestes van recollir.

Així mateix, seguint les determinacions de les N.S.P., s'ha situat en el extrem Nord-Oest del sector, en contacte amb els Equipaments Esportius existents, una illa destinada íntegrament a Equipaments Públics, on s'hi està construint el Pabelló Esportiu municipal, tot reservant-se una àrea de 56 m² per a Serveis Tècnics del sector.

La xarxa viària prevista en a les N.S.P. per aquest sector, es completa pel que fa a les dos grans illes centrals de les N.S.P., amb dos nous vials longitudinals de 8 m. d'amplada, que les divideixen longitudinalment i un altre de transversal de 10 m. d'amplada, que divideix l'illa inferior en quatre, permetent i logrant aquesta disposició una bona accessibilitat i circulació, a la vegada que separació de les dues Zones previstes en les N.S.P. d'edificació continua entre mitgeres (Tipus I) i d'edificació aïllada (Tipus II) mitjançant vies urbanes de circulació.

L'accés principal al sector, previst, d'acord amb les N.S.P. mitjançant una plaça circular de 20 m. de diàmetre, s'introdueix amb aquestes mesures, però es permet no obstant, d'acord amb les indicacions del Departament d'Obres Públiques de la Generalitat i mentre no es realitzi l'enllaç, des de aquest nus, amb el nucli de població situat a l'Oest, la circulació per la carretera de la forma actual, es a dir travessant el cercle indicat.

La xarxa viària del sector dona continuïtat a l'existent en el nucli urbà consolidat, tal com ja es preveu en a les N.S.P. i amplia, situant-hi àrees d'aparcament en bateria, al carrer Mateu Garreta que dona accés a la Zona d'Equipaments públics existents i de nova creació.

Les parcel·les resultants, distribuïdes amb alineació als vials longitudinals, estan distribuïdes d'acord amb

el contingut dels Art. 82, 83, 84, 85, 86, 87 i 88 de les Urbanístiques de les N.S.P., permetent per a la Subzona C4b, d'edificació unifamiliar entre mitgeres, formar unitats immobiliàries de major dimensió, amb separació mínima, entre unitats, de 6 m.

1.8.- Usos del Sòl

El resum de les característiques del Pla, s'indica en el quadre següent:

Us	Superfície m ²	Percentatge %
Residencial	Tipus I - Clau C4a	22.764
	Tipus II - Clau C4b	18.142
Verd Públic	- Clau VPb	10.458
Equipaments	- Clau E	3.612
Vials i Aparcaments		22.849
Serveis Tècnics	- Clau ST	56
Total...	77.902	100,00

1.9.- Justificació numèrica de l'ordenació proposada

a) Verd Públic. Clau VPb

Es destina a Verd Públic, un total de 10.458 m², que suposen un 13,43% de la superfície total del Pla Parcial, superior al 10%, mínim obligatori indicat al text de la Llei Refosa de la Generalitat de Catalunya.

b) Equipaments Esportius per a la construcció del Pabelló Poliesportiu Municipal.

Es preveuen per a equipaments un total de 3.612 m², que representen un 4,64% de la superfície total del Pla, superior al 4% mínim obligatori segons la Llei Refosa de la Generalitat de Catalunya.

Aquesta zona d'Equipament, es adjacent a la Zona de Verd Públic i a la Zona d'Equipaments Esportius i Escolars, ja existent, la qual cosa garanteix i facilita la seva posterior utilització.

c) Aprofitament mig.

D'acord amb el Reglament de Planejament, les cessions mínimes en concepte de l'aprofitament mig han de ser el 10% de l'Aprofitament resultant del Pla. Tenint en compte les superfícies edificables del Pla Parcial es destinaran 4.435,72 m² a cedir per aquest concepte, que suposen el 10% de la superfície edificable destinada a Desenvolupament Residencial i per aquest concepte se li assignen, les parcel·les corresponents grafades en els plànols.

d) Paràmetres d'edificació.

Les Ordenances d'aquest Pla Parcial, s'ajusten a el que es preveu en els Articles 82, 83, 84, 85, 86, 87 i 88, Secció 2ª Capítol 3er., Títol II, Règim Urbanístic del Sòl, de les Normes Urbanístiques, continguts en les N.S.P. de Prats de Lluçanès.

L'edificabilitat bruta de la zona esta fixada en 0,45 m²/m²s., que d'acord amb les superfícies i usos assenyalats en l'apartat 1.8. Usos del Sòl, suposa:

Edificabilitat bruta zonal segons N.S.P.:

$$77.902 \text{ m}^2 \cdot 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 35.056 \text{ m}^2$$

Edificabilitat del P.P.2:

Subzona	Illes	Superfície m ²	Coef.Edif. m ² /m ² p	Sup.Edif. m ²
C4a	A	3.575,-		
C4a	B	8.742,-		
C4a	C	7.408,-		
C4a	D	3.039,-		
		22.764,-	0,5	11.382



C4b	F	3.270,-
C4b	G	2.813,5
C4b	H	2.813,5
C4b	I	2.813,5
C4b	J	2.813,5
C4b	K	3.618,-

18.142,-	1,3	23.585
----------	-----	--------

34.967 (35.056 m2t/m2s N.S.P.

Edificabilitat neta del P.P.2:

34.967 m2t
 ----- = 0,85 m2t/m2p
 40.906 m2p

Ocupació màxima segons N.S.P:

Subzona C4b - Edificació Unifamiliar entre mitgeres: Segons plànols d'ordenació

Subzona C4a - Edificació Unifamiliar Aïllada: 30%

e) Aparcaments.

Les N.S.P. concentren a la part Nord del Sector, dues àrees d'estacionament amb un total de 123 places, 72 situades fora de l'àmbit del P.P.2, però creades gracies l'eixamplament del carrer M. Garetà i 51 dintre del P.P.2, al costat Sud de l'indicat carrer, no especificant-se cap més zona per aquest fi. El present Pla Parcial, dona compliment a les previsions de les N.S.P., a la vegada que preveu situar lliurement al llarg del vial del passeig, la resta d'aparcaments necessis.

Capitol 2

2.- DESENVOLUPAMENT DEL PLA

2.1.- Sistema d'Actuació

D'acord amb el que es disposa a l'Art. 152 del "Reglamento de Gestión Urbanística", i l'Art. 169 del Text Refós de la Generalitat de Catalunya, el Sistema d'actuació que s'estableix es el de COOPERACIO.

2.2.- Poligons

S'estableix un únic Poligon d'actuació que cobreix tot el sector definit en el P.P.

2.3.- Cost d'Urbanització i Cessions

D'acord amb el que es preveu a la "Ley del Suelo y sus Reglamentos", els propietaris suportaran els costos d'urbanització que s'essenyalen a l'Art. 59 i següents del "Reglamento de Gestión Urbanística".

Les cessions gratuïtes de Sòl s'efectuaran una vegada estigui aprovat definitivament el P.P. i en un plaç de 3 mesos.

Capítol 3



3.- SERVEIS URBANÍSTICS

3.1.- Xarxa Viària

3.1.1.- Descripció General

L'accés al sector es realitzarà des de la Crtra. C-154, de Vic a Gironella, mitjançant, un accés circular de diàmetre interior de 20 m., que permetrà el futur enllaç amb el nucli urbà situat al Nord-Oest de la població, d'acord a les indicacions efectuades per la C.U.B. en a la tramitació de les N.S.P. per a la seva aprovació definitiva.

El conjunt de la xarxa viària està grafiada en els plànols corresponents.

En els plànols corresponents figuren els perfils dels carrers, amb les cotes del terreny i de les rasants, per a poder així, establir els valors de les excavacions i replanats que s'hagin d'efectuar.

3.1.2.- Realització

A) Pavimentació

El sistema de realització de les obres de pavimentació sera objecte de càlcul i especificacions corresponents en el Projecte d'Urbanització.

Les característiques a les que haurà d'ajustar-se l'esmentat Projecte d'Urbanització, excepte causa justificada, seran:

a) Encintat de voreries amb vorera de formigó vibro-comprimat, col.locat sobre solera de formigó de 20 cm. i rigola de formigó realitzada "in situ" de 20x20 cm.

b) La calçada es pavimentarà, previa realització de l'adequada caixa i compactació de la sub-base, mitjançant aglomerat asfàltic en calen de 6 cm. o paviment de formigó de 15 cm. de gruix, segons condicions a determinar en el Projecte d'Urbanització.

c) Les voreries seran pavimentades sobre una solera de formigó de 10 cm. de gruix, amb peces de panot hidràulic de 20x20x2,5 cm., col.locades amb morter de C.P.

d) Es preveuran les necessaris passos de carrers per el pas de serveis no previstos en el P.P. (telefonica o altres).

B) Abastament d'aigua

L'abastament d'aigua es preveu realitzar des de la xarxa general que està disposada en el costat de la Crtra. C-154, de Vic a Gironella i d'acord amb la companyia subministradora del municipi.

L'esquema de la xarxa s'ha grafiat en el planol nº 9, així com el seu mesurament provisional, que haurà de ser objecte de un càlcul precís en el Projecte d'Urbanització.

Es preveuran vàlvules en diversos punts de la xarxa i també hidrants contra incendis, així com boques de reg.

C) Sanejament

El sistema escollit es el anomenat unitari, es a dir, concentrant totes les aigües negres i pluvials en una sola canalització. Les seccions han de calcular-se per aquestes darreres tenint en compte els xàfecs normals.

D'acord amb la topografia del sector, es preveu el desguàs en dos punts, situats a l'extrem Sud-Oest i Nord, existents ja en el sector. Aquests corresponen a la xarxa que està instal.lada en el sector, provinent del sector del Serrat del Sol i de la Zona Esportiva-Escolar, que es considera capaç d'admetre el nou desguàs.

D) Electricitat i Allumnat Públic

a) Electricitat

En el P.P., d'acord a la previsió de potència del sector i les consultes amb la Cia Subministradora PYSESA es preveu la construcció d'una Estació Transformadora per a cubrir les exigencies internes del sector, conjuntament amb l'existent a l'extrem Sud-Oest del sector.

L'ubicació exacta, es fixa en el P.P. i es situa annexa a l'illa d'Equipament Esportiu, en una posició essencialment central, per abaratir la posterior distribució en baixa tensió. No obstant, si per raons econòmiques o altres, fos aconsellable un altre emplaçament, d'acord amb la Companyia Subministradora d'energia elèctrica, es permetrà la variació de la seva situació.

b) Allumnat públic

S'ha previst l'allumnat públic de manera que en els carrers de transit rodat existeixi un nivell d'il.luminació de 10 lux.



Els punts de llum es situaran d'acord amb l'esquema que es grafia en el planol nº 11, ~~podent~~ se acceptar una disposició diferent, degudament justificada.
La xarxa de distribució, anirà sotarrada per les voraries o zona ajardinada.

Prats de Llucanès, a juliol de 1991.

Vist i Plau de l'Alcalde



[Handwritten signature]
l'Arquitecte

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona
APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 25 MARÇ 1992
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA - 9 DES. 1992
LA SECRETÀRIA
[Handwritten signature]



TÍTOL II

ORDENANCES

Capítol I

1.- ORDENACIÓ DE CARACTER GENERAL

1.- Compliment de les disposicions

La realització de qualsevol classe d'obres o moviments de terres, dintre del territori situat en el Pla Parcial (P.P.) resta subjecte a la llicència municipal, i les edificacions hauran de complir, en relació al seu volum, ús, higiene i estètica, les disposicions vigents, dictades pels Organismes competents i les previstes en les Normes Subsidiàries del Planejament (N.S.P.) de Prats de Lluçanès, a més a més de les particulars que en els articles successius s'estableixen com a Ordenances Reguladores del Pla, així com les que es determinin en el seu desenvolupament.

2.- Conceptes d'Ordenació

La definició, significat i contingut dels conceptes:

L'índex d'edificabilitat zonal o bruta, les superfícies de sostre edificable, el volum màxim edificable, l'índex d'edificabilitat net, Parcel·la, Solar, Planta Baixa, Planta Soterrani, Planta Pis, Elements Tècnics per a instal·lacions, Cossos Sortints, Elements Sortints, Pati de llums o celoberts, determinació d'altures, mitgeres, Illa de cases i Espai lliure interior serà el contingut a les N.S.P. municipals.

3.- Definició de Paràmetres

3.1.- Densitat d'habitatges

Es preveu la construcció de 119 habitatges que corresponen a les parcel·les grafiades per a les 2 Subzones, donant una densitat de 15,28 habitatges per hectàrea.

3.2.- Tipus d'ordenació

S'estableixen dos tipus d'ordenació d'acord al que preveu l'Art. 83 de les N.S.P.

a) Tipologia d'habitatges unifamiliars entre mitgeres. Clau C4a.

Compren aquesta subzona C4a, àrees d'edificació continua entre mitgeres destinades bàsicament a habitatges unifamiliars, amb una ordenació de moderada intensitat d'edificació, amb predomini de conjunts d'edificis en ordre obert, amb espais ajardinats annexes, en els que es logran adequats nivells de quietut, repós i protecció dels valors paisatgístics i ambientals, amb harmonia amb la subzona annexa d'edificació aïllada.

b) Edificació aïllada. Clau C4b.

Aquesta subzona C4b compren l'edificació aïllada, prioritàriament d'ús d'habitatge unifamiliar, envoltada de vegetació.

3.3.- Edificabilitat

L'índex d'edificabilitat neta per a cada una de les subzones es:

Edificació en línia entre mitgeres. Clau C4a : 1,3 m²/m²p

Edificació aïllada. Clau C4b : 0,5 m²/m²p

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

3.4.- Condicions d'edificació

3.4.1.- La superfície de parcel·la, la longitud mínima de façana i l'ocupació màxima de parcel·la, així com

l'alçada màxima i el nº màxim de plantes de l'edificació, dintre de l'ocupació indicada, per aquestes subzones son les del quadre següent:

Subzona	Superfície mínima m ²	Longitud mínima façana m.	Ocupació %	Altura màxima	Nº Màxim plantes
C4a	400	14	30	9,15	P.8+2P
C4b	segons plànols	10,00	segons plànols	9,15	P.8+2

3.4.2.- La separació de l'edificació als límits de parcel·la i la separació entre edificacions en parcel·la serà l'indicada a continuació:

Subzona	Separacions mínimes front-lateral-fons	Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació a alçades
C4a	6 - 3 - 3	5 m.
C4b	3 - 3 - segons plànols	segons plànols

3.4.3.- Coberta

La pendent màxima de la coberta serà del 35%, quan els plans inclinats d'aquesta arranquin de l'altura reguladora màxima.

Sobre els plànols inclinats de la coberta només es permetran les xemeneies, antenes, panells, parاللs o finestres tipus "mansarda".

El volum format per la coberta i el sostre inferior, es podrà utilitzar per a dependències de servei de l'edifici o bé com a peces incorporables a l'habitatge inferior o annex, sempre que reuneixin les condicions d'habitabilitat adequades.

Es permetrà la realització de terrats, amb una ocupació màxima en plantes del 30% de la superfície de la coberta i sempre que quedin envoltats per 1 m. de coberta, com a mínim.

3.4.4.- Tanques

Serà obligatori disposar d'un tancament, seguint l'alineació de vial i aquest estarà constituït per un element d'obra massís de 0,70 m. alçada mitjà sobre el nivell de la voravia i un màxim de 1,40 m., i per un element transparent, fins a una alçada màxima de 0,90 m. sobre l'alçada del mur.

3.4.5.- Verd privat

Els espais no edificables, dintre de cada parcel·la, tindran la consideració de verd privat i estaran lliures de qualsevol edificació.

3.4.6.- Habitatges aparellats

S'admet, en les subzones C4a d'edificació aïllada, la construcció d'habitatges aparellats, exigint-se en aquest cas, una unitat de composició i que es disposi de dues parcel·les que compleixin les condicions de parcel·la exigides en aquestes normes.

3.5.- Condicions Estètiques

S'admet la lliure composició arquitectònica en general; però per a garantir en el front que dona al Passeig (Crtra. C-154) i a la plaça de nova creació, en la seva trobada amb el C/ Mestre Pecanins i C/ Major, atesa la gran importància d'aquest futur front edificat per a la conformació i visualització del conjunt del sector, serà obligatori per a l'obtenció de la llicència d'obres, per a cada conjunt edificatori integrat per set (7) o més parcel·les, la presentació d'un Avant-projecte del conjunt, acceptat per la propietat, que resolgui l'estudi de volums, la seva composició arquitectònica i el seu tractament exterior, amb indicació dels materials, el seu color i textura, i les solucions constructives a emprar.

Correspondrà a l'Ajuntament, orientar la composició arquitectònica i regular les Condicions Estètiques aplicades en el front indicat.



3.6.- Places d'aparcament

Es preveurà, com a mínim, una plaça d'aparcament per habitatge.

3.7.- Condicions d'ús

Les condicions d'ús en la "Zona de Desenvolupament Residencial" es regeixen per el que es disposa, en general, en el Títol IV, capítol 3er. sobre Regim d'úsos, de les N.S.P. municipals i en concret per el contingut de l'Art. 88, Condicions d'ús en la Zona de Desenvolupament Residencial Clau C4.

Les condicions d'ús per a cada subzona són:

Subzona C4a - Habitatges Unifamiliars en línia entre mitgeres

- a) Habitatge: unifamiliar.
- b) Residencial: Es limita a una superfície de sostre de l'edificació, com a màxim, l'equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a 6 parcel·les.
- c) Comercial: Comerços i locals per a prestació de serveis al públic, destinats a cobrir les necessitats diàries, fins a un màxim de 250 m² per local. No obstant, d'acord amb el que preveu a l'Art. 88 de les N.S.P. sobre Condicions d'ús en el Sòl de Desenvolupament Residencial, es podrà autoritzar la construcció d'un edifici independent, que compleixi les paràmetres edificatoris per aquesta subzona C4a, amb una superfície de sostre edificable, com a màxim, equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a una agrupació de 6 habitatges.
- d) Oficines: Fins a un màxim del 25% de la superfície de sostre edificable de cada parcel·la.
- e) Industrial: Indústries de 1ª Categoria, situacions 1-a, 2-a, d'acord a les definicions contingudes en les N.S.P. pel que fa a la regulació de l'ús industrial.
- f) Sanitari: S'admet el de dispensaris, consultoris i ambulatoris.
- g) Religios i Cultural.
- h) Recreatiu: En parcel·les de fins 1.600 m² per establiment i amb prohibició de destinar varies parcel·les al servei d'un sol establiment. S'admeten sales fins una cabuda de 100 places.
- i) Esportiu.

Subzona C4b - Habitatges Unifamiliar Aïllats

- a) Habitatge: Unifamiliar.
- b) Residencial: Es limita a una superfície de sostre de l'edificació, com a màxim, l'equivalent a una superfície de sostre edificable corresponent a 6 parcel·les.
- c) Comercial: Prohibit.
- d) Oficines: Fins a un màxim del 20% de la superfície de sostre edificable de cada parcel·la.
- e) Industrial: Prohibit.
- f) Sanitari: S'admet el de dispensari, consultori i ambulatori.
- g) Religios i Cultural.
- h) Recreatiu.
- i) Esportiu.

3.8.- Elements d'urbanització

Per autoritzar la construcció d'edificacions dintre de la Zona de Desenvolupament Residencial, serà precís que el sòl tingui els elements i serveis interns de l'urbanització i, a més a més, que disposi amb adequats accessos, amb calçada pavimentada, des de les vies generals.

Podrà autoritzar-se l'edificació condicionada a la simultànea execució de l'urbanització, en els termes que resultin del planejament, i en el seu cas, compresos en el contingut de la llicència d'edificació. Aquesta llicència no autoritzarà a l'iniciació de les obres fins que no s'hagi constituït garantia suficient de l'execució de l'obra d'urbanització. La garantia podrà constituir-se en metàl·lic o fons públic, o mitjançant aval bancari o hipoteca mobiliària o immobiliària, inclús sobre la mateixa finca objecte de l'edificació.

4.- Usos del Sòl

L'ús dels terrenys, l'utilització dels mateixos i les condicions d'edificació, han de considerar-se en el territori inclòs dintre del Pla Parcial dividit en zones i subzones, la determinació i extensió de les quals són les que figuren en el plànol nº 7 corresponent als usos del sòl d'aquest P.P.



5.- Normes Subsidiaries

Per a qualsevol dubte d'interpretació o per omissió en les presents Ordenances, regirà el que es disposa en les N.S.P. municipals.

Capítol 2

ORDENANCES DE ZONA

2.1.- Divisió en zones

Als efectes de l'ocupació, ús del sòl i destí de les edificacions, s'ha considerat la següent divisió zonal:

C4 - Residencial - C4a Subzona d'edificació en línia entre mitgeres.

C4b Subzona d'edificació aïllada.

VPb - Parcs i Jardins urbans (àrees lliures)

E - Equipaments esportius

ST - Serveis Tècnics

L'extensió i perímetres determinats per a cadascuna de les zones estan senyalitzats en el plànol d'usos del sòl de la documentació gràfica.

2.2.- ZONA C4. RESIDENCIAL

2.2.1.- Definició

Correspon aquesta zona al Sòl Apte per a ser Urbanitzat, que per les seves característiques físiques i la seva situació urbana, les N.S.P. destinen a una ordenació d'intensitat moderada, d'edificació de predomini dels edificis en ordre obert, amb espais ajardinats annexes, en que es logrin adequats nivells de quietud, repòs i protecció dels valors paisatgístics i ambientals.

Compren el tipus d'edificació en línia entre mitgeres, amb predomini de l'habitatge unifamiliar, formant agrupacions envoltades d'espais ajardinats i el tipus d'edificació d'habitatge unifamiliar aïllat envoltat d'espais lliures ajardinats.

2.2.2.- Tipus d'Ordenació

S'estableixen dos tipus d'ordenació d'acord al que preveu l'Art. 83 de les N.S.P.

a) Tipologia d'habitatges unifamiliars entre mitgeres. Clau C4a.

Compren aquesta subzona C4a, àrees d'edificació continua

entre mitgeres, destinades bàsicament a habitatges unifamiliars, amb una ordenació de moderada intensitat d'edificació, amb predomini de conjunts d'edificis en ordre obert, amb espais ajardinats annexes, en els que es logrin adequats nivells de quietud, repòs i protecció dels valors paisatgístics i ambientals, amb harmonia amb la subzona annexa d'edificació aïllada.

b) Edificació aïllada. Clau C4b.

Aquesta subzona C4b compren l'edificació aïllada, prioritàriament d'ús d'habitatge unifamiliar, envoltada de vegetació.

2.2.3.- Edificabilitat

L'índex d'edificabilitat neta per a cada una de les subzones es:

Edificació en línia entre mitgeres. Clau C4a : 1,3 m²/m²p

Edificació aïllada. Clau C4b : 0,5 m²/m²p

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

2.2.4.- Condicions d'edificació

a) La superfície de parcel·la, la longitud mínima de façana i l'ocupació màxima de parcel·la, així com



l'alçada màxima i el nº màxim de plantes de l'edificació, dintre de l'ocupació indicada, per aquestes subzones son les del quadre següent:

Subzona	Superfície mínima m ²	Longitud mínima façana m.	Ocupació %	Altura màxima	Nº Màxim plantes
C4a.	400	14	30	9,15	P.B+2P
C4b	segons plànols	10,00	segons plànols	9,15	P.B+2

b) La separació de l'edificació als límits de parcel.la i la separació entre edificacions en parcel.la serà l'indicada a continuació:

Subzona	Separacions mínimes front-lateral-fons	Separació entre edificacions d'una mateixa parcel.la en relació a alçades
C4b.	6 - 3 - 3	5 m.
C4b	3 - 3 - segons plànols	segons plànols

c) Coberta

La pendent màxima de la coberta serà del 35%, quan els plans inclinats d'aquesta arranquin de l'altura reguladora màxima.

Sobre els plànols inclinats de la coberta només es permetran les xemeneies, antenes, panells, parallans o finestres tipus "mansarda".

El volum format per la coberta i el sostre inferior, es podrà utilitzar per a dependències de servei de l'edifici o bé com a peces incorporables a l'habitatge inferior o annex, sempre que reuneixin les condicions d'habitabilitat adequades.

Es permetrà la realització de terrats, amb una ocupació màxima en plantes del 30% de la superfície de la coberta i sempre que quedin envoltats per 1 m. de coberta, com a mínim.

d) Tanques

Serà obligatori disposar d'un tancament, seguint l'alineació de vial i aquest estarà constituït per un element d'obra massís de 0,70 m. alçada mitjà sobre el nivell de la voravia i un màxim de 1,40 m., i per un element transparent, fins a una alçada màxima de 0,90 m. sobre l'alçada del mur.

e) Verd privat

Els espais no edificables, dintre de cada parcel.la, tindran la consideració de verd privat i estaran lliures de qualsevol edificació.

f) Habitatges aparellats

S'admet, en les subzones C4a d'edificació aïllada, la construcció d'habitatges aparellats, exigint-se en aquest cas, una unitat de composició i que es disposi de dues parcel.las que compleixin les condicions de parcel.la exigides en aquestes normes.

2.2.5.- Condicions Estètiques

S'admet la lliure composició arquitectònica en general; però per a garantir en el front que dona al Passeig (Crtra. C-154) i a la plaça de nova creació, en la seva trobada amb el C/ Mestre Pecanins i C/ Major, atesa la gran importància d'aquest futur front edificat per a la conformació i visualització del conjunt del sector, serà obligatori per a l'obtenció de la llicència d'obres, per a cada conjunt edificatori integrat per set (7) o més parcel.las, la presentació d'un Avant-projecte del conjunt, acceptat per la propietat, que resolgui l'estudi de volums, la seva composició arquitectònica i el seu tractament exterior, amb indicació dels materials, el seu color i textura, i les solucions constructives a emprar.

Correspondrà a l'Ajuntament, orientar la composició arquitectònica i regular les Condicions Estètiques aplicades en el front indicat.



2.2.6.- Places d'aparcament

Es preveurà, com a mínim, una plaça d'aparcament per habitatge.

2.2.7.- Condicions d'ús

Les condicions d'ús en la "Zona de Desenvolupament Residencial" es regeixen per el que es disposa, en general, en el Títol IV, capítol 3er. sobre Regim d'Usos, de les N.S.P. municipals i en concret per el contingut de l'Art. 88, Condicions d'ús en la Zona de Desenvolupament Residencial Clau C4.

Les condicions d'ús per a cada subzona són:

Subzona C4a - Habitatges Unifamiliars en línia entre mitgeres

- a) Habitatge: unifamiliar.
- b) Residencial: Es limita a una superfície de sostre de l'edificació, com a màxim, l'equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a 6 parcel·les.
- c) Comercial: Comerços i locals per a prestació de serveis al públic, destinats a cobrir les necessitats diàries, fins a un màxim de 250 m² per local. No obstant, d'acord amb el que preveu a l'Art. 88 de les N.S.P. sobre Condicions d'ús en el Sòl de Desenvolupament Residencial, es podrà autoritzar la construcció d'un edifici independent, que compleixi les paràmetres edificatoris per aquesta subzona C4a, amb una superfície de sostre edificable, com a màxim, equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a una agrupació de 6 habitatges.
- d) Oficines: Fins a un màxim del 25% de la superfície de sostre edificable de cada parcel·la.
- e) Industrial: Indústries de 1ª Categoria, situacions 1-a, 2-a, d'acord a les definicions contingudes en les N.S.P. pel que fa a la regulació de l'ús industrial.
- f) Sanitari: S'admet el de dispensaris, consultoris i ambulatoris.
- g) Religios i Cultural.
- h) Recreatiu: En parcel·les de fins 1.600 m² per establiment i amb prohibició de destinar varies parcel·les al servei d'un sol establiment. S'admeten sales fins una cabuda de 100 places.
- i) Esportiu.

Subzona C4b - Habitatges Unifamiliar Aïllats

- a) Habitatge: Unifamiliar.
- b) Residencial: Es limita a una superfície de sostre de l'edificació, com a màxim, l'equivalent a una superfície de sostre edificable corresponent a 6 parcel·les.
- c) Comercial: Prohibit.
- d) Oficines: Fins a un màxim del 20% de la superfície de sostre edificable de cada parcel·la.
- e) Industrial: Prohibit.
- f) Sanitari: S'admet el de dispensari, consultori i ambulatori.
- g) Religios i Cultural.
- h) Recreatiu.
- i) Esportiu.

2.3.- ZONA VPb. VERD PUBLIC

2.3.1.- Definició

Compren aquesta zona els espais lliures públics, amb proporció gran de vegetació, destinats a la creació de jardins, parcs, arbrat i altres similars dedicades a l'espai i protecció del paisatge.

2.3.2.- Usos permesos

En les àrees de parc urbà, sense perdre, en cap cas, la naturalesa de domini públic, sols s'admeten els usos públics.

2.3.3.- Condicions d'edificació

Estan prohibides les edificacions que puguin desvirtuar el caràcter de la zona. Es permetran, no obstant, les construccions destinades a satisfer els usos indicats en el paràgraf anterior, mitjançant el compliment de les



condicions següents:

- a) L'índex d'edificabilitat net màxim: 0,04 m²/m²s.
- b) L'ocupació màxima: 5%.

c) L'altura màxima de l'edificació serà de: 8 m. S'admetrà un cos singular de fins a 13 m., sempre que es garantitzi el solemament de les àrees ajardinades i de repòs.

2.4.- ZONA E. EQUIPAMENTS

2.4.1.- Definició

Compren aquesta zona els espais destinats a equipaments de tot tipus, amb clar destí a satisfer les diverses necessitats d'interès públic i social.

Aquests terrenys seran cedits al municipi, i aquest decidirà sobre el seu futur ús, d'acord amb els criteris bàsics del punt anterior, que en aquest cas es concreten dintre de l'ordre esportiu per a la construcció d'un pavelló esportiu municipal.

2.4.2.- Condicions d'edificació

Les condicions d'edificació en la zona són les següents:

Les possibles edificacions s'ajustaran a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar. Amb aquesta finalitat es compliran les següents condicions:

a) Edificabilitat:

L'índex d'edificabilitat màxim és el de 1 m²/m²s.

b) Tipus d'ordenació:

Aïllada dels vials i dels límits, envoltada d'espais lliures i vegetació.

c) Ocupació màxima de l'edificació: 80%.

d) Alçada màxima de l'edificació:

Es de 12 m., que podrà sobrepassar-se, quan es justifiqui per les característiques i finalitat de l'equipament.

2.5.- ZONA ST.SERVEIS TECNICS

2.5.1.- Finalitat de l'Ordenació

El Pla Parcial, preveu l'ordenació de les infraestructures dels Serveis Tècnics (d'electricitat, d'abastament d'aigua i altres) i amb aquest fi, estableix la precisa reserva de sòl i de protecció.

Els espais lliures d'edificació que constitueixen l'entorn d'aquest serveis, es consideraran com espais lliures de verd públic.

La superfície de sòl reservada per a l'infraestructura del servei d'electricitat (Estació Transformadora), és la grafiada en els plànols.



86

TÍTOL III

PLA D'ETAPES

1.- FASES D'ACTUACIÓ

1.1.- Previament a les obres d'urbanització s'haurà d'aprovar el corresponent Projecte d'Urbanització, referent a les diverses obres, instal·lacions i serveis de que haurà de dotar-se el sòl apta per a ser urbanitzat, contemplat en el present Pla Parcial (P.P.2).

1.2.- Amb objecte d'adaptar el P.P. a les necessitats reals d'edificació i urbanització, s'estableixen tres etapes en a l'execució:

a) La primera etapa correspon a l'obertura dels vials més propers a la població, que envolten les illes D, C i K, donant així continuïtat a la trama urbana existent. Es realitzarà la seva explanació, fins a les rasants adequades, i a la dotació de les infraestructures d'abastament d'aigua, sanejament, electricitat, allumetat públic, telefonia, pavimentació de calçades i voravies.

b) La segona etapa correspondrà a la finalització de les obres d'urbanització del C/ Mateu Garreta i dels carrers que envolten l'illa d'Equipaments i l'illa superior (A), executant la seva explanació i la dotació de tots els serveis urbanístics.

c) La tercera etapa correspon a l'execució de la resta d'obres d'urbanització del sector, que compren tota l'àrea central del P.P.2, formada pels carrers que envolten les illes B, F, G, I, H i J, i la finalització de les àrees de Verd Públic.

Les etapes b) i c), segons les necessitats del moment, podran permutar el seu ordre o executar-se simultàniament.

2.- DURACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

Segons l'ordre de les actuacions assenyalades en l'apartat anterior, la duració de les mateixes serà el següent:

1ª Etapa:

a) Redacció i tramitació del Projecte d'Urbanització, en el plaç de TRES MESOS des de l'aprovació definitiva del P.P.2.

b) Obertura dels vials i explanació dels mateixos: TRES MESOS a partir de l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització (P.U.).

c) Instal·lació de Serveis d'Aigua i Sanejament: SIS MESOS, a partir de l'aprovació definitiva del P.U.

d) Subministre d'energia elèctrica a parcel·les: SIS MESOS, a partir de la mateixa data anterior.

e) Rest a d'obres: en un plaç màxim d'UN ANY a partir de l'aprovació definitiva del P.U.

2ª Etapa:

a) Obertura dels vials i explanació dels mateixos: DIVUIT MESOS a partir de l'aprovació definitiva del P.U.

b) Instal·lació d'abastament d'aigua i sanejament: VINT-I-QUATRE MESOS a partir de la data anterior.

c) Subministre d'energia elèctrica a parcel·les: VINT-I-QUATRE MESOS de l'aprovació del P.U.

d) Rest a de les obres d'urbanització: TRENTA MESOS de l'aprovació del P.U.

3ª Etapa:

a) Obertura dels vials i explanació dels mateixos: TRENTA MESOS de l'aprovació del P.U.

b) Instal·lació de l'abastament d'aigua i sanejament: TRENTA-SIS MESOS de l'aprovació del P.U.

c) Subministre d'energia elèctrica a parcel·les: QUARANTA MESOS de l'aprovació del P.U.

d) Rest a d'obres d'urbanització: QUARANTA-SIS MESOS de l'aprovació del P.U.

D'acord amb el contingut de l'Art. 54.2 del Reglament de Planejament, si les circumstàncies econòmiques generals i la demanda de sòl residencial, en particular, no aconsellessin la total posada en servei del Pla, amb objecte de no efectuar inversions inútils o no rentables, podran augmentar-se els terminis anteriors. En aquest supòsit, l'execució de les obres previstes en a la 1ª Etapa, hauran d'executar-se en un plaç màxim de TRES ANYS i la resta d'obres, en un plaç màxim de VUIT ANYS, a partir de l'aprovació del P.U.



3.-ADDITIONALS

3.1.- En principi no s'estableix divisió en Polígons de l'àmbit del P.P.

3.2.- La cessió dels terrenys destinats a Verd Públic i Equipaments, s'efectuarà una vegada estigui aprovat definitivament el P.P.


3.3.- No s'estableixen etapes per a l'edificació. Aquesta s'efectuarà d'acord amb els interessos i necessitats de l'iniciativa privada.

Prats de Lluçanès, a juliol de 1991.


Vist i Plau de l'Alcalde



l'Arquitecte

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ **25 MARÇ 1992**
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA **- 9 DES. 1992**

LA SECRETÀRIA





TITOL IV

ESTUDI ECONOMIC-FINANCIER

1.- DESPESES D'URBANITZACIO

D'acord amb l'Art. 53 del "Reglamento de Planejament", l'Estudi Econòmic-Financer haurà d'estar integrat pels documents precisos que justifiquin el cost de les obres d'urbanització i d'implantació dels serveis.

Seguidament s'indiquen les despeses d'urbanització, a preus actuals, i la seva repercusió per metre quadrat de sòl útil.

Les inversions aniran a càrrec dels propietaris del sòl, fent-se càrrec l'Ajuntament del 10% corresponent a l'aprofitament mig.

Les despeses aproximades de les obres d'urbanització, segons paràmetres de mercat son les següents:

A: PRESSUPOST D'EXECUCIO MATERIAL (PEM)	154.659.168
- MOVIMENTS DE TERRES	15.465.917
- VIALS	61.863.667
- SANEJAMENT	38.664.792
- SUBMINISTRE ELECTRIC	23.198.875
- ABASTAMENT D'AIGUA	15.465.917
B: BENEFICI INDUSTRIAL (6% S/A)	9.279.550
C: DESPESES GENERALS (10% S/A)	15.465.917
D: TOTAL	179.404.635
E: HONORARIS DE DIRECCIO D'OBRES I LEGALITZACIO INDUST... (Arquitecte + Enginyer + Aparellador)	3.261.761
F: HONORARIS DE PROJECTE	4.113.934
(Arquitecte + Enginyer)	
G: TOTAL PRESSUPOST OBRA FASE 1a + FASE 2a	186.780.330
H: 12% IVA	22.413.640
I: TOTAL IVA INCLOS	209.193.970

2.- REPERCUSIO DE L'URBANITZACIO

El Sòl Residencial "Net" resultant, te una superfície de 40.906 m². D'aquesta superfície s'en ha de descomptar l'aprofitament mitjà, a cedir a l'Ajuntament, per a obtenir la superfície de Sòl Residencial de propietat privada que resulta del P.P.

El càlcul de la repercusió es realitza considerant la superfície total neta del Sòl Residencial, ja que l'Ajuntament ha de contribuir en proporció a la superfície de l'aprofitament mitjà, que es del 10%.

$$\text{Repercusió: } \frac{186.780.330 \text{ pts.}}{40.906 \text{ m}^2} = 4.566 \text{ pts/m}^2 = 172,57 \text{ Pts/pla}$$

Aquesta repercusió es compatible amb els valors de mercat de les parcel·les resultants.



Prats de Lluçanès, a juliol de 1991.

Vist i Plau de l'Alcalde



l'Arquitecte



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ **25 MARÇ 1992**
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA - **9 DES. 1992**

LA SECRETÀRIA

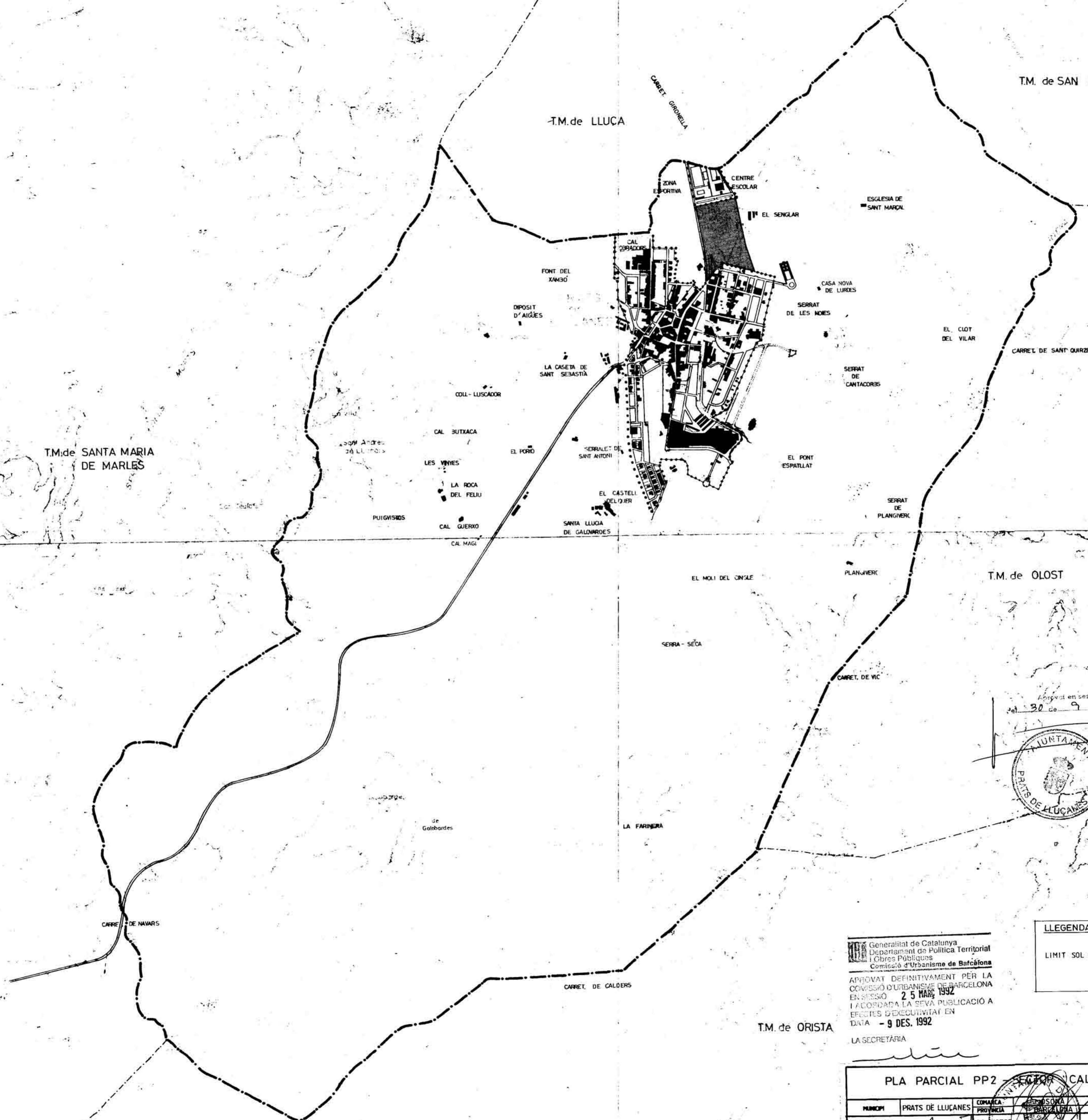
T.M. de SAN MARTI DEL BAS

T.M. de LLUCA

T.M. de SANTA MARIA DE MARLES

T.M. de OLOST

T.M. de ORISTA



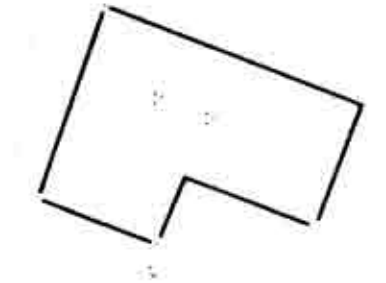
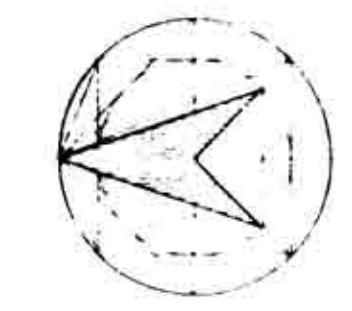
A. Plé
 del 30 de 9 del 92



LLEGENDA	
LIMIT SOL URBA	•••••

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona
 APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ 25 MARÇ 1992
 I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
 EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
 DATA - 9 DES. 1992
 LA SECRETÀRIA

PLA PARCIAL PP2 - SECTOR "CAL DAMA"					
MUNICIPI	PRATS DE LLUÇANES	COMARCA	PROVÍNCIA	CARRER	SECTOR "CAL DAMA"
ARQUITECTE	FERRAN BESA SUBIRATS	PROMOTOR	LA FARINERA	PLANOJ. SITUACIÓ EN EL TERME MUNICIPAL	
ESCALA	1 / 10.000	DATA	JUNY 91	Nº	01
Nº EXPD.	91008				



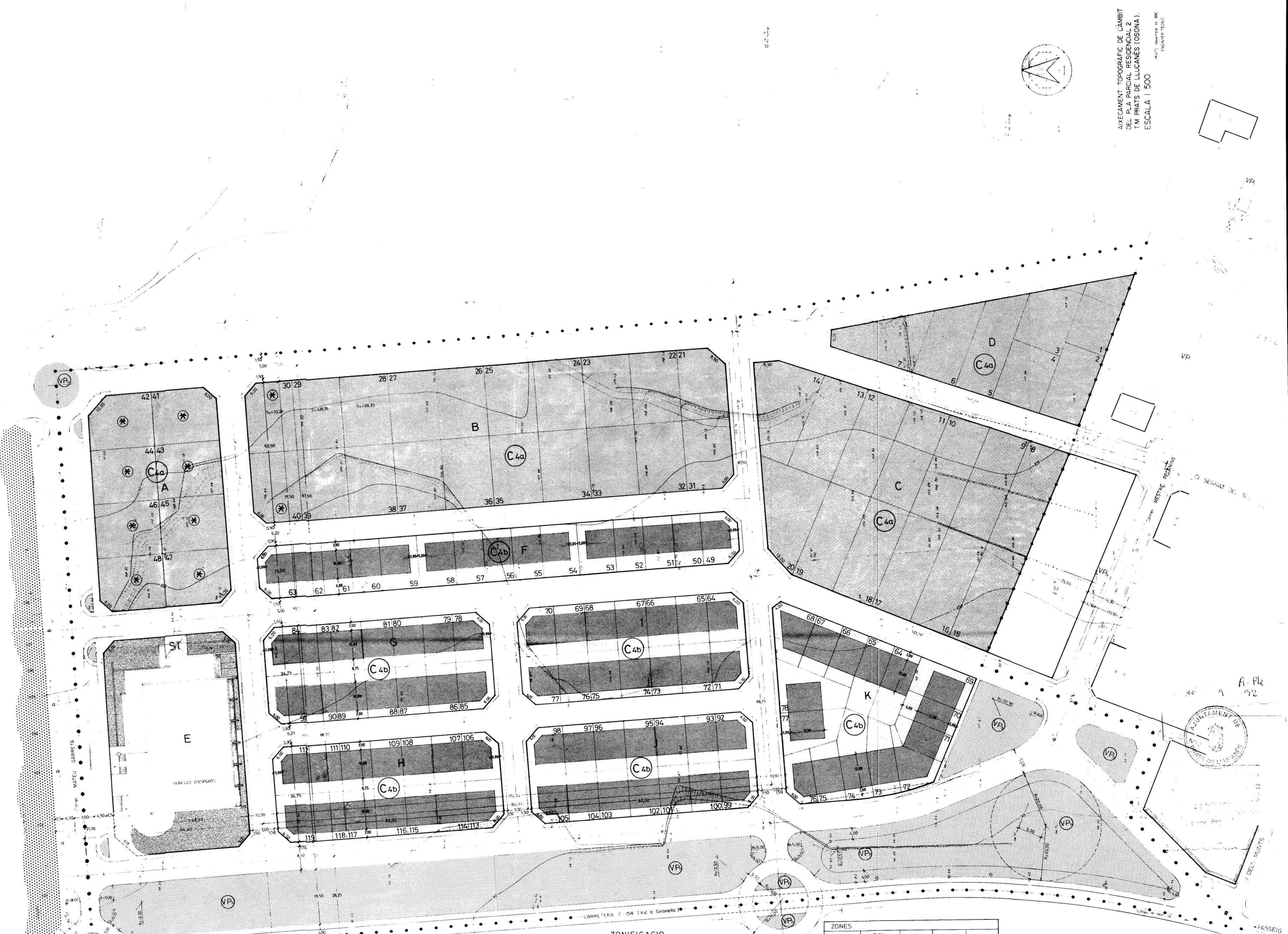
VP

VP

A. Pla
 9 72



PASSEIG



⊗ CÈSSIO 10% APROFITAMENT MIG A FAVOR DE L'AJUNTAMENT

ILLA	PARCEL·LES	
	Nº	SUPERFICIE
A	41, 42, 43	3.575
	44, 45, 46	
	47, 48	
B	30, 40	861,72

ZONIFICACIO

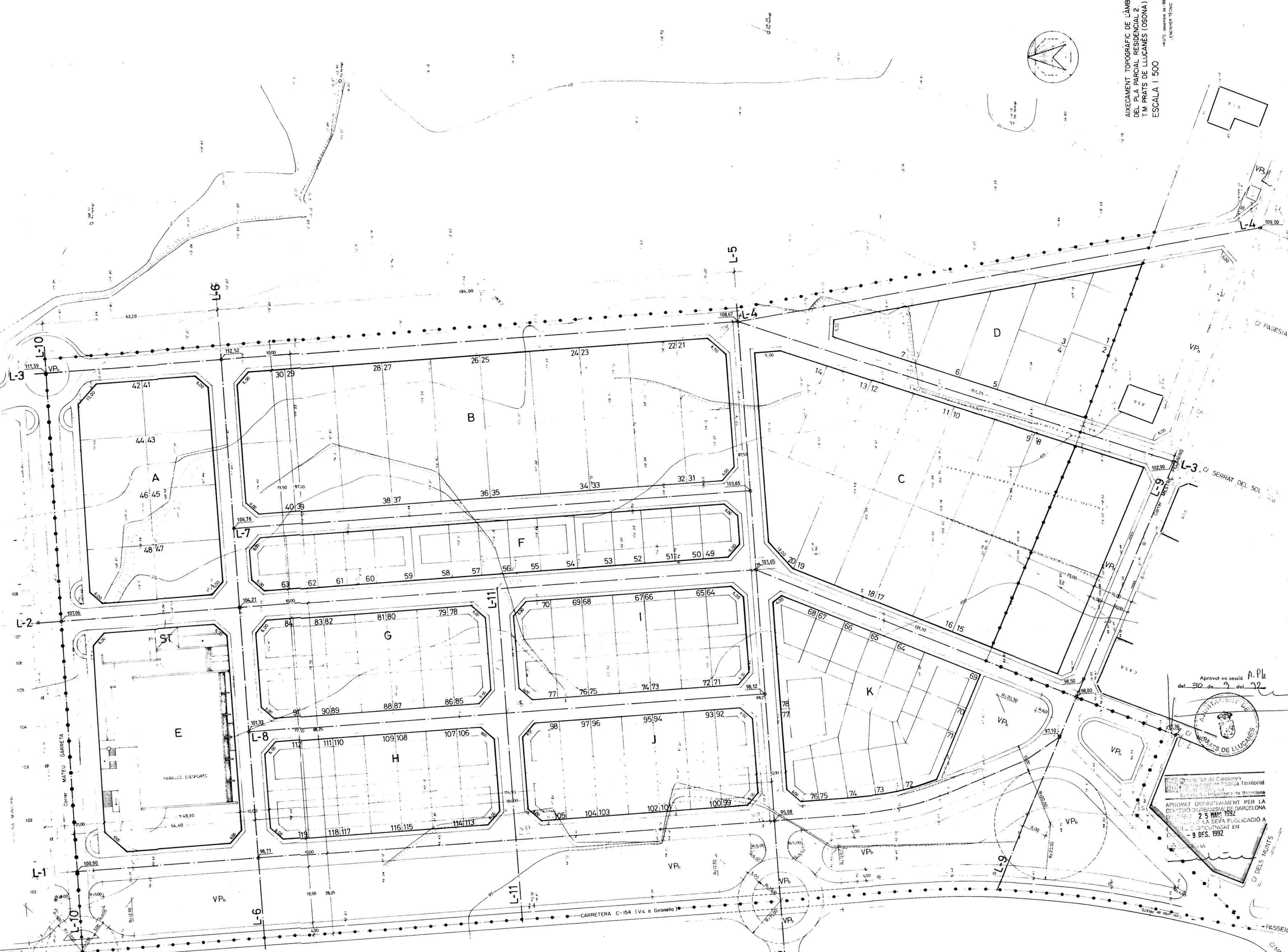
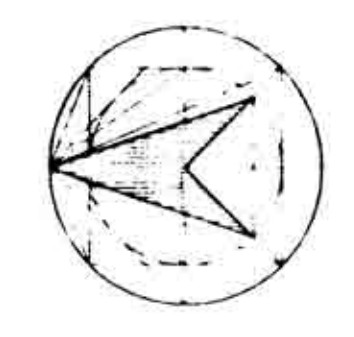
CLAU	UNITATS PARCEL·LES						TOTAL
	SUPERFICIE D'US RESIDENCIAL						
	A	B	C	D			
C4a	3.575	8.742	7.408	3.039			22.764
C4b	3.270	2.813,5	2.813,5	2.813,5	2.813,5	3.618	18.142
							40.906

ZONA	CLAU		TIPUS EDIFICACIO	SUPERFICIE m2	PERCENTATGE
	ZONA	SUBZONA			
RESIDENCIAL	C4	C4 a	Altitud	22.764	55,92
		C4 b	Entre mitgeres	18.142	44,08
VERD PUBLIC	VPI			10.458	25,56
EQUIPAMENT	E		Altitud	3.612	8,83
SERVEIS TECNICS	ST			56	0,14
VIALS I APARCAMENTS				22.849	55,83
				77.902	100,00

PLA PARCIAL PP2 - SECTOR "CAL DAMA"

MUNICI	PRATS DE LLUCANES	COMARCA	OSONIA	BARCELONA	CARRER	SECTOR "CAL DAMA"
ARQUITECTE	FERRAN BESA SUBIRATS	PROMOTOR	AJUNTAMENT	PLANO	ZONIFICACIO	
				ESCALA	1 / 500	Nº
				DATA	10/03/15	
				Nº EXP.	91008	07

AIXECAMENT TOPOGRÀFIC DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL RESIDENCIAL 2 T.M. PRATS DE LLUCANES (OSONA).
 ESCALA 1:500
 ARQUITECTE: FERRAN BESA SUBIRATS
 PROMOTOR: AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUCANES



PLANTA EIXOS, PERFILS I RASANTS

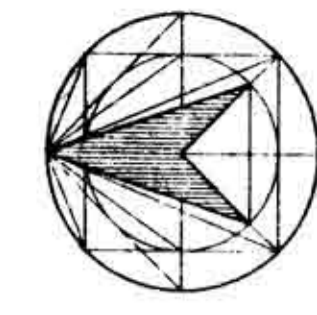
Aprovat en sessió del 30 de 9 del 92



Conselleria de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 Direcció General d'Urbanisme de Barcelona
 APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA EL 25 MARÇ 1992
 LA SEVA PUBLICACIÓ A L'EXPOSICIÓ EN 9 DES. 1992

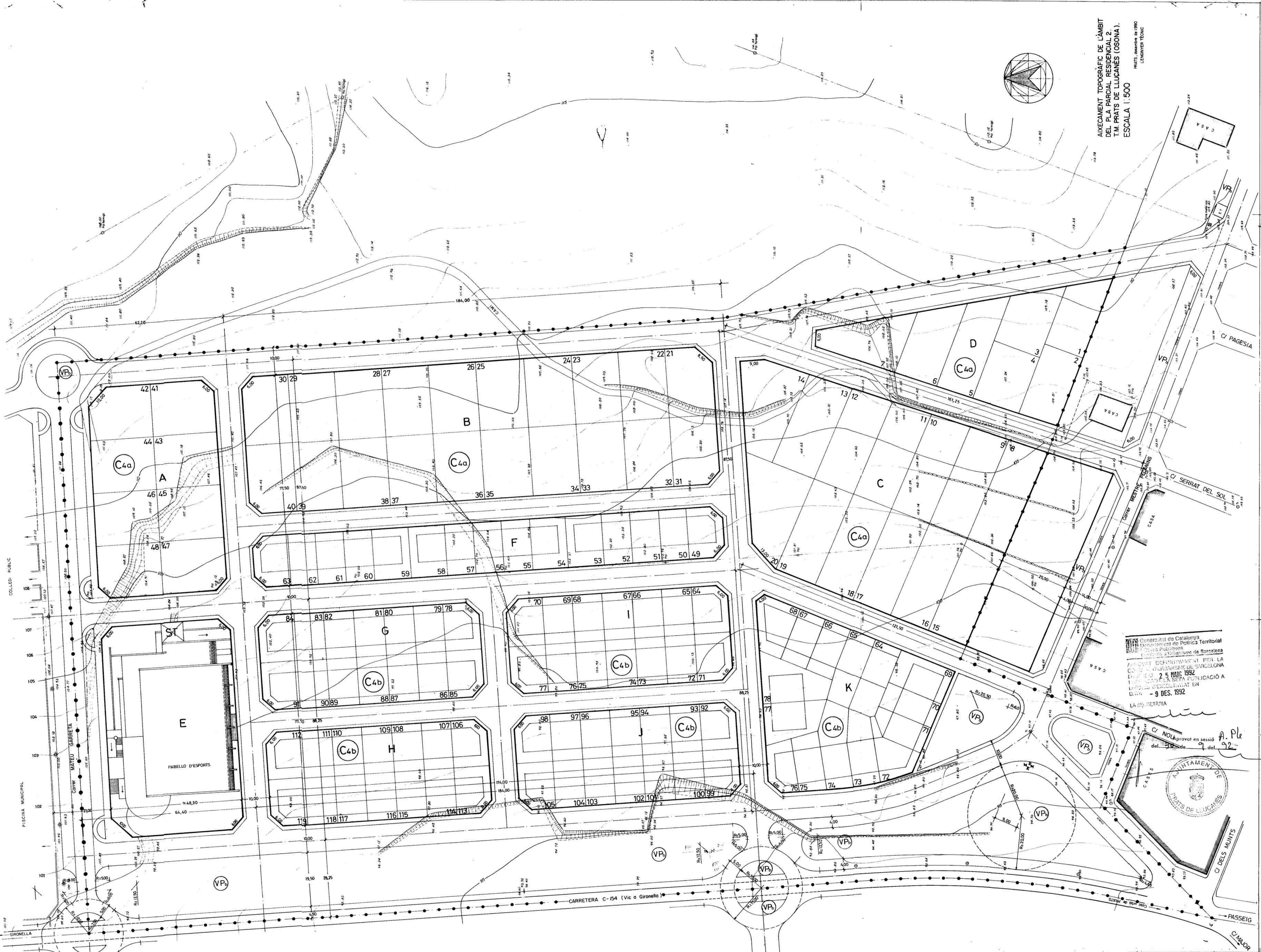
PLA PARCIAL PP2 - SECTOR "CAL DAMA"

NUMERU	PRATS DE LLUCANES	COMARCA	OSONA	CARRER	SECTOR "CAL DAMA"
ARQUITECTE	FERRAN BESA SUBIRATS	PROMOTOR	AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUCANES	PLANTA EIXOS, PERFILS I RASANTS	
ESCALA	1/500	DATA	JUNY 91	Nº	08
Nº EXP.	91008				



AIJECAMENT TOPOGRÀFIC DE L'ÀMBIT
DEL PLA PARCIAL RESIDENCIAL 2
T.M. PRATS DE LLUCANES (OSONA).
ESCALA 1:500

PRATS, desembre de 1990
LENGUETIER TÈCNIC



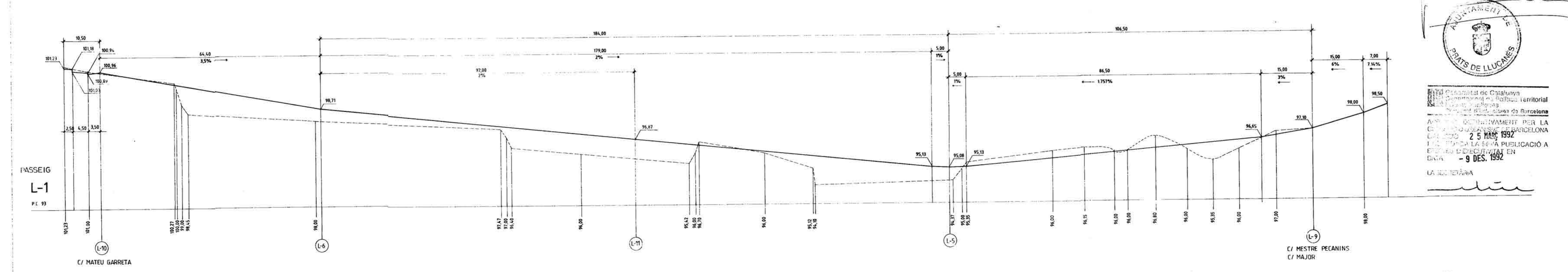
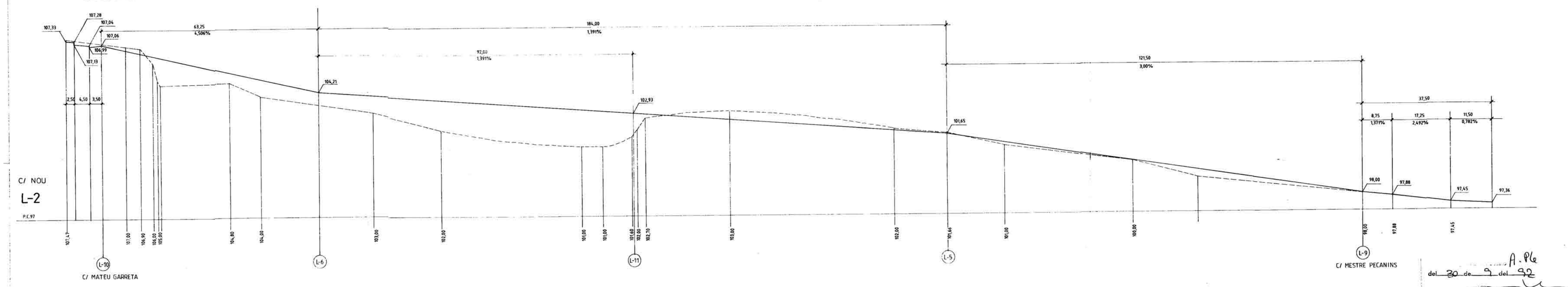
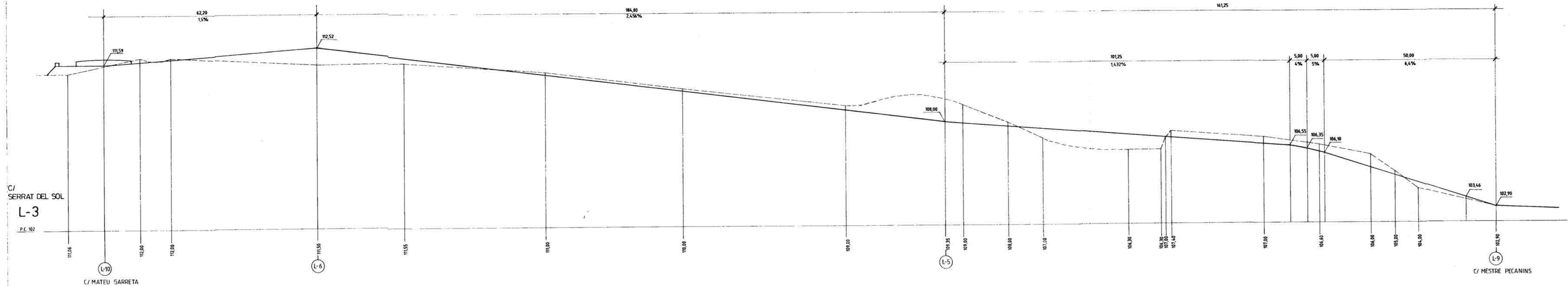
Comitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Escripció Municipal de Barcelona
AJUNTAMENT DEFINITIVAMENT PER LA
CÒPIA QUE SEVA PUBLICACIÓ A
L'OPINIÓ DE LA SEVA PUBLICACIÓ A
L'OPINIÓ DE LA SEVA PUBLICACIÓ A
D'UNA - 9 DES. 1992
LA SECRETARIA

CI NOU provol en sessió
del 25 de JUNY de 1992
A. Ple



VIALITAT I PARCEL·LACIÓ

PRATS DE LLUCANES		COMARCA DE BARCELONA		SECTOR "CAL DAMA"	
PRATS DE LLUCANES	PRATS DE LLUCANES	BARCELONA	BARCELONA	SECTOR "CAL DAMA"	SECTOR "CAL DAMA"
ARQUITECTE	FERRAN BESA SUBIRATS	PROJECCIONER	PRATS DE LLUCANES	PLA PARCIAL	PP2 - SECTOR "CAL DAMA"
ESCALA	1:500	DATA	JUNY 91	Nº	91008
Nº EMP.	91008				



PERFELS LONGITUDINALS

A. P6
del 30 de 9 del 92

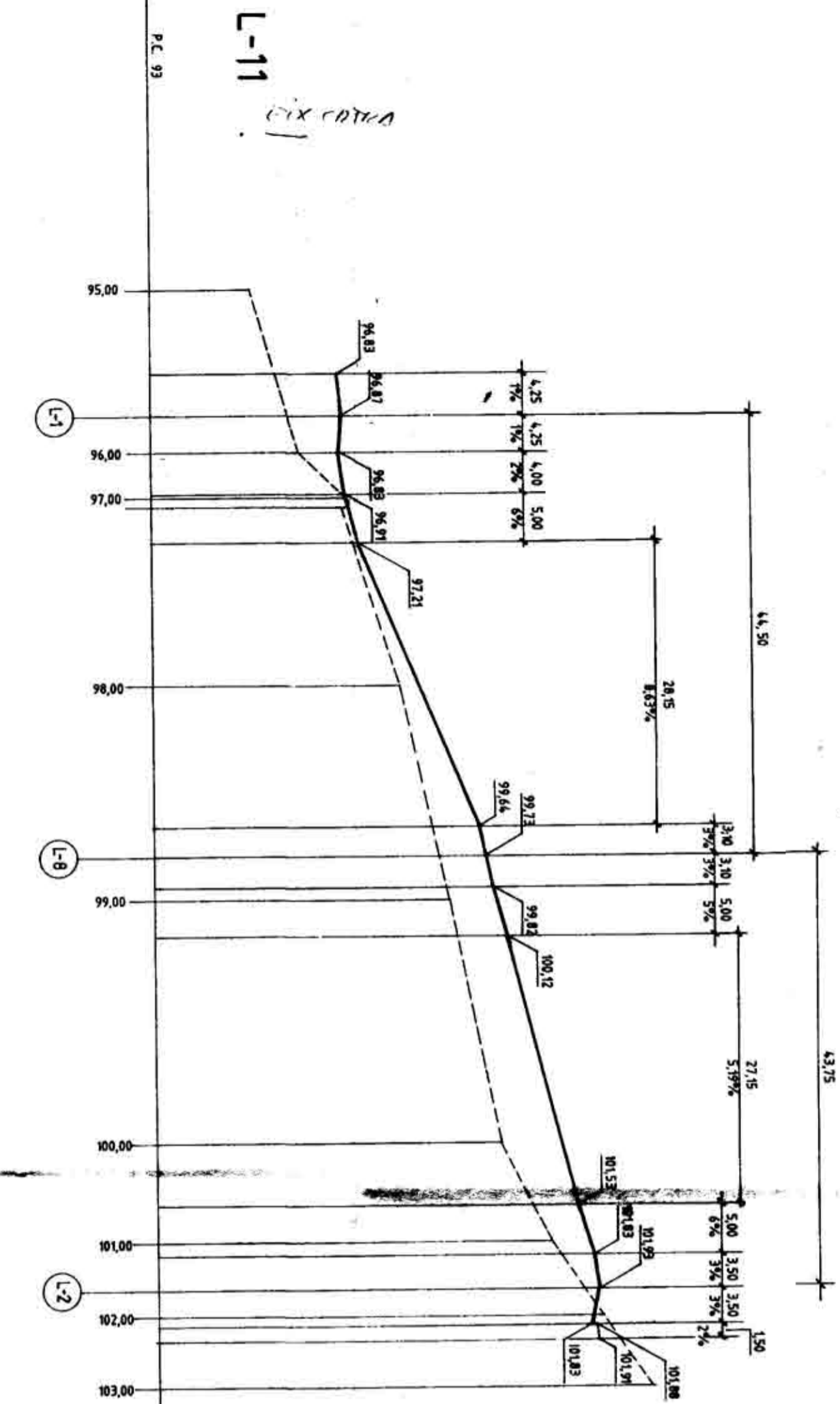
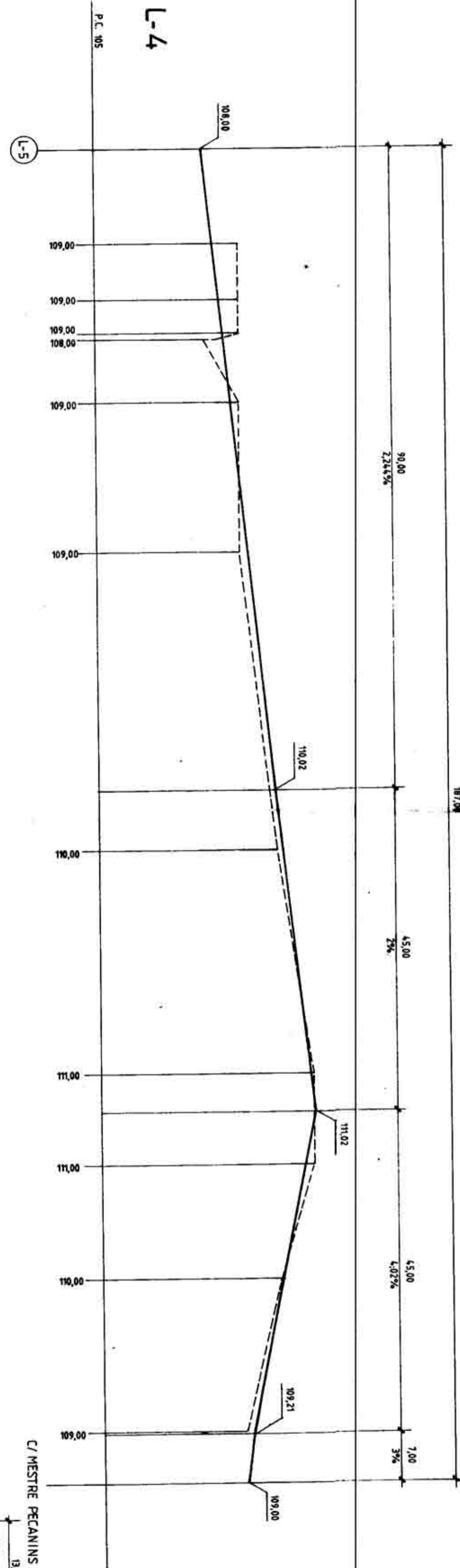
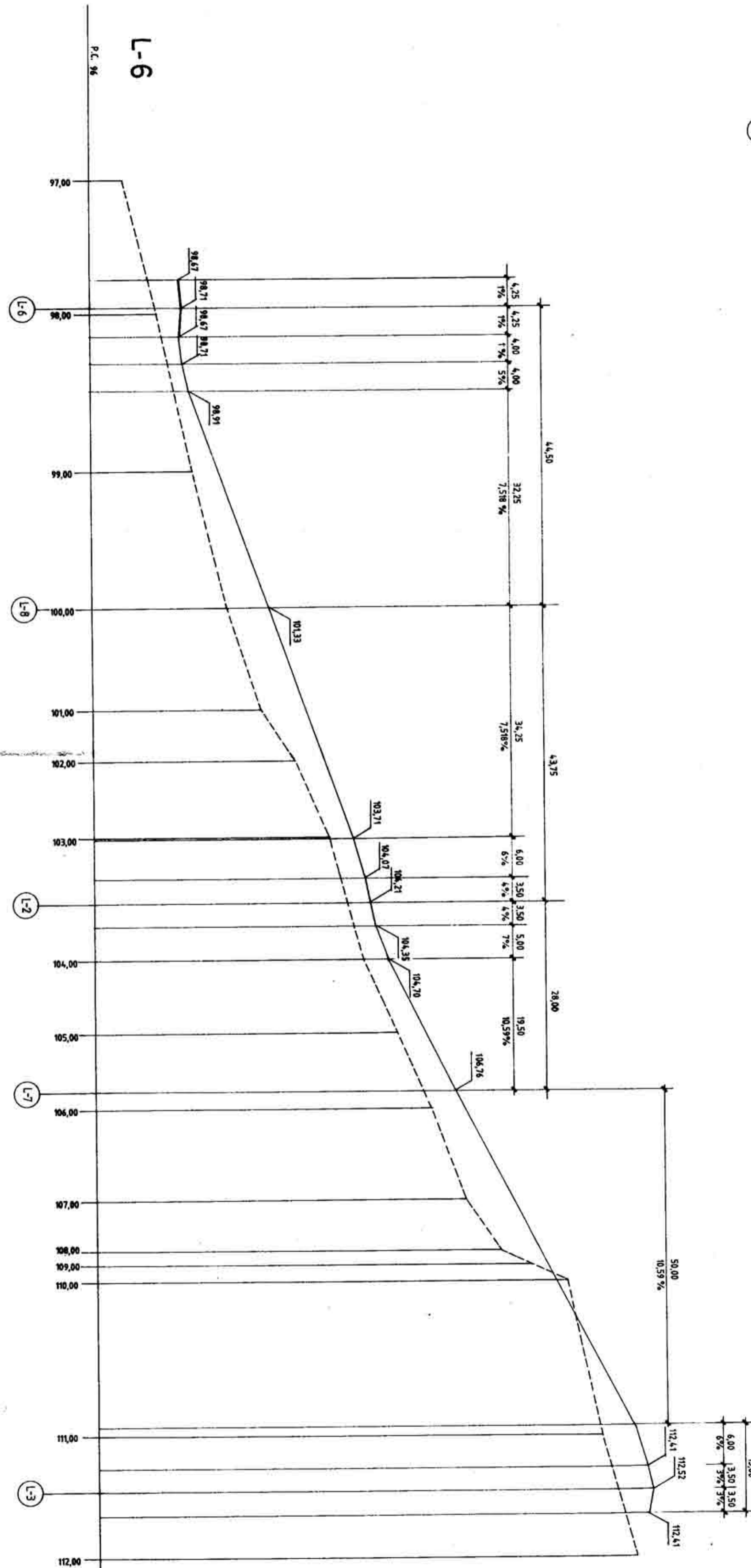
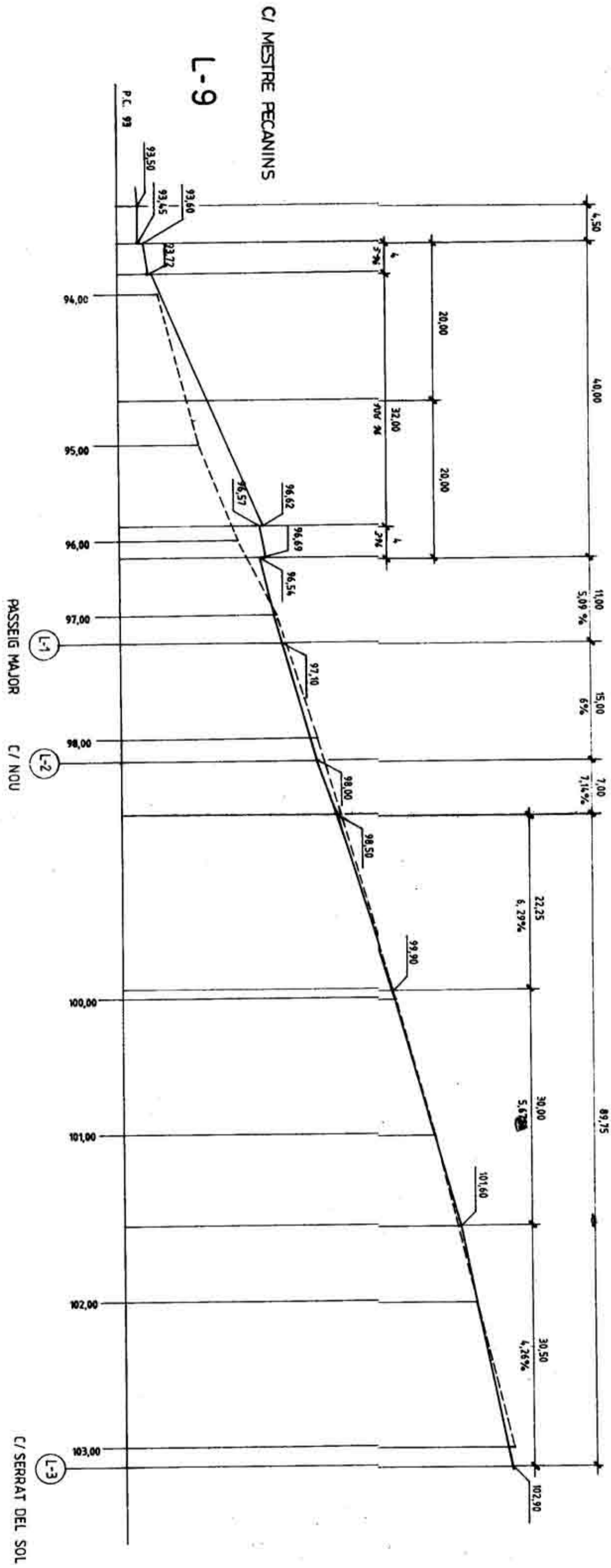
AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUCANES

Consell de Govern
Ajuntament de Prats de Lluçanès
Plaça de Catalunya, 10
08940 Prats de Lluçanès (Barcelona)

APROBADA EXPLICITAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EL DIA 25 MARÇ 1992
I HA FORTA LA SEVA PUBLICACIÓ A EFECTE D'EXECUTIVAT EN DATA 9 DES. 1992

LA SECRETÀRIA

PLA PARCIAL PP2 - SECTOR "CAL DAMA"		COMARCA DE BARCELONA		CARRER		SECTOR "CAL DAMA"	
MUNICI	PRATS DE LLUCANES	PROVINCIA	BARCELONA	PLANNUM	PERFELS LONGITUDINALS	ESCALA	Nº
ARQUITECTE	FERRAN BESA SUBIRATS	PROMOTOR	AJUNTAMENT	DATA	JUNY 91		
				Nº EXPD.	91008		12



PERFILS I RASANTS

del 30 de 9 del 92
 A. PL
 AJUNTAMENT DE PRATS
 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Consorci d'Urbanisme de Barcelona
 APROVAI DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ 25 MARÇ 1992
 I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
 EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
 DATA - 9 DES. 1992
 LA SECRETÀRIA

PLA PARCIAL PP2 - SECTOR "CAL DAMA"			
MUNICIPI	PRATS DE LLUÇANES	CONSORCI D'URBANISME DE BARCELONA	LAUREN
SECTOR	SECTOR "CAL DAMA"	PLANEL·LER	PERIFERIS I RASANTS
ESCALA	N = 1/500	DATA	JUNY 91
Nº EXP.	91008		13

