



POUM

SANT VICENÇ DE TORELLÓ

NORMATIVA URBANÍSTICA
APROVACIÓ DEFINITIVA TEXT REFÓS

2020

INDEX

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	10
CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA	11
<i>Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM. Marc legal</i>	<i>11</i>
<i>Article 2. Contingut del POUM.....</i>	<i>11</i>
<i>Article 3. Vigència del POUM.....</i>	<i>12</i>
<i>Article 4. Circumstàncies justificatives de la Revisió del POUM</i>	<i>12</i>
<i>Article 5. Modificacions del POUM</i>	<i>12</i>
<i>Article 6. Obligació del POUM.....</i>	<i>13</i>
<i>Article 7. Interpretació del POUM.....</i>	<i>13</i>
<i>Article 8. Ajustament topogràfic.....</i>	<i>13</i>
<i>Article 9. Regles gràfiques d'interpretació.....</i>	<i>13</i>
CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA	14
<i>Article 10. Iniciativa i competències.....</i>	<i>14</i>
<i>Article 11. Planejament derivat</i>	<i>14</i>
<i>Article 12. Desplegament del Pla en el sol urbà</i>	<i>14</i>
<i>Article 13. Desplegament del Pla en el sòl urbanitzable</i>	<i>14</i>
<i>Article 14. Desplegament del Pla respecte dels sistemes generals i locals</i>	<i>14</i>
CAPÍTOL III. GESTIÓ, EXECUCIÓ I SEGUIMENT DEL PLA.....	16
<i>Article 15. Elecció dels sistemes d'actuació</i>	<i>16</i>
<i>Article 16. Polígons d'actuació urbanística</i>	<i>16</i>
<i>Article 17. Projecte d'urbanització.....</i>	<i>16</i>
CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, ÚS DEL SÒL I DEL SUBSÒL	17
<i>Article 18. Tractament de l'espai privat.....</i>	<i>17</i>
<i>Article 19. Tractament de l'espai públic.....</i>	<i>17</i>
<i>Article 20. Condicions estètiques i paisatgístiques</i>	<i>17</i>
<i>Article 21. Adaptació topogràfica del terreny</i>	<i>17</i>
<i>Article 22. Subsòl</i>	<i>17</i>
<i>Article 23. Règim urbanístic del subsòl</i>	<i>17</i>
<i>Article 24. Inèrcia tèrmica i energies renovables.....</i>	<i>18</i>
<i>Article 25. Prevenció d'incendis.....</i>	<i>18</i>
<i>Article 26. Actes subjectes a llicència</i>	<i>18</i>
<i>Article 27. Seguiment de les obres</i>	<i>19</i>
<i>Article 28. Ordres d'execució.....</i>	<i>19</i>
<i>Article 29. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició.....</i>	<i>19</i>
CAPÍTOL V. INFORMACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL	20
<i>Article 30. Naturalesa pública del planejament</i>	<i>20</i>
CAPÍTOL VI. PATRIMONI PÚBLIC DE SÒL I D'HABITATGE PROTEGIT	20
<i>Article 31. Objectius relatius al Patrimoni municipal del sòl i habitatge</i>	<i>20</i>
<i>Article 32. Objectius relatius a la previsió d'habitatge protegit.....</i>	<i>20</i>
<i>Article 33. Reserves per a habitatges de protecció pública</i>	<i>20</i>
<i>Article 34. Actuacions d'habitatge en règim protegit</i>	<i>20</i>
<i>Article 35. Cessió i alienació de terrenys. Dret de superfície</i>	<i>21</i>
<i>Article 36. Drets de tempteig i retracte</i>	<i>21</i>
<i>Article 37. Obligació d'edificar i registre municipal de solars sense edificar</i>	<i>21</i>
<i>Article 38. Habitatge dotacional públic</i>	<i>21</i>
TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.....	22
CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS	23

Article 39. Parcel·lació	23
Article 40. Urbanització	23
Article 41. Edificació	23
Article 42. Volums i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme	23

CAPÍTOL II PARÀMETRES COMUNS

Article 43. Solars buits	24
Article 44. Tractament de l'espai privat	24
Article 45. Tractament de l'espai públic	24
Article 46. Significat dels conceptes emprats	25
Article 47. Coeficient d'edificabilitat bruta:	25
Article 48. Coeficient d'edificabilitat complementari brut:	25
Article 49. Coeficient d'edificabilitat net:	25
Article 50. Densitat màxima d'habitatges bruta:	25
Article 51. Edificabilitat màxima de sector:	25
Article 52. Ocupació màxima:	26
Article 53. Volum màxim:	26
Article 54. Superfície mínima habitatges:	26
Article 55. Significat dels conceptes emprats.	27
Article 56. Alineació de vial	27
Article 57. Línia de façana	27
Article 58. Parcel·la mínima:	27
Article 59. Façana mínima:	27
Article 60. Profunditat edificable:	27
Article 61. Tanques:	27
Article 62. Significat dels conceptes emprats.	29
Article 63. Planta soterrani i semisoterrani	29
Article 64. Planta baixa	30
Article 65. Planta pis	30
Article 66. Planta sota coberta i coberta	30
Article 67. Elements tècnics de les instal·lacions.	30
Article 68. Cossos sortints:	31
Article 69. Vol màxim dels cossos sortints.	31
Article 70. Rèfec	32
Article 71. Celoberts	32
Article 72. Patís de ventilació	32
Article 73. Pati d'illa:	33
Article 74. Alçària reguladora màxima:	33
Article 75. Regles sobre la determinació del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima:	33
Article 76. Mitgeres	35
Article 77. Sòl lliure d'edificació.	36
Article 78. Reculades de l'edificació.	36
Article 79. Edificació auxiliar :	36
Article 80. Tanques i separacions als límits o patís privats:	36
Article 81. Rètols i marquesines	37
Article 82. Arbres	37
Article 83. Cisternes per a rec	37
Article 84. Piscines	37
Article 85. Gestió de Residus:	37
Article 86. Protecció contra el foc	37

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS	39
Article 87. Classificació i qualificació del sòl	39
Article 88. Abast de les determinacions d'aquest pla	39
Article 89. Els sistemes	39
Article 90. Les zones	39
CAPÍTOL II REGULACIÓ DELS SISTEMES	41
Article 91. Categories	41
Article 92. Tipus de sistemes	41
Article 93. Adquisició de sistemes	41

Article 94. Determinació de l'ús	41
Article 95. Titularitat i gestió dels sistemes	41
Article 96. Valoració dels sistemes urbanístics.....	42
Article 97. Sistemes urbanístics i proporcionalitat.....	42

Capítol III. SISTEMA VIARI (SX).....43

Article 98. Sistema viari	43
Article 99. Titularitat	44
Article 100. Règim general.....	44
Article 101. Condicions d'ús.....	44
Article 102. Protecció del sistema viari	45
Article 103. Alineacions i rasants	45
Article 104. Necessitat de llicència	46
Article 105. Publicitat	46
Article 106. Estudis d'impacte ambiental.....	46

CAPÍTOL IV. SISTEMA FERROVIARI (SF)47

Article 107. Definició	47
Article 108. Nomenclatura de les franges de terreny que conformen el sistema.....	47
Article 109. Titularitat	47
Article 110. Règim d'aplicació	47
Article 111. Construccions instal·lacions i obres.....	47

CAPÍTOL V. SISTEMA HIDRÀULIC (SH).....48

Art. 112. Sistema hidràulic . Definició	48
Art. 113. Autoritzacions d'obres en zona de domini públic hidràulic i zona de policia	50
Art. 114. Prevalença del domini públic hidràulic en situacions de superposició amb d'altres usos	50
Art. 115. Determinacions relatives	51

CAPÍTOL VI. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (SV).....53

Article 116. Sistemes d'espais lliures públics.....	53
Article 117. Tipus d'espais lliures	53
Article 118. Condicions d'ús	54
Article 119. Titularitat.	54
Article 120. Condicions d'ordenació i edificació dels parcs urbans.	54
Article 121. Enjardinament de nous espais lliures.	54
Article 122. Els espais lliures públics actuals i els proposats.	54

.....55

CAPÍTOL VII. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (SE).....56

Article 123. Sistema d'equipaments.....	56
Article 124. Destí dels equipaments.....	56
Article 125. Condicions d'edificació.....	57
Article 126. Assignació d'usos	58
Article 127. Concessions dels equipaments.....	58

CAPÍTOL VIII. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL (SD)59

Article 128. Definició i determinacions	59
Article 129. Definició	60
Article 130. Condicions d'ús i funcionalitat	60
Article 131. Mesures particulars de protecció de les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica	60
Article 132. Mesures particulars de les instal·lacions de telecomunicacions	61
Article 133. Mesures particulars de les instal·lacions de serveis (aigua, gas, sanejament, i electricitat).	61

TÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT..... 63

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS64

Article 134. Definició	64
Article 135. Classificació del sòl urbà	64
Article 136. Cessions d'aprofitament	64

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL SÒL URBÀ	65
Article 137. Generalitats.....	65
Article 138 Zones. Definició i paràmetres reguladors.....	65
Article 139. ZONA - R1 CENTRE HISTÒRIC	66
Article 140. ZONA – R2 EIXAMPLE ANTIC	70
Article 141. ZONA – R3 EIXAMPLE MODERN.....	76
Article 142. ZONA – R4 ORDENACIÓ D'ILLA AMB BLOCS	79
Article 143. ZONA - R5 ILLA DE CASES EN FILERA.....	83
Article 144. ZONA – R6 CASES AÏLLADES	87
Art. 145. ZONA – R7 ORDENACIÓ DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA	91
Article 146. ZONA – A1 INDUSTRIAL	92
Article 147. ZONA – A2 SERVEIS	100
Article 148. ZONA – M2 TEIXIT URBÀ A PROTEGIR (Borgonya)	103
CAPÍTOL III DESPLEGAMENT DEL PLANEJAMENT DERIVAT	106
Article 149. Normes generals	106
Article 150. Desplegament del Pla	106
Article 150. Adequació del planejament de desplegament al Pla d'Ordenació	106
Article 152. Supressió de barreres arquitectòniques	106
Article 153. Protecció contra incendis	106
Article 154. Execució del Pla d'Ordenació	107
Article 155. Pla d'etapes.....	107
Article 156. Elecció del sistema d'actuació.....	107
Article 157. Estudis d'impacte ambiental	107
Article 158. Projecte d'urbanització	107
Article 159. Convenis urbanístics.....	108
Article 160. Desplegament del Pla d'Ordenació en sòl urbà	108
Article 161 Delimitació Poligonal.....	109
Article 162. Modificació dels polígons d'actuació urbanística.....	109
Article 163. Precisió de límits dels polígons delimitats pel planejament.....	109
Article 164. Noves delimitacions en polígons d'actuació urbanística.....	109
Article 165. quadre de valors dels polígons i sectors de sòl urbà no consolidat.....	109
FITXES: SÒL URBÀ I SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	111
Article 166. POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA - 1 -	112
Article 167. POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA -2 -	115
Article 168. POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA - 3 -	118
Article 169. PLA MILLORA URBANA - 1 -	121
TÍTOL V. SÒL URBANITZABLE	125
CAPÍTOL I SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	126
Article 170. Definició	126
Article 171. Condicions generals d'urbanització del sòl urbanitzable	126
Article 172. Desplegament del Pla d'Ordenació en sòl urbanitzable delimitat.....	127
Article 173. Divisió poligonal.....	128
Article 174. Contingut dels Plans Parcials.	128
Article 175. Sistemes generals i locals en sòl urbanitzable	128
Article 176. Vialitat.....	128
Article 177. Drets i deures dels propietaris del sòl urbanitzable.....	128
Article 178. Edificabilitat privada.....	129
Article 179. Densitat d'habitatges	129
Article 180. Edificis existents en sectors de planejament	130
Article 181. Aprofitament urbanístic dels sectors	130
Article 182. Sòl Urbanitzable amb Pla Parcial aprovat, o urbanitzat	130
Article 183. Sectors del sòl urbanitzable delimitat	130
Article 184. SÒL URBANITZABLE DELIMITAT- 1 -	132
TÍTOL VI. SÒL NO URBANITZABLE	135
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	136

Article 185. Definició i preàmbul.....	136
Article 186. Elements que configuren el SNU	136
Article 187. Ordenació del sòl no urbanitzable	137
Article 188. Desenvolupament del POUM en SNU.....	137
CAPÍTOL 2. ELEMENTS CONFIGURADORS DEL PAISATGE.....	138
Article 189. Règim general d'ús	138
Article 190. Estructura de la propietat del sòl.	138
Article 191. Aspectes generals del SNU.....	138
Article 192. Nucli de població.....	139
Article 193. Xarxa viària	139
Article 194. Xarxa hidrogràfica: torrents, rieres, sèquies i altres elements.....	139
Article 195. Camps de conreu i pastures	139
Article 196. Àrees boscoses i/o de vegetació natural	139
Article 197. Elements que configuren el paisatge i la topografia	140
CAPÍTOL 3. PROTECCIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE	141
Article 198. Protecció ambiental.....	141
Article 199. Línies elèctriques.....	141
Article 200. Instal·lacions de radiocomunicació	141
Article 201. Tanques.....	142
Article 202. Publicitat.....	142
Article 203. Abocament de residus.....	143
Article 204. Protecció de la vegetació	143
Article 205. Fauna	144
Article 206. Fonts.....	144
CAPÍTOL 4. INSTAL·LACIONS AGROPECUÀRIES	145
Article 207. Disposicions generals.....	145
Article 208. Capacitat de les explotacions ramaderes.....	145
Article 209. Explotacions ramaderes existents:.....	145
Article 210. Explotacions admeses i prohibides.....	145
Article 211. Paràmetres generals.....	146
Article 212. Condicions de l'edificació agrícola i ramadera	146
Article 213. Condicions estètiques a aplicar a les edificacions agrícoles ramaders i forestals	149
Article 214. Disposicions específiques sobre construccions per activitats d'explotació de recursos naturals:	149
Article 215. Condicions bàsiques d'ordenació dels habitatges de nova construcció	150
Article 215bis. Altres edificacions existents d'ús d'habitatge en sòl no urbanitzable.	151
CAPÍTOL 5. REGULACIÓ DE LES ZONES I ÀREES EN SÒL NO URBANITZABLE.	152
Article 216. Regulació del sòl no urbanitzable	152
Article 217. Regulació d'usos	152
Article 218. ZONA – N1 PROTECCIÓ PREVENTIVA.....	153
Article 219. ZONA – N2 PROTECCIÓ DEL TERRITORI.....	155
Subzona N2a	155
Subzona N2b	157
Subzona N2c.....	158
Article 220. ZONA – N3 PROTECCIÓ ESPECIAL.....	159
Subzona N3a	159
Subzona N3b	160
Subzona N3c.....	161
CAPÍTOL VI CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS.	162
Secció I. GENERALITATS.....	162
Art. 221. Funcions del catàleg.....	162
Art. 222. Masies i Cases rurals. Definició.	162
Art. 223. Raons per a incloure una casa al catàleg.....	162
Art. 224. Àmbit territorial i objectiu.....	163
Secció II. MARC LEGAL	163
Art. 225. Marc legal.	163
Art. 226. Contingut i interpretació.	163
Art. 227. Vigència.....	164
Art. 228. Modificació del catàleg.	164

Art. 229. Convenis Urbanístics.	164
Art. 230. Regulació del sòl no urbanitzable lligat a les edificacions catalogades.	164
Art. 231. Vigilància del catàleg.	164
Art. 232. Divisions i segregacions de finques.	164
Art. 233. Divisió horitzontal.	164
Art. 234. Inexistència del dret a exigir indemnització per l'ordenació urbanística de terrenys i edificacions.	165
Secció III. INTERVENCIÓ.....	165
Art. 235. Llicències urbanístiques.	165
Art. 236. Denegació de llicències motivada per la protecció del medi natural i del paisatge.	165
Art. 237. Usos admissibles.	165
Art. 238. Obres a realitzar a les finques.	166
Art. 239. Condicions generals.	166
Art. 240. Condicions de les obres de consolidació i conservació.	167
Art. 241. Serveis, entorn i accés.	167
Art. 242. Canvis d'ús.	167
Secció IV. RÈGIM DE PROTECCIÓ	168
Art. 243. Protecció patrimonial.	168
Art. 244. Protecció del paisatge.	168
Art. 245. Detecció dels riscos naturals.	169
Art. 246. Protecció d'àrees d'expectativa arqueològica.	169
Art. 247. Obres en "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica".	169
Art. 248. Protecció de zones inundables.	169
Art. 249. Mesures preventives en zones inundables.	170

TÍTOL VII. PATRIMONI..... 171

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	172
Article 221. Naturalesa, àmbit territorial i marc legal.	172
Article 242. Contingut.	172
Article 243. Vigència i obligatorietat.	172
Article 241. Interpretació i modificació.	172

CAPÍTOL II. CATEGORIES I CRITERIS DE PROTECCIÓ	173
SECCIÓ 1. Normes de protecció i criteris d'intervenció aplicables a totes les categories.....	173
Article 245. Criteris d'intervenció general.	173
Article 246. Definicions dels tipus d'obres.	174
Article 247. Condicions de les llicències per a obres de reparacions menors o de conservació i manteniment.	176
Article 248. Condicions de les llicències per a obres de reforma i gran reparació.	176
Article 249. Condicions de les llicències per intervencions específiques.	176
SECCIÓ 2.- Categories de protecció.....	177
Article 250. Categories de protecció.	177
Article 251. NIVELL A : Béns culturals d'interès nacional (BCIN).	177
Article 252. NIVELL B : Béns culturals d'interès local (BCIL).	178
Article 253. Nivell C : Béns i conjunts protegits urbanísticament (BPU).	178
Article 254. NIVELL D: Béns i conjunts protegits urbanísticament (BPU).	179
Article 255. NIVELL D. Obres i tipologia d'actuació.	179
Article 256 Recorreguts del paisatge urbà. Conjunts arquitectònics. Normativa detallada.	179
SECCIÓ 3.- Protecció d'àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica (AEAP)	180
Article 257. Definició d'àrees d'expectativa arqueològica (AEAP).	180
Article 258. Tramitació del planejament derivat que afecti a "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica".	180
Article 259. Obres en àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica. (AEAP).	180
Secció 4 - Protecció de zones inundables	180
Article 260. Patrimoni afectat per zones inundables.	180
Article 261. Mesures preventives.	181
Secció 5- Protecció dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre	181
Article 262 Protecció.	181

CAPÍTOL III. PROMOCIÓ DE LA CONSERVACIÓ I MILLORA DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ELEMENTS D'INTERÈS ARTÍSTIC I HISTÒRIC DEL MUNICIPI DE SANT VICENÇ DE TORELLÓ.....	182
Article 263. Promoció.	182

Article 264. Exempció de taxes per llicències d'obres	182
Article 265. Subvencions per a la reparació i manteniment dels béns catalogats	182
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	183
PRIMERA. Llicències	184
SEGONA. Regulació dels edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació:	184
TERCERA. Regulació dels edificis, instal·lacions en situació de volum disconforme:	184
QUARTA. Regulació de les parcel·les preexistents que no compleixen les condicions d'edificació	184
CINQUENA. Enderrocs	184
SISENA. Polígons o sectors	184
DISPOSICIONS FINALS	185
ANNEXOS NORMATIUS	187
ANNEX NORMATIU - I	188
O.1 ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT	188
CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS	189
Article 1. Definició	189
Article 2. Bases de la regulació	189
Article 3. Classificació d'usos	189
Article 4 Usos prohibits	189
Article 5 Usos permesos	190
Article 6 Ús residencial	190
Article 7 Ús Industrial	191
Article 8 Ús comercial	192
Article 9 Ús terciari i logístic	193
Article 10 Ús de restauració	193
Article 11 Ús recreatiu	194
Article 12 Ús cultural	194
Article 13 Ús religiós	194
Article 14 Ús d'extracció	194
Article 15 Ús d'oficines	194
Article 16 Ús agrícola i ramader	194
Article 17 Ús forestal	194
Article 18 Ús sanitari - assistencial	194
Article 19 Ús educatiu	194
Article 20 Ús esportiu	194
Article 21 Ús de serveis tècnics	194
Article 22 Ús d'aparcament	194
Article 23 Regulació específica dels usos i les activitats	195
Article 24 Situacions relatives de les activitats	195
Article 25 Usos del subsol	197
Article 26 Usos provisionals	197
Article 27 Simultaneïtat d'usos	197
Article 28 Regulació supletòria	198
Article 29 Usos existents	198
Article 30 Mesures tècniques correctores	198
CAPÍTOL II REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS	199
Article 31 Instal·lacions de càmping i caravàning	199
Article 32 Regulació de l'ús agrícola i ramader	199
Article 33 Paràmetres generals	199
SECCIÓ III Aprofitament forestal	199
Article 34 Regulació dels usos i activitats forestals	199
SECCIÓ IV Aprofitaments d'aigua	200
Article 35 Regulació dels aprofitaments d'aigua	200

<i>Article 36 Regulació de les Basses.....</i>	<i>200</i>
CAPÍTOL III REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL	200
<i>Article 37 Classificació d'activitats.....</i>	<i>200</i>
<i>Article 38 Categories</i>	<i>201</i>
<i>Article 39 Instal·lacions auxiliars.....</i>	<i>201</i>
<i>Article 40 Situació dels locals industrials segons el seu emplaçament.....</i>	<i>201</i>
<i>Article 41 Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.....</i>	<i>202</i>
<i>Article 42 Densitat de potència</i>	<i>202</i>
<i>Article 43 Soroll</i>	<i>202</i>
<i>Article 44. Vibració.....</i>	<i>204</i>
<i>Article 45 Emissió de gasos</i>	<i>205</i>
<i>Article 46 Olors</i>	<i>206</i>
<i>Article 47 Radiacions electromagnètiques.....</i>	<i>206</i>
<i>Article 48 Infraestructures de telecomunicacions en els edificis</i>	<i>206</i>
<i>Article 49 Antenes d'emissions de programes dels serveis públics o comercials de radiodifusió o televisió.....</i>	<i>206</i>
<i>Article 50 Antenes de radioafeccionats</i>	<i>206</i>
<i>Article 51 Radioenllaços i comunicacions privades.....</i>	<i>206</i>
<i>Article 52 Instal·lacions per a telecomunicacions mòbil personal, sistemes de substitució de la xarxa de cablejat i altres serveis de telecomunicacions pública</i>	<i>207</i>
<i>Article 53 Línies de transport d'energia elèctrica:</i>	<i>207</i>
<i>Article 54 Enlluernament.....</i>	<i>207</i>
<i>Article 56 Definicions.....</i>	<i>207</i>
<i>Article 57 Tractament de residus</i>	<i>207</i>
CAPÍTOL IV : REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.....	209
<i>Article 58 Objecte</i>	<i>209</i>
<i>Article 59 Àmbit d'aplicació</i>	<i>209</i>
<i>Article 60 Condicions mínimes</i>	<i>209</i>
<i>Article 61 Mesures correctores.....</i>	<i>209</i>
<i>Article 61 Activitats musicals</i>	<i>210</i>
<i>Article 62 Bars</i>	<i>210</i>
<i>Article 63 Bars musicals.....</i>	<i>210</i>
<i>Article 64 Altres activitats</i>	<i>210</i>
CAPÍTOL V : REGULACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS D'AIRE CONDICIONAT I CAPTADORS D'ENERGIA SOLAR I FOTOVOLTAIQUES.....	211
<i>Article 65 Instal·lacions d'aire condicionat, i captadors d'energia solar i fotovoltaica.</i>	<i>211</i>
ANNEX NORMATIU - 2	212
O.2 ORDENANÇA COMPLEMENTÀRIA ACTIVITATS EXTRACTIVES	212
<i>Article 1. Regulació de l'ús extractiu</i>	<i>213</i>
<i>Article 2. Aspectes generals.....</i>	<i>213</i>
<i>Article 3. Extraccions prohibides i limitades.....</i>	<i>213</i>
<i>Article 4. Regulació de l'activitat extractiva.....</i>	<i>213</i>
<i>Article 5. Llicència municipal</i>	<i>214</i>
<i>Article 6. Règim d'explotació.....</i>	<i>214</i>
<i>Article 7. Cota final dels terrenys una vegada realitzada la restauració.....</i>	<i>214</i>
<i>Article 8. Activitats vigents.....</i>	<i>215</i>
<i>Article 9. Inspeccions i vigilància</i>	<i>215</i>
<i>Article 10. Infraccions, sancions i mesures correctores.....</i>	<i>215</i>
ANNEX NORMATIU - 3	216
O.3. ORDENANÇA REGULADORA DELS COLORS DE LES FAÇANES	216
PREAMBUL.....	217
CODIFICACIÓ DELS COLORS.....	217
TÍTOL PRIMER.-CRITERIS NORMATIUS.....	218

<i>Article 1.-Objecte</i>	<i>218</i>
<i>Article 2.-Classificació de les actuacions.....</i>	<i>218</i>
<i>Article 3.- Carta cromàtica.</i>	<i>218</i>
<i>Article 4.- Combinacions Cromàtiques.....</i>	<i>218</i>
TÍTOL SEGON.-CRITERIS TÈCNICS	219
Capítol I.- Tractaments en funció dels materials i colors	219
<i>Article 5.-Materials, textures i acabats de façanes.....</i>	<i>219</i>
Capítol I.-Intervenció administrativa.....	220
<i>Art.6.-Tramitació de llicències</i>	<i>220</i>

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I.	DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA
CAPÍTOL II.	DESPLEGAMENT DEL PLA
CAPÍTOL III.	GESTIÓ, EXECUCIÓ I SEGUIMENT DEL PLA
CAPÍTOL IV.	INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, ÚS DEL SÒL I DEL SUBSOL
	<i>Secció I Disposicions generals</i>
	<i>Secció II. Llicències i infraccions</i>
	<i>Secció III Ordres d'execució, declaració d'estat ruïnós i acord de demolició</i>
CAPÍTOL V.	INFORMACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
CAPÍTOL VI.	PATRIMONI PÚBLIC DE SÒL I D'HABITATGE PROTEGIT

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA

Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM. Marc legal

1) 1. Àmbit territorial i objecte

Aquest Pla d'Ordenació urbanística municipal (POUM) constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Sant Vicenç de Torelló, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística actual.

El POUM, per tant, té preferència d'aplicació sobre qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i l'ordenació del territori. En aquest sentit, cal esmentar que tindran caràcter normatiu tant aquestes normes escrites com els plànols d'ordenació.

Aquest POUM només es supedita al planejament de rang superior que tant pot ser el Pla Territorial Parcial o el Pla Director, i quedarà especialment obligat (en el programa d'infraestructures i programes de política supramunicipals de sòl i habitatge) al que disposin aquests plans Territorials

En tot el que no s'hagi previst en el POUM, s'aplicarà el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret 1/2010 de 3 d'agost, modificat pel Decret 3/2012 de 22 de febrer, en els aspectes de regulació del planejament sectorial i de l'ordenació del territori.

Aquest Pla urbanístic quedarà especialment obligat (en el programa d'infraestructures i programes de polítiques supramunicipals de sòl i habitatge) al que disposin els plans Territorials.

2) 2. Marc legal

Aquest POUM està redactat d'acord amb:

- Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny pel que s'aprova el Text refós de la Llei del sòl
- El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. (TRLUC)
- Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret 3 /2012, de 22 de febrer.
- El Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de Juliol (RLU).
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica i local vigents.

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

El POUM és públic, executiu i obligatori.

Article 2. Contingut del POUM

La documentació de què consta aquest Pla s'ajusta a allò disposat en l'article 59 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat pel Decret 3/2012 de 22 de febrer, (des d'ara, citada com a "TRLUC" o "Text Refós de la Llei d'urbanisme", indistintament).

- **I Memòria d'ordenació**
 - Memòria descriptiva i justificativa
 - Estudi complementari de la viabilitat, recursos energètics i sostenibilitat
 - Memòria social
- **II Normes urbanístiques**
- **III Plànols**
 - **Plànols informació V1-V4**
 - 1.0I TOPOGRÀFIC 1:5000
 - 2.0I ESTRUCTURA GEOLOGIA 1:5000
 - 3.0I PENDENTS IGUALS O SUPERIORS AL 20% 1:5000
 - 4.0I PREVISIONS PTPCC 1:5000
 - 5.0II NNSS (normativa vigent) 1:5000
 - 6.0I SISTEMA DE COMUNICACIONS 1:7500
 - 7.0I XARXA DE SERVEIS 1:5000 (9/9)
 - 8.0I MAPA DE CAPACITAT ACÚSTICA 1:5000
 - **Plànols ordenació V1**
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
 - 1.0N CLASSIFICACIÓ DEL SÒL 1:5000 (3/3)
 - **Plànols ordenació V2**
 - 2.0N ORDENACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE 1:5000 (12/12)
 - **Plànols ordenació V3**
 - 3.0N ORDENACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE 1:3000 (3/3)
 - **Plànols ordenació V4**
 - 4.0N NORMATIVA NUCLI ANTIC 1/250 – 1/500 (22/22)
 - **Plànols ordenació V5**
 - 5.0N SISTEMA FERROVIARI 1:4000 1:8000
 - 6.0N SISTEMA HIDRÀULIC 1:5000 1:10000

- 7.0N SISTEMA DE COMUNICACIONS 1:1000
- **Plànols ordenació V6**
 - 8.0N ESTRUCTURA GENERAL 1:1000
 - 9.0N POLÍGONS I SECTORS DE PLANEJAMENT 1:5000
 - 10.0N AGENDA ACTUACIONS 1:2000
 - 11N TRAMA URBANA CONSOLIDADA 1:2000
- **Plànols ordenació V7**
 - 12N SERVEIS 1:2000 (6/6)
- **Plànols ordenació V8**
 - 13.1N CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
 - 13.2 PATRIMONI SÒL URBÀ
 - 13.3 PATRIMONI BORGONYÀ
 - 13.4 PATRIMONI EN SÒL NO URBANITZABLE
- **IV Informe de sostenibilitat ambiental.**
- **V Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.**
- **VI Agenda i avaluació econòmica i financera, comprensiu de l'informe de sostenibilitat econòmica.**
- **VII. Annexos**

Formen part de la documentació informativa: els estudis previs i els criteris objectius i solucions generals de planejament formulats a les fases prèvies a l'elaboració del Planejament.

Les presents normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Sant Vicenç de Torelló i prevalen sobre la resta de documents del POUM que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El que no és previst al POUM, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

Article 3. Vigència del POUM

1. Aquest POUM entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicta, de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida.
2. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

Article 4. Circumstàncies justificatives de la Revisió del POUM

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

Article 5. Modificacions del POUM

1. Les propostes de modificació del POUM han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents. L'Ajuntament ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.
2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius i d'esbarjo, es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 98 del TRLUC. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustaments en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.
3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, un augment de densitat de l'ús residencial o, en sòl urbà, una transformació global dels usos previstos pel planejament, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments que preveuen els articles 99 i 100 del TRLUC.

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

Article 6. Obligació del POUM

1. Les determinacions d'aquest Pla obligaran tant l'administració com els particulars.
2. Les edificacions i els usos fora d'ordenació o amb volum disconforme, anteriors al POUM, es regulen en les *Disposicions Transitòries*.

Article 7. Interpretació del POUM

1. Els documents d'aquest POUM s'interpretaran sempre segons el seu contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió, prevaldrà sempre la interpretació més favorable a menys edificabilitat, més dotació per a espais públics, menys incidència paisatgística i més protecció ambiental.
2. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla, preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en què cal atènyer-se a la superfície real.
3. Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà d'interès públic que hagi de prevaler i es cercarà la utilització més racional possible del territori.

Article 8. Ajustament topogràfic

1. La delimitació dels sectors i dels polígons d'actuació, zones i sistemes previstos en aquest Pla, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament planimètric, podrà ser precisada o ajustada en els documents de les diverses figures de planejament (Plans Parcial, Plans Especials Urbanístics, i/o Plans de Millora Urbana) que es despleguin, d'acord amb el que es detecti en la topografia a una escala més precisa, admetent-se una tolerància màxima del 5 % de la superfície de l'àmbit

Article 9. Regles gràfiques d'interpretació

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

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA

Article 10. Iniciativa i competències

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

Article 11. Planejament derivat

1. Amb l'objectiu de complementar les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent, plans Especials Urbanístics, plans de Millora Urbana, polígons d'Actuació Urbanística, Plans Parcial Urbanístics, i quan sigui el moment el Pla Parcial de Delimitació.
2. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts al Decret 135/1995 de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i la ordre VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Article 12. Desplegament del Pla en el sol urbà

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM en sòl urbà es realitzarà, quan sigui possible, directament. Altrament, si fos necessari, es realitzarà, d'acord amb TRLUC, mitjançant polígons d'actuació urbanística, la delimitació dels quals és fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM, es poden delimitar nous polígons d'actuació urbanística d'acord amb els criteris del Text Refós de la Llei d'urbanisme.
2. A més, es poden formular Plans Especials Urbanístics per a desenvolupar aspectes concrets del planejament, d'acord amb el TRLUC, segons correspongui.
3. Els sectors de desenvolupament específic del sòl urbà (plans de Millora Urbana i polígons d'actuació urbanística) que s'estableixen per al desplegament d'aquest POUM, es regulen en el Capítol III, del Títol IV, d'aquestes Normes Urbanístiques.

14

Article 13. Desplegament del Pla en el sòl urbanitzable

1. El sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparà mitjançant la figura del Pla Parcial Urbanístic. El seu àmbit territorial haurà de correspondre necessàriament amb el sector de planejament delimitat per aquest POUM en els plànols d'ordenació.
2. El desenvolupament de part del sector en subsectors podrà portar-se a terme si es fa d'acord amb el que estableix l'article 93 del TRLUC.
3. Aquest Pla defineix els paràmetres bàsics dels sectors urbanitzables delimitats que es regulen al Capítol I Sòl Urbanitzable Delimitat, del Títol V Sòl Urbanitzable

Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular Plans Especials Urbanístics, d'acord amb els articles 68 i 69 del TRLUC.

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

1. Les previsions respecte als sistemes urbanístics generals i locals, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, passen a titularitat pública mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'article 127 del TRLUC.
2. L'adquisició de terrenys reservats per a sistemes urbanístics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'ha d'efectuar mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.
3. El sòl reservat per a sistemes urbanístics generals, inclosos en sectors de planejament derivat a efectes de cessió obligatòria i gratuïta, computen als efectes de determinar els sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit i s'incorporen, si s'escau, en la part corresponent a la delimitació del sector.
4. L'aplicació del sistema de reparcel·lació admet la discontinuïtat dels polígons d'actuació a efectes de les cessions obligatòries de sòl, tant per a sistemes locals com per al patrimoni públic de sòl i habitatge.
5. Amb vista al repartiment equitatiu de càrregues i beneficis en àmbits de sòl urbà, cal l'aprovació del Pla de Millora Urbana que ho justifiqui.

6. Es podran formular, tanmateix, Plans Especials per regular detalladament l'ús i la protecció dels sistemes: general viari i de transport, espais lliures, equipaments comunitaris i d'infraestructura dels serveis tècnics i similars, tot i que no estiguin previstos en aquest pla.
7. Els Plans Especials d'infraestructures seran formulats per l'Ajuntament, per l'Administració o l'organisme públic responsables en la matèria.

CAPÍTOL III. GESTIÓ, EXECUCIÓ I SEGUIMENT DEL PLA

Article 15. Elecció dels sistemes d'actuació

1. En el desenvolupament del POUM, cal que els plans redactats determinin expressament el sistema d'actuació per a llur execució, entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació, s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons.
2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. En qualsevol cas, el sistema escollit ha de garantir, a més del just repartiment de beneficis i càrregues, l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

Article 16. Polígons d'actuació urbanística

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà consolidat s'ajustarà al que estableix l'Article 118 del TRLUC. També es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i delimitar nous polígons d'actuació discontinus amb l'objectiu de facilitar-ne la gestió o efectuar un repartiment millor de càrregues i beneficis que es deriven del planejament, sempre d'acord amb el que estableix l'article 93 del TRLUC.
2. Aquest Pla conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística tal i com es reflecteix en els plànols d'ordenació. Conservant la coherència del Pla, es tendirà a flexibilitzar-ne al màxim l'execució, independitzant, si s'escau, cada operació urbanística segons la delimitació poligonal.
3. Els projectes de reparcel·lació contindran les determinacions i documents establerts a l'article 124 i següents TRLUC, i als seus preceptes reglamentaris.
4. Les despeses d'urbanització de les persones propietàries aniran a càrrec seu, d'acord amb els supòsits que estableix l'article 120 del TRLUC.
5. Les persones ocupants legals dels habitatges tenen dret de real·lotjament, d'acord també amb els supòsits establerts ben l'article 120 del TRLUC.

Article 17. Projecte d'urbanització

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

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

Secció I Disposicions generals

Article 18. Tractament de l'espai privat

1. L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lumínica.
2. L'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i acurat; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge. Es tindrà especial cura amb els elements de frontera de l'espai públic.

Article 19. Tractament de l'espai públic

1. L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se d'acord amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; alhora, cal evitar la contaminació lumínica, fomentar la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables.
2. Es fomentarà el reciclatge i la reutilització dels residus urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit. En aquest sentit es preveurà, per mitjà d'ordenances específiques (complementàries a les Normes urbanístiques d'aquest POUM), els espais suficients per a la col·locació dels contenidors i altres equipaments necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, de conformitat amb l'article 43 de la llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus.
3. L'edificació pública s'adaptarà a l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics.
4. Les xarxes de serveis seran soterrades.
5. Es tindrà especial cura en l'ornat i les conques visuals o estètiques. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles.
6. Les xarxes dels nous sectors seran separatives. En els sectors industrials la xarxa de pluvials incorporarà els dispositius necessaris per a la retenció de residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua abans del seu abocament al medi.
7. Les xarxes en sòl urbà es passaran a separatives a mida que es faci la reurbanització dels vials. En tot cas només quedaran justificades les xarxes de sanejament unitàries sempre i quan no es pugui dissenyar una solució tècnica alternativa d'acord amb el que estableix l'article 8 del Reglament de serveis públics de Sanejament (Decret 130/2003 de 13 de maig).

Article 20. Condicions estètiques i paisatgístiques

Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris de l'art. 6.2 apartat 2 del títol VI del PTPCC

Article 21. Adaptació topogràfica del terreny

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

1. Les plataformes d'anivellament a tocar el límit de la parcel·la no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural del límit.
2. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària: base).
3. No s'admet la construcció de murs de contenció de terres a l'interior de la parcel·la. Cas que sigui necessari salvar desnivell s'haurà de realitzar mitjançant talussos. En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny pot excedir de 2,50 metres.

Article 22. Subsòl

1. Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions o canalitzacions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins als màxims establerts a cada qualificació urbanística.
2. El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un Pla Especial Urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

Article 23. Règim urbanístic del subsòl

1. El subsòl és regulat per aquest Pla d'Ordenació i resta sotmès a les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic, sempre que aquestes servituds siguin compatibles amb l'ús de l'immoble privat servent d'acord amb l'aprofitament urbanístic atribuït. Altrament, s'ha de procedir a l'expropiació corresponent.

2. L'ús de l'aprofitament urbanístic i la implantació d'infraestructures en el subsòl estan condicionats, en qualsevol cas, a la preservació de riscos i també a la protecció de restes arqueològiques d'interès declarat i dels aqüífers classificats, d'acord amb la legislació sectorial respectiva.

Article 24. Inèrcia tèrmica i energies renovables

Qualsevol nova construcció es dissenyarà segons els criteris de màxima inèrcia tèrmica i preveuran sempre que sigui possible espais suficients per a la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació. Aquestes instal·lacions s'hauran de preveure integrades al disseny de la parcel·la i l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir sobre els valors ambientals i/o paisatgístics del municipi. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per a les corresponents obres.

Article 25. Prevenció d'incendis

Serán d'obligat compliment les mesures següents :

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

- Article 2-e) del decret 64/1995 de 7 de març pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals. La zona residencial de la colònia de Borgonyà i Vila-seca, que estan situades a menys de 500 metres de massa forestal, disposaran d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm. de diàmetre, d'acord amb l'article 1 de l'annex, i estaran homologats per a l'extinció d'incendis complint els requeriments establerts pel Decret 241/1194
- Article 8.1 del Decret 123/2005, de 14 de juny de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Per a usos no industrials, la Secció 4 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi del Reial Decret 314/2006 de 17 de març per qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- L'article 179 de la Llei 2/2014 de 27 de gener de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals.
- La Instrucció Tècnica Complementària SP-120

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

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

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

- L'art. 2.e) del decret 64/1995 de mesures de prevenció d'incendis forestals
 - L'article 6.3 Decret 123/2005 de 14 de juny, i en concreta de mesures de prevenció d'incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
 - Per als usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi del Reial Decret 314/2006 de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació CTE i posteriors modificacions i correccions,
 - Per a usos industrials, l'apartat 10 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004 de 3 de desembre.
 - L'article 179 de la Llei 2/2014 de 27 de gener de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals
4. Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge, ve determinat en:
- Apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat i contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004 de 3 de desembre.
 - D'acord amb l'article 2.e) del decret 64/1995 de mesures de prevenció d'incendis forestals. Per als usos no industrials, en aquestes colònies, d'acord amb la secció 4 del Document Bàsic de seguretat en cas d'incendi del CTE, es disposarà d'hidrants d'incendi a les edificacions, en funció de la seva alçada, de la seva ocupació i de la seva superfície.

Secció II. Llicències i infraccions

Article 26. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a llicència municipal prèvia tots els actes especificats en la normativa urbanística municipal.

2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques amb competències concurrents no eximirà de l'exigència de la llicència municipal.
3. Els actes detallats a l'article 187.2 del TRLUC, promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a llicència municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert a l'article 190.2 del TRLUC.
4. Les llicències tenen caràcter de document públic.
5. No estan subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia els moviments de terra, l'explanació de terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en matèria de medi ambient.

Article 27. Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, si l'interessat ho sol·licita, l'ajuntament comprovarà l'alineació i la rasant.
2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament en el moment en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçària autoritzada amb la finalitat que els serveis tècnics municipals puguin efectuar les oportunes comprovacions.
3. Acabades les obres, l'interessat presentarà a l'Ajuntament el certificat final d'obres del director facultatiu de les obres i altra documentació complementària i la comunicació prèvia de primera ocupació. L'obra es considera acabada quan el director facultatiu de les obres lliuri el certificat acreditatiu de final d'obres i altra documentació tècnica complementària.
4. Els serveis tècnics municipals comprovaran si l'edificació s'ha ajustat en la seva realització al projecte i a la llicència atorgada i també si s'han refet tots els danys causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics.
5. Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament retornarà la garantia econòmica si ha estat necessària i es donarà per assabentada de la primera ocupació o de primera utilització de l'edificació.

Secció III Ordres d'execució, declaració d'estat ruïnós i acord de demolició

Article 28. Ordres d'execució

1. Les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions que es concreten a l'article 197 del TRLUC, tenen els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació.
2. L'incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions permet la inclusió de la finca en el Registre municipal de solars sense edificar, d'acord amb els articles 175 a 179 del TRLUC.

Article 29. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pels seus ocupants, s'ajustarà al que disposa l'article 198 del TRLUC.

CAPÍTOL V. INFORMACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Article 30. Naturalesa pública del planejament

1. Tots els documents que integren el POUM i aquestes normes, així com els Plans Parciais, Especials, de Millora Urbana, i polígons d'Actuació, els instruments de gestió i els projectes d'urbanització que es redactin per a la seva execució; i els projectes d'obres públiques, així com qualsevol altre document que hi estigui relacionat, podran ser consultats per qualsevol persona a l'ajuntament.
2. Perquè els interessats puguin exercir els drets que s'assenyalen en l'apartat anterior, l'ajuntament, tindrà a disposició del públic (a l'horari de les oficines municipals), tots els documents relatius al planejament urbà fent constar en cada un per diligència, la data d'aprovació definitiva.

CAPÍTOL VI. PATRIMONI PÚBLIC DE SÒL I D'HABITATGE PROTEGIT

Article 31. Objectius relatius al Patrimoni municipal del sòl i habitatge

1. D'acord amb els objectius definits en l'article 160 del TRLUC, l'Ajuntament constituirà el Patrimoni municipal de sòl i habitatge.
2. La constitució del Patrimoni municipal de sòl i habitatge s'ajustarà a allò que determina la normativa urbanística vigent.
3. El POUM preveu les necessitats de patrimoni de sòl i habitatge i quantifica i localitza les aportacions derivades del planejament.
4. Els ingressos obtinguts amb l'alienació i gestió d'aprofitaments provinents del 10% de cessió en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat, es destinaran d'acord amb els articles 43 i 45 del TRLUC a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic del sòl. Aquest patrimoni es destina a les finalitats fixades a l'article 160.5 del TRLUC, sens perjudici del que estableix l'article 99.3 per les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general que comportin un percentatge de cessió de sòl amb aprofitament superior al 10 %.
5. El volum del Patrimoni municipal de sòl i habitatge s'ha d'ajustar tant a les necessitats previstes pel POUM i el Programa d'Actuació Municipal, com als mitjans econòmics de cada ajuntament.
6. Els bens que integren el Patrimoni municipal de sòl i habitatge constitueixen un patrimoni separat de la resta de bens municipals.

Article 32. Objectius relatius a la previsió d'habitatge protegit

Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, 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.

Article 33. Reserves per a habitatges de protecció pública

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

Article 34. Actuacions d'habitatge en règim protegit

1. Dins les àrees d'habitatge en règim protegit les actuacions es duran a terme per la iniciativa pública, la iniciativa privada o bé per iniciatives de caràcter mixt públic-privat d'acord amb les necessitats i les prioritats que s'estableixen en aquest Pla.
2. Seran actuacions públiques aquelles en què la construcció d'habitatges la durà a terme l'Ajuntament, la Generalitat de Catalunya, o altres entitats públiques competents en aquesta matèria per tal d'assolir qualsevol dels objectius següents:
 - a. Permetre l'accés a un habitatge a aquells sectors de la població que tinguin una dificultat especial per a accedir al mercat immobiliari o a grups de població de característiques o circumstàncies específiques.

- b. Contribuir a diversificar l'oferta d'habitatges i a pal·liar-ne els dèficits.
3. Seran actuacions privades aquelles en què la construcció d'habitatges es dugui a terme pel sector privat.
4. Quan el sector privat no porti a terme una actuació d'habitatge en règim protegit dins dels terminis previstos per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o el planejament derivat que el desenvolupi, l'administració pública podrà prendre la iniciativa per promoure aquests habitatges, procedint prèviament a l'expropiació del sòl.

Article 35. Cessió i alienació de terrenys. Dret de superfície

1. La cessió gratuïta, l'alienació, i l'alineació directa de terrenys que s'hauran d'ajustar al les prescripcions dels articles 165 i següents del TRLUC
2. L'Ajuntament arribarà a acords amb la Generalitat, altres ens locals, entitats urbanístiques especials i altres persones jurídiques públiques o privades, per tal de constituir drets de superfície. D'acord amb l'article 171 del TRLUC si el sòl sotmès a superfície és part integrant del Patrimoni municipal de sòl i habitatge, i el seu ús és residencial, les edificacions s'hauran de destinar necessàriament a habitatges de protecció pública.

Article 36. Drets de tempteig i retracte

Als efectes de constituir o incrementar el patrimoni municipal del sòl i l'habitatge, l'Ajuntament podrà fixar àrees de tempteig i retracte d'acord amb els objectius i condicions establertes a l'article 173 del TRLUC.

Article 37. Obligació d'edificar i registre municipal de solars sense edificar

1. Si es fixa la obligatorietat de desenvolupament del planejament, urbanització i edificació, en uns terminis previstos, en cas d'incompliment no justificat d'aquests terminis l'Ajuntament podrà crear registre de solars sense edificar, d'acord amb l'article 177 i següents del TRLUC.
2. La inscripció en el registre de solars sense edificar comporta la iniciació de les mesures establertes a l'article 179 del TRLUC, d'acord amb els procediments definits als articles 233 i següents del RLUC.

Article 38. Habitatge dotacional públic

1. Es podrà destinar a habitatge dotacional públic el sòl destinat a equipaments en que el POUM no defineix l'ús, sempre que responguin als objectius fixats en la memòria social del Pla, es justifiqui que el sòl no és necessari per a equipaments i, en conjunt, el sòl destinat a aquesta finalitat no superi el 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals, d'acord amb l'establert a l'article 58.1.g del TRLUC.
2. L'ús d'habitatge públic dotacional es determinarà mitjançant un Pla Especial Urbanístic, que també contindrà el programa d'habitatge i l'ordenació volumètrica.
3. L'ordenació i edificació del sòl destinat a sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic es regula, com a Sistema Urbanístic d'Equipaments, en el present POUM.
4. En les plantes baixes de l'habitatge dotacional s'admeten usos no residencials vinculats a l'habitatge.

TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.

22

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL II PARÀMETRES COMUNS

Secció 1ª Paràmetres referits al tractament del sòl

Secció 2ª Paràmetres referits al sector

Secció 3ª Paràmetres referits a la parcel·lació.

Secció 4ª Paràmetres referits a l'edificació

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 39. Parcel·lació

1. S'entén per parcel·lació urbanística el que estableix l'article 191 del TRLUC.
2. Per ser edificables, les parcel·les hauran de complir les condicions de solar fixades en l'article 29 del TRLUC. Les façanes que donen als passatges es consideraran accessòries de la principal, ja que és aquesta la que expressa la condició de solar del terreny de referència i per l'únic que s'estableixen les condicions edificatòries.
3. Les normes específiques de cada zona fixen les condicions obligatòries de parcel·lació a fi de garantir les possibilitats d'una edificació adequada. Aquestes condicions poden referir-se a façana mínima, superfície mínima o regularització obligatòria, etc., i en tot cas, seran prèvies i inexcusables a les condicions d'edificabilitat.
4. Per qualsevol canvi de la parcel·la, d'agregació, divisió, permuta o d'altre dret parcel·lari existent, cal la corresponent llicència de parcel·lació, sense la qual no tindrà validesa a efectes de planejament urbà. Aquesta llicència es tramitarà d'acord amb el que estableix l'article 192 del TRLUC i les Ordenances municipals reguladores de l'edificació i ús del sòl.
5. En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixi el Pla d'Ordenació urbanística municipal per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

Article 40. Urbanització

1. S'entén per urbanització el conjunt d'espais públics, d'espais lliures o d'equipaments i serveis urbans que, formant part dels sistemes viaris, d'infraestructura, d'espais lliures o d'equipaments, després d'haver-se executat les obres i una vegada instal·lats els serveis establerts en els plans i en els projectes d'urbanització.
2. Les obres considerades d'urbanització bàsica són les enumerades en l'article 72.2 del TRLUC i es poden especificar en els instruments de planejament. Altrament, o si cal definir més exactament els elements d'urbanització, es realitzaran els corresponents projectes d'urbanització, fins a assolir les determinacions establertes en aquest Pla d'Ordenació.

Article 41. Edificació

S'entén per edificació el procés de construcció privada en ús de l'edificabilitat concedida pel Pla d'Ordenació als solars definits com a zona edificable. L'edificació privada s'ordena segons les normes urbanístiques presents. Les disposicions generals referents als usos, als tipus d'ordenació i a les zones edificables queden establertes en aquest POUM i en les ordenances d'edificació específiques per a cada zona edificable.

Article 42. Volums i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme

1. Quan les construccions i instal·lacions i usos amb llicència anterior a l'aprovació inicial d'aquest Pla d'Ordenació urbanística municipal estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament de l'edifici o cessament de l'activitat, quedaran en situació de FORA D'ORDENACIÓ.
2. Així mateix, resten qualificats en situació de fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.
3. Els edificis i instal·lacions que no s'ajustin al planejament, respecte dels quals no sigui possible aplicar les mesures de restauració previstes al TRLUC, resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat segons corresngui.
4. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, ni augment de volum, o increment del seu valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones i la conservació de l'immoble.
5. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideraran en situació de VOLUM DISCONFORME.
6. En les edificacions que resten en volum disconforme i no quedin fora d'ordenació s'hi poden realitzar obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, d'acord amb les determinacions del nou planejament.
7. Les construccions a les quals no se'ls hi hagi aplicat les mesures de restauració de la realitat física alterada regulades pel capítol segon del títol setè del TRLUC, queden en situació de fora d'ordenació o volum disconforme segons corresngui.

CAPÍTOL II PARÀMETRES COMUNS

Secció I Paràmetres referits al tractament del sòl

Article 43. Solars buits

1. Els propietaris de solars tenen l'obligació de mantenir els solars buits en adequades condicions de netedat. Aquests solars hauran d'estar tancats per tal d'evitar perill per a les persones, però disposaran d'accés amb porta amb un pas suficient per a vehicles. Si el propietari no realitza les tasques de manteniment adequadament, l'Ajuntament, per raons de seguretat pública, es podrà subrogar en aquestes tasques, efectuar-les i carregar el cost al seu propietari.
2. Aquests solars sense edificar si corresponen a ordenació alineada a vial es protegiran amb una tanca opaca de 2 metres d'alçada, amb acabat arrebossat i pintat si és d'obra. Si és de plaques metàl·liques hauran d'anar pintades, no s'acceptaran platejades ni brillants..
Si els solars corresponen a parcel·les aïllades es protegiran amb una tanca d'obra de 1,20 metres d'alçada i fins a 2 metres reixada.

Article 44. Tractament de l'espai privat

1. L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lumínica.
2. L'espai exterior de la parcel·la que no s'ocupa amb edificació ha de mantenir-se net i curós; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge. Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible es tractaran amb pedra de la zona i amb jardineria d'espècies autòctones.
3. Per tal de compensar la pèrdua de permeabilitat i la disminució de la superfície de recàrrega dels aqüífers, la superfície de l'espai lliure de l'interior de la parcel·la, dins les zones d'aprofitament privat, haurà de tenir un sòl prioritàriament permeable, prioritzant l'ús de paviments tous drenants i porosos

Article 45. Tractament de l'espai públic

1. L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se d'acord amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; evitant la contaminació lumínica, fomentant la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables. L'edificació pública s'adaptarà a l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics. Les xarxes de serveis seran soterrades.
2. Es tindrà especial cura en l'ornat i les conques visuals i estètiques. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles.

Secció II Paràmetres referits al sector**Article 46. Significat dels conceptes emprats.**

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

- a. **Coefficient d'edificabilitat bruta.** Relació existent entre sostre màxim edificable d'un sector i la superfície del sector.
- b. **Coefficient d'edificabilitat neta.** Relació existent entre sostre màxim edificable d'un sector i la superfície edificable del sector.
- c. **Densitat màxima d'habitatges bruta.** Relació existent entre el nombre màxim d'habitatges d'un sector i la superfície del sector.
- d. **Edificabilitat màxima d'un sector.** Sostre màxim edificable en un sector
- e. **Ocupació màxima.** Coeficient d'ocupació de planta baixa, i projeccions de cossos sortints
- f. **Volum màxim.** Volum edificable de la parcel·la

Article 47. Coeficient d'edificabilitat bruta:

Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'un sector en relació a tota la seva superfície. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2 sostre/ m^2 sòl).

Article 48. Coeficient d'edificabilitat complementari brut:

És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquests coeficients mai no podran augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.

Article 49. Coeficient d'edificabilitat net:

És el coeficient que determina, respecte de la superfície de parcel·la, el sostre màxim que pot edificar-se al solar.

Article 50. Densitat màxima d'habitatges bruta:

1. Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats vénen donades en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).
2. En sol urbà, a totes les obres d'ús residencial, de nova planta, addició, reforma, ampliació o rehabilitació. S'exceptua la seva aplicació en l'ús residencial de promoció pública per a habitatge protegit o de protecció oficial
3. Paràmetres a considerar:

SCR : Superfície construïda per a ús residencial permesa pel planejament en la parcel·la. No es computa l'increment de superfície pel possible aprofitament de l'espai sota coberta.

Nombre màxim d'habitatges: El nombre màxim d'habitatges admesos per parcel·la és el resultat de la superfície construïda per a ús residencial permesa pel planejament, SCR, dividit per 100.

Nre. màxim d'habitatges per parcel·la = SCR / 100

Si el Nre. habitatges es troba entre el valor enter i l'enter ...,5 = núm. enter baix.

Si el Nre. habitatges es troba entre el valor enter ... ,51 i l'enter ...,99 = núm. enter alt

Article 51. Edificabilitat màxima de sector:

1. És la superfície màxima de sostre edificable en un sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m^2 sostre).
2. No computaran com a sostre edificable els soterranis (s'entén per soterranis els cossos totalment enterrats respecte del nivell de terres exteriors, amb una tolerància de la cota superior del forjat del sostre d'1m sobre la cota del terreny exterior, en el punt de la façana que s'amidi l'alçada reguladora màxima). Si la planta es considera semisotterrani, pel fet que disposa d'un accés a aquesta planta des del vial, o la mateixa parcel·la, es comptabilitzarà com a superfície de sostre d'aquesta planta el 50% de la seva superfície construïda.
3. Les cobertes planes transitables o no, no computaran a efectes del càlcul del sostre edificable
4. Els cossos sortits que no tinguin volum, com balcons, terrats, etc. computaran al 50% de la seva superfície. Els cossos tancats totalment o a tres cares, computaran al 100%.
5. La superfície que ocupin els elements tècnics de les instal·lacions per sobre de l'alçada reguladora màxima o perímetre regulador no és computable a efectes d'edificabilitat.
6. La superfície que es pugui edificar sota el concepte d'altell dependent de la planta baixa és computable a efectes d'edificabilitat. Els volums que ocupen l'espai lliure, com ara caixes d'escala, ascensor, espais de consergeria i recepció, cambres d'instal·lacions, garatges, locals comercials i altres cossos d'edificació, són computables a efectes d'edificabilitat

Article 52. Ocupació màxima:

1. És el percentatge de la superfície de parcel·la que pot ésser ocupada per l'edificació en planta baixa.
2. L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un Pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.
3. Les plantes soterrànies resultants de rebaixaments, anivellaments o excavacions no podran ultrapassar l'ocupació màxima fixada per a cada tipologia.

Article 53. Volum màxim:

1. Grandària màxima ocupada pel prisma que determinaran les façanes i la coberta de l'edifici.
2. Si la planta sota coberta no és aprofitable, aquest volum no comptabilitzarà. Així mateix, en edificis industrials no computarà el volum situat per sobre del Pla que formen les encavallades.

Article 54. Superfície mínima habitatges:

1. La superfície mínima construïda de qualsevol habitatge de venda lliure no serà inferior a 65 m² i la corresponent superfície útil mínima serà de 55 m².
2. Qualsevol peça, excepte la cuina, bany i bany petit, que permeti inscriure un quadrat de 2,00mx2,00m es tractarà com una habitació i per tant complirà amb els mínims de ventilació i il·luminació que fixi el codi d'habitabilitat per habitacions individuals.

Secció III Paràmetres referits a la parcel·lació.

Article 55. Significat dels conceptes emprats.

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

- a. **Parcel·la.** Porció de sol urbà edificable.
- b. **Solar.** Parcel·la que pel fet de reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquestes Normes, es apta per a l'edificació immediata.
- c. **IIIa.** És la superfície de sòl delimitada per les alineacions de vialitat contigües.
- c. **Alineació de vial.** És la línia que estableix límits a l'edificació al llarg dels vials.
- d. **Línia de façana.** És el tram d'alineació pertanyent a cada parcel·la.
- e. **Ample de vial.** Es la mida lineal que, com a distància entre dues bandes del carrer, es pren com a constant o paràmetre que serveix per a determinar l'altura reguladora i altres característiques de l'edificació.
- f. **Parcel·la mínima.** És la mínima superfície que ha de tenir un solar
- g. **Façana mínima,** És la mínima longitud de façana
- h. **Profunditat edificable.** Es la distància normal a la línia de façana que limita per la seva part posterior l'edificació.
- i. **Rasant del carrer.** És la cota definida en cada punt de la línia de carrer
- j. **Rasant del terreny al voltant d'una edificació,** és la cota del terrenys en el seu encontre amb els paràmetres de façana.

Article 56. Alineació de vial

1. És l'alineació geomètrica que marca la separació entre els sòls edificables i els espais de vialitat pública. La donen els plànols d'ordenació i, normalment però no sempre, defineix amplades constants i regulars de l'espai viari.
2. Les reculades permeses són les que disposen les Normes per a cada zona. Quan les Normes permeten reculades, aquestes s'han de subjectar al que disposa l'article corresponent.

Article 57. Línia de façana

Línia sobre la qual s'ha d'alçar obligatòriament la façana davantera de les edificacions que fan front a la via pública

Article 58. Parcel·la mínima:

És la mínima superfície que ha de tenir un solar o finca perquè pugui ésser edificada. Les parcel·les existents i que constin inscrites en el Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació urbanística municipal, encara que no compleixin les prescripcions de parcel·la i façana, es consideraran igualment edificables.

Article 59. Façana mínima:

És la mínima longitud de façana a espai públic que han de tenir les parcel·les perquè siguin edificables.

Article 60. Profunditat edificable:

1. És la distància màxima, amidada a partir de la línia de façana davantera, dins de la qual s'ha d'inscriure l'edificació. La línia que la defineix no pot ésser ultrapassada per la façana posterior.
2. La fondària edificable, si la normativa específica de la zona no ho grafia, es prendrà sempre en el punt mig de la façana del carrer i serà una línia paral·lela a aquesta alineació.
3. Cap finca no tindrà edificabilitat si no té façana a la via pública, encara que en el plànol d'estructura de sòl urbà hagi quedat grafiat per un error cadastral.

Article 61. Tanques:

1. Les tanques amb front a vials públics, dotacions i espais verds, es regularan, pel que fa a alçades i a materials, de conformitat amb les disposicions establertes per a cada zona o sector en què es divideixi, a les ordenances del Pla Parcial.
2. Les tanques amb front a espais públics hauran de subjectar-se en tota la seva llargària, a les alineacions i rasants d'aquests; tanmateix, en determinats casos, es permetrà tirar-les enrere o recular-les en part, amb la finalitat de relacionar millor l'edificació principal o les edificacions auxiliars amb l'alineació del vial. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública, haurà de mantenir-se, sistematitzat amb jardineria, a càrrec del propietari d'aquest sòl.
3. El tancament entre parcel·les i patis de parcel·la és obligatori d'obra massissa de com a mínim 0,60 m. i màxim de 1,20 metres, de la rasant del terreny i resta fins a 2,00 m. amb reixa, filat o tanca vegetal. En edificació aïllada la tanca de façana a carrer, haurà de ser obligatòriament d'obra massissa de 1,20 m. i reixada o vegetal de fins a 2 metres.

4. El tancament dels solars sense edificar, en línia de façana, serà obligatori, amb una tanca d'obra massissa arrebossada i pintada de 2,00 metres d'alçada per a solars entre mitgeres i amb tanca d'obra de 1,20 metres i amb xarxa metàl·lica o tanca verda fins als dos metres, per solars d'ocupació aïllada.
5. No s'admet la col·locació de tanques publicitàries en tot el sòl urbà a excepció d'aquelles que anunciïn una activitat temporal que s'està realitzant al mateix solar (per exemple les que anuncien una promoció d'habitatges que es construeix al solar on s'ubica la tanca).

Secció IV Paràmetres referits a l'edificació**Article 62. Significat dels conceptes emprats.**

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

- a. **Nombre màxim de plantes.** És el nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçària reguladora màxima. Cal respectar, alhora, aquestes dues constants: alçària i nombre de plantes
- b. **Planta soterrani.** La situada dessota de la planta baixa.
- c. **Planta baixa.** Pis baix de l'edifici al nivell del sol, dins dels límits que, amb referència a la rasant, assenyalen aquestes Normes en relació als tipus d'ordenació de l'edificació.
- d. **Planta pis.** Tota planta d'edificació que estigui per damunt de la planta baixa.
- e. **Planta sota coberta.** La situada dessota de la teulada.
- f. **Elements tècnics de les instal·lacions.** Parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com son els següents: Filtres d'aire; dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració o acumuladors; plaques fotovoltaïques i solars, conductes de ventilació o de fums; claraboies; antenes de telecomunicació, radio i televisió; maquinària d'ascensors; espai per a recorregut extra dels ascensors i, fins i tot, per a accés d'aquests al pla de terrat o coberta; cossos d'escala d'accés al pla de terrat o coberta; elements de suport per a l'estesa i eixugada de roba i altres.
- g. **Cossos sortints.** Son els que sobresurten de l'alineació de façana o línia de façana de l'alineació interior, o de l'espai lliure a l'interior d'illa, i tenen el caràcter d'habitables o ocupables tant si son tancats, semitancats o oberts.
- h. **Elements sortints.** Son part integrant de l'edificació o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten de l'alineació interior o de l'alineació d'edificació.
- i. **Ràfec.** És la franja de coberta que sobresurt de la façana per protegir-la.
- j. **Celoberts.** Espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.
- k. **Patis de ventilació.** Amb aquest nom es designen espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents de les peces principals dels habitatges.
- l. **Patis d'illa.** Espai situat entre la línia de façana posterior i el límit de parcel·la, en illes tancades.
- m. **Alçada reguladora màxima.** És l'alçada màxima que pot arribar una edificació. Segons el nombre de pisos.
- n. **Mitgera.** Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les, que s'aixeca des dels fonaments fins a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació, de caràcter mancomunat.
- o. **Sòl lliure d'edificació.** Són les superfícies utilitzables exclusivament com a espai lliure privat
- p. **Reculades de l'edificació.**
- q. **Edificació auxiliar.**
- r. **Tanques.** Són els elements de separació entre parcel·les, o entre parcel·les i espais públic
- s. **Rètols i marquesines.**
- t. **Arbres**
- u. **Cisternes.**
- v. **Piscines**
- w. **Gestió de residus**
- x. **Protecció contra el foc.**

Article 63. Planta soterrani i semisoterrani

1. Els soterranis, son els espais situats per sota de la planta baixa, tinguin o no obertures, a causa dels desnivells, en qualsevol dels fronts de l'edificació.
2. Els soterranis, son tota planta soterrada, quan el seu sostre estigui a menys d'un metre per damunt del sol exterior definitiu. La part de planta soterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per damunt d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa. En aquest tipus d'ordenació, els soterranis, a més de la condició anterior, han d'ajustar-se, segons la situació en que es trobin, a les regles següents:
 - a. El soterrani situat dins de la projecció del cos de l'edifici, que per la seva situació defineix com a planta baixa, la situada immediatament damunt seu, haurà de tenir el seu sostre situat, pel que fa a la cota natural del terreny, amb una variació absoluta de mes menys un metre.
 - b. Els soterranis situats fora de la projecció de l'edifici que ocupen l'espai lliure d'edificació dins dels percentatges d'ocupació màxima de parcel·la, que resulten de desmunts, excavacions o anivellacions, hauran de tenir el sostre a menys d'un metre del nivell del sol exterior definitiu, obtingut per manipulació del terreny natural amb les limitacions indicades en d'aquestes Normes.
3. Als soterranis no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions en us residencial i sanitari. Els soterranis, per dessota del primer, nomes podran destinar-se a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres

Títol II: Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús

cuirassades i similars. Això no obstant, podran autoritzar-s'hi altres usos, diferents del d'habitatge i del residencial, si es dota el local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i altres i el desallotjament, amb seguretat, de les persones en aquests casos.

4. L'alçada lliure dels soterranis ha de ser de 2,20 m., com a mínim.
5. Si la planta soterrani té una façana ventilada es considerarà semisoterrani i la seva superfície computarà en un 50% a l'hora de calcular l'aprofitament de la parcel·la.

Article 64. Planta baixa

1. Es regula com a tal el volum construït des del nivell de la rasant del vial o espai públic en el punt mig de la façana. En les zones residencials fins a una altura màxima de 3,50 metres a partir de la qual el volum restant es considerarà com una primera en altura.
2. La planta baixa, als edificis de nova construcció, tindrà una alçada mínima de 3 metres (si és local comercial) i de 2,70 (si es destina a habitatge).
3. A la planta baixa, en les qualificacions en què s'admet l'ús residencial, serà permès l'ús d'habitatge, donat que és comú en l'actualitat.
4. Per situar la cota del paviment de planta baixa en el cas d'ordenació segons alineació de vial, es prendrà com a referència la rasant de la vorera a la qual fa front la façana davantera. La cota del paviment haurà de situar-se entre 0,60 m per dessota del punt de màxima cota i 0,60 m per sobre del punt de mínima cota de rasant. Quan, d'acord amb l'aplicació d'aquesta condició i a causa del pendent del vial, hi hagi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts, tindrà la consideració de planta baixa, per a cada parcel·la, la de posició inferior. En el cas d'ordenació en edificació aïllada, tindrà la consideració de planta baixa aquella que llur paviment quedi situat a un metre (com a màxim) per damunt de la cota de la rasant del vial o de l'espai públic que faci front a la parcel·la.
5. No es permet el desdoblament de la planta baixa amb dues plantes, segons la modalitat de semisoterrani i/o entresol.

Article 65. Planta pis

1. S'entendrà per planta pis tota planta edificada situada per damunt de la planta baixa. Aquestes plantes superiors han d'ajustar-se en línia de façana, pati d'illa i profunditat edificable a les ordenances específiques de cada zona respecte d'aquest tema, les quals fixen, també, el nombre màxim de plantes.
2. L'alçada lliure entre forjats de plantes amb ús d'habitatge ha de ser com a mínim entre 2,50 i 2,70 metres.
3. L'alçada mínima habitable entre el paviment acabat i el cel ras, ha de ser com a mínim de 2,50 m. En el cas de cambres higièniques, cuines i espais de circulació, aquesta alçada no serà inferior a 2,30 m

30

Article 66. Planta sota coberta i coberta

1. El punt d'arrencada de la coberta no podrà sobrepassar l'alçada reguladora, sense que en cap cas es trobi a més de 80 cm per sobre de l'últim forjat, mesurat en el pla vertical de la façana. El pendent de coberta no podrà superar el 35 %.
2. En aquelles instal·lacions al servei de l'edifici que, per raons tècniques, hagin de situar-se a l'aire lliure, s'haurà de justificar la seva ocupació i procurant el mínim impacte visual.
3. S'admet l'aprofitament de l'espai sota coberta per a usos complementaris de l'habitatge. Concretament, es podrà utilitzar com a habitable sempre que es compleixin les següents condicions:
 - a. En cap cas podran constituir un habitatge independent i sempre restaran supeditats a l'habitatge situat en la planta immediatament inferior.
 - b. La superfície construïda no podrà superar el 50% de la planta inferior, inclosos espais comuns.
 - c. El valor mitjà de l'alçada mínima no ha de ser inferior a 2,50 m.
4. Es podran obrir terrats dins de coberta sempre que es mantingui el ràfec i no sobresurti de la línia teòrica màxima del 35 % de pendent.
5. La separació entre terrasses de la coberta de la mateixa parcel·la serà d'1,50m.
6. No s'admeten terrasses en les cantonades trencant la línia de separació d'aigües. S'hauran de separar un mínim d'1 metre de la cantonada.
7. Les obertures de ventilació s'adaptaran al pla de la coberta. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota coberta, per complir amb el decret d'habitabilitat, s'admetran finestres integrades al pla de la coberta inclinada.

Article 67. Elements tècnics de les instal·lacions.

1. Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, definits en aquestes Normes, hauran de preveure's al projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici.

2. Les dimensions dels volums corresponents a aquests elements son funció de les exigències tècniques de cada edifici o sistema d'instal·lació.
3. No es permeten sortides de conductes d'instal·lacions en façana principal. Els conductes de gas a les plantes altes, es procurarà que es situïn a l'interior de l'edifici. Només s'acceptarà el cablejat trenat a la façana a l'alçada del primer forjat.
4. Les antenes al servei de l'edifici es situaran a la coberta i en cas que no sigui possible tindrà el mateix tractament que els aparells exteriors de climatització. Es prohibeix la ubicació d'antenes parabòliques i el seu cablejat a la façana principal. Es tendirà a la substitució de les antenes de televisió individuals en edificis plurifamiliars per una única antena col·lectiva.
5. Pel que fa als parells de climatització que han d'anar a l'exterior, es col·locaran a la teulada. Només s'admetran a la façana si poden situar-se a l'interior dels balcons o terrasses que tinguin baranes que difuminin l'impacte paisatgístic.

Article 68. Cossos sortints:

1. Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior de l'illa, o de l'alineació de l'edificació, han de complir, sempre, el que disposa aquest article.
2. Son cossos sortints tancats els miradors, tribunes i similars amb tots els costats amb tancaments no desmuntables. Son cossos sortints semitancats els cossos volats que tinguin tancat totalment algun dels seus contorns laterals mitjançant tancaments no desmuntables i opacs, com son les galeries i similars que reuneixin aquestes característiques.
3. Son cossos volats oberts les terrasses, balcons i similars.
4. Les característiques dels cossos sortints són :
 - a. La superfície en planta dels cossos sortints tancats s'han de computar al 100 % a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable.
 - b. La mateixa regla s'ha d'aplicar als cossos sortints semitancats. Això no obstant, a l'efecte del càlcul de la superfície de sostre edificable, no s'ha de computar la part que sigui oberta per tots els costats, a partir d'un pla paral·lel a la línia de façana.
 - c. Els cossos sortints oberts s'han de computar a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable al 50 % de la seva superfície. S'han de computar en edificació aïllada a l'efecte de separacions a les llinde de parcel·la.
5. En tots els tipus d'ordenació es prohibeixen els cossos sortints a la planta baixa.
6. S'admeten, amb les excepcions o restriccions establertes a les Normes aplicables a cada zona, els cossos sortints, a partir de la planta primera.
7. S'entén per pla límit lateral de vol, el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de vol se situa a 1 m. de la mitgera, per als edificis de nova construcció. Pels existents preval la distància que ja tenen.

Article 69. Vol màxim dels cossos sortints.

1. El vol màxim dels cossos sortints, tancats, semitancats o oberts, es el que estableix aquest article per als diferents tipus
2. És la condició que fixa les característiques i la superfície màxima amb què es permetrà que les plantes altes envaeixin la superfície vial en avançar la línia de façana en forma de balcó, galeria o tribunes.
3. La projecció vertical dels cossos volats no podrà arribar en cap cas a 30 cm del límit exterior de la vorera, a més de les limitacions indicades en aquest article.
4. Excepte en els carrers de més de 12 m, serà obligat que el front de la volada sigui paral·lel a la línia de façana i, en tots els casos, que l'arrencada es retiri 80 cm de la mitgera.
5. No es permeten volades situades a menys de 3 m d'alçada de qualsevol punt de la rasant de la vorera.
6. Sobre el pati d'illa, excedint de la profunditat edificable, valdran els mateixos paràmetres que tingui la corresponent façana del carrer.

Superfícies i volades màximes:

Per als conjunts històrics (Zona 1) :

Per a la primera planta:

Volada màxima: 0,50 m.

Superfície màxima: Longitud façana x 0,40.

Per a les altres plantes:

Volada màxima: 0,35 m.

Superfície màxima: Longitud façana x 0,20 m.

Per la resta de zones :

Volada màxima = Amplada carrer /10 = < 1,20 m.

La superfície de la volada serà segons si és balcó o tribuna:

Sup. de Balcó = ½ Amplada Façana x (A. carrer/10)

Sup. de Tribuna = 1/3 Amplada Façana x (A. carrer/10)

Superfície màxima de volada:

Sv màx. = sup. balcó + sup. v tribuna.

Sv màx. = ½ Façana x (A. carrer/10)

Article 70. Ràfec

És la part de coberta que sobresurt del Pla de la façana per tal de protegir-la de l'acció directa de la pluja. Els ràfecs de teulada tindran una volada màxima de 0,60 metres en els carrers d'amplada fins a 12 m i de 0,80 m en els carrers més amples.

Article 71. Celoberts

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Son interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i son mixtos els oberts a aquests espais.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celobert interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de 3 m. que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de 2 m. i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula següent:

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

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

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

4. El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o mes finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes Normes, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.

Els patis mancomunats s'han de regir, pel que fa a la forma i dimensions, pel que es disposa per als patis interiors i els mixtos.

6. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a mes les regles següents:
 - b. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com son els safareigs.
 - c. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la mes baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la mes elevada.
 - d. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sol de la dependència a il·luminar o ventilar.
 - e. Els celoberts podran cobrir-se amb clara-boies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la clara-boia, amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 de la superfície del celobert.

Article 72. Patis de ventilació

Amb aquest nom es designen espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents de les peces principals dels habitatges.

1. Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos, com els celoberts.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de l'alçada. La dimensió del pati ha de ser la que permeti inscriure-hi un cercle de diàmetre igual a un setè de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de 2 m. que no produeixi en cap punt de la planta estrangulacions de menys de 2 m. i amb una superfície mínima segons la taula següent:

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

PB + 4P	9 m ²
---------	------------------

3. Regiran quant als patis de ventilació les regles següents:
 - a. No es permès de reduir les llums mínimes interiors amb sortints.
 - b. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la mes baixa que el necessiti, fins a la mes alta servida pel pati.
 - c. El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, a un metre per damunt del nivell del sol de la dependència a ventilar o il·luminar.
4. Els patis de ventilació mixtos han de complir condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtos.
5. Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap tipus, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 de la superfície del pati.

Article 73. Pati d'illa:

És la superfície delimitada per l'alineació geomètrica que defineix les façanes d'edificació interiors a l'illa. Aquesta alineació és, normalment, paral·lela a la línia de façana segons una "profunditat edificable".

Quan s'admeti l'edificació en el pati interior d'illa s'ajustarà a les condicions següents, sens perjudici del que aquest Pla determini per a cada zona:

1. L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació, no pot depassar l'alçada lliure de 3,50 metres amidats des de la cota de referència de l'alçada reguladora fins sobre el forjat i s'haurà de cobrir mitjançant coberta plana. Les alçades de les parets mitgeres sobre la terrassa seran de 1,80 m i amb obra massissa i amb el mateix acabat de façana en ambdues cares. Si la edificació correspon a conjunts d'edificació simultània la tanca de separació dels cossos edificats al pati podrà ser d'obra massissa fins a 1,20 metres i reixada o de vidre fins a 1,80 metres.
2. L'alçària de l'edificació a pati d'illa només podrà entendre's referida a la rasant d'un carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades.
3. Es podran construir piscines separades un metre de les mitgeres, mantenint la rasant del nivell de la planta baixa, així com també pèrgoles, jocs infantils, etc, que no suposin sostre cobert, en l'espai lliure d'edificació
4. Es prohibeix la construcció de llars de foc, barbacoes, i xemeneies dins el pati d'illa separats de l'edifici principal. Sempre es faran adossats a l'edifici principal i la xemeneia sobresortirà un metre del ràfec de la coberta de l'edifici principal. En el cas que l'edifici del costat sigui més alt, la xemeneia sempre haurà de sobrepassar el ràfec de les cobertes veïnes.
5. El pati d'illa podrà ser objecte de replè o buidat amb un màxim de 3m En la zona de la Torre, entre la BV-5229 i el carrer Montserrat es permetrà anivellar els solars amb una rasant que uneixi els dos vials. En tots els casos l'entrega amb les finques veïnes es realitzarà amb pendent de 1:3, (1 d'alçada per 3 de llargària). Aquesta condició pot anul·lar-se sempre que existeixi un conveni entre les finques veïnes.

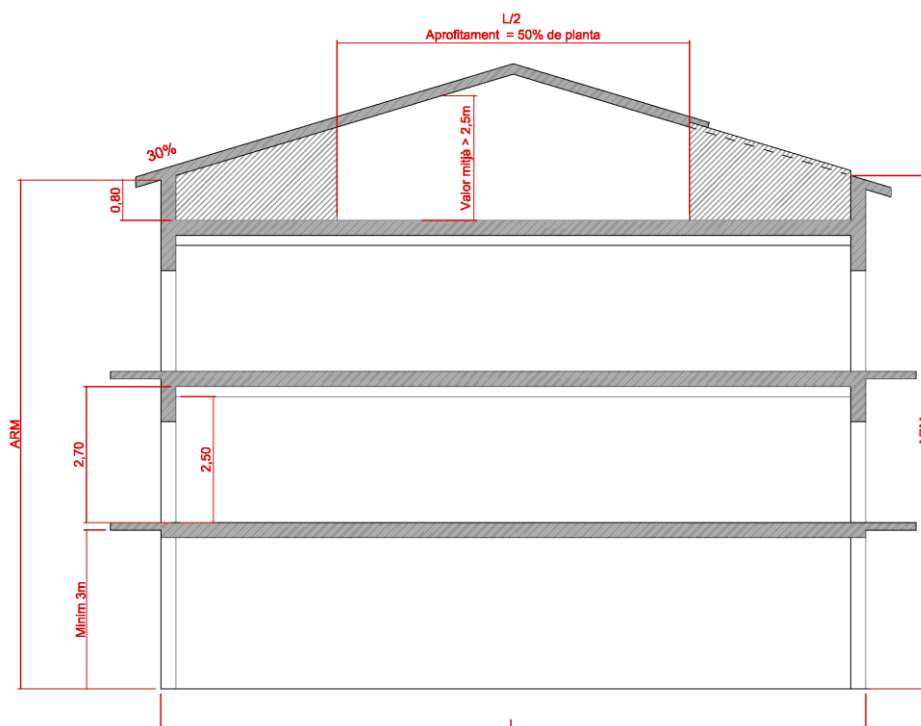
Article 74. Alçària reguladora màxima:

1. S'estableixen les següents alçades màximes reguladores:
 - PB+PP = 7,00 m
 - PB+2PP = 10,30 m
 - PB+3PP = 13,30 m
2. En relació al nombre de plantes i a la seva relació amb l'alçària reguladora màxima s'establirà que el punt d'arrencada del pendent de la coberta (mesurada sobre el forjat), no estarà, en cap cas, per damunt de 0,80 metres per sobre de l'últim forjat mesurat en el Pla vertical de la façana.
3. En la zona "A", Conjunts Històrics, els captadors solars estaran integrats i recolzats a la coberta, coincidint els seus angle d'inclinació i orientació amb els del pla de la coberta on es posin i es podran separar del pla inclinat de coberta un màxim de 0,20 metres. No s'admeten estructures elevades.
4. Els aparells climatitzadors i les antenes tradicionals o parabòliques, s'hauran de col·locar en el pendent de la teulada que doni a l'interior de l'illa o en el punt en que menys afecti la visió de la via pública.

Article 75. Regles sobre la determinació del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima:

1. El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima (ARM) d'un edifici estarà en funció de la rasant del vial que dona front.
2. L'alçada reguladora màxima es compta des de sota del pla inclinat de la coberta (o la seva projecció), i la línia de façana, per tant la planta coberta inclinada complirà aquesta condició. El pendent de la teulada no podrà ser superior del 35 %.

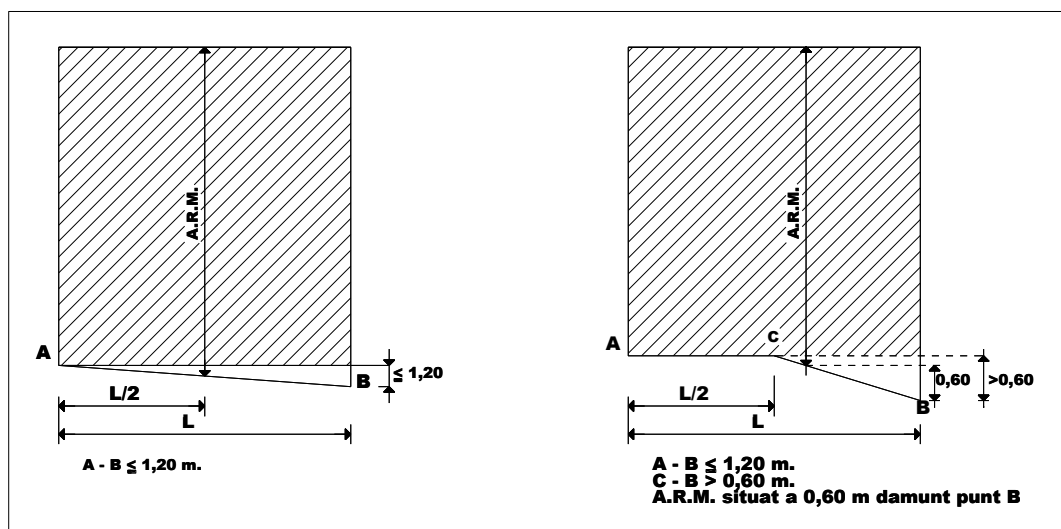
3. Per a edificis acabats en terrassa plana transitable o no, l'ARM es prendrà a 80 centímetres per sobre del pla del pla superior del paviment de la coberta, (descomptant el gruix de les graves si no es transitable). Les baranes tindran una alçada màxima de 1,10 metre per sobre del paviment de la coberta plana.
4. Les cobertes planes no podran sobrepassar la línia de façana, per tant no podran fer volada
5. Els acabaments de coberta o elements decoratius quedaran inclosos en el díedre del 35 % que forma l'alçada reguladora màxima i el pla inclinat de la coberta amb el carener centrat. Per a la façana posterior, serà d'aplicació la mateixa disposició que per a la façana principal. En qualsevol cas, la barbacana del carrer i la del pati interior quedaran situades al mateix nivell.
6. Les construccions auxiliars com dipòsits, claraboies, caixes d'escala i d'ascensors, captadors solars, etc., no podran superar un díedre del 35 %, definit sobre el Pla horitzontal de l'alçària reguladora, més 50 cm i des de les línies de façana i de profunditat edificable.



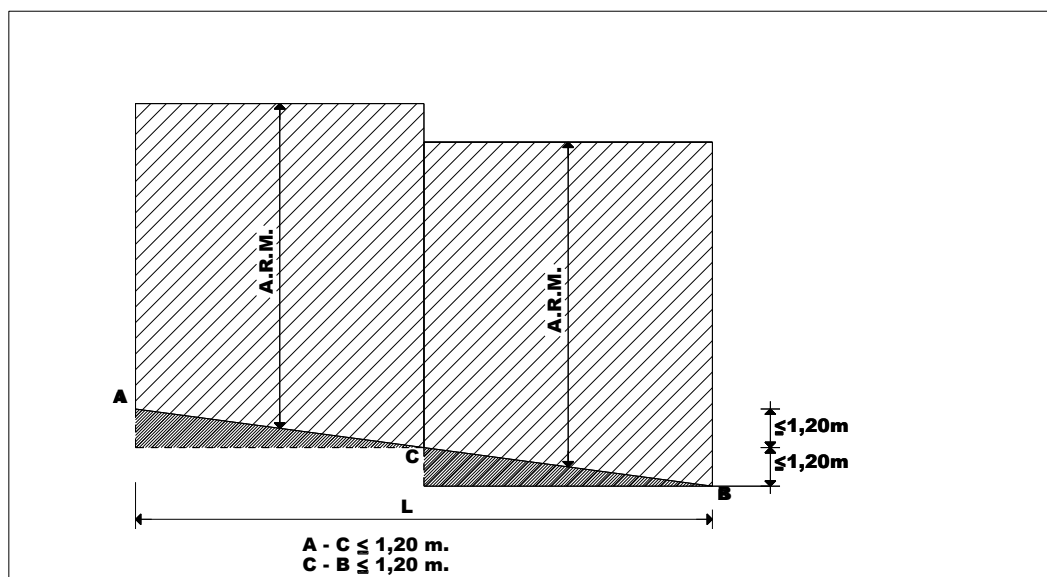
1. En l'ordenació referida a l'alineació de vial:

Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana presenta una diferència de nivells entre els extrems de la mateixa, menor o igual a 1,20m, l'alçada reguladora es prendrà en el punt situat a menor cota dels següents:

- El centre de la façana, si la rasant és continua.
- El punt situat a 0,60m per damunt de la rasant de la façana de menor cota.



Si la diferència de nivells existents en els extrems de la façana és superior a 1,20m, la façana es dividirà en els trams necessaris perquè en cada tram la diferència de nivells sigui igual o inferior a 1,20m. En aquest cas, l'alçada reguladora es prendrà independentment en cada tram i d'acord amb les determinacions indicades en l'apartat (a) descrit anteriorment.



2. En edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà

Si l'alçada fos la mateixa en cada front de vial, s'aplicaran les determinacions de l'apartat (a) tractant el conjunt de les façanes desenvolupades com si fossin una de sola.

Si les alçades reguladores fossin diferents, es dividirà la façana en els trams necessaris per tal que, en cada tram, l'alçada reguladora sigui la mateixa. En cada tram s'aplicaran les regles descrites en els apartats anteriors.

3. En edificis amb façana a dues o més vies que no formin cantonada o xamfrà

Si l'edificació en cada front està separada per l'espai lliure interior d'illa, es regularà la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. Si no hi ha separació per l'espai lliure interior d'illa, l'alçada s'aplicarà per cada front d'edificació fins a una fondària edificable determinada per la distància equidistant d'ambdues alineacions.

d. En l'ordenació aïllada

És l'alçada que poden assolir, com a màxim, les edificacions en el Pla d'arrencament del pendent de la coberta. L'amidament de l'alçada reguladora es farà comptant el nivell natural de les terres, abans de qualsevol modificació, en qualsevol punt del terreny en contacte amb l'edificació fins a l'alçada de l'arrencament del Pla de coberta. Per tant, el projecte haurà d'acompanyar, en aquesta ordenació, un plànol topogràfic de l'estat inicial de la parcel·la i les preexistències i un plànol amb diferents perfils del sòl, que marquin l'estat inicial i final de la parcel·la.

Article 76. Mitgeres

1. Quan, com a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable o altres causes, puguin sorgir mitgeres al descobert s'hauran d'acabar amb:

Títol II: Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús

- a. Els mateixos materials de la façana, o si es vol, retirar-se tal com calgui per permetre l'aparició d'obertures com si es tractés d'una façana.
 - b. Si la parcel·la contigua no està edificada, la mitgera, es podrà protegir amb planxa lacada amb aïllament a la cara interna, del mateix color de la façana del carrer.
 - c. Es prohibeixen els aïllaments projectats i l'obra ceràmica o de formigó vistos
2. Els casos especials en que l'alineació no sigui ortogonal a la mitgera i quedin llindecs de parcel·la corbes o de mala petja, o parcel·les en angle, s'han de resoldre aplicant els criteris tècnics que es contenen en aquest article.
 3. Això no obstant, no caldrà la regularització de solars quan es tracti de parcel·lacions regulars que presentin un frontal oblic consolidat tradicionalment, com tampoc en els casos de solars situats entre dos de contigus edificats.

Article 77. Sòl lliure d'edificació.

1. Aquesta zonificació apareix normalment en la part posterior de les parcel·les en tipologia d'edificació contínua i a tot l'entorn en tipologia aïllada i en cap cas són acceptables altres usos que el propi d'un espai lliure. S'admetrà la col·locació de piscines.
2. En aquests espais es permetrà la col·locació de cisternes soterrades per a reg i la resta de condicions que estableix l'article 73 d'aquestes normes per patis d'illa.

Article 78. Reculades de l'edificació.

Es defineixen dos tipus de reculada:

- a. La reculada del cos d'edificació que es dona quan una part d'una planta s'enretira respecte de la línia definida per l'aplicació de la fondària edificable, amb la finalitat de no esgotar aquesta fondària.
- b. La reculada per motius compositius, que es dona quan part o parts de les façanes dels edificis es retiren escassament (màxim 40 cm) de l'alineació d'edificació o de la que resulta d'aplicar la fondària edificable màxima.

Article 79. Edificació auxiliar :

1. És una edificació exclusivament en planta baixa, amb coberta inclinada o plana i fins a una altura màxima de 3,50 metres considerada des del nivell de les terres fins al forjat pla o l'arrencament de la teulada. Si és inclinada tindrà un pendent màxim del 30 % amb acabat de teula àrab.
2. Aquesta ordenació està regulada per cada zona. Apareix usualment com a sostre que ocupa l'edificabilitat atorgada al pati per la corresponent qualificació urbanística de la parcel·la, o com a edificabilitat atorgada específicament a solars amb façana a la via pública.
3. Aquesta edificabilitat se situarà com a continuació natural de la planta baixa o semisoterrani (segons el cas) a excepció dels casos grafiats explícitament en el plànol "estructura del sòl urbà i urbanitzable" on, per preexistències o altres consideracions, es fixa la posició de l'edificabilitat respecte al pati.
4. En les qualificacions urbanístiques en què sigui permesa l'edificabilitat del pati en línia de façana (lateral o posterior) i aquesta façana doni a un carrer que disposi de la urbanització bàsica i d'accés rodat i de vianants, es podrà autoritzar un ús residencial amb els paràmetres que fixi la qualificació urbanística. En la resta dels casos, els usos permesos seran els mateixos que els de la planta baixa (quan l'edificabilitat sigui prolongació de la planta baixa principal) i només usos auxiliars a l'habitatge (garatge, magatzem particular etc.) quan aquesta edificabilitat atorgada al pati se situï separada de l'edifici principal en aplicació de la normativa específica de cada qualificació.
5. No és permès la construcció d'edificacions auxiliars en les zones residencials o industrials quin tipus d'ordenació sigui, abans de la construcció de l'edifici principal, el sostre i volum de les construccions auxiliars computen i per tant es consideren dins dels paràmetres de les edificacions principals.

Article 80. Tanques i separacions als límits o patis privats:

1. 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 parcel·la no poden ésser ocupades per l'edificació i seran destinades a aparcament, jardins, etc. segons es fixi als paràmetres de cada zona. En línia de façana es podran col·locar les caixes de les instal·lacions, encastades a les tanques, tot i que sobresurtin per la cara posterior.
2. Aquestes separacions són distàncies mínimes. A partir d'aquestes, es situaran les edificacions. Les escales d'accés a l'habitatge de la planta baixa, si aquesta està situada a menys de 1,20 metres del nivell de les terres, no computa a efecte de separació de parcel·la. Els altres elements arquitectònics, (balcons, gloriets, voladissos, etc.), si que computen. Els graonats que es produeixin per salvar pendents del terreny hauran d'estar recolzats sobre el terra.
3. Les plantes soterrànies resultant de rebaixaments, anivellacions de terreny o excavacions, hauran de respectar les distàncies mínimes a les partions de la parcel·la, llevat que es tracti de rampes per a accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis.

4. Les tanques entre parcel·les o entre parcel·la d'edificació aïllada i espai públic seran obligatòriament d'obra massissa fins a 1,20 metres i reixada o vegetal fins als dos metres.

Article 81. Rètols i marquesines

1. Qualsevol rètol a situar en el casc urbà haurà d'estar vinculat amb l'activitat a desenvolupar en el local i fixat directament a la façana, amb unes mesures adequades a les obertures, sense possibilitat d'ocupar tota la façana. Es prohibeixen altres rètols publicitaris.
2. Els rètols a situar en el casc antic hauran de realitzar-se amb materials adients a l'entorn, hauran d'estar col·locats a la façana i no podran fixar-se als balcons ni cossos sortints. Es prohibeixen específicament els rètols lluminosos.
3. S'hauran de retirar 30 cm. del límit de la vorada. L'altura mínima del suport serà de 3,00 metres

Article 82. Arbres

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

Article 83. Cisternes per a rec

Serà obligatòria la construcció de cisternes per regular els recs dels jardins o verds privats en els solars subjectes a les tipologies d'edificació aïllada en la resta seran recomanables, la capacitat de la cisterna serà com a mínim de 50 litres per cada m² de jardí. La construcció s'integrarà dins del disseny del jardí de manera que no sigui apreciable.

Article 84. Piscines

1. S'entén per piscines totes aquelles construccions o instal·lacions destinades a contenidors d'aigua diferents dels dipòsits, ja sigui piscines pròpiament dites, estanys o fonts, tinguin un caràcter permanent o desmuntable, siguin exteriors o coberts.
2. Les piscines s'hauran de mantenir dins de les plataformes d'anivellament del terreny, en cas que en sobresurtin la seva superfície computarà als efectes d'ocupació de parcel·la. Es separaran com a mínim un metre (1 m.) dels límits de la parcel·la.

Article 85. Gestió de Residus:

1. Els enderrocs de la construcció, i d'excavació, que es generin en el desenvolupament del pla d'instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya, es gestionaran obligatòriament d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, que són actualment la Llei 6/1993 de 15 de juliol, reguladora dels residus, i decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
2. Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per la declaració de sols contaminats.
3. En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006 de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, així com el Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya. Caldrà donar compliment als criteris establerts en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Article 86. Protecció contra el foc

1. La xarxa d'abastament d'aigua disposarà dels hidrants d'incendi suficients que satisfacin les condicions tècniques especificades en l'Annex del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

- CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS
- CAPÍTOL II REGULACIÓ DELS SISTEMES
- CAPÍTOL III SISTEMA VIARI (SX)
- CAPÍTOL IV SISTEMA FERROVIARI (SF)
- CAPÍTOL V SISTEMA HIDRÀULIC (SH)
- CAPÍTOL VI SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (SV)
- CAPÍTOL VII SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (SE)
- CAPÍTOL VIII SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL (SD)
- CAPÍTOL IX SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS (ST)

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 87. Classificació i qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el que preveu l'Article 24 del TRLUC, es determina per la classificació, la qualificació en zones o sistemes i la inclusió en un sector de planejament urbanístic derivat o en un polígon d'actuació urbanística. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en sòl urbà consolidat, sòl urbà no consolidat, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable. La classificació queda grafiada en el plànol a E : 1/5000 "àmbits d'actuació, sòl urbà i urbanitzable"
2. Es consideren sòl urbà els terrenys inserits en el teixit urbà que tenen tots els serveis urbanístics bàsics o són compresos en àrees consolidades per l'edificació almenys en les dues terceres parts de llur superfície edificable, i els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.
3. El sòl urbà no consolidat podrà passar a ser considerat sòl urbà consolidat quan es desenvolupin els polígons d'actuació urbanística, o els plans de Millora Urbana, s'hagin fet totes les cessions obligatòries i s'hagi realitzat efectivament les obres d'urbanització.
4. El sòl urbanitzable passarà a ser sòl urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària l'aprovació definitiva del planejament derivat, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment pels propietaris de les corresponents obligacions.
5. L'ús del sòl no urbanitzable serà el que es preveu en els articles 47 al 52 del TRLUC, només es podrà transformar en urbanitzable durant la vigència d'aquest Pla mitjançant una modificació puntual del Pla, sempre i quan se'n justifiqui la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents i sempre que aquesta transformació no suposi motiu de revisió del planejament.

Article 88. Abast de les determinacions d'aquest pla

1. En el sòl urbà consolidat, el Pla d'Ordenació precisa una qualificació del sòl de manera detallada, essent, en conseqüència, de compliment immediat i directe, sense necessitat d'una regulació ulterior.
2. En el sòl urbà no consolidat, es detallarà l'ordenació a partir del desplegament dels plans de Millora Urbana i els Polígons d'Actuació Urbanística. Aquest Pla d'Ordenació fixa, per a cadascun dels àmbits, la xarxa viària que s'ha de completar i els serveis urbans necessaris.
3. En el sòl urbanitzable delimitat, l'ordenació detallada l'efectuarà el Pla Parcial. El POUM fixa, amb caràcter mínim i de manera vinculant, les determinacions sobre la xarxa viària, els espais lliures, les dotacions comunitàries, la urbanització bàsica, el tipus d'ordenació, la densitat d'habitatges pels sectors residencials i els estandards d'aprofitament, així com el sistema de gestió.
4. En el sòl no urbanitzable, la regulació legal és d'aplicació directa, amb les particularitats que s'assenyalen en aquestes Normes Urbanístiques.

Article 89. Els sistemes

Els sòls qualificats com a SISTEMES configuren els terrenys destinats al interès col·lectiu, perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels diferents àmbits del municipi. S'estableixen per Sant Vicenç de Torelló, els següents sistemes :

- SX Sistema VIARI.
- SF Sistema FERROVIARI.
- SV Sistema D'ESPAIS LLIURES destinats a parcs urbans i altres espais verds.
- SE Sistema D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS.
- SH Sistema HIDRÀULIC.
- SD Sistema D'HABITATGES DOTACIONALS
- ST Sistema de INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS

Article 90. Les zones

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

El POUM de Sant Vicenç de Torelló defineix les següents zones:

1. Zona de Centre Històric Clau R1
 - Subzona R1a. Protecció patrimoni construït.
 - Subzona R1b. Nova edificació.
2. Zona de teixits antics. Clau R2 Eixample antic

- Subzona **R2a**. Edificació entre mitgeres alineada a carrer
 - Subzona **R2b1 / R2b2 / R2b3**. Edificacions "Camp Vell"
 - Subzona **R2c1 / R2c2**. Edificacions Colònies Vila-seca
3. Zona d'ordenació Clau R3 Eixample modern
- Subzona **R3a/R3b/R3c**. Edificació entre mitgeres alineada a carrer.
 - Subzona **R3hp**. Habitatges de protecció oficial.
1. Zona d'ordenació. Clau R4 d'illa oberta amb blocs aïllats
- Subzona **R4b**. Edificació PPU La Torra
 - Subzona **R4bhp**. Habitatges de protecció oficial PPU La Torra
 - Subzona **R4hp** Habitatges de protecció oficial
2. Zona d'ordenació Clau R5 illa de cases en filera
- Subzona **R5a**. Edificacions unifamiliars alineades a vial
 - Subzona **R5b**. Edificacions unifamiliars i plurifamiliars alineades a vial
 - Subzona **R5c**. Edificacions unifamiliars separades de vial
 - Subzona **R5d**. Edificacions unifamiliars i bifamiliars separades de vial
 - Subzona **R5d1**. Edificacions PPU La Torra
 - Subzona **R5e**. Edificacions Colònies Vila-seca
 - Subzona **R5hp** Habitatges de protecció oficial
3. Zona d'ordenació Clau R6 cases aïllades.
- Subzona **R6a**. Habitatge unifamiliar o aparellat **PPU La Torra**
 - Subzona **R6a1 zona especial La Masia del PPU La Torra**
 - Subzona **R6b**. Carrer Bellmunt
4. Zona industrial. Clau A1 Industrial
- Subzona **A1a**. Indústria entre mitgeres o semiaïllada
 - Subclaus: A1a1, A1a2, A1a3
 - Subclau: A1a4 carrer Indústria "El Jolis"
 - Subzona **A1b**, indústria aïllada
 - Subclau :A1b1 Mafriges
 - Subzona **A1La** Indústria Borgonyà
 - Subzona **A1Le**.Indústria Borgonyà
5. Zona de serveis. Clau A2 Serveis
- Subclau **A2a** : Vila-Seca
 - Subclau **A2b** : Vila_Seca
 - Subclau **A2c** : Borgonyà
6. Zona de Teixit Urbà a protegir. Clau M2
- BCIN

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE :**N1 PROTECCIÓ PREVENTIVA**

- N1a Sòl d'interès agrari i ramader

N2 PROTECCIÓ TERRITORIAL

- N2a. Interès agrari i/o paisatgístic
- N2b. Preservació de corredors d'infraestructures
- N2c Sòl de riscos i afectacions

N3 PROTECCIÓ ESPECIAL

- N3a. PEIN
- N3b. Protecció de bosc i/o paisatgístic
- N3c Protecció d'erms.

CAPÍTOL II REGULACIÓ DELS SISTEMES

Article 91. Categories

1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a la vialitat, les infraestructures, els equipaments comunitaris, els espais lliures públics, les zones de domini públic, si llur nivell de serveis és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.
2. Integren els sistemes urbanístics locals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les infraestructures, els equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà del municipi, d'acord amb el que estableixi el Pla d'Ordenació urbanística municipal.
3. La distinció entre sistemes urbanístics generals i locals fa referència al seu ordre i jerarquia en relació amb l'ordenació urbanística, però no afecta en cap cas el seu règim jurídic, el qual és el mateix per ambdós tipus.
4. Els sistemes generals queden grafiats en els plànols d'ordenació "Sòl no urbanitzable" a E:1/5.000 i "Equipaments i Espais Lliures" a E:1/5.000. La resta de previsions que s'efectuïn (tenint en compte els sistemes en qualsevol classe de sòl), tindran la consideració de locals.

Article 92. Tipus de sistemes

L'estructura general del territori està integrada pels tipus de sistemes establerts a l'article 89 d'aquestes normes.

Article 93. Adquisició de sistemes

1. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa la legislació urbanística. Això, no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla Especial, concretar l'ús. També s'haurà de tramitar un Pla Especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignada pel Pla a un equipament concret.
2. En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació assenyalat pel POUM .
3. En el sòl urbanitzable, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin tant a sistemes generals com locals, seran de cessió gratuïta i obligatòria.
4. Sens perjudici del que s'estableix en els paràgrafs 2 i 3, tots els sòls destinats a sistemes poden ser objecte d'expropiació.
5. Els sòls que aquest Pla adscriu per a sistemes generals i que no estan inclosos en sectors de planejament urbanístic, s'executaran per actuacions aïllades mitjançant l'expropiació forçosa. El cost d'aquestes expropiacions podrà ser repercutit sobre els propietaris que resultin especialment beneficiats per l'actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials.

Article 94. Determinació de l'ús

1. Els sòls que el Pla d'Ordenació urbanística municipal afecta com a sistemes queden vinculats a aquesta destinació.
2. Els sistemes generals de nova creació es vincularan en un ús a través del propi Pla o per mitjà de Plans Especials, o per la seva inclusió en un sector de planejament.
3. Els sistemes locals quedaran afectats al seu destí per mitjà del Pla d'Ordenació o pel Pla Parcial que ordeni.

Article 95. Titularitat i gestió dels sistemes

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 i sempre que sigui compatible amb la naturalesa del bé.
2. Els terrenys qualificats com a sistemes per aquest POUM seran adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM, o per expropiació forçosa, llevat dels casos en què el POUM determini la condició o titularitat privada del sistema d'equipament.
3. Mentre no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'administració, mitjançant els mecanismes establerts per la legislació urbanística, continuen de propietat privada però restaran en situació de fora d'ordenació

i regulades d'acord amb allò fixat per a aquests casos en la pròpia normativa i en el TRLUC. Altrament, pera nous usos i activitats s'estarà allò que determina la Llei d'urbanisme per al règim d'ús provisional del sol.

4. El cost d'adquisició d'aquests terrenys i l'execució dels sistemes podrà ser repercutit segons sigui procedent entre els propietaris afectats del sector de planejament o polígon d'actuació, o mitjançant la imposició de contribucions especials a aquells propietaris que resultin especialment beneficiats de la millora. La imposició de contribucions especials es realitzarà, entre altres, en actuacions d'expropiació de sistemes de serveis tècnics per donar servei a un àmbit, un barri o un sector.
5. Un cop siguin de titularitat pública, en els sòls qualificats de sistemes d'equipaments públics comunitaris i d'infraestructures es podran atorgar concessions administratives, dret de superfície, o altre procediment anàleg per a la construcció i per l'explotació d'aquests sistemes, en les condicions i en el procediment legalment establerts, i d'acord amb les determinacions definides en aquest POUM

Article 96. Valoració dels sistemes urbanístics

El valor urbanístic dels sistemes es determinarà d'acord amb els criteris fixats a la legislació urbanística catalana i de conformitat amb allò que estableixen, el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual es va aprovar el Text refós de la Llei del sòl i el Reglament de Valoracions de la Llei del sòl del Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre.

Article 97. Sistemes urbanístics i proporcionalitat

1. La superfície dels terrenys ordenats pels planejament i, a més, la superfície destinada a sistemes, queda determinada pels estàndards específics que per a cada sector o àmbit estableixen aquestes normes, tenint en compte els índexs d'edificabilitat, densitat i la intensitat d'usos.
2. En el cas de polígons d'actuació en sòl urbà, les previsions sobre superfície, edificabilitat, nombre d'habitatges i espais de cessió obligatòria responen a un criteri de proporcionalitat que ha de mantenir-se en el supòsit d'ampliació o reducció.

Capítol III. SISTEMA VIARI (SX)

Article 98. Sistema viari

1. La xarxa viària comprèn els espais reservats per a vies que han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i zones del territori i assegurar un nivell de mobilitat adequat i sostenible, segons La Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres de Catalunya, que classifica les carreteres en tres xarxes:
2. SX1 La xarxa viària bàsica. És la que serveix de suport al trànsit de pas de llarga distància i al trànsit intern. Inclou també les vies intercomarcals i intracomarcals d'una especial importància viària. Inclou igualment la xarxa arterial, integrada per les vies segregades d'accés als nuclis de població que, passant totalment o parcialment per zones urbanes, tenen com a funció compatibilitzar el trànsit local i el trànsit de pas.

En el cas de Sant Vicenç de Torelló no existeix cap, les vies C-37 "Eix Vic-Olot" i la C-17 tot i donar servei circulen fora del terme

SX2 La xarxa comarcal. Xarxa comarcal: és la que serveix de suport al trànsit generat entre les capitals comarcals i els principals municipis i nuclis de població i activitat de la comarca o de comarques limítrofes, al trànsit generat entre cadascun d'aquests centres i a la connexió d'aquests nuclis amb itineraris de la xarxa bàsica. En el cas de Sant Vicenç de Torelló les vies comarcals són de titularitat de la Diputació de Barcelona. Les més importants per la mobilitat entre municipis són la BV-5224, de Vic a Sant Pere de Torelló i la BV-5226, de Torelló a Borgonyà (enllaçant amb la C-17). Interiorment, enllaçant nuclis de població del mateix municipi tenim la BV-5229 de la colònia Vila-seca al nucli urbà de Sant Vicenç i la BV-5228 que uneix la BV-5224 amb el nucli urbà i la C-37r que uneix la BV-5228 i la BV-5224 amb la C-37

3. SX3 La xarxa local. És la que serveix de suport al trànsit intermunicipal, integrada pel conjunt de vies que faciliten l'accés al municipi i als nuclis de població i activitat no situats sobre les xarxes bàsica i comarcal, i comprèn totes les carreteres que no figuren en la xarxa bàsica ni en la comarcal.

S'estructura en:

- a. Xarxa de camins rurals: Són camins de caràcter rural utilitzats pels vehicles i les maquinàries agrícoles i són el fruit de la recuperació d'antics camins agrícoles i ramaders que, pels seus traçats, situacions, recorreguts o morfologia representen una imatge històrica i cultural. En aquest apartat s'inclouen, també, les pistes forestals que serveixen per a l'explotació forestal, la prevenció i extinció d'incendis i per al manteniment de les infraestructures, com les línies elèctriques, xarxes de telecomunicacions i altres.
 - b. Xarxa de camins veïnals: Són els que donen accés als nuclis veïnals i a les masies. S'hi admet el pas de vehicles rodats. Dins les dues categories anteriors s'hi inclouen la totalitat dels camins establerts pels plans de prevenció d'incendis.
4. Xarxa de senders: Són de lliure trànsit. No són aptes per al pas de vehicles rodats. Comprèn les vies de passejada, els PR, els GR-2, el meridià verd, així com els recorreguts locals i corriols, no necessàriament senyalitzats.
 5. SX p- Àrees de protecció de sistemes: Comprèn aquelles àrees de sòl delimitades per aquest Pla o pel planejament derivat que el desenvolupi, en les que hi concorri alguna de les següents circumstàncies:
 - Sòls que tenen per objecte la protecció de les vies de comunicació o de canalització de serveis urbans, podent restar sotmesos a servituds administratives com a conseqüència de la seva contigüitat amb la infraestructura a la que protegeixen.
 - Sòls que tenen per objecte l'establiment de franges de separació entre usos o elements molestos i l'entorn urbà.
 - Àrees resultants de la resolució tècnica dels enllaços viaris, difícilment accessibles o el destí dels quals a parc urbà, plaça o passeig podria reportar perill pels seus usuaris.
 - En el sòl urbà, àrees de sòl en les que les condicions topogràfiques, immediatesa de cursos d'aigua, forma, posició o d'altres circumstàncies, les fa no aptes per a l'edificació i per qualsevol altra utilització urbana.

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

L'ordenació d'aquests espais es condicionarà a les necessitats del tipus de via en què s'integrin.

La urbanització d'aquests espais serà preferentment l'enjardinament.

6. Es consideren vies: les calçades, les voreres, les zones d'aparcament, els carrers de vianants, i altres àrees lliures de protecció o reservades per a l'ampliació dels vials existents. Els camins existents en el moment d'aprovar aquest POUM no podran modificar el seu ús viari.
7. No podran obrir-se camins nous, vials rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat si no és previst expressament en aquest document, en Plans Especials referents al sòl no urbanitzable o en els plans o programes de l'administració d'agricultura.

Títol III: Règim Urbanístic del sòl

Capítol II: Sistemes

8. Tampoc no podran modificar-se els perfils longitudinals i transversals dels camins i de les vies rurals sense la corresponent llicència municipal. Tota modificació de perfils haurà de tenir cura especial de les condicions paisatgístiques.
9. En el sistema de carreteres, s'hi estableix una reserva de protecció així com sectors de millora en el traçat i, per tant, aquests sòls queden integrats en el sistema amb les limitacions i disposicions legals. Concretament es mantindrà la distància a la línia d'edificació de 25 metres actuals que especifica el Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost i el Reglament general de carreteres, aprovat pel Decret 293/2003, de 18 de novembre
10. En general, en tots els sòls classificats de no urbanitzable, totes les xarxes noves de servei aniran fora del domini públic de la carretera.
11. Totes les actuacions a les carreteres s'han d'adequar al Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis de la mobilitat generada de la Generalitat de Catalunya.
12. En general s'ha de complir tot allò que prescriu el Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, el Reglament general de carreteres, aprovat pel Decret 293/2003, de 18 de novembre i l'Ordenança de 9 de maig del 1995, d'ús i defensa de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona, i el Reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003.
13. En la conservació, ús i explotació dels camins rurals s'estableix una jerarquia de protecció, per tal que l'ajuntament pugui preveure els plans de millora i manteniment.
14. El projecte del nou pas sota el ferrocarril, inclòs l'estudi del nou ús de l'actual tram que està previst substituir, seran motiu d'autorització per part de la Diputació de Barcelona.
15. Quan a les modificacions de les xarxes de serveis, es situaran totes fora del domini públic de les carreteres de la Diputació, inclòs les previstes en el túnel de la BV-5225.
16. Qualsevol actuació dins la zona d'influència de les carreteres tindrà l'autorització d'aquesta Gerència previ a la seva execució. A més complirà el Decret 2/2009 de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Carreteres, així com el Reglament General de Carreteres de la generalitat de Catalunya, decret 293/2003 de 18 de novembre, en tot allò que no s'oposi al Text refós abans esmentat.

Article 99. Titularitat

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

Article 100. Règim general

1. En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'ha d'observar allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent, segons que es tracti de vies estatals, autonòmiques, provincials o municipals.
2. Quan el que es projecti sigui una nova via de la xarxa bàsica territorial que discorre per sòl no urbanitzable, és preceptiva la redacció i l'aprovació d'un Pla Especial d'ordenació viària.
3. Les condicions que regulen l'entorn de les vies es regeixen pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat, i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.
4. Quan el que es projecti sigui una nova via de la xarxa bàsica territorial que discorre per sòl no urbanitzable, és preceptiva la redacció i l'aprovació d'un pla especial d'ordenació viària, per tal de garantir la coherència amb la legislació sectorial.

Article 101. Condicions d'ús

1. Ús dominant: viari.
2. És compatible la instal·lació d'unitats de subministrament de carburant, en sòls de titularitat pública qualificats com a sistema viari.
3. També poden instal·lar-se unitats de subministrament de carburant i altres serveis de carretera en sòl no urbanitzable de titularitat privada, seguint el procediment previst en l'article 48 del TRLUC.
4. En qualsevol permís vinculat a la xarxa de general de carreteres, s'ha de complir allò que determini en el seu cas la normativa sectorial corresponent. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat pel Decret 293/2003, de 18 de novembre), és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. De produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.
5. El planejament derivat i de detall ha de preveure a la xarxa viària urbana i camins veïnals, reserves d'espai suficient per a la col·locació i integració en el paisatge d'un sistema de contenidors o altres equipaments per a optimitzar les

operacions de recollida i transport dels residus, d'acord amb les previsions municipals de foment de la recollida selectiva i valorització de residus.

Article 102. Protecció del sistema viari

1. El conjunt d'autopistes, vies segregades i carreteres, fora del sòl urbà i urbanitzable, que formen la xarxa bàsica territorial, estan sotmeses, a la legislació sectorial vigent. Els plànols d'estructura general del territori, d'ordenació del sòl no urbanitzable i de qualificació del sòl, inclouen amb caràcter general dins de l'àmbit dels diferents sistemes viaris els sòls estrictament ocupats pels traçats viaris més les dues bandes de domini públic, a cada costat, de 3 m segons la importància de la carretera, i de 8 m en el cas de les autovies, mesurades des de l'aresta exterior de l'explanació. Això no obstant aquests àmbits es redueixen en el cas de superposar-ne altres sistemes.
2. La servitud es fixa per la xarxa bàsica territorial, en :
 - C- 37, Eix Vic-Olot, en 50 m.
 - BV5224, BV5226, BV5228 i BV5229, C-37r és de 25 m. en els trams interurbans.
3. Respecte de la xarxa viària urbana, els àmbits esmentats inclouen el de calçades i voreres, allà on són determinades, i el límit zonal o una franja de 2-3 m a cada banda allà on no ho són.
4. El conjunt de camins rurals previstos pel Pla d'Ordenació i que queden dins del sòl no urbanitzable tenen la protecció de la línia d'edificació. Aquesta línia d'edificació és de sis metres (6 m) a ambdós costats de l'eix del camí quant als camins rurals i veïnals, i de tres metres (3 m) respecte els senders. A aquests efectes, fins a la línia d'edificació no es pot executar cap mena d'edificació o de construcció, ni tan sols tanques o murs artificials.
5. Respecte a la xarxa bàsica urbana, tant en sòl urbanitzable com urbà, les vies existents i les noves projectades es grafien fent coincidir la zona de domini públic amb la qualificació viària.
6. Les determinacions gràfiques dels intercanvis i interseccions de vies a nivell distint no vinculen la forma concreta dels enllaços, i les seves alineacions i rasants es fixen en els Plans Especials o en els projectes d'obres. Aquests documents poden variar justificadament la forma dels enllaços, però no reduir-ne les reserves de sòl, la capacitat d'intercanvi i d'entrades i sortides de les vies ni els nivells de servei. En el supòsit que els projectes definitius determinin la necessitat de menys sòl que el previst inicialment, el sòl restant conserva la qualificació com a reserva per a futures ampliacions.
7. A les zones de protecció de sistema seran d'aplicació les condicions de servitud definides en la legislació sectorial vigent. A les zones de protecció del sistema viari no s'admeten moviments de terres, construccions, ni tancaments de caràcter definitiu (si es poden admetre provisionalment), i no es podran autoritzar usos excepte aquells que siguin compatibles amb la seguretat vial, prèvia autorització de l'organisme titular de la carretera i d'acord amb la legislació aplicable.
8. Als terrenys previstos per a Reserva viària, no es podrà construir cap edificació ni es podran dur a terme moviments de terres. Una vegada construïda aquesta via i el nus esmentat, el sòl inclòs en la franja de reserva viària que no hagi estat necessari, podrà recuperar la seva qualificació original mitjançant la tramitació de la pertinent figura de planejament.
9. Les edificacions situades en sòl no urbanitzable afectades per la zona de servitud son:

BV-5224	Molí Mas Andreu, fitxa número 16 (catàleg de masies i cases rurals) El Molinot, fitxa número 19 (catàleg de masies i cases rurals)
BV-5226	Can Corrius Can Mundó Can Palomo Mas Vidal Can Peix
BV-5228	La Torreta

Article 103. Alineacions i rasants

1. Els Plans Parcials, Especials o projectes d'urbanització, en el seu cas, assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran l'ordenació de la via dins la reserva establerta en els plànols d'ordenació. Respecte de les noves vies previstes a la xarxa territorial la definició de la via comporta automàticament la concreció de la reserva i les seves zones d'afectació i la línia d'edificació.
2. Els Plans Parcials Urbanístics en sòl urbanitzable no poden disminuir, en cap cas, la superfície de la xarxa viària bàsica urbana prevista en aquest Pla i grafada en els plànols d'ordenació, i la seva funció és la d'assenyalar la localització exacta d'aquelles línies en la fixació de les alineacions.
3. En sòl urbà, dins les indicacions generals establertes en l'apartat primer d'aquest article, els Plans Especials Urbanístics, els plans de Millora Urbana o el projecte de reparcel·lació o d'expropiació poden precisar les alineacions

Títol III: Règim Urbanístic del sòl

Capítol II: Sistemes

de la xarxa bàsica urbana i la xarxa bàsica complementària fixada amb línia contínua en els plànols d'ordenació, sempre que no en disminueixin la superfície.

4. La xarxa de camins rurals delimitats en els plànols són inicialment normatius, si bé poden modificar-se mitjançant un Pla Especial, sempre que no es contradiguin amb els criteris bàsics d'estructuració i de comunicació definits per aquest pla.
5. En la regulació del sòl no urbanitzable d'aquestes normes es preveu el règim i les mesures urbanístiques aplicables en relació amb la xarxa de camins rurals.

Article 104. Necessitat de llicència

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

Article 105. Publicitat

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

Article 106. Estudis d'impacte ambiental

Qualsevol planejament urbanístic, projecte d'urbanització o projecte d'obra que defineixi el traçat definitiu d'una via, inclosa dins la xarxa bàsica territorial, ha d'anar acompanyat del corresponent estudi d'impacte ambiental que valori l'impacte ecològic i defineixi les intervencions necessàries per pal·liar-ne els efectes, d'acord amb la legislació sectorial vigent (Reial Decret legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, modificat per la Llei 6/2001, de 8 de maig), i en els termes que s'hi estableixen.

CAPÍTOL IV. SISTEMA FERROVIARI (SF)

Article 107. Definició

Des de la perspectiva de l'ordenació urbana, aquest Pla d'Ordenació conté les determinacions relatives al sòl adscrit a aquest sistema (integrat legalment en el de comunicacions), en el que s'inclouen les vies, les estacions i les instal·lacions directament lligades al funcionament del ferrocarril i els corresponents espais de protecció.

Article 108. Nomenclatura de les franges de terreny que conformen el sistema

1. En el plànol normatiu es delimita el sistema Ferroviari.
2. Es tindran en compte les següents consideracions sobre els terrenys afectats pel domini públic ferroviari, i les seves dimensions. En concret :
 - **(ZD) Zona de Domini Públic** : una franja de terreny de 8 metres a cada costat de la plataforma, des de l'aresta exterior de la explanació, en zones urbanes consolidades es reduirà a 5 m. (art.13 Ley 38/2015)
 - **(ZP) Zona de protecció** : franja de terreny comptat des de la línia de domini públic i dues línies paral·leles situades a 70 metres de les arestes exteriors de la explanació. En el sòl urbà aquesta distància passa a ser de 8 metres. (art.14 Ley 38/2015)
 - **(LE) Línia límit d'edificació** : es el límit a on es permet edificar, dintre d'aquesta franja esta prohibida qualsevol construcció i està situada a 50 metres de l'aresta exterior de la plataforma, en sòl no urbanitzable i 20 metres en sòl urbà. (art.15 Ley 38/2015)

En els plànols normatius es dibuixen aquestes tres franges.

Article 109. Titularitat

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

Article 110. Règim d'aplicació

1. En l'edificació i els usos en el sòl confrontant amb les vies de ferrocarril s'han de respectar les limitacions que es preveuen en la legislació específica de ferrocarrils.
2. L'obtenció, la realització del projecte, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà per allò que disposen aquestes normes urbanístiques i la legislació sectorial vigent.
3. Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn d'aquestes vies, així com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials. En concret, es tindrà en compte la legislació aplicable, concretament el Reial Decret 2387/2004 de 30 de desembre, pel qual s'aprova el seu Reglament i Ley 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviari.

Article 111. Construccions instal·lacions i obres

1. Les construccions, instal·lacions, usos i edificacions i altres activitats que s'hagin d'efectuar en els espais adscrits al sistema ferroviari i en la seva zona de protecció, estan sotmeses a llicència municipal, amb independència de la intervenció d'altres administracions públiques.
2. En el cas que s'hagin de reconstruir o reformar habitatges dintre la zona del límit d'edificació ha de tenir-se en compte que ha d'aplicar-se l'article 16.1 de la LSF, en la que s'estableix que només s'admetran les obres imprescindibles per la conservació i manteniment de la edificació existent, sense que en cap cas es puguin fer construccions, reconstruccions o ampliacions.
3. Així mateix si la construcció estigués situada en sòl no urbanitzable, però dintre la zona de protecció de 70 m. no podran realitzar-se obres ni es permetran més usos que aquells compatibles amb la seguretat del tràfic ferroviari, PREVIA AUTORITZACIÓ del administrador d'estructures ferroviàries (ADIF). No obstant, en les construccions existents podran realitzar-se obres de reparació i millora que no suposin un augment del volum de la construcció, i sense que l'increment de valor que les obres comportin puguin tenir-se en compte a efecte d'expropiacions. (Article 15.6. LSF).
4. Les obres de construcció, instal·lacions, usos, edificacions, i altres activitats que hagin de realitzar-se en els espais adscrits al sistema ferroviari i zones de protecció, s'han de sotmetre a la obtenció de llicència municipal i a la autorització específica de ADIF.
5. En les sol·licituds de la llicència d'obres d'edificis d'ús residencial i d'oficines en sectors de planejament que incloguin sistema general ferroviari, hauran d'aportar un estudi de sorolls i vibracions que permeti adoptar les mesures de protecció front el soroll per disposar d'un llindar adequat dintre dels edificis
6. La classificació d'un sòl no urbanitzable com a urbà o urbanitzable, obliga al seu propietari a disposar, a càrrec seu, d'un tancament de les línies fèrries que travessin i a realitzar a càrrec seu també les obres que es precisin per aconseguir aïllament acústic, havent-se de recaptar autorització prèvia de ADIF sens perjudici de les competències d'altres administracions públiques.

CAPÍTOL V. SISTEMA HIDRÀULIC (SH)

Art. 112. Sistema hidràulic . Definició

Inclou la delimitació probable de les lleres que conformen el domini públic cartogràfic o atermenament estimat. El POUM qualifica els terrenys inclosos en la zona fluvial com a sistema hidràulic (clau "SH").

Es defineix com l'espai ocupat per l'avinguda de la màxima crescuda ordinària (MCO), tenint en compte els requeriments hidràulics, geomorfològics, històrics i cadastrals. Cal definir aquest sistema en tota la longitud dels trams de cursos d'aigua naturals que transcorrin pel terme municipal.

No és permetrà cap us , llevats dels previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic i de les zones de servitud.

Es prohibeix amb caràcter general i sens perjudici del disposat a l'article 100 del Text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001, de 20 de juliol, tota activitat susceptible de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositin, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn, segons disposa l'article 97.a) del mateix text legal

D'acord amb l'article 6 del Reglament de Domini Públic Hidràulic (en endavant RDPH), els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

1. A una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH La zona de servitud per a té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. (està indicada en els plànols normatius la servitud de les rieres, la zona fluvial del Ter i el Ges no s'indica en plànols per no donar a confusió amb la superposició de línies)
2. A una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin. En la zona de policia, segons l'article 9 del RDPH, resten sotmesos al disposat en el RDPH les següents activitats i usos del sòl:
 - Les alteracions substancials del relleu del terreny
 - Les extraccions d'àrids
 - Les construccions de qualsevol tipus, tinguin un caràcter definitiu o provisional
 - Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic i, en general, del domini públic hidràulic

(La zona de policia només s'indica en els plànols normatius pels rius Ter i Ges, i en el plànol 06 Sistema hidràulic s'indica per tot el sistema)

48

a) Flux preferent (Clau FP). Definició i Condicions

Inclou la delimitació de la zona constituïda per la unió de la zona o zones on es concentra preferentment el flux durant les avingudes, o via d'intens desguàs, i de la zona on, per a l'avinguda associada a 100 anys de període de retorn, es puguin produir danys greus sobre persones o bens, quedant delimitat el seu límit exterior mitjançant l'envolupant d'ambdues zones, d'acord amb l'establert a l'article 9 del RD 638/2016 de 9 de desembre, que modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986).

Els usos a l'àmbit de l'espai afectat per la zona de Flux Preferent segons la situació bàsica del sòl afectat previst en el Real Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre del text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana, d'acord amb les disposicions normatives de l'article 9 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic, de les quals es destaca el següent:

1. D'acord amb les determinacions de l'apartat 1, en els terrenys en situació bàsica de sòl rural en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016 no seran compatibles els usos següents:
 - a. Instal·lacions de productes perillosos per la salut i l'entorn com a conseqüència del seu arrossegament, dilució o infiltració, o centres escolars o sanitaris, residències d'avis, o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on puguin donar-se grans aglomeracions de població; o parcs de bombers, centres penitenciaris, instal·lacions de serveis de Protecció Civil
 - b. Edificacions, obres de reparació o rehabilitació que suposin un augment de volum en planta i canvis d'ús que augmenti la vulnerabilitat, garatges subterranis, soterranis i qualsevol edificació sota rasant i instal·lacions permanents d'aparcaments de vehicles en superfície.
 - c. Zones d'acampada, zones destinades a l'allotjament en càmpings i edificis de usos vinculats
 - d. Depuradores
 - e. Hivernacles i tanques que no siguin permeables
 - f. Granges

- g. Replens que modifiquin la rasant i que redueixin la capacitat de desguàs
 - h. Acopis de materials
 - i. Infraestructures lineals paral·leles a la llera.
2. D'acord amb les determinacions de l'apartat 2, en els terrenys que estiguin en situació bàsica de sòl urbanitzat en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016 es podran admetre noves edificacions, obres de reparació i rehabilitació que no suposin un increment de la ocupació en planta o del volum, canvis d'ús, garatges soterranis i qualsevol edificació sota rasant, si i només si :
- a. No representin un augment de la vulnerabilitat
 - b. Que no s'incrementi la inundabilitat de l'entorn
 - c. Que no siguin instal·lacions de productes perillosos per la salut
 - d. Que no siguin entres centres escolars o sanitaris, residències de persones grans o amb discapacitat, centres esportius, o grans superfícies comercials.
 - e. Que no siguin parcs de bombers, centres penitenciaris i instal·lacions de protecció civil
 - f. Les edificacions residencials es dissenyaran en concordança amb el risc i tipus d'inundació existent i els nous usos es disposaran a una cota que no es vegin afectats per una avinguda de 500 anys de període de retorn.

b) Zona inundable(Clau ZI). Definició i Condicions

Compren els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que assolirien les aigües en les avingudes associades a 500 anys de període de retorn, atenent a estudis geomorfològics, hidrològics i hidràulics, així com de series d'avingudes històriques i documents o evidències històriques de les mateixes en llacs, llacunes, embassaments, rius o rieres d'acord amb l'establert a l'article 14 del RD 638/2016 de 9 de desembre, que modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986)

El planejament urbanístic haurà de limitar els usos a l'àmbit territorial afectat atenent a les condicions d'inundació, segons la situació bàsica del sòl afectat previst en el Real Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre del text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana, d'acord amb les disposicions normatives de l'article 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic, de les quals es destaca el següent:

1. En els terrenys en situació bàsica de sòl rural en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016, les noves edificacions i usos associats s'establiran fora de la zona inundable, en la mesura del possible.
 - a. Excepcionalment es permetrà la construcció d'edificacions sempre i quan estiguin dissenyades tenint en compte el risc d'inundacions i els nous usos residencials es disposin a una cota tal que no es vegin afectats per una avinguda de 500 anys de període de retorn i dimensionats segons les sol·licitacions mecàniques derivades d'una riuada d'aquestes característiques, i tenint en compte la càrrega sòlida transportada.
 - b. S'evitarà l'establiment d'equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials com hospitals centres escolars o sanitaris, residències de persones grans o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on es puguin donar grans aglomeracions de població, acampades, zones destinats a acampada y edificis d'usos vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de protecció civil.
2. En els terrenys que estiguin en situació bàsica de sòl urbanitzat en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016 es podran admetre noves edificacions, tenint en compte a mesura del possible les condicions establertes en els apartats a) i b) de l'apartat anterior.

Quan no es disposi del corresponent instrument de planificació sectorial aprovat per l'ACA que delimiti les zones inundables, el POUM ha d'incorporar un estudi d'inundabilitat com a document integrant de l'informe ambiental, que ha de ser informat favorablement per l'ACA en el si de la tramitació del document, i que es redactarà a partir del document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'Agència Catalana de l'Aigua, o documents tècnics emesos en posterioritat i aprovats per l'Agència. Els resultats dels estudis serviran per delimitar dels espais fluvials i zones inundables (Zona inundable i Zona de Flux Preferent) d'acord amb les condicions anteriors.

c) Autoritzacions administratives d'obres i actuacions

1) Sistema hidràulic (Clau SH) / DPHC i zones associades:

Les autoritzacions d'obres en zona de domini públic hidràulic, en zona de servitud i en zona de policia s'hauran de tramitar d'acord amb allò establert al Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües; al Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016 de 9 de desembre); al Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria

d'aigües de Catalunya; i al Reial Decret 9/2008, d'11 de gener pel que es modifica el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic; En concret:

- L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, resta condicionat, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849 / 1986, d'11 d'abril, i la Llei 20/2009 de 4 de desembre de Prevenció i Control Ambiental d'activitats de Catalunya, respectivament, a l'autorització expressa de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Per a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc..) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar l'establert a l'article 70 de les Determinacions Normatives del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, aprovat pel Decret 1/2017, de 3 de gener, sens perjudici de l'establert a l'article 126ter 'Criteris de disseny i conservació per a obres de protecció, modificacions de les lleres i obres de pas' del RDPH (modificat pel RD 638/2016)

En els aspectes complementaris als regulats en la normativa del Pla de gestió i en l'article 126ter 'del RDPH, es consideraran els criteris establerts al document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" i la instrucció provisional i sotmesa a modificacions en cas de supòsits rellevants no previstos sobre les recomanacions genèriques pel disseny de guals inundables amb caràcter permanent i temporal, de juny de 2018.

- Qualsevol actuació en zona de servitud del DPH estarà sotmesa a les disposicions de l'article 7 del Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- Per poder realitzar qualsevol tipus de construcció en zona de policia de lleres, es sol·licitarà l'autorització prèvia a l'organisme de conca a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 RDPH). En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

2) Zona de Flux Preferent i Zona inundable

- D'acord amb l'article 9 bis, 9 ter, 14 i 14 bis, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, d'acord amb l'establert a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes de les edificacions existents en zona de Flux Preferent i en zona inundable. Així mateix, el promotor de qualsevol nova actuació haurà de subscriure una declaració de responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.
- En sòl rural, d'acord amb el Real Decret 638/2016 de 9 de desembre del text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació, els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o canvi d'ús de totes aquelles edificacions que es trobin dins la franja de 100,00m d'amplada al costat dels marges de les lleres que no es troben caracteritzades en els estudis d'inundabilitat inclosos en el POUM, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex, signat per tècnic competent, adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003) i a l'aplicació de les directives dels articles 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016).

Art. 113. Autoritzacions d'obres en zona de domini públic hidràulic i zona de policia

Les autoritzacions d'obres en zona de domini públic hidràulic i en zona de policia s'hauran de tramitar d'acord amb allò establert al Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües; al Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016 de 9 de desembre); al Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya; i al Reial Decret 9/2008, d'11 de gener pel que es modifica el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic; o normativa substitutòria.

Art. 114. Prevalença del domini públic hidràulic en situacions de superposició amb d'altres usos

En aquelles zones en les que el domini públic hidràulic s'hagi superposat amb vials i zones enjardinades, en les actuacions que es prevegin s'haurà de tenir en consideració la preeminència d'aquest domini públic hidràulic sobre la resta dels usos.

Art. 115. Determinacions relativesa) Sistema Hidràulic

1. El sistema hidràulic de Sant Vicenç de Torelló el constitueixen el conjunt de les lleres dels rius, rieres, torrents i fonts naturals que structuren el paisatge, el seu entorn natural immediat, així com les diverses capes freàtiques del subsòl. Tots aquests àmbits són de titularitat pública tenen una funció vertebradora i connectora del territori.
2. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llot anterior a la canalització i es garantirà la seva integració al paisatge i la mínima incidència sobre els espais lliures de l'entorn.
3. En el sòl urbà consolidat i d'altres zones amb edificacions consolidades, a on l'anàlisi dels calats i cotes d'inundació de l'estudi d'inundabilitat del POUM evidenciï que no resulta viable plantejar mesures de protecció particulars, caldrà aplicar mesures de gestió del risc.
4. L'Agència Catalana de l'Aigua té la competència per a l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització i/o informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidrogràfic, aprovat per reial decret 849/1986, d'11 d'abril i la Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, respectivament.
5. El planejament urbanístic que inclogui en el seu àmbit terrenys emplaçats en zones previsiblement inundables ha d'incorporar, com a document integrant de l'informe ambiental, un Estudi d'inundabilitat que ha de ser informat favorablement per l'ACA en el si de la tramitació del pla.
6. Es conservaran els ecosistemes fluvials i les espècies associades, al riu Ter i riu Ges; i es garantirà la connectivitat ecològica dels cursos d'aigua.
7. Caldrà garantir la protecció dels HIC associats als cursos d'aigua.
8. En el sistema hidrològic es permetrà sempre la gestió forestal sostenible com a garantia de manteniment del sistema.
9. L'Ajuntament redactarà el Pla d'Actuació Municipal d'Emergència per inundacions i establirà les directrius per l'evacuació de totes les zones de sol urbà i urbanitzable amb risc d'inundació en les revingudes del riu Ter i del riu Ges.
10. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'ACA. En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, obtenir informe de l'ACA.

b) Abastament i sanejament

1. Serà obligatori complir amb les normes de protecció i addicionals en matèria de procediment per l'ús de les aigües subterrànies, d'acord amb el que estableix el Decret 283/1998, de 21 d'octubre, sobre la declaració de zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedent de fonts agràries.
2. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable, no es consideraran sistema, sinó que formaran part del sòl no urbanitzable. Mantindran una protecció urbanística radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font. En qualsevol cas, es compliran les disposicions establertes pel Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Ley de Aguas.
3. Pel que fa al compliment de la Directiva marc d'aigües, el planejament derivat que desenvolupi el POUM haurà d'adaptar-se en tot moment a les disposicions d'aplicació de la directiva i en particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya aprovat pel Decret 1/2017, de 3 de gener, com a marc legal de tots els àmbits relacionats amb el vector aigua.
4. L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849 / 1986, d'11 d'abril.
5. Atenen a l'article 102 '*Creació de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta*' de la Llei 5/2017, de 28 de març, s'imposarà en els casos en que es prevegin actuacions urbanístiques de nova urbanització i de reforma o renovació de la urbanització sempre i quan aquest darrer cas comporti un increment de generació d'aigües residuals, sigui com a conseqüència d'una major edificabilitat o densitat de l'ús urbanístic com a conseqüència d'un canvi d'ús.

6. Els sectors delimitaran una reserva de sòl i pressupost necessaris per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi en el sector. No obstant això, l'Agència avaluarà si pot ser viable la connexió dels sectors al sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, s'imposarà una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents. Tant si és viable la connexió a la xarxa de sanejament en alta com si s'ha d'optar per la construcció d'un sistema de sanejament autònom, caldrà incloure, en el projecte d'urbanització, el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1a) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei.
7. Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.

CAPÍTOL VI. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (SV)

Article 116. Sistemes d'espais lliures públics

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

Article 117. Tipus d'espais lliures

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

a. Parcs urbans (V1)

Comprèn els sòls destinats a espais lliures de més de cinc mil metres quadrats (5.000 m2) que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i el lleure dels ciutadans. Suporten graus d'utilització per part de la població d'intensitat mitja.

S'identifiquen amb la clau "V1".

b. Places, passeigs i espais lliures locals (V2)

Comprèn els sòls destinats a espais lliures o àrees pavimentades cíviques, de superfície inferior a cinc mil metres quadrats (5.000 m2), que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans. El POUM destina a places i passeigs els que ho són actualment de fet i aquells que, per exigències de la millora urbana, es preveuen de nou en els diferents sectors.

Són espais ideats per acollir graus d'utilització per part de la població d'intensitat mitjana o alta i que requereixen actuacions de manteniment i neteja periòdics.

S'identifiquen amb la clau "V2".

c. Altres espais lliures (V3)

Comprèn aquelles àrees de sòl delimitades per aquest Pla o pel planejament derivat que el desenvolupi, en les que hi concorri alguna de les següents circumstàncies:

- Sòls que tenen per objecte la protecció de les vies de comunicació o de canalització de serveis urbans, podent restar sotmesos a servituds administratives com a conseqüència de la seva contigüitat amb la infraestructura a la que protegeixen.
- Sòls que tenen per objecte l'establiment de franges de separació entre usos o elements molestos i l'entorn urbà.
- Àrees resultants de la resolució tècnica dels enllaços viaris, difícilment accessibles o el destí dels quals a parc urbà, plaça o passeig podria reportar perill pels seus usuaris.
- En el sòl urbà, àrees de sòl en les que les condicions topogràfiques, immediatesa de cursos d'aigua, forma, posició o d'altres circumstàncies, les fa no aptes per a l'edificació i per qualsevol altra utilització urbana.

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

Article 118. Condicions d'ús

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

Article 119. Titularitat.

El sòl qualificat com a espais lliures serà de titularitat pública.

Article 120. Condicions d'ordenació i edificació dels parcs urbans.

1. Els parcs urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb arbrat i jardineria.
2. No es permet cap mena d'edificació fixa treu de les destinades a manteniment del parc com casetes de bombes i maquinaria de control i CT per l'enllumenat
3. En cas que es projecti un aparcament soterrani caldrà garantir l'enjardinament i l'arbrat, amb almenys un (1) arbre d'ombra cada seixanta metres quadrats (60 m²) d'aquests espais i els drenatges adequats. Els accessos de vehicles no podran ocupar en superfície aquests espais lliures, més enllà d'una franja de cinc (5) metres paral·lela a carrer. L'ocupació màxima del subsòl serà del noranta per cent (90%).
4. Els sòls destinats a places i jardins no superaran un pendent del 20%) ni podran disgregar-se en franges sense identitat. Es tendirà a assolir el major nivell de concentració dels terrenys per tal de poder inscriure-hi, com a mínim, una circumferència de dotze metres (12 m) de radi.

Article 121. Enjardinament de nous espais lliures.

1. En el desenvolupament dels sectors de sòl urbà i urbanitzable la delimitació del sistema d'espais lliures es tractarà com a element de contenció i d'acabament de la ciutat, així com per mantenir i/o potenciar els elements estructuradors i de connectivitat, tant amb l'entorn rural com l'urbà.
2. L'enjardinament de les zones verdes noves es realitzarà amb espècies autòctones i es preveurà el possible trasplantament d'alguns peus d'arbres autòctons des de les zones afectades per les obres d'urbanització.
3. Les noves actuacions, donaran compliment a l'art. 6.2 apartat 2 del títol VI del PTPCC, i el Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Article 122. Els espais lliures públics actuals i els proposats.

Els espais lliures actuals i proposats són els següents :

ESPAIS LLIURES EN SECTORS		35.076,00	m ²
SUD	SUD-1	SUD -1-	17.469 m ²
			17.469 m ²
PAU	PAU - 1		5.560
	PAU - 3		10.117 m ²
PMU	PMU - 1		1.930 m ²
			17.607 m ²

ESPAIS LLIURES PÚBLICS EXISTENTS			115.865 m ²
V1	15	Carrer Canigó	725 m ²
V1	20	BV-5229-continuació SUD-1	2.449 m ²
V1	26	Carrer de Vallmajor	5.541 m ²
V1	37	Zona muntanya	10.826 m ²
			19.539,94 m²
V2	04	Plaça del Castell	1.761 m ²
V2	06	Plaça Salvador Espriu públic	410 m ²
V2	08	Plaça Ajuntament	637 m ²
V2	09	Plaça de l'Onze de Setembre	1.354 m ²
V2	10	Cementiri Municipal	2.893 m ²
V2	11	Plaça de l'Església	1.022 m ²
V2	12	Avinguda del Castell	4.368 m ²
V2	13	Carrer Excorxadó	2.701 m ²
V2	16	Carrer de Montserrat - 1	811 m ²
V2	22	Carrer de Montserrat - 2	2.482 m ²
V2	23	Carrer de Montserrat - 3	2.102 m ²
V2	24	BV-5229 cantonada Carrer Torelló	2.048 m ²
V2	25	Carrer Torelló	1.603 m ²
V2	27	Camí de la Paciència	3.646 m ²
V2	33	Plaça Sagrada Família	893 m ²
V2	35	Dipòsit Sagrada Família	861 m ²
V2	40	Carrer de Fabra	1.599 m ²
V2	41	Plaça Borgonyà	1.726 m ²
V2	43	Carrer Borgonyà	295 m ²
V2	44	Darrera del economat	76 m ²
V2	45	Davant Economat	415 m ²
V2	46	Casal d'Avs	733 m ²
V2	47	Església Mare de Déu de Borgonyà	1.762 m ²
V2	48	Carrer Catalunya	259 m ²
V2	51	Protecció a edificis nord	3.685 m ²
			40.142,00 m²
V3	52	Carrer Girona - 1	334 m ²
V3	54	Carrer Girona - 3	727 m ²
V3	55	Carrer Girona - 4	498 m ²
V3	56	Carrer Girona - 5	488 m ²
V3	57	Illa de cases carrer Girona	647 m ²
V3	58	Carrer Girona - Via ferrocarril	452 m ²
V3	01	Carrer Bellmunt	603 m ²
V3	02	Carrer Major	195 m ²
V3	03	Carrer Nou	252 m ²
V3	05	Carrer de Munteis	229 m ²
V3	14	Carretera BV-5224	333 m ²
V3	17	Carrer de Vilamitjana - 1	163 m ²
V3	18	Rotonda de Vilamitjana	251 m ²
V3	19	Carrer Vilamitjana - 2	114 m ²
V3	21	Passeig BV-5229	3.003 m ²
V3	28	Carrer de la Saderra	706 m ²
V3	29	Carrer de la Cooperativa	3.189 m ²
V3	30	Pont del torrent	708 m ²
V3	31	BV-5229 cantonada Carrer de Vila-seca	1.589 m ²
V3	32	Carrer de Vila-seca	1.644 m ²
V3	38	Cases carrer Barcelona	1.046 m ²
V3	39	Carrer Barcelona	616 m ²
V3	42	Carrer Ter	6.306 m ²
V3	49	Edificis nord	289 m ²
V3	50	Illeta edificis nord	56 m ²
V3	53	Carrer Girona - 2	101 m ²
V3	59	Canal de Borgonyà	1.383 m ²
V3	60	Carrer Canal	273 m ²
V3	61	Cases Encarregats	1.629 m ²
V3	62	Pont de Borgonyà	2.086 m ²
V3	63	Zona Industrial Borgontà	862 m ²
V3	64	Riu Ter	23.013 m ²
V3	07	Carrer Salvador Espriu	1.234 m ²
V3	34	Colònia Vila-seca	718 m ²
V3	36	Protecció habitatges	447 m ²
			56.183,55 m²

CAPÍTOL VII. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (SE)

Article 123. Sistema d'equipaments

1. Tenen la consideració d'equipaments públics, els sòls destinats a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans. I entre altres, poden ser: assistencials, educatius, sanitaris, hospitalaris, funeraris, religiosos, culturals, recreatius i d'espectacles, esportius, comercials en mercats públics, oficines en dependències de l'administració, serveis ambientals, serveis tècnics, etc..
2. Tenen consideració de sistemes generals aquells sòls d'equipaments destinats al servei del conjunt de la població, que apareixen recollits en el plànol E: 1/5.000 d' "Espais públics i equipaments". Tenen consideració de sistemes locals la resta d'equipaments d'ús públic o col·lectiu al servei d'un determinat àmbit urbà.
3. La condició de sistema urbanístic d'equipament s'estableix per a tota la parcel·la. En el cas d'equipaments ubicats en planta pis, caldrà preveure una doble qualificació urbanística entre el sistema d'equipament assignat i la zona establerta en la parcel·la
4. Els sòls que aquest POUM (o el planejament que el desenvolupi) qualifica com a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública, excepte els que actualment siguin privats o no estigui prevista l'obtenció del sòl.
5. Els equipaments existents amb caràcter previ a l'aprovació del present POUM mantindran el seu ús.
6. A part dels equipaments previstos en el Pla d'Ordenació, la iniciativa particular podrà instal·lar, en les distintes zones d'edificació privada, aquells que creguin necessaris, tot respectant, en tot cas, la normativa pròpia de cada zona.
7. Tots els equipaments públics poden ser de titularitat pública o privada. Els sòls qualificats "d'equipament comunitari", representats en el POUM com a "equipaments de nova creació" hauran de ser de titularitat pública i, en conseqüència, hauran de ser adquirits per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol, en funció de les circumstàncies de l'actuació.
8. Quan no sigui en detriment de la correcta distribució dels equipaments en l'espai ni del seu nivell de servei als ciutadans, l'ajuntament podrà autoritzar l'establiment d'equipaments privats de nova creació en sòl qualificat d'equipaments. L'autorització comportarà la presentació d'un Pla Especial que concreti la seva titularitat, l'ús, edificis i instal·lacions necessàries i les condicions de la seva implantació i desenvolupament.
9. S'admetran, també, l'establiment d'equipaments privats de nova creació que no estiguin grafats ni recollits en el POUM. L'autorització del mateix, comportarà el tràmit d'una modificació puntual que concreti la titularitat, l'ús, els edificis i les instal·lacions necessàries.

Article 124. Destí dels equipaments

56

1. Dins del sistema d'equipaments es poden establir els usos següents:
 - (E1) Docents: Amb possibilitats d'instal·lar centres maternals i preescolars, de primària, de secundària, de Formació Professional, superiors i universitaris i les seves instal·lacions annexes.
 - (E2) Sanitari assistencial: Hospitals, centres extra hospitalaris, residències per a la gent gran, geriàtrics, centres de dia, etc...
 - (E3) Socioculturals: Cases de cultura, Biblioteques i Centres socials, cinemes, teatres i auditoris.
 - (E4) Administratius: Centres per a l'administració pública, per a congressos i exposicions, serveis de seguretat pública i altres d'anàlegs.
 - (E5) Proveïments: Mercats. Amb superfície màxima de 800m2 en sòls urbà i urbanitzable amb ús residencial predominant
 - (E6) Funerari
 - (E7) Instal·lacions esportives.
 - (E8) Equipament religiós: Esglésies, locals de culte, locals annexa al culte i activitats religioses.
 - (E9) Equipament sense ús determinat.
2. La gestió dels serveis que s'instal·lin en cadascun d'aquests equipaments, així com els que es creïn de nou, es vincularan a un ús a través del pla, o per mitjà dels Plans Especials urbanístic o parcials, i podran gestionar-se per administracions públiques o per privats.
3. Els equipaments existents, qualificats com a tal pel POUM, restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del pla. Per procedir al canvi de l'ús de l'equipament, dins dels admesos en aquest tipus de sòl, es requerirà l'elaboració d'un Pla Especial de la zona de què es tracti.
4. Com a documentació complementaria del POUM, es redactarà en un termini de dos anys el Mapa de les instal·lacions i equipaments esportius del municipi (MIEM). Aquest mapa ha de definir les reserves de sòl per a poder construir-hi les instal·lacions que hauran de satisfer en el futur les necessitats d'activitat física i esportiva de la població.
5. En cas d'equipament (E2) Sanitari Assistencial, (E9) Equipament Sense Ús Determinat, s'admetran, com a usos complementaris de l'ús principal, quan sigui necessari per adequar el funcionament de l'equipament, els usos de bar, restauració, comercial i habitatge del conserge.

6. En l'equipament E9.1 de Borgonya, s'admetrà un màxim de dos habitatges.
7. Si és de caire privat caldrà, previ a la presentació del Pla Especial, la presentació de la sol·licitud d'autorització pel canvi d'ús, moment en què l'ajuntament podria denegar l'aprovació del Pla si considerés que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.
8. En el cas de l'equipament funerari existent entre els carrers Pedraforca, Canigó, del Toll i l'Av del Castell el dia que siguin traslladats els restes existents al nou cementiri podrà destinar-se a un altre destí mitjançant un Pla especial.
9. Respecte als equipaments E5, només es possible la implantació de mercats municipals inferiors a 800 m2 de superfície i sempre situats en sòl urbà i urbanitzable a on l'ús residencial sigui el dominant.

Article 125. Condicions d'edificació

1. Per a equipaments de nova construcció i com a norma general, l'edificabilitat màxima sobre la parcel·la serà d'1m²sostre/m²sòl. I per a edificis destinats a equipaments públics existents, en el moment de l'aprovació d'aquest pla, la edificabilitat serà la que tinguin i s'admetrà la seva ampliació fins a un 1,5 m²sostre/m² solar. Aquesta pot ser superada per raons funcionals degudament justificades, amb el límit màxim d'edificabilitat de les zones de l'entorn del seu emplaçament adaptada als paràmetres d'ordenació de les mateixes. Quan se situïn en illes d'edificació contínua, s'han d'ordenar segons l'alineació de carrer i la seva edificabilitat es disposarà segons l'ordenació general de l'illa.
 1. Els equipaments dels tipus següents poden assolir com a l'edificabilitat màxima :
 - E1** (docent) 1,5 m² sostre/m² sòl.
 - E2** (sanitari-assistencial) 1,5 m² sostre/m² sòl.
 2. La configuració i la distribució dels cossos de fàbrica en cada solar haurà de ser tal que es concentrin, en l'interior de cada parcel·la, la sistematització d'amplis espais amb arbres i jardins.
 3. L'altura màxima permesa, llevat de casos excepcionals i concrets, serà de 10,30m (PB+2PP), sobre la cota natural del terreny en tots els punts de la parcel·la. Els equipaments existents són:

EQUIPAMENTS EN SECTORS I POLIGONS			94.055	m ²
E1 - DOCENT			17.186,57 m²	
E1	6	Col·legi públic Lloriana i Llar d'infants	16.203,71 m ²	
E1	19	Escola de Borgonya	982,86 m ²	
E2 - SANITARI			658,49 m²	
E2	3	CAP de Sant Vicenç de Torelló	658,49 m ²	
E3 - SOCIOCULTURAL			1.070,42 m²	
E3	16	Teatre Municipal	643,12 m ²	
E3	17	Casal d'avis	427,30 m ²	
E4 - ADMINISTRATIU			238,52 m²	
E4	1	Ajuntament	238,52 m ²	
E6 - FUNERARI			2.119,32 m²	
E6	4	Cementiri Municipal	878,57 m ²	
E6	21	Cementiri de Borgonya	1.240,75 m ²	
E7 - ESPORTIU			68.368,01 m²	
E7	5	Pavelló esportiu	2.681,61 m ²	
E7	7	Zona esportiva Sant Vicenç de Torelló	13.020,97 m ²	
E7	8	Piscina Municipal de Sant Vicenç de Torelló	8.658,13 m ²	
E7	9	Zona esportiva Vila-seca	4.129,00 m ²	
E7	10	Carrer Vila-seca	916,83 m ²	
E7	20	Camp de futbol de Borgonya	13.427,56 m ²	
E7	22	Club tennis Torelló	25.533,91 m ²	
E8 - RELIGIÓS			900,90 m²	
E8	2	Esglesia de Sant Vicenç de Torelló	242,01 m ²	
E8	11	Esglesia La Sagrada Família	181,53 m ²	
E8	18	Esglesia Mare de Déu de Borgonya	477,36 m ²	
E9 - SENSE ÚS ESPECIFIC			3.513,22 m²	
E9	12	Els xalets	998,41 m ²	
E9	13	Els magatzems	1.880,14 m ²	
E9	19	Antics serveis públics	48,00 m ²	
E9	14	Les oficines	531,81 m ²	
E9	15	Darrera l'economal	54,86 m ²	
EQUIPAMENTS EN SECTORS I PLANS			20.330	m²
			570,00 ###	
		PMU -1	570,00 m ²	
			19.760,00 m²	
		SUD -1-	19.760,00 m ²	

Article 126. Assignació d'usos

1. En aquest Pla d'Ordenació s'assignen, dins el sòl urbà, els usos concrets del sistema d'equipaments o bé l'ús genèric d'equipament que l'administració especificarà en el desenvolupament del pla.
2. En sòl urbanitzable haurà de fer-se l'assignació mitjançant el planejament parcial.

Article 127. Concessions dels equipaments

1. Sobre el sòl destinat a equipaments que sigui de titularitat pública, l'administració competent pot atorgar una concessió per a la construcció i/o l'explotació de l'equipament corresponent.
2. Aquesta concessió, que no confereix drets per ser renovada, no pot tenir una durada superior a cinquanta anys.

CAPÍTOL VIII. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL (SD)**Article 128. Definició i determinacions**

1. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics compren 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 polítiques socials prèviament definides a construir sobre parcel·les qualificades com a Sistema d'habitatges dotacionals
2. L'ús per poder destinar a habitatge dotacional una parcel·la qualificada d'equipament públic comportarà fer el tràmit d'una modificació puntual del POUM per al canvi de qualificació com a sistema d'habitatge dotacional i es garantirà que el sòl destinat a aquesta finalitat no superi el 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals, d'acord amb l'establir a l'article 58.1.g del TRLUC.
3. L'ordenació i edificació del sòl destinat a habitatge dotacional públic es regularà en el present POUM dins el Sistema d'Habitatges dotacionals.
4. Quan una illa te la doble qualificació d'equipament (clau E) i d'habitatge dotacional (clau HD) s'adoptaran les condicions del sistema de major edificabilitat.
5. Ordenació: L'edificació s'ordenarà amb blocs aïllats preferentment, a menys que la tipologia de la parcel·la sigui d'edificació entre mitgeres. Els paràmetres a aplicar seran els que regeixen pels edificis confrontats, en cas que aquest no siguin adients per l'edificació d'HPP s'aplicaran els següents:

façana mínima	L'existent
Parcel·la mínima	L'existent
Alçada reguladora	10,30 m (PB+2PP)
Edificabilitat	1,3 m ² de sostre / m ² de sòl
Configuració	Quan es situïn en illes d'edificació continua s'han d'ordenar segons alineació a carrer. Quan siguin aïllats han de situar-se a l'interior de la parcel·la i envoltar-se de jardins i espais arbrats i separat de tots els seus límits un mínim de 5 m..
Tanca parcel·la	Quan l'ordenació sigui aïllada serà obligatori un tancament d'obra massissa fins a 1,20m i vegetal o bé tanca metàl·lica fins a 2,00 m.
Soterranis	Permesos ocupant el 100% de la parcel·la.
Aparcament	S'haurà de preveure, en les edificacions que siguin de nova construcció, dintre dels límits de la parcel·la, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m ² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).
USOS	
Residencials	Habitatges dotacionals destinats a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials S'admet l'ús d'habitatge en planta baixa
P. Baixa	Equipaments comunitaris i habitatge dotacional públic
Garatge	S'admet l'ús de garatge i traster en plantes baixes i soterranis

CAPÍTOL IX. SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS (ST)

Article 129. Definició

1. Aquest Pla d'Ordenació urbanística municipal conté l'ordenació de les infraestructures de serveis tècnics, sense perjudici del que regula la legislació tècnica específica sobre la matèria, així com el traçat de les xarxes bàsiques conforme el que disposa l'article 59.1.b. del TRLUC.
2. El sistema d'equipaments d'infraestructures de serveis tècnics inclou:
 - **ST1- Sistema d'abastament d'aigua potable.** Comprèn l'origen de les captacions, les estacions de tractament i bombeig, les línies de conducció, els dipòsits reguladors i la xarxa fonamental de distribució.
 - **ST2- Sistema de sanejament.** Comprèn la xarxa de clavegueram, les estacions depuradores i els col·lectors.
 - **ST3- Sistema de les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica.** Comprèn les àrees destinades a estacions de distribució i transformació de l'energia elèctrica, així com les xarxes de transport d'alta tensió.
 - **ST4- Sistema de les instal·lacions de subministrament de gas.** Comprèn les àrees destinades a estacions de distribució i pressió de gas, així com les xarxes de distribució d'alta i baixa pressió.
 - **ST5- Sistema de telecomunicacions.**
 - **ST6- Sistema de residus.** Comprèn les àrees destinades a estacions de concentració de recollida de residus
 - **ST7 - Reserves sense ús assignat**
3. Totes les conduccions de serveis tècnics en sòl urbà amb excepció de la Colònia de Borgonya, quan sigui possible, s'hauran de soterrar, especialment els de nova execució en sòl urbà i en sòl urbanitzable, a no ser que específicament vagin aèries, que hauran de quedar grapades a les façanes amb cablejat trenat, com passa al nucli urbà actual per les telecomunicacions, baixa tensió i enllumenat públic. En el cas que les companyies de serveis procedeixin a actualitzar les conduccions aèries existents o a reforçar línies, s'hauran de soterrar en els creuaments de les vies. Les despeses, per aquesta adequació aniran a càrrec de les companyies de serveis corresponents.
4. Atenen al que disposa l'art 35.2b de la LPCC per l'àmbit de conjunt històric de la Colònia Borgonya (BCIN-CH-EN) es prohibeix les instal·lacions tan aèries com adossades a façana, s'han de canalitzar soterrades.
Les antenes de televisió, pantalles de recepció d'ones i dispositius similars s'han de situar en llocs que no perjudiquin la imatge urbana de part del conjunt en la Colònia Borgonya.

Article 130. Condicions d'ús i funcionalitat

7. Només s'admeten els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions de funcionament específic regulades en la legislació tècnica sobre la matèria.
8. Els espais lliures d'edificacions o instal·lacions que constitueixin l'entorn d'aquests serveis han de rebre un tractament de jardí privat d'acord amb les característiques paisatgístiques.

60

Article 131. Mesures particulars de protecció de les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica

L'espai de protecció de les línies elèctriques d'alta tensió aèries tindran una amplada fixada segons la catenària de la línia i la potència de la mateixa i no s'hi podran localitzar edificacions i tindran les limitacions que estableixi la normativa particular. No es podrà edificar a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, d'acord amb la legislació vigent.

1. Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies ja en servei caldrà atendre prèviament la resolució de 4/11/1988 (DOGC. núm. 1075 del 30/11/1988).
2. No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que pugui afectar la servitud que imposa una línia elèctrica.
3. Les línies elèctriques d'alta tensió en indret urbà han de tenir les condicions de seguretat reforçada que preveu l'Article 32 del Reglament Tècnic (decret 3151/68 del 28/11/1968, BOE núm. 311 de 27/12/1968), adaptant-les-hi si no les compleixen. Qualsevol trasllat d'aquestes instal·lacions s'haurà d'aprofitar per passar-les a soterrades.
4. L'estesa de noves línies d'alta tensió en indret urbà serà soterrada, amb els condicionants següents:
 - a. No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament..
 - b. Quan l'actuació a realitzar pugui afectar aquestes canalitzacions, caldrà atendre el decret 120/92 del 28 d'abril, i la modificació d'aquest prevista al decret 196/92 de 4 d'agost, i les prescripcions del RD 223/2008 a la seva entrada en vigor.
 - c. A més, caldrà tenir present, prèviament a la obertura de rases, la possible existència de conduccions d'aquesta mena per la prevenció d'incidents i/o accidents. Per això caldrà seguir les prescripcions de l'ordre TIC 341/03 de 22 de juliol.
5. Per la instal·lació de noves línies elèctriques d'alta tensió aèries i soterrades serà prescriptiu el compliment del RD 223/2008 de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions tècniques i de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementàries. Per a la construcció de noves

Títol III: Règim Urbanístic del sòl

Capítol II: Sistemes

infraestructures elèctriques, a banda de l'acompliment de la normativa sectorial obligatòria de caire general, caldrà acomplir les Normes Tècniques Particulars de l'empresa ENDESA Distribución Elèctrica SL, aprovades per resolució del Director General d'Energia i Mines de 29 de desembre, en l'àmbit del subministrament d'aquesta empresa.

6. Es redactarà un Pla Especial d'infraestructura elèctrica amb la finalitat de preveure i programar el soterrament d'aquelles línies elèctriques que afectin a sòl urbà, urbanitzable o espais de qualitat ambiental i paisatgística
7. Per la implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable serà preceptiu l'avaluació de l'impacte ambiental en els cassos que determini la Llei 9/2006, el RD 1/2008, així com el Decret 328/1992.
8. Les noves instal·lacions receptores d'aquestes edificacions que s'escometin compliran el REBT aprovat pel decret 642/2002, i la seva legalització es durà a terme com es disposa el Decret 363/2004.
9. La instal·lació d'enllumenat públic haurà d'acomplir específicament la ITC-BT-09 "Instal·lacions d'enllumenat exterior".
10. Les estacions o centres de transformació hauran de seguir les següents directrius d'ubicació:
 - Sòl urbanitzable: En sòl urbanitzable el planejament derivat que desenvolupi el sector n'haurà de precisar la situació i haurà de fixar les mesures adoptades i elements utilitzats per minimitzar l'impacte visual i, a ser possible, es procurarà sempre la seva col·locació subterrània.
 - En sòl urbà: S'haurà de situar sota la projecció de l'edifici. Quan justificadament, per causes tècniques relatives a la companyia subministradora del servei, no fos possible, es permetrà excepcionalment la seva instal·lació en zones no ocupades per l'edificació i es prendran les mides necessàries per minimitzar l'impacte visual.
 - Sòl públic: Sempre s'integraran en l'ordenació del sector i, a ser possible, es prevaldrà sempre la seva col·locació subterrània.

Article 132. Mesures particulars de les instal·lacions de telecomunicacions

7. Condicions generals: Es perseguirà sempre la minimització de l'impacte visual i ambiental. Per aquest motiu es recomana utilitzar tècniques de mimetisme que integrin les antenes i els equips en l'entorn paisatgístic.
8. Limitacions de les instal·lacions:
 - La instal·lació de nous suports de radiofonia, telecomunicacions o similars en sòls no urbanitzables hauran de tenir especial compte els efectes sobre el paisatge i els elements catalogats
 - En sòl urbà s'autoritzarà la col·locació d'equips, antenes, estacions base, microestacions etc. Es procurarà sempre que aquestes s'integrin amb l'entorn tal com fixa el "Código de Buenas Prácticas" (FEMP).
 - En edificis protegits o catalogats o en espais d'interès paisatgístic les instal·lacions s'integraran en l'entorn camuflant al màxim les mateixes.
 - Els operadors que explotin xarxes de telecomunicacions electròniques podran ocupar els dominis públics, prèvia autorització de l'administració que en sigui el titular. L'ús compartit de la propietat pública o privada es regirà per l'art. 30 de la "Ley General de Telecomunicaciones".
9. Paràmetres d'instal·lació:
 - a. Antenes emissores:
 - Les antenes a situar sobre les cobertes dels edificis adoptaran les mesures necessàries per reduir al màxim l'impacte ambiental i visual.
 - S'admetrà la col·locació d'elements en façana sempre que aquest s'integrin estèticament amb la mateixa i no sobresurtin del vol permès.
 - Les torres de suport d'antenes emissores, els camins d'accés i les escomeses elèctriques es compartiran sempre que sigui tècnica i econòmicament viable (art. 30 de la Ley General de Telecomunicaciones) en aquest cas l'Ajuntament, si ho considera pertinent, pot instar al Ministeri a imposar l'obligació de compartició.
 - Els vèrtex geodèsics en sòl no urbanitzable, disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.
 - b. Recintes:

Seràn accessibles al públic. Quant se situïn en coberta, s'endarreriran un mínim de 4 m de qualsevol façana i la seva superfície s'establirà en el projecte de telecomunicacions, l'alçada serà la que permeti el gàlib edificatòri. Si se situen en planta baixa, seguiran els paràmetres reguladors de cada zona.
10. Conservació de la instal·lació i dels equips: El titular de la llicència haurà de conservar la instal·lació dels equips de comunicació en bon estat de seguretat, salubritat i ornament públic. En cas de cessament definitiu de l'activitat, el titular de la llicència o propietari de les instal·lacions retirarà a càrrec seu les mateixes i restaurarà el lloc d'ubicació.

Article 133. Mesures particulars de les instal·lacions de serveis (aigua, gas, sanejament, i electricitat).

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

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

TÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT

CAPÍTOL I	DISPOSICIONS GENERALS
CAPÍTOL II	DESPLEGAMENT DEL SÒL URBÀ
CAPÍTOL III	DESPLEGAMENT DEL PLANEJAMENT DERIVAT

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 134. Definició

1. És sòl urbà, el sòl integrat en el teixit urbà, que compte amb tots els serveis urbanístics bàsics, fixats en l'article 27 del TRLUC, o que estan compresos en àrees consolidades per l'edificació d' almenys dues terceres parts de llur superfície edificable.
2. També són sòl urbà aquells terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixin el grau d'urbanització que es determina.

Article 135. Classificació del sòl urbà

1. El sòl urbà es considera consolidat o no consolidat. Constitueixen el sòl urbà consolidat, el que defineix l'article 30 del TRLUC
2. Es considera sòl urbà no consolidat el sòl urbà altre que el consolidat, definit en l'article 31 del TRLUC.

Article 136. Cessions d'aprofitament

1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat, en els supòsits regulats en l'article 43 del TRLUC, han de cedir, a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a del TRLUC.
2. El Pla d'Ordenació preveu, en sòl urbà no consolidat, tres polígons d'actuació urbanística i un pla de millora urbana.
3. En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic
4. En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic,
5. En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general es faci una reordenació general d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística que comporti la transformació global dels usos establerts pel planejament, les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació, o el percentatge superior que la modificació del planejament urbanístic general estableixi d'acord amb l'article 99.3, i que pot ésser de fins el 20%.
6. Amb caràcter general, l'execució dels polígons d'actuació es farà pel sistema de Reparcel·lació, modalitat de Compensació Bàsica.

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL SÒL URBÀ

Article 137. Generalitats

La definició, parametrització i règim d'usos, per cadascuna de les diferents zones que integren el teixit urbà, es materialitzen en el llistat de les FITXES normatives, que integren aquest capítol.

Per identificar cada zona, s'empra la guia "Sistematització del Planejament Urbanístic. Codis d'identificació en el planejament urbanístic" del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Article 138 Zones. Definició i paràmetres reguladors

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

1. Zona de Centre Històric Clau R1

- Subzona **R1a**. Protecció patrimoni construït.
- Subzona **R1b**. Nova edificació.

2. Zona de teixits antics. Clau R2 Eixample antic

- Subzona **R2a**. Edificació entre mitgeres alineada a carrer
- Subzona **R2b1 / R2b2 / R2b3**. Edificacions "Camp Vell"
- Subzona **R2c1 / R2c2**. Edificacions Colònies Vila-seca

3. Zona d'ordenació Clau R3 Eixample modern

- Subzona **R3a/R3b/R3c**. Edificació entre mitgeres alineada a carrer.
- Subzona **R3hp**. Habitatges de protecció oficial.

4. Zona d'ordenació. Clau R4 d'illa oberta amb blocs aïllats

- Subzona **R4b**. Edificació PPU La Torre
- Subzona **R4bhp**. Habitatges de protecció oficial PPU La Torre
- Subzona **R4hp**. Habitatges de protecció oficial

5. Zona d'ordenació Clau R5 illa de cases en filera

- Subzona **R5a**. Edificacions unifamiliars alineades a vial
- Subzona **R5b**. Edificacions unifamiliars i plurifamiliars alineades a vial
- Subzona **R5c**. Edificacions unifamiliars separades de vial
- Subzona **R5d**. Edificacions unifamiliars i bifamiliars separades de vial
- Subzona **R5d1**. Edificacions PPU La Torre
- Subzona **R5e**. Edificacions Colònies Vila-seca
- Subzona **R5hp**. Habitatges de protecció oficial

6. Zona d'ordenació Clau R6 cases aïllades.

- Subzona **R6a**. Habitatge unifamiliar o aparellat **PPU La Torre**
- Subzona **R6a1 zona especial La Masia del PPU La Torre**
- Subzona **R6b**. Carrer Bellmunt

7. Zona d'ordenació Clau R7. Ordenació de volumetria específica

8. Zona industrial. Clau A1 Industrial

- Subzona **A1a**. Indústria entre mitgeres o semiaïllada
 - Subclaus: A1a1, A1a2, A1a3
 - Subclau: A1a4 carrer Indústria "El Jolis"
- Subzona **A1b**, indústria aïllada
 - Subclau: A1b1 Mafriges
- Subzona **A1La** Indústria Borgonyà
- Subzona **A1Le**. Indústria Borgonyà

9. Zona de serveis. Clau A2 Serveis

- Subclau **A2a/A2b**: Vila-Seca
- Subclau **A2c**: Borgonyà

10. Zona de Teixit Urbà a protegir. Clau M2

- BCIN

Article 139. ZONA - R1 CENTRE HISTÒRIC

Definició

Són aquells conjunts que, sense tenir una regularitat de parcel·lació ni d'edificació, presenten un grau elevat d'uniformitat i de coherència formal per la seqüència i agrupament en què es troben i per les característiques constructives i arquitectòniques pròpies d'un període històric, que els fa veure avui com a unitaris. Es pretén fomentar la rehabilitació dels habitatges existents i que les noves construccions tinguin tipologies i usos coherents amb els tradicionals, respectant en tot moment l'estètica existent a cada nucli.

Es defineixen dues subzones

Subzona R1a : Ordenacions antigues corresponents als nuclis històrics fundacionals, protegides moltes d'elles pel catàleg

Subzona R1b : Son buits existents en els teixits antics del nucli antic.

SUBZONA R1A

PROTECCIÓ DE PATRIMONI CONSTRUÏT

TIPUS D'OBRES PERMESES:

Conservació i/o Restauració

Són les que van destinades a canviar un o diversos elements malmesos i s'hauran de limitar a una reposició utilitzant matèries de naturalesa mimètica a les que ja hi havia.

Millora

Són les que, conservant i restaurant les façanes i les cobertes de l'edificació existent, modernitzen les condicions higièniques i sanitàries d'interior o adapten la seva distribució a les necessitats actuals.

Ampliació

Quan sigui necessari millorar les condicions d'habitabilitat es permetrà l'ampliació posterior de l'edifici bàsic fins aconseguir la fondària edificable màxima assenyalada en els plànols de detall de la zona del casc antic.

Substitució

Quan l'edifici actual sigui manifestament insuficient o quan es trobi en estat ruïnós, o per adequar l'edifici a la normativa vigent, es podrà enderrocar i substituir-lo immediatament per un de nova planta que mantingui les característiques tipològiques i arquitectòniques (sempre que no estigui específicament protegit).

No podrà concedir-se la llicència d'enderroc, sense la tramitació simultània del projecte d'obra de substitució. Aquesta llicència quedarà vinculada a l'execució de l'obra en un termini màxim al compromís de cedir a l'ajuntament aquells elements constructius antics (llindes, rajoles, reixes, etc.) que tinguin valor artístic i no siguin reutilitzats en l'obra nova. **Serà d'aplicació les condicions comuns de composició externa dels edificis indicada en la subzona 1b**

66

PARÀMETRES

Façana mínima	L'existent	Alçada màxima	Està fixada en plànols
Parcel·la mínima	L'existent, es permet l'agrupació fins a 10 m.	Soterranis	Admesos en edificis de nova construcció

En cas que es volguí agrupar varies parcel·les, la façana màxima no podrà superar els 15 m.

Profunditat màxima	Està fixada en plànols	Coberta	Inclinada, no practicable
--------------------	------------------------	---------	---------------------------

La tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres alineada a carrer

SUBZONA R1B

NOVA EDIFICACIÓ

PARÀMETRES

Façana mínima	5,50 m	Alçada màxima	Està fixada en plànols
Parcel·la mínima	120 m ²	Soterranis	Admesos
Profunditat màxima	Està fixada en plànols	Coberta	Inclinada, no practicable

La tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres alineada a carrer

CONDICIONS COMUNS DE COMPOSICIÓ EXTERNA DELS EDIFICIS

Coberta	<ul style="list-style-type: none"> - La coberta serà contínua a dues vessants simètriques, sense acceptar salts en el pendent, de teula ceràmica, amb el carener, situat en planta paral·lela a la façana i un pendent màxim del 30% des de l'arrencada en el punt més extern del ràfec de coberta. No s'admetrà cap buidat a excepció dels patis de ventilació i servei. - És obligatòria la construcció de ràfec de barbacana amb una volada que serà d'un mínim de 30 cm i d'un màxim de 80 cm (depenent de l'amplada del carrer) i amb la inclinació i característiques materials semblants a les veïnes. Per sobre els plans de coberta no s'admet cap cos sobresortint. Únicament les xemeneies, antenes, parallamps, caixes d'ascensor i altres elements d'aquestes característiques podran sobresortir d'aquests plans. - Els ràfecs es realitzaran amb colls de fusta, o de formigó motllurat, llatges de fusta, rajola, cairó, etc., per deixar vist. També podran realitzar-se totalment de fusta o de ceràmica escalonada seguint els models tradicionals existents en el propi casc antic). - Les claraboies i finestres per a entrada de llum zenital o ventilació estaran també en el mateix Pla de coberta, amb una desviació màxima de més o menys 40 cm.
Canals i Baixants	<ul style="list-style-type: none"> - Les canaleres podran quedar dintre la cornisa o bé penjades. Podran ser de ceràmica, sense vidriar (tortugues) o de planxa metàl·lica. La secció podrà ser semicircular, rectangular o motllurada. Si són metàl·liques hauran de pintar-se (excepte les que siguin de zinc, coure, titani o alumini). - Els baixants, si van a l'exterior, podran ésser de planxa metàl·lica, de ferro, de fosa i laminat. Aquests hauran de pintar-se. S'admetran també de coure, de zinc o d'alumini sempre que els 2 m primers es deixin protegits amb baina metàl·lica pintada. - Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment. - No computen a efectes d'ocupació les construccions de caràcter recreatiu que no generin volum (piscines descobertes, sorral, pèrgoles...) i que es situïn a la cota de planta baixa ($\pm 0,60$ m per sobre o per sota de la cota de referència de la cota de referència de l'alçada reguladora
Pati d'illa	<ul style="list-style-type: none"> - El pati interior d'illa es podrà ocupar en un 30% amb una alçada màxima de 3,20m. Aquesta edificació s'ha de plantejar com una continuació de la planta baixa, i es podrà construir amb coberta inclinada i de teula ceràmica, o amb coberta plana utilitzable com a terrat. En aquest cas s'hauran de complir les servituds de vistes als predis veïns que fixi el dret civil català.
Volades	<ul style="list-style-type: none"> - Els balcons s'hauran de situar, com a mínim, a 3m d'alçada de qualsevol punt de la vorera. Els valors del vol seran en general de : <ul style="list-style-type: none"> Per a la primera planta: Volada màxima: 0,40 m.; Superfície màxima: façana x 0,40m. Per a les plantes restants: Volada màxima: 0,35 m. Superfície màxima: longitud façana x 0,20 m. - El balcó es situarà sempre a un mínim de 80 cm respecte l'eix de la mitgera. - Les llosanes dels balcons seran de pedra o de formigó buixardat, paral·leles a la façana i amb els costats ortogonals a la mateixa i de cantó motllurat amb un gruix compres entre 10-15cm. La llosana podrà ser comú per a dues obertures. - Les baranes seran de barrots de ferro fos o forja verticals, de secció quadrada o rodona inferior als 2 x 2cm. Es limita la mida de les obertures al pas d'una esfera de diàmetre < 0,10 m.
Obertures	<ul style="list-style-type: none"> - La composició de la façana haurà de guardar les proporcions verticals característiques de les edificacions objecte d'aquesta normativa. - Es procurarà que la superfície de les obertures sigui proporcional i decreixent des de la planta baixa a la planta superior. - Els forats d'il·luminació i ventilació no podran ocupar una superfície superior al 35% de tot el plànol de façana (sense comptar-hi les obertures en PB). Es prohibeix la concentració de més del 50% per planta. Igualment, es disposa d'un pany de paret, mínim de 60 cm a la mitgera i de 45 cm entre ells. Totes les obertures s'hauran de

<p>Façanes</p>	<p>centrar en eixos verticals que hauran de justificar al projecte. En les proporcions dels forats, en les plantes pis, es mantindrà sempre la relació de major alçària que amplada.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les proporcions de les obertures es justificaran amb les existents a l'entorn. - Les obertures en planta baixa seran de proporció vertical i forma rectangular. <p>Per als colors dels materials de façana del nucli antic es seguirà la gamma de colors definida en la carta annexa a la normativa, pel que respecte a la morfologia dels materials es recomanen els següents</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pedra natural grisa de la Plana de Vic, o Folgueroles. - Arrebossat de calç amb colors de la gama dels terrossos, ocres, sienes o estucades. - Arrebossats monocapa amb colors de la gama dels terrossos ocres o sienes - El tractament final dels paraments serà el que es derivi de l'estudi cromàtic i estratigràfic que es porti a terme per part d'un tècnic especialitzat, amb l'objecte de conèixer amb precisió materials, textures i cromatismes originaris. <p>Queden expressament prohibits :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. L'obra vista, el bloc de formigó vist, aplacats de marbre o granit brillant, pedra rústica, pedra, projectada (tipus Cotegran) i qualsevol altre element artificial, gelosies ceràmiques i de vidre, pavès vítric o similar, arrebossats de pòrtland vist, tancaments metàl·lics sense pintar. b. Totes les façanes aniran pintades sobre l'arrebossat, o bé estucades, llevat d'aquelles que han de mantenir el tipus de paredat com a acabat exterior. c. En general, la fusteria de tancament exterior es deixarà pintada, envernissada o esmaltada. Es prohibeixen els acabats de color platejat o metal·litzats. d. Es tindrà especial atenció en valorar la possible diferenciació de motlures, guardapols i altres elements sortints. La resta d'elements de façana com fusteria, reixes, persianes, canaleres i baixants es complementaran amb el color de la façana. e. Les parets mitgeres que quedin vistes i qualsevol pany de paret que es vegi des de la via pública, hauran de tractar-se com a façanes principals. No es permetran els envans pluvials d'obra vista, fibrociment, plaques metàl·liques o de materials aïllants vistos. <p><i>Reixes :</i></p> <p>La col·locació de reixes només podrà realitzar-se a les plantes baixes, i aniran col·locades sense sobresortir del pla de façana. Seran formades per barrots o retícules metàl·liques sense dibuix, a no ser que es recuperin les existents.</p>
<p>Façanes-publicitat</p>	<ol style="list-style-type: none"> f. Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i tanques publicitàries. Els rètols comercials no podran ésser de tipus plafonat amb il·luminació interior i no podran sobresurtir més de 15 cm del pla de la façana. Seran sempre plans amb il·luminació amb focus exterior. <p>En els edificis no catalogats, en planta baixa i sobre paraments de façana, es podran col·locar rètols de vidre o metacrilat transparent que no perjudiquin la composició.</p> <ol style="list-style-type: none"> g. S'admeten banderoles de lona verticals que sobrevolin del pla de façana. h. Es prohibeix la publicitat col·locada en finestres i balcons, sigui des del seu exterior o des de l'interior. i. La retolació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies de l'edifici. Els rètols es col·locaran dins del forat de l'obertura de la planta baixa sense ocupar més del 20% de la superfície del forat. Els rètols s'il·luminaran amb focus o similars.
<p>Instal·lacions</p>	<ol style="list-style-type: none"> j. Les farmàcies disposaran d'un tipus de banderola, la mida de la creu no ultrapassarà els 75cm. <p>En els edificis no catalogats, en planta baixa i sobre paraments de façana es podran col·locar rètols de vidre o metacrilat transparent que no perjudiquin la composició.</p> <ol style="list-style-type: none"> k. En les diferents obres de remodelació de carrers, es preveuran, de conformitat amb les diferents companyies, la instal·lació de conductes i pous de registre suficients en previsió del soterrament dels diferents serveis.

Aparcament	<p>l. Només en els casos en què no s'hagi efectuat, s'admetrà que les conduccions se situïn provisionalment grapades per façana, prèvia presentació del projecte i alçats corresponents.</p> <p>m. En tot cas, s'exclouran de l'excepció prevista els edificis catalogats, en els quals no s'admeten les conduccions grapades per façana.</p> <p>n. En cap supòsit, ni en els encreuaments de carrers, s'admetran les instal·lacions aèries.</p> <p>o. En el sector del casc antic es preveu la substitució dels punts de llum existents, per llumeneres adients a l'entorn. El cablejat de la instal·lació es preveurà soterrada en les remodelacions que es facin del sector.</p> <p>p. Es prohibeix la instal·lació de conduccions, d'antenes, d'aparells d'aire condicionat i similar directament a façana. La instal·lació d'aquests elements haurà de quedar integrada a l'edifici, quedant amagada de la vista des del carrer.</p> <p>q. S'haurà de preveure, en les edificacions que siguin de nova construcció o rehabilitació en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, i per cada habitatge. (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). S'admet l'ús d'aparcament en les plantes baixes i soterranis.</p> <p>r. S'admet l'ús d'aparcament en les plantes baixes i soterranis.</p> <p>s. Si el carrer té menys de 6 metres, es retirarà la porta de l'aparcament, la distància suficient per tal que, des de la façana oposada a la porta, es comptin com a mínim 6 metres.</p>
USOS	
Residencial	S'admet a totes les plantes. Unifamiliar i plurifamiliar amb una densitat màxima d'1 habitatge per cada 100 m2 construïts.
Religiosos	No s'admet.
Culturals	S'admet.
Restauració	S'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	Sempre que no superi els 300 m ²
Comercial	Petits establiments comercials.(PEC)
Esportiu	S'admet,.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats d'indústria de petit taller .
Es prohibeix	De forma explícita l'ús d'establació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

Article 140. ZONA – R2 EIXAMPLE ANTIC**Definició**

Teixits antics d'eixample format per actuacions unitàries generalment amb edificacions entre mitgeres i a vegades ordenades i edificades simultàniament segons un projecte global i en les quals la parcel·lació és regular i geomètrica i l'edificació repeteix unes tipologies arquitectòniques.

Tant els edificis com els espais entremitjos com els espais públics responen a un ordre precís i definit.

Es defineixen les subzones :

Subzona R2a Edificacions entre mitgeres

Subzona R2b Edificació Camp Vell

Subzona R2C Colònies, edificacions construïdes per allotjar treballadors en concret de la fàbrica de Vila-seca .

PARÀMETRES REGULADORS

La tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres alineada a carrer

Façana mínima	5,50 m
Parcel·la mínima	100 m ²
Profunditat edificable	12 m. (excepte si be indicada en plànol)
Alçada reguladora	9,50 m sobre rasant (PB + 2PP).
Soterranis	Admesos, ocupant la projecció de l'edifici en planta.
Pati d'illa	El pati resta lliure d'edificació

Aparcament

S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local . En planta soterrani, es permet una ocupació del 100% del solar.

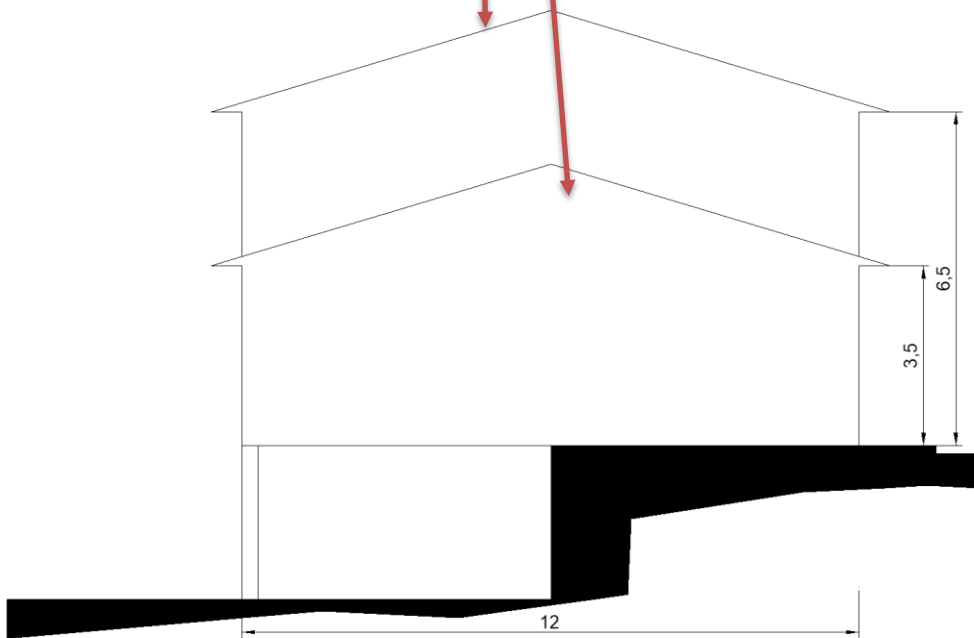
USOS

Residencials	S'admet només l'habitatge unifamiliar
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet només en planta baixa.
Comercial	Petits establiments comercials. (PEC)
Esportiu - Culturals	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	Es limita a les activitats d'indústria-taller.

SUBZONA R2A**PARÀMETRES REGULADORS**

La tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres alineada a carrer

Façana mínima	L'existent.
Parcel·la mínima	L'existent
Profunditat edificable	Edificació residencial fins un màxim de 12 m. Edificació auxiliar fins un màxim de 12m.
Alçada reguladora	Edificació residencial 6,50 m sobre rasant (PSS+PB + PP). Edificació auxiliar 3,50 m sobre rasant (PSS+PB).
Soterranis	Admesos, ocupant la projecció de l'edifici en planta.
Pati d'illa	El pati resta lliure d'edificació
Aparcament	S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m ² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local . En planta soterrani, es permet una ocupació del 100% del solar.
USOS	
Residencials	S'admet només l'habitatge unifamiliar
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet només en planta baixa.
Comercial	Petits establiments comercials. (PEC)
Esportiu - Culturals	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	Es limita a les activitats d'indústria-taller.



SUBCLAU R2B1 "NOVA EDIFICACIÓ (CAMP VELL)"
MODIFICACIÓ NNSS APROVADA PER LA CUB 18/11/1987

PARÀMETRES

Façana mínima	5,50 m	Alçada màxima	10,30 m (PB+2PP)
Parcel·la mínima	100 m ²	Soterranis	Admesos
Profunditat màxima	12 m	Coberta	Inclinada, no practicable

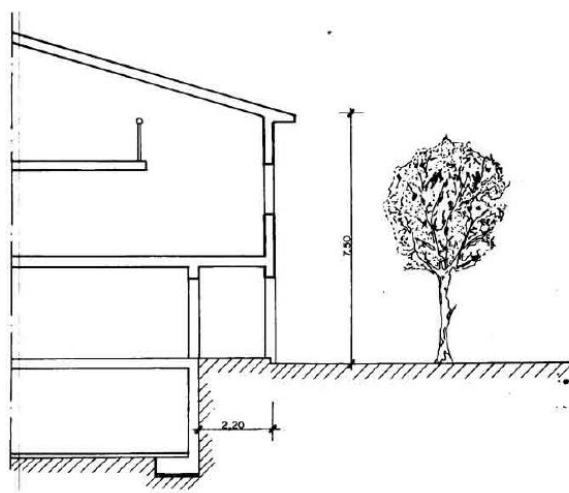
La tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres alineada a carrer

SUBCLAU R2B2 "NOVA EDIFICACIÓ (CAMP VELL)"

PARÀMETRES

Façana mínima	5,50 m	Alçada màxima	7,50 m(PB+PP)
Parcel·la mínima	100 m ²	Soterranis	Admesos
Profunditat màxima	PB:9m+2,2m porxo carrer P1: 11,20 m	Coberta	Inclinada, no practicable

La tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres alineada a carrer



SUBCLAU R2B3 "NOVA EDIFICACIÓ (CAMP VELL)"

PARÀMETRES

Façana mínima	6,00 m	Alçada màxima	7,50 m(PB+PP)
Parcel·la mínima	120 m ²	Soterranis	Admesos
Profunditat màxima	14 m.	Coberta	Inclinada, no practicable

La tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres

SUBCLAU R2C1 "COLÒNIA DE VILA-SECA "**HABITATGE PLURIFAMILIAR****La tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres alineada a carrer****Paràmetres
Generals**

Les limitacions, quant a les fondàries edificables, queden indicades en els plànols a E: 1/5000 "Estructura i usos del sòl".

L'alçària reguladora és l'existent, PB+2PP i no s'admet cap augment.

TIPUS D'OBRES PERMESES:**Conservació Restauració**

Són les que van destinades a canviar un o diversos elements malmesos i s'hauran de limitar a una reposició utilitzant matèries de naturalesa semblant o iguals a les que ja hi havia.

Nova construcció

Els solars qualificats que encara no estiguin edificats donaran continuïtat a les façanes existents i completaran el conjunt mantenint la mateixa estructura d'obertures i verticalitats.

L'alçada màxima serà de 10,30 m

L'alçada mínima de PB serà de 3,50 m.

CONDICIONS DE COMPOSICIÓ EXTERNA DELS EDIFICIS**Coberta**

La coberta serà contínua a dues o tres vessants, sense acceptar salts en el pendent, de teula ceràmica, amb el carener situat en planta paral·lel a la façana i un pendent màxim del 35% des de l'arrencada en el punt més extern del ràfec de coberta. No s'admetrà cap buidat a excepció dels patis de ventilació, claraboies, finestres i servei.

Les claraboies i finestres per a entrada de llum zenital o ventilació estaran també en el mateix Pla de coberta, amb una desviació màxima de, més o menys, 40 cm.

Les canals i baixants seran de planxa d'acer pintada, coure, alumini lacat fosc o titani lacat fosc.

El ràfec de teulada es realitzarà amb colls de formigó i solera de formigó.

USOS**Residencials**

S'admet l'habitatge plurifamiliar

Religiosos

No s'admet.

Culturals

S'admet

Restauració

S'admet.

Oficines

S'admet sempre que no superi els 300 m².

Recreatiu

No s'admet.

Comercial

Petits establiments comercials. (PEC)

Esportiu

S'admet.

Ensenyament

S'admet.

Industrial

No s'admet

SUBCLAU R2C2 “COLÒNIA DE VILA-SECA”**HABITATGE UNIFAMILIAR****La tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres alineada a carrer****Paràmetres
Generals**

Les limitacions, quant a les fondàries edificables, queden indicades en els plànols a E: 1/5000 “Estructura i usos del sòl”.

L'alçària reguladora és l'existent, PB+2PP i no s'admet cap augment.

TIPUS D'OBRES PERMESES:**Conservació Restauració**

Són les que van destinades a canviar un o diversos elements malmesos i s'hauran de limitar a una reposició utilitzant matèries de naturalesa semblant o iguals a les que ja hi havia.

Ampliació

Per a aquests conjunts es regularà la possibilitat d'ampliacions i reformes per mitjà de la redacció d'un projecte unitari que reculli totes les edificacions. Mentre no es redacti l'esmentat projecte no es permetrà cap tipus d'obra d'ampliació, d e nova planta o que reformi els elements externs de les cases.

CONDICIONS DE COMPOSICIÓ EXTERNA DELS EDIFICIS**Coberta**

La coberta serà contínua a dues o tres vessants, sense acceptar salts en el pendent, de teula ceràmica, amb el carener situat en planta paral·lel a la façana i un pendent màxim del 35% des de l'arrencada en el punt més extern del ràfec de coberta. No s'admetrà cap buidat a excepció dels patis de ventilació, claraboies, finestres i servei.

Les claraboies i finestres per a entrada de llum zenital o ventilació estaran també en el mateix Pla de coberta, amb una desviació màxima de, més o menys, 40 cm.

Les canals i baixants seran de planxa d'acer pintada, coure, alumini lacat fosc o titani lacat fosc.

El ràfec de teulada es realitzarà amb colls de formigó i solera de formigó.

USOS**Residencials**

S'admet l'habitatge unifamiliar

Religiosos

No s'admet.

Culturals

S'admet

Restauració

S'admet.

Oficines

S'admet.

Recreatiu

No s'admet.

Comercial

Petits establiments comercials. (PEC)

Esportiu

S'admet.

Ensenyament

S'admet.

Industrial

No s'admet

Article 141. ZONA – R3 EIXAMPLE MODERN**Definició**

Eixample modern amb ordenacions en illa, normalment amb edificació en alineació de vial. Correspon als creixements en eixample regular. El volum edificable és el prisma vertical definit entre el perímetre que formen totes les alineacions de façana, el pati interior d'illa i l'alçada reguladora. El pati d'illa és només edificable en part i només en planta baixa. Algunes d'aquestes illes queden partides per un passatge que les travessa per a servei exclusiu d'interior. El plànol d'ordenació assenyala per a cada illa les corresponents alineacions de façana, pati d'illa (per tant, les profunditats edificables). Es defineix les subzones

Subzona R3a**Subzona R3b****Subzona R3c****Subzona R3hp****PARÀMETRES REGULADORS****La tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres alineada a carrer**

Façana mínima	Façana mínima: 8 m. Línia de façana anterior obligatòria.
Parcel·la mínima	En cas de segregació serà de 160 m ² .
Profunditat edificable	Ve determinada pels plànols. En el cas que no es determini, és de 14 metres.
Alçada reguladora	10,30 m (PB + 2 PP).
Soterranis	Admesos, ocupant el 100% de la parcel·la.

Pati d'illa edificacions auxiliars

El pati interior d'illa es podrà ocupar en una 50% amb una alçada màxima de 3,50 m i un volum màxim de 0,96 m³/m². Aquesta edificació s'ha de plantejar com a continuació de la planta baixa, i es pot construir amb coberta inclinada i de teula, o bé de coberta plana per a terrassa de la planta primera. En aquest cas s'hauran de complir les servituds de vistes als predis veïns que fixi el dret civil català. En cap cas es permetran parets de separació de material opac d'una alçada superior a 1m.

Aparcament

S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes + 2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local . En planta soterrani, es permet una ocupació del 100% del solar.

USOS

Residencials	En totes les seves modalitats. s'admet l'habitatge en planta baixa. Amb una densitat màxima d'1 habitatge per cada 100 m2 construïts.
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet.
Comercial	Petits establiments comercials. (PEC)
Esportiu - Culturals	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	Es limita a les activitats d'indústria-taller.

SUBZONA**PARÀMETRES REGULADORS**

	SUBZONA R3A	SUBZONA R3B	SUBZONA R3C
Tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres alineada a carrer			
Façana mínima	Façana mínima: 8 m.		
Parcel·la mínima	100 m ² .		
Separació límits	Alineada a carrer.	Segons el plànol d'ordenació	
Profunditat edificable	Ve indicada en plànols		
Alçada reguladora	10,30 m (PB + 2 PP).	13,30 m (PB +3 PP)	
Soterranis	Admesos, ocupant la projecció de la planta baixa amb la profunditat màxima.		
Pati d'illa edificacions auxiliars	El pati interior d'illa es lliure d'edificació. No s'admeten edificacions auxiliars		
Aparcament	S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m ² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local . En planta soterrani, es permet una ocupació del 100% del solar.		
USOS			
Residencials	En totes les seves modalitats. s'admet l'habitatge en planta baixa. Amb una densitat màxima d'1 habitatge per cada 100 m ² construïts.		
Religiosos	No s'admet.		
Recreatiu	No s'admet.		
Oficines	S'admet en planta baixa fins un màxim de 150 m ² de sostre		
Comercial	S'admet en planta baixa fins un màxim de 150 m ² de sostre		
Industrial	No s'admet		

SUBZONA R3HP

Definició	Edificació en alineació de vial destinada a habitatge protegit.
PARÀMETRES REGULADORS	
Tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres alineada a carrer	
Façana mínima	Façana mínima: 8 m. Línia de façana anterior obligatòria.
Parcel·la mínima	En cas de segregació serà de 160 m ² .
Profunditat edificable	Ve determinada pels plànols. En el cas que no es determini, és de 14 metres.
Alçada reguladora	10,30 m (PB + 2 PP).
Soterranis	Admesos, ocupant el 100% de la parcel·la.
Pati d'illa edificacions auxiliars	El pati interior d'illa es podrà ocupar en una 50% amb una alçada màxima de 3,50 m i un volum màxim de 0,96 m ³ /m ² . Aquesta edificació s'ha de plantejar com a continuació de la planta baixa, i es pot construir amb coberta inclinada i de teula, o bé de coberta plana per a terrassa de la planta primera. En aquest cas s'hauran de complir les servituds de vistes als predis veïns que fixi el dret civil català. En cap cas es permetran parets de separació de material opac d'una alçada superior a 1m.
Aparcament	S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m ² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes + 2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local . En planta soterrani, es permet una ocupació del 100% del solar.
USOS	
Residencials	En totes les seves modalitats. s'admet l'habitatge en planta baixa.
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	No s'admet.
Comercial	No s'admet.
Esportiu - Culturals	No s'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	No s'admet.

Article 142. ZONA – R4 ORDENACIÓ D'ILLA AMB BLOCS

Definició	<p>Eixample modern de creixements en edificació aïllada o semi aïllada ordenant la parcel·la i els espais lliures privats en funció de l'ús predominant. Correspon als blocs o torres plurifamiliars, normalment amb jardí comunitari</p> <p>Es defineix una subzona</p> <p>Subzona R4b i R4bhp Edificació del Pla Parcial La Torra</p> <p>Subzona R4hp Edificació destinada a habitatge protegit</p>
------------------	---

PARÀMETRES REGULADORS

Tipologia edificatòria : Edificació aïllada en bloc

Edificabilitat	1,30m ^{2sost.} /m ^{2sòl}
Parcel·la mínima	400 m ² .
Separacions	Mínim de 3m a carrer i 3 m a mitgeres en el cas de les edificacions construïdes amb anterioritat a l'aprovació del POUM s'admetrà la separació existent.
Alçada reguladora	10,30 m (PB + 2 PP).
Soterranis	Admesos, ocupant el 100% de la parcel·la.
Pati d'illa edificacions auxiliars	Lliure d'edificació, no s'admet edificació auxiliar

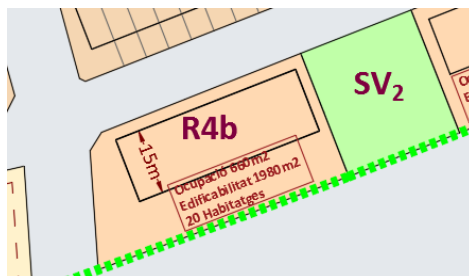
Aparcament	<p>S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local . En planta soterrani, es permet una ocupació del 100% del solar.</p>
-------------------	---

USOS

Residencials	En totes les seves modalitats. s'admet l'habitatge en planta baixa. Amb una densitat màxima d'1 habitatge per cada 100 m2 construïts.
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet.
Comercial	Petits establiments comercials . (PEC)
Esportiu - Culturals	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Aparcament	S'admet l'ús de garatge i traster vinculat a l'habitatge, aquest pot estar en planta baixa i planta soterrani.
Industrial	Es limita a les activitats d'indústria-taller.

SUBZONA R4B "PPU - LA TORRA"

PARÀMETRES REGULADORS



Tipologia edificatòria : Edificació aïllada en bloc

Façana mínima	Façana mínima: 10 m. Línia de façana separada del límit de la parcel·la d'acord amb el plànol d'ordenació.
Parcel·la mínima	300 m ² .
Separació límits	Separada del carrer d'acord amb el plànol d'ordenació. Separació mínima resta de llindars d'acord amb el plànol d'ordenació.
Profunditat edificable	15 m.
Alçada reguladora	10,30 m (PB + 2 PP).
Soterranis	Admesos, ocupant la projecció de la planta baixa amb la profunditat màxima.

Ocupació illa (m2)	Edificabilitat illa(m2)	nº Habitatges illa
660	1980	20

Pati d'illa edificacions auxiliars	El pati interior d'illa es lliure d'edificació. No s'admeten edificacions auxiliars
---	--

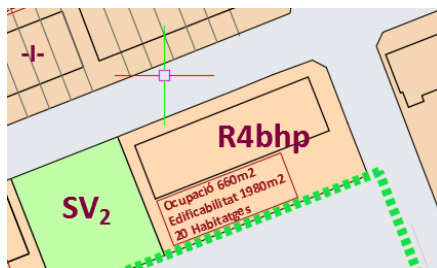
Aparcament	S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m ² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local . En planta soterrani, es permet una ocupació del 100% del solar.
-------------------	---

USOS

Residencials	En totes les seves modalitats. s'admet l'habitatge en planta baixa. Amb una densitat màxima d'1 habitatge per cada 100 m ² construïts.
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet en planta baixa fins un màxim de 150 m ² de sostre
Comercial	S'admet en planta baixa fins un màxim de 150 m ² de sostre
Industrial	No s'admet

SUBZONA R4 BHP "HPO PPU - LA TORRA"

PARÀMETRES REGULADORS



Tipologia edificatòria : Edificació aïllada en bloc

Façana mínima	Façana mínima: 10 m.
Parcel·la mínima	300 m ² .
Separació límits	Alineada a carrer excepte en el PPU La Torra que es retirarà un mínim de 3m en tots els lindars.
Profunditat edificable	Màxim de 15 m.
Alçada reguladora	10,30 m (PB + 2 PP).
Soterranis	Admesos, ocupant la projecció de la planta baixa amb la profunditat màxima.

Ocupació illa (m2)	Edificabilitat illa(m2)	nº Habitatges illa
660	1980	20

Pati d'illa edificacions auxiliars

El pati interior d'illa es lliure d'edificació.
No s'admeten edificacions auxiliars

Aparcament

S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local . En planta soterrani, es permet una ocupació del 100% del solar.

USOS

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

SUBZONA R4HP "HPO"**PARÀMETRES REGULADORS****Tipologia edificatòria : Edificació aïllada en bloc**

Façana mínima	Façana mínima: 15 m. Línia de façana anterior obligatòria.
Edificabilitat	1,50m ^{2sost.} /m ^{2sòl}
Parcel·la mínima	400 m ² .
Separacions	Mínim de 3m
Alçada reguladora	10,30 m (PB + 2 PP).
Soterranis	Admesos, ocupant el 100% de la parcel·la.
Pati d'illa edificacions auxiliars	Lliure d'edificació, no s'admet edificació auxiliar
Aparcament	S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m ² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local . En planta soterrani, es permet una ocupació del 100% del solar.

USOS

Residencials	Habitatge plurifamiliar. S'admet l'habitatge en planta baixa
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	No s'admet.
Comercial	No s'admet.
Esportiu - Culturals	No s'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	Es limita a les activitats d'indústria-taller.
Aparcament	S'admet l'ús de garatge i traster vinculat a l'habitatge, aquest pot estar en planta baixa i planta soterrani.

Article 143. ZONA - R5 ILLA DE CASES EN FILERA

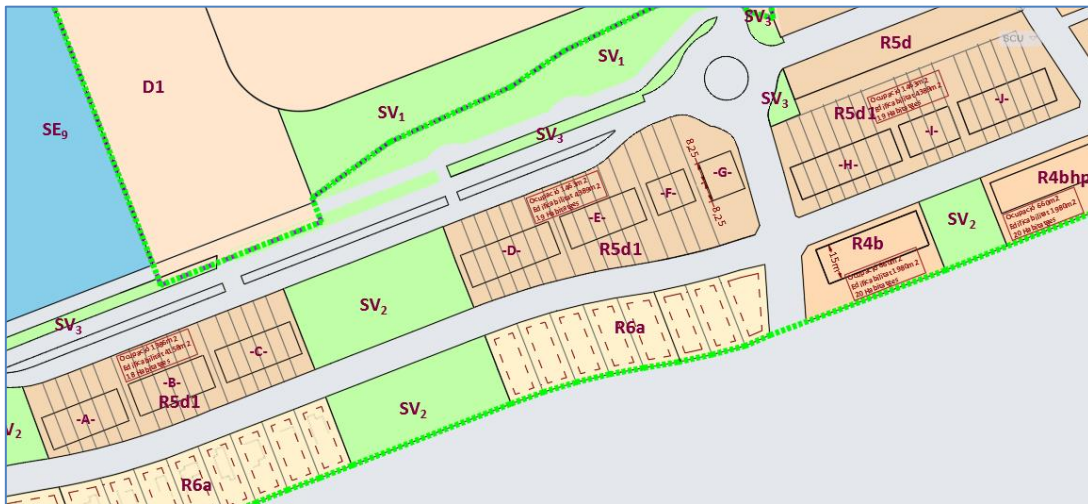
Definició	<p>Zona de creixement en edificació en filera. El conjunt de trams resulta de característiques molt semblants, també, per la seva regularitat en la divisió parcel·lària i en la tipologia constructiva, que li dóna una unitat arquitectònica global. Es distingeixen diverses subzones en funció de les condicions de parcel·lació, de la data de construcció i dels acabats .</p> <p>Subzona R5a: Unifamiliars alineades a vial. Subzona R5b: Plurifamiliars alineades a vial. Subzona R5c: Unifamiliars separades de vial. Subzona R5d: Unifamiliars i bifamiliars separades de vial. Subzona R5e: Unifamiliars adossades en filera PE Vila-seca</p>							
Tipologia edificatòria	SUBZONA R5A		SUBZONA R5B		SUBZONA R5C		SUBZONA R5D	
	alineada a carrer				separada de carrer			
Façana mínima	L'existent abans de l'aprovació del Pla d'Ordenació Urbana Municipal i en cas de segregació serà de 5,5 m, com a mínim.							
Parcel·la mínima	L'existent abans de l'aprovació d'aquest Pla d'Ordenació Urbana Municipal. En cas de segregació serà de 100 m ² .							
Profunditat edificable	Ve determinada pels plànols. En el cas que no es determini, és de 14 metres.							
Alineació	Alineada a carrer				Separació indicada en plànol normatiu			
Alçada reguladora	<p>L'existent abans del POUM, o com a màxim: PB + 1 (planta baixa i una planta pis) 7,50 m. PB + 2 (planta baixa i dues plantes pis) 10,30 m.</p>							
Soterranis	Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació.							
Pati	<p>És lliure de tota edificació fixa i es destinarà a hort o jardí. S'admetran pèrgoles obertes amb una ocupació màxima del 30% del pati i sempre que es realitzin amb elements desmuntables, la seva col·locació serà separada 2m com a mínim de les mitgeres i amb una alçada de màxima de 3 m. La piscina s'inclourà dintre el 30% d'ocupació del pati. Exceptuant el carrer Bellmunt, on es podrà edificar el pati en planta baixa en la seva totalitat.</p>							
Aparcament	S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament dins de la parcel·la, en una superfície no inferior a 15 m ² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes)..							
Rec	En les noves edificacions serà obligatori disposar de dipòsits soterrats per a recollida d'aigua pluvial per a rec de les zones enjardinades, amb un mínim de 25 l/m ² pati.							
USOS								
Residencials	SUBZONA R5A		SUBZONA R5B		SUBZONA R5C		SUBZONA R5D	
	Unifamiliar ¹		Unifamiliar-Plurifamiliar. ²		Unifamiliar ¹		Unifamiliar-Bifamiliar ²	
Comercial	L'ús comercial condicionat a planta baixa i a un Petit Establiment industrial (PEC).							
Restauració	S'admet i resta condicionat a Planta baixa.							
Recreatiu - Religiosos	No s'admet.							
Esportiu - Culturals	S'admet.							
Ensenyament	S'admet.							
Industrial	L'ús Industrial es limita a les activitats artesanals.							

¹Només un habitatge per parcel·la

²(dos habitatges per parcel·la mínima). L'escala d'accés als dos habitatges ha d'estar inclosa a la parcel·la.

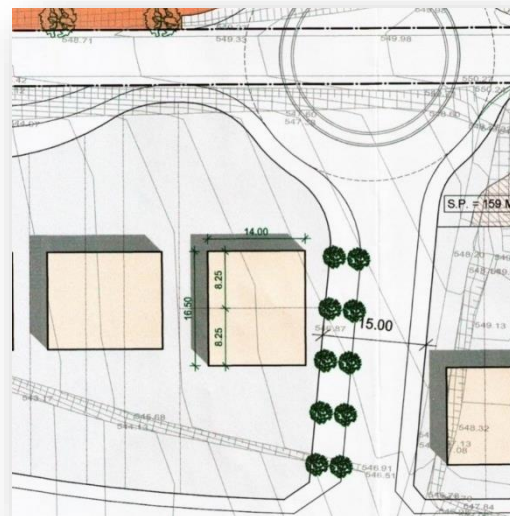
Les dades de les illes definides com **R5d del PPU-La Torre** són:

Agrupament illes	Ocupació màxima (m2)	Edificabilitat màxima (m2)	nº Habitatges totals
- A -	462	1386	6
- B -	462	1386	6
- C -	462	1386	6
	1.386	4.158	18
- D -	539	1617	7
- E -	462	1386	6
- F -	231	693	3
- G -	231	693	3
	1.463	4.389	19
- H -	616	1848	8
- I -	308	924	4
- J -	539	1617	7
	1.463	4.389	19
TOTAL	4312	12936	56



SUBCLAU R5D1 "PPU - LA TORRA"

Els paràmetres són els indicats en el pla Parcial d'Ordenació "La Torre" i són els mateixos que per la zona 5d, únicament es determina que l'ample de l'habitatge no pot superar els 8,25 m.



Tipologia edificatòria : Edificació en filera adossada

SUBZONA R5E "VILA-SECA "**PLA ESPECIAL DE LA COLÒNIA VILA-SECA EXP. 1991/001779/N
PARÀMETRES REGULADORS**

La tipologia edificatòria : Edificació unifamiliar adossades en filera

Façana mínima	40 m de façana edificable. Es permet formar blocs de 28 m de façana amb un màxim de 4 habitatges
Parcel·la mínima	1.150 m ²
Edificabilitat màxima	620 m ² . Que correspon a 4 habitatges per grup.
Edificabilitat auxiliar	15 m ² per habitatge, destinada a garatge i alineada a carrer
Alçada reguladora	6,50 m PB+ 1PP edificació residencial 2,50 PB edificació aïllada auxiliar
Separacions	8,00 m a vial i entre edificacions, 4,00 m. a resta de límits
Tanca parcel·la	La tanca entre parcel·les veïnes i dels darreres es farà amb material massís fins a una alçada de 0,40 m per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust, segons detall específic que figurarà, obligatòriament, en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres
Soterranis	Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació.
Aparcament	Una plaça d'aparcament per habitatge
Rec	Serà obligatori disposar de dipòsits soterrats per a recollida d'aigua pluvial per a rec de les zones enjardinades (50 l/m ² de jardí) i que s'haurà d'incorporar als projectes
Edificació auxiliar	15m ² /habitatge. Edificació alineada a carrer.
USOS	
Residencials	4 habitatges unifamiliars com a màxim per grup
Religiosos	No s'admet.
Socioculturals	S'admet.
Hoteler	No s'admet.
Oficines	S'admet amb un màxim de 40 m ² .
Comercial	No s'admet
Esportiu-recreatiu	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	No s'admet

SUBZONA R5HP "HPO"**PARÀMETRES REGULADORS**

Tipologia edificatòria : Edificació alineada a carrer

Façana mínima Façana mínima: 6 m.**Profunditat edificable** 14 m.**Parcel·la mínima** 100 m².**Alineació** Segons l'alineació de les finques veïnes**Alçada reguladora** 10,30 m (PB + 2 PP).**Soterranis** Admesos, ocupant el 100% de la parcel·la.**Pati d'illa edificacions auxiliars** Lliure d'edificació, no s'admet edificació auxiliar**Aparcament**

S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local . En planta soterrani, es permet una ocupació del 100% del solar.

USOS**Residencials** Habitatge plurifamiliar.
S'admet l'habitatge en planta baixa**Religiosos** No s'admet.**Recreatiu** No s'admet.**Oficines** No s'admet.**Comercial** No s'admet.**Esportiu - Culturals** No s'admet.**Ensenyament** No s'admet.**Sanitari** No s'admet.**Industrial** No s'admet

Article 144. ZONA – R6 CASES AÏLLADES**Definició**

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

Subzona **R6a**: PPU la Torre

Subzona **R6b**: tram central carrer Bellmunt

Tipologia edificatòria : Edificació aïllada

1 Excepcions a la parcel·la mínima

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

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

2 Condicions particulars

- a) Murs de contenció i talussos: A les parcel·les que presenten un major desnivell es limitarà l'alçada dels talussos i murs de contenció a 1,50 m.

En cas que sigui imprescindible anivellar el terreny mitjançant terrasses, s'hauran de disposar de manera que compleixin les disposicions següents:

- Les plataformes d'anivellació a l'interior de la parcel·la no es podran situar a més de 1,50 m per sobre o a més de 2,20 m per sota la cota natural del límit.
 - Les plataformes d'anivellació a l'interior de la parcel·la (excepte soterranis) s'hauran de disposar de manera que no sobrepassin els talussos permesos.
 - Els murs d'anivellació de terres als límits de la parcel·la no podran excedir en cap cas de més 1,50 m per sobre la cota natural del terreny.
 - Els acabats vistos dels murs d'anivellament del terreny seran de pedra, ceràmica, obra vista o arrebossat. No s'acceptaran acabats irregulars ni amb materials deteriorats. Queden expressament prohibits els materials d'obra ceràmica que no tinguin cara vista (totxana, gero, etc.)
- b) Tanques: La tanca entre parcel·les veïnes i dels darreres es farà amb material massís fins a una alçada de 0,90 m per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust, segons detall específic que figurarà, obligatòriament, en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres.
- c) Sòl lliure: La part de parcel·la lliure d'edificació com a conseqüència de l'aplicació dels percentatges d'ocupació i edificabilitat no podrà ser objecte d'altre aprofitament que no sigui espai lliure privat. L'edificabilitat es situarà a continuació de la separació de 3m de vial per obtenir un front edificador més uniforme.
- d) Accés: Les parcel·les disposaran d'un accés directa des del vial.

ZONA R6**PARÀMETRES REGULADORS****Tipologia edificatòria : Edificació aïllada**

Façana mínima	10 m
Parcel·la mínima	350 m ²
Edificabilitat	0,7 m ^{2st} /m ^{2sol} En cas d'aparellada l'edificabilitat serà de 0,8 m ^{2st} /m ^{2sol}
Ocupació	40 %
Alçada reguladora	9,00 m PB + PP
Separacions	3,00 m a carrer i 3,00 resta límits
Tanca parcel·la	La tanca entre parcel·les veïnes i dels darreres es farà amb material massís fins a una alçada de 0,90 m per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust, segons detall específic que figurarà, obligatòriament, en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres.
Soterranis	Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació.
Aparcament	Mínim una plaça d'aparcament per habitatge
Rec	Per les noves edificacions serà obligatori disposar de dipòsits soterrats per a recollida d'aigua pluvial per a rec de les zones enjardinades (25 l/m ² de jardí) i que s'haurà d'incorporar als projectes
Edificació auxiliar	No s'admet
USOS	
Residencials	Unifamiliar i Aparellada.
Religiosos	No s'admet.
Socioculturals	S'admet.
Hoteler	No s'admet.
Oficines	S'admet.
Comercial	Petits establiments comercials. (PEC)
Esportiu-recreatiu	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	No s'admeten

Prescripcions particulars:

1. *En la zona de la urbanització del Jolis, i en la parcel·la situada al carrer de Mas Andreu es mantindrà per les edificacions consolidades, la normativa emprada fins el moment.*
2. *L'illa delimitada pel carrer Bellmunt, carrer de la Cerdanya, Avd del Castell i el sòl no urbanitzable i en concret la franja indicada en el plànol normatiu amb una trama ratllada li són d'aplicació els paràmetres normatius amb excepció de l'edificabilitat donat que aquesta franja no en genera.*

SUBZONA R6 A "PPU - LA TORRA"PARCEL·LA DE 400 m²**PARÀMETRES REGULADORS****Tipologia edificatòria : Edificació aïllada**

Façana mínima	10 m
Parcel·la mínima	400 m ²
Edificabilitat	0,7 m ^{2st} /m ^{2sol}
	Es podran construir habitatges aparellats sempre que la superfície de la parcel·la sigui igual o superior als 800 m ² . En aquets casos la mitgera comuna dels dos habitatges coincidirà en projecció amb la divisòria de la parcel·la. L'edificabilitat neta aplicable en aquest cas serà de :
Ordenació	0,8 m ^{2st} /m ^{2sol}
Ocupació	40 %
Alçada reguladora	9,00 m PB+ PP
Separacions	3,00 m a carrer i 3,00 resta límits
Tanca parcel·la	La tanca entre parcel·les veïnes i dels darreres es farà amb material massís fins a una alçada de 0,90 m per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust, segons detall específic que figurarà, obligatòriament, en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres
Soterranis	Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació.
Aparcament	Mínim una plaça d'aparcament per habitatge
Rec	Serà obligatori disposar de dipòsits soterrats per a recollida d'aigua pluvial per a rec de les zones enjardinades (25 l/m ² de jardí) i que s'haurà d'incorporar als projectes
Edificació auxiliar	No s'admet
USOS	
Residencials	Es limita al unifamiliar i bifamiliar
Religiosos	No s'admet.
Socioculturals	No s'admet
Oficines	S'admet en planta baixa.
Comercial	No s'admet
Esportiu-recreatiu	No s'admet
Ensenyament	No s'admet
Sanitari	No s'admet
Industrial	No s'admet

89

SUBCLAU R6A1 "PPU - LA TORRA-MASIA"**Definició**

La masia de la Torre no presenta cap interès arquitectònic ni històric especial; tal vegada, mentre es mantingui la construcció principal i els annexes adjacents, cal mantenir el conjunt sense permetre divisions parcel·làries i mantenint l'entorn.

De totes formes, a través d'un PEMU, en un futur, es podrà transformar aquesta zona de clau 6b1 amb consideracions especials en clau 6b predominant en la zona, i per tant, amb els seus corresponents paràmetres reguladors.

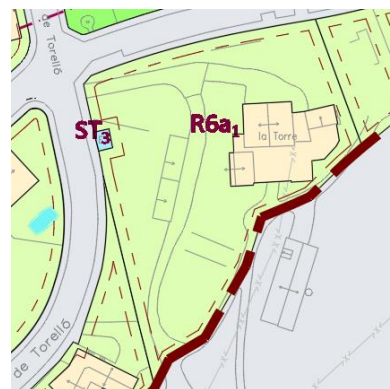
Paràmetres reguladors

- t. Es mantindrà com a única parcel·la mentre no es redacti un PMU
- u. Es permetran ampliacions de l'habitatge actual sempre que no superi el 20% de la superfície construïda en el moment d'aprovació del PPU "La Torre"

Ordenació

- v. Quan la propietat desestimi mantenir l'actual ús de la masia "La Torre", amb el corresponent PMU, es podran transformar els presents paràmetres i ús en els corresponents a la subzona 6a.

La tipologia edificatòria : Edificació aïllada



SUBZONA R6B (TRAM CENTRAL CARRER BELLMUNT)**PARÀMETRES REGULADORS****Tipologia edificatòria : Edificació aïllada alineada a carrer**

Façana mínima	10 m
Parcel·la mínima	250 m ²
Edificabilitat	0,7 m ^{2st} /m ^{2sol} En cas d'aparellada l'edificabilitat serà de 0,8 m ^{2st} /m ^{2sol}
Ocupació	40 %
Alçada reguladora	7,50 m PB + PP
Separacions	Alineada a carrer A veïns separació existent, en cas de nova construcció la separació serà de 3m.
Tanca parcel·la	La tanca entre parcel·les veïnes i dels darreres es farà amb material massís fins a una alçada de 0,90 m per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust, segons detall específic que figurarà, obligatòriament, en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres.
Soterranis	Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació.
Aparcament	Mínim una plaça d'aparcament per habitatge
Rec	Per les noves edificacions serà obligatori disposar de dipòsits soterrats per a recollida d'aigua pluvial per a rec de les zones enjardinades (25 l/m ² de jardí) i que s'haurà d'incorporar als projectes
Edificació auxiliar	No s'admet
USOS	
Residencials	Unifamiliar i Aparellada.
Religiosos	No s'admet.
Socioculturals	No s'admet.
Hoteler	No s'admet.
Oficines	No s'admet.
Comercial	Petits establiments comercials. (PEC)
Esportiu-recreatiu	No s'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	No s'admeten

Art. 145. ZONA – R7 ORDENACIÓ DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA .

Definició: Es aquella ordenació definida en les NNSS amb la clau "G". Es defineixen pel perímetre d'alineacions de façana i pel nombre màxim de plantes d'edificació (una de baixa més dues), sotmeses a un percentatge d'ocupació de parcel·la opcional. No hi ha pati d'illa definit, ni alineació de façana obligatòria, però sí definida.

1. PARÀMETRES REGULADORS :

Façana mínima	Façana mínima: 6 m (<i>art. 244 C-II/T-IX</i>).
Parcel·la mínima	En cas de segregació serà de 120 m ² (<i>art. 215-217 C-II/T-IX</i>).
Edificabilitat	1,50 m ² sost./m ² sòl.
Volum	5 m ³ /m ²
Alçada reguladora	10,50 m (PB + 2 PP) (<i>art. 246-247 C-II/T-IX</i>).
Soterranis	Admesos, ocupant el 100% de la parcel·la (<i>art. 249 C-II/T-IX</i>).
Tancaments	En cas de no atansar l'edificació a façanes, és obligatòria una tanca d'edificació aïllada . (<i>art. 238 C-II/T-IX</i>). La tanca entre parcel·les veïnes i la posterior, es farà amb material massís de com a màxim una alçada de 0,70 m. Per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust. La tanca a façana es realitzarà amb un sòcol massís de com a màxim una alçada de 0,70 m, per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa o tanca metàl·lica. Tot segons detall específic que figurarà obligatòriament en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres
Aparcament	S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m ² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local
Rec	Serà d'aplicació l' <i>art. 240 C-II/T-I</i> .

91

USOS :

Residencials	En totes les seves modalitats. s'admet l'habitatge en planta baixa.
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet en planta baixa i planta primera amb un màxim de 150 m ²
Comercial	S'admet en planta baixa però no en el pati d'illa (<i>art. 260.3</i>).
Esportiu - Culturals	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de tipus "petit taller artesanal".

2. TRACTAMENT CROMÀTIC.

El color de la façana es regirà per l'Ordenança reguladora dels colors de les façanes

Article 146. ZONA – A1 INDUSTRIAL**Definició**

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

reconeixen els subtipus següents:

Subzona **A1a** Industrial entre mitgeres o semi aïllada

Subzona **A1b** Indústria aïllada

Subzona **AL** Indústria aïllada amb reglamentació específica (Borgonyà)

SUBZONA A1A INDÚSTRIA ENTRE MITGERES O SEMI AÏLLADA

(Procedeix del PP VILASECA Exp. 1990/00687/N)

Subclaus	A1a1	A1a2	A1a3
Definició	Són aquelles parcel·les de dimensions importants que permeten també la subdivisió de naus industrials entre mitgeres.		
PARÀMETRES REGULADORS			
Façana mínima	30 m.	40m	12m.
Parcel·la mínima	3000 m ² .	2000 m ² .	3000 m ² .
Alçada reguladora	10,30 m (PB + PP)		
Ocupació màxima	70 % <i>Una indústria per parcel·la</i>	70% <i>Indústries cada 12 m entre mitgeres</i>	80% <i>Una indústria per parcel·la</i>
Volum màxim	6 m ³ /m ² .	6 m ³ /m ² .	6 m ³ /m ² .
Edificabilitat màxima	1 m ² sostre/m ² parcel·la.	0,9 m ² sostre/m ² parcel·la.	1 m ² sostre/m ² parcel·la.
Separacions	8m a carrer principal 3m resta	5m a carrer principal 3m resta c/Canigó ve indicat a plànols	8m a carrer principal 3m resta
Soterranis	Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació.		
Pati d'illa	Lliure d'edificació		
Tancament	Massís fins 1,20m, resta fins 2,00m amb vegetal o tanca no opaca		
Aparcament	1 plaça per cada 100 m ²	1 plaça per cada 200 m ²	1 plaça per cada 150 m ²
Enjardinament	1 arbre per cada 100 m ² de solar		
USOS			
Residencial	1 hab en planta primera	No s'admet.	1 hab en planta primera
Religiosos i culturals	No s'admet.		
Restauració	S'admet.		
Recreatiu	S'admet.		
Oficines-Laboratoris	S'admet en totes les plantes d'edificació lligades a l'activitat		
Comercial	D'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, "les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda de productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m ² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial". Es podrà admetre, també, la implantació d'establiments comercials singulars (ECS).		
Esportiu	S'admet.		
Ensenyament	S'admet.		
Sanitari	No s'admet.		
Industrial	Activitats d'indústria tipus I i II, III, auxiliar i l'ús de Magatzem.		

SUBCLAU A1A4 C. INDÚSTRIA "EL JOLIS"**PARÀMETRES REGULADORS**

Tipologia edificatòria : Edificació entre mitgeres

Façana mínima	10 m
Parcel·la mínima	300 m ² .
Alçada reguladora	9,50 m. Els elements i instal·lacions tècniques poden sobrepassar l'ARM
Ocupació màxima	90%.Exceptuant els solars existents amb façana al carrer Indústria on s'admet el 100% d'ocupació.
Edificabilitat màx.	1,10 m ² sostre/m ² ocupació per la de nova construcció .
Separacions	Alineada a carrer.
Soterranis	Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació.
Espais lliures	Es deixaran enjardinats o pavimentats.
Tanca perimetral	Tancament obligatori de tota l'entitat industrial, amb una tanca d'altura màxima fins a 1,10 m. d'obra massissa i reixada o vegetal fins a 2,20 m.

USOS

Residencials	No s'admeten
Religiosos i culturals	No s'admeten
Restauració	S'admet només en planta baixa.
Recreatiu	No s'admet
Oficines	S'admet en totes les plantes d'edificació lligat al propi establiment
Comercial	D'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, "les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda deis productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m ² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial". Es podrà admetre, també, la implantació d'establiments comercials singulars (ECS).
Esportiu	S'admet
Ensenyament	S'admet
Sanitari	S'admet
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de indústria tipus I , II, III auxiliar i l'ús de Magatzem
Equipament privat	Es preveu la ubicació de serveis i equipaments privats, sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no impedeixin per causa d'incompatibilitats entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest capítol s'inclouen activitats de tipus lúdic, i associatiu

SUBZONA A1B INDÚSTRIA AÏLLADA

Definició	Corresponent a les àrees amb indústria aïllada en la parcel·la, on independentment de la seva mida, hi poden haver diversos establiments o un establiment sol per parcel·la.
PARÀMETRES REGULADORS	
Tipologia edificatòria : Edificació aïllada	
Façana mínima	15 m.
Parcel·la mínima	500 m ²
Alçada reguladora	8,50 m. Els elements i instal·lacions tècniques poden sobrepassar l'ARM
Ocupació màxima	70%
Edificabilitat màx.	1,00 m sostre/m ² ocupació per la de nova construcció .
Volum màxim	6 m ³ /m ² .
Separacions	4 m a carrer Canigó la resta 3 m
Soterranis	Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació.
Espais lliures	Es deixaran enjardinats o pavimentats.
Tanca perimetral	Tancament obligatori de tota l'entitat industrial, amb una tanca d'altura màxima fins a 1,10 m. d'obra massissa i reixada o vegetal fins a 2,20 m.
USOS	
Residencials	No s'admeten
Religiosos i culturals	No s'admeten
Restauració	S'admet només en planta baixa.
Recreatiu	No s'admet
Oficines	S'admet en totes les plantes d'edificació lligat al propi establiment
Comercial	D'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, "les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda deis productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m ² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial". Es podrà admetre, també, la implantació d'establiments comercials singulars (ECS).
Esportiu	S'admet
Ensenyament	S'admet
Sanitari	S'admet
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de indústria tipus I , II,,III auxiliar i l'ús de Magatzem .
Equipment privat	Es preveu la ubicació de serveis i equipaments privats, sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no impedeixin per causa d'incompatibilitats entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest capítol s'inclouen activitats de tipus lúdic, i associatiu

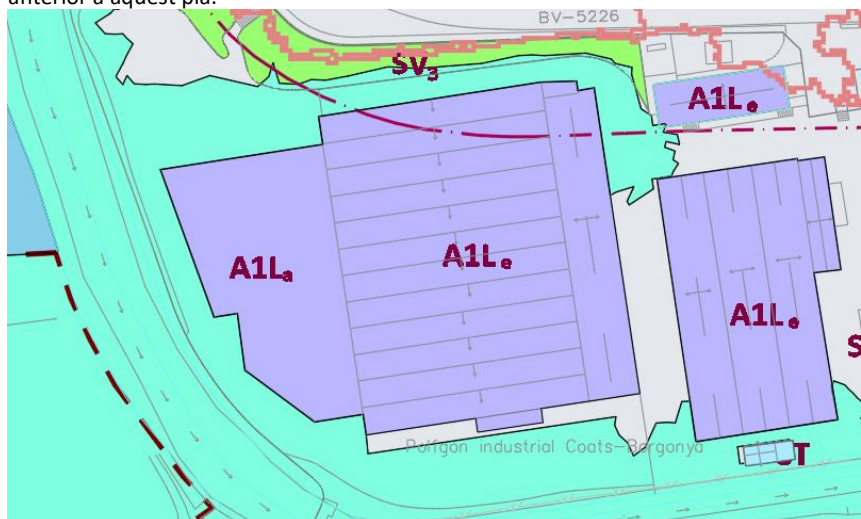
SUBCLAU A1B1 MAFRIGES

Definició	Grans parcel·les destinades a un sol establiment industrial, extens i voluminós. S'ordenen lliurement segons les necessitats de la seva activitat.
PARÀMETRES REGULADORS	
Tipologia edificatòria : Edificació volumetria opcional	
Densitat	Es limita a una sola indústria per parcel·la queda prohibida la seva divisió o fraccionament de les unitats parcel·laries actuals.
Ocupació màxima	Fixada en els PAUS-2 i PAU-3.
Edificabilitat màx.	Fixada en els PAUS-2 i PAU-3.
Alçada màx.	Serà de 9,50 m (PB+2PP) pres sota estructura de coberta.
Separacions	Les noves edificacions se situaran dins el gàlib grafiat en el plànol d'ordenació, a excepció del túnel que comunicarà l'antic edifici (escorxador) amb les noves edificacions. La superfície construïda d'aquest túnel de comunicació comptarà com a edificabilitat de nova creació i ocupació. Per tant, es tindrà de deduir de les noves edificacions previstes. El projecte executiu justificarà la seva integració dins la parcel·la
Soterranis	Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació
Espais lliures	Es deixaran enjardinats o pavimentats. S'estudiarà la solució més adequada per a la integració de les edificacions del front de l'actual triperia en l'entorn, així com d'aconseguir una barrera acústica pels sorolls generats per l'activitat
Tanca perimetral	Tancament obligatori de tota l'entitat industrial, amb una tanca d'altura màxima fins a 1,10 m. d'obra massissa i reixada o vegetal fins a 2,20 m.
Ampliacions	Fixades en els PAUS-2 i PAU-3
USOS	
Residencials	No s'admeten
Religiosos i culturals	No s'admeten
Restauració	No s'admeten
Recreatiu	No s'admet
Oficines	S'admet en totes les plantes d'edificació lligat al propi establiment
Comercial	D'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, "les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda de productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m ² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial". Es podrà admetre, també, la implantació d'establiments comercials singulars (ECS).
Esportiu, Sanitari	No s'admeten
Ensenyament	No s'admeten
Serveis tècnics	S'admeten els propis de l'activitat, els corresponents a depuració de residus sòlids i líquids es concentraran en una única zona
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de indústria tipus I, II, III i auxiliar i l'ús Logístic, Magatzem i agroalimentari L'edifici actual de la triperia únicament admetrà els usos de magatzem i de taller mecànic, a partir del moment en que s'admeti el seu trasllat segons es fixa en el PAU-2-i PAU-3
Aparcament	Es preveu una zona d'aparcament privat en el PAU-2 i a la part posterior de les naus del Pau 3, entre els edificis i el límit del sòl urbà.

NOTA COMPLEMENTÀRIA: Es donarà compliment a les determinacions del conveni signat per l'ajuntament i Mafrigés

SUBZONA A1L_A BORGONYÀ**Indústria adossada de nova construcció Borgonyà****Definició**

Afecta al PMU de Borgonyà i en concret a una nau industrial adossada a la nau E5 (grafiada en el PMU-Borgonyà) de nova construcció establerta en un conveni urbanístic anterior a aquest pla.

**PARÀMETRES REGULADORS**

Tipologia edificatòria : Edificació aïllada

Façana mínima	No es fixa
Parcel·la mínima	Per la nau de nova construcció. La finca es considera indivisible.
Alçada reguladora	No superarà en 3 metres l'alçada de la nau contigua, comptats des del seu punt més alt.
Ocupació màxima	2.000 m2 per la de nova construcció, seguint com a màxim el perímetre fixat en els plànols
Edificabilitat màx.	1,50 m sostre/m2 ocupació per la de nova construcció (3.000 m2).
Subdivisions	No s'admeten
Soterranis	No es permeten de nova construcció
Espais lliures	Els espais interiors de les entitats es destinaran bàsicament a vials particulars d'accés a les activitats. Aquesta nau tindrà l'accés des dels vials interiors de l'entitat 1grafiats en el PMU-Borgonyà .
Tanca perimetral	Tancament obligatori de tota l'entitat industrial, amb una tanca d'altura màxima fins a 1,10 m. D'obra massissa i reixada o vegetal fins a 2,20 m.
USOS	
Residencials	No s'admeten
Religiosos i culturals	No s'admeten
Restauració	No s'admet
Recreatiu	No s'admet
Oficines	S'admet en totes les plantes d'edificació lligat al propi establiment
Comercial	D'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, "les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda deis productes propis de l'activitat industrial que-s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m ² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial". Es podrà admetre, també, la implantació d'establiments comercials singulars (ECS).
Esportiu	No s'admet
Ensenyament	No s'admet
Sanitari	No s'admet
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de indústria tipus I , II, III, auxiliar i l'ús Logístic i Magatzem.

Equipaments privats

Es preveu la ubicació de serveis i equipaments privats, sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no impedeixin per causa d'incompatibilitats entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest capítol s'inclouen activitats de tipus lúdic, i associatiu

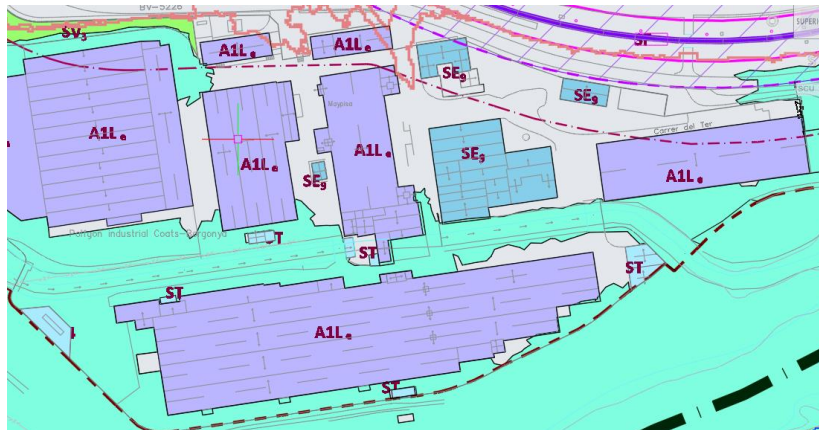
NOTA COMPLEMENTÀRIA *Els establiments industrials compliran pel seu funcionament les exigències sobre sorolls, vibracions, foc, explosions, calor, fum, contaminació de l'aire i de l'aigua, producció de matèries tòxiques o nocives i qualsevol altre exigència que sigui ordenada per l'administració.*

Normativa específica A1La

8. Les condicions de les llicències en els espais de sòl urbà consolidat del nucli de Borgonyà ubicat entre la via del ferrocarril i la llera del riu Ter es regiran pel Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Real Decret 849/1986, de 11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Real Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals
9. Les noves construccions compliran amb les especificacions del Pla especial que desenvolupi el BCIN de Borgonyà i mentre que aquest no sigui aprovat, caldrà obtenir l'autorització de la Direcció General de Patrimoni, si es situen en Zona de Flux Preferent o en la Zona inundable els usos permisos seran els indicats definides en els articles 9 i 14 del Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Real Decret 907/2007
10. Les edificacions existents que ocupin la Zona de Flux Preferent, es tindrà en compte l'ús actual d'aquestes i sols es podran admetre usos amb una vulnerabilitat del mateix ordre o de menor vulnerabilitat.
11. Tant per a les edificacions existents en Zona de Flux Preferent com pel que fa a les edificacions existents que ocupen la Zona Inundable, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, d'acord amb l'establert a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes. El promotor haurà de subscriure una declaració de responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, compromentent-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

SUBZONA A1L_E BORGONYÀ**INDÚSTRIA AÏLLADA AMB REGLAMENTACIÓ ESPECÍFICA****Definició**

Són les naus industrials aïllades i els edificis annexes (oficines, menjador, etc.) que formaven part de la fàbrica tèxtil de Borgonyà, definits en el PMU aprovat definitivament.

**PARÀMETRES REGULADORS****Tipologia edificatòria : Edificació aïllada**

Façana mínima	L'existent en cada nau
Parcel·la mínima	L'existent en el moment de l'aprovació d'aquest pla.
Alçada reguladora	Per les naus actuals l'alçada es l'existent
Ocupació màxima	L'actual per les naus existents
Edificabilitat màx.	L'actual
Subdivisions	No s'admeten subdivisions interiors de les naus
Soterranis	Només s'admeten els existents.
Espais lliures	Els espais interiors de les entitats es destinaran bàsicament a vials particulars d'accés a les activitats. No podran ser ocupats per edificacions auxiliars ni per elements d'instal·lacions
Tanca perimetral	Tancament obligatori d'altura màxima fins a 1,10 m. D'obra massissa i reixada o vegetal fins a 2,20 m.

USOS

Residencials	No s'admeten
Religiosos i culturals	No s'admeten
Restauració	S'admet només en planta baixa, sense alterar la configuració de l'edifici, només en els edificis E8 i E9 grafiats en el PMU-Borgonyà .
Recreatiu	No s'admet
Oficines	S'admet en totes les plantes d'edificació lligat al propi establiment
Comercial	D'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, "les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda deis productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m ² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial". Es podrà admetre, també, la implantació d'establiments comercials singulars (ECS).
Esportiu	S'admet
Ensenyament	S'admet
Sanitari	S'admet

Industrial

L'ús industrial es limita a les activitats de tipus I, II i III auxiliar, sense limitació i l'ús Logístic i Magatzem. No s'admetran però indústries potencialment perilloses o contaminants.

Equipaments privats

Es preveu la ubicació de serveis i equipaments privats, sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no impedeixin per causa d'incompatibilitats entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest capítol s'inclouen activitats de tipus lúdic, i associatiu

Normativa específica A1L_e

Condicions relatives :

1. Els edificis o instal·lacions industrials que per les característiques especials dels processos de fabricació i producció necessitin unes condicions d'edificació o d'instal·lacions que no s'ajustin a les generals, motivades per l'existència d'elements singulars (sitges, assecadors, xemeneies etc..) en la pròpia instal·lació, podran admetre's pel que fa a la categoria 1, 2a, i 3a, 4a i 5a.
2. Els espais no edificables de cada parcel·la només podran dedicar-se a aparcaments, vials interiors i espais enjardinats. No s'admetran les construccions auxiliars o annexes i altres obres permanents d'edificació.
3. En cadascuna de les entitats industrials podran instal·lar-se casetes per a porteria i control d'accés, situades a línia de façana i construïdes amb materials lleugers amb una superfície màxima de 15 m² i 3 m d'altura màxima.
4. L'ordenació interior de cada parcel·la haurà de preveure allotjar l'aparcament corresponent a 1 plaça per cada 100 m² destinats a oficines i a indústria.
5. Així mateix preveurà les àrees necessàries per a la càrrega i descàrrega que en tots els casos s'efectuarà a l'interior de cada entitat.
6. Els establiments industrials compliran pel seu funcionament les exigències sobre sorolls, vibracions, foc, explosions, calor, fum, contaminació de l'aire i de l'aigua, producció de matèries tòxiques o nocives i qualsevol altre exigència que sigui ordenada per l'administració.
7. Les actuacions a fer a la façana i l'edifici vindran regulades pel Pla especial que desenvolupi el BCIN de Borgonyà, mentre aquest no estigui aprovat, no es podrà modificar l'aspecte exterior de les edificacions i caldrà obtenir l'autorització de la Direcció General de Patrimoni per la resta d'obres.
8. Les condicions de les llicències en els espais de sòl urbà consolidat del nucli de Borgonyà ubicat entre la via del ferrocarril i la llera del riu Ter es regiran pel Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Real Decret 849/1986, de 11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Real Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.
9. Les noves construccions compliran amb les especificacions del Pla especial que desenvolupi el BCIN de Borgonyà i mentre que aquest no sigui aprovat, caldrà obtenir l'autorització de la Direcció General de Patrimoni, si es situen en Zona de Flux Preferent o en la Zona inundable els usos permisos seran els indicats definides en els articles 9 i 14 del Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Real Decret 907/2007
10. Les edificacions existents que ocupin la Zona de Flux Preferent, es tindrà en compte l'ús actual d'aquestes i sols es podran admetre usos amb una vulnerabilitat del mateix ordre o de menor vulnerabilitat.
11. Tant per a les edificacions existents en Zona de Flux Preferent com pel que fa a les edificacions existents que ocupen la Zona Inundable, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, d'acord amb l'establert a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes. El promotor haurà de subscriure una declaració de responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, compromentent-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

Article 147. ZONA – A2 SERVEIS**Definició**

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

SUBCLAU A2A "VILA-SECA"

Correspon a l'antiga casa dels amos de la Colònia de Vila-seca, l'espai es destinava a equipament privat en el PERI de Vila-seca (aprovat el 02/11/1994) de les antigues NNSS.

PARÀMETRES REGULADORS**Tipologia edificatòria : Edificació aïllada**

Sostre màxima	1.220 m ² (Situats a l'edifici dels antics propietaris, podent ampliar el volum amb el petit pati existent en la façana nord de l'edifici i amb el cos afegit existent al costat del jardí)
Parcel·la	L'existent amb una ocupació màxima de 338 m ²
Alçada reguladora	L'existent PB+2PP
Soterranis	Admesos, ocupant la projecció de l'edifici en planta.
Aparcament	S'haurà de preveure, a l'exterior un mínim de 8 places

USOS

Residencials	S'admeten només 3 habitatges
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	No s'admet
Comercial	Petits establiments comercials. (PEC)
Esportiu – Culturals	No s'admet
Ensenyament	No s'admet
Sanitari	No s'admet
Industrial	No s'admet
Hoteler-Restauració	S'admet

100

Prescripcions particulars: Cal conservar la composició de les arcades que donen a la plaça privada i l'estructura d'aquest espai lliure arbrat.
Es permet la col·locació d'un ascensor exterior amb estructura lleugera
Cal conservar la composició d'arcades de la façana que dona a la plaça privada.

SUBCLAU A2b "VILA-SECA"

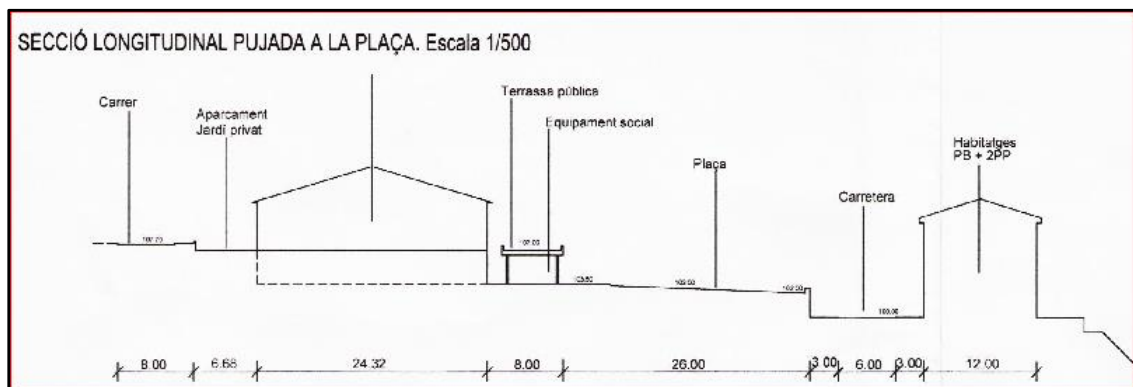
Correspon a l'espai destinat a equipament privat delimitat per les antigues NNSS en la modificació del PERI de Vila-seca aprovat per la CTUCC el 10/11/2009 (exp.038664/N de 2009)

PARÀMETRES REGULADORS**Tipologia edificatòria : Edificació aïllada**

Sostre màxim	1.080 m ² repartits de la següent manera : Planta semisoterrani 315,35 m ² Planta baixa accés fonda 699,27 m ² Planta altell 65,38 m ²
Parcel·la	L'existent de 1.226 m ²
Límits de l'edificació	Alineat pel costat de la plaça Separació de 5 m en nord i sud i 7 m en la façana est (segons grafiat del plànol normatiu) Es permet tenir accés directa a la terrassa pública de la plaça
Alçada reguladora	5,40 m PSS+PB+altell
Soterranis	Admesos, ocupant la projecció de l'edifici en planta, més dos metres a la façana nord-est.
Aparcament	Es permet situar 7 places a l'exterior, la resta (8 places) s'hauran de preservar a la planta semisoterrani

USOS

Residencials	S'admeten només 2 habitatges lligats a l'activitat
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	No s'admet.
Comercial	No s'admet.
Esportiu - Culturals	S'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	No s'admet.
Restauració	S'admet



SUBCLAU A2C "BORGONYÀ"

Mentre no sigui vigent el PE del BCIN de Borgonya serà d'aplicació el present article que correspon a construccions destinades a garatges i magatzems particulars en l'àmbit de la Colònia de Borgonya, caldrà sol·licitar informe al Departament de Cultura per a noves construccions.

PARÀMETRES REGULADORS**Tipologia edificatòria : Edificació aïllada**

Sostre màxim	L'existent, indicat en plànols (projecció plana)
Parcel·la	L'existent
Alçada reguladora	4,15 m PB+altell
Soterranis	Admesos, ocupant la projecció de l'edifici en planta

USOS

Residencials	No s'admet.
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	No s'admet.
Comercial	No s'admet.
Esportiu - Culturals	No s'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	No s'admet.
Restauració	No s'admet.
Garatge - Magatzem	S'admet

Article 148. ZONA – M2 TEIXIT URBÀ A PROTEGIR (Borgonya)

1. Mentre no sigui vigent el PE del BCIN de Borgonya serà d'aplicació el present article.

Definició

Teixit urbà de la Colònia Borgonya, parcel·les i/o edificacions que, per les seves peculiaritats tipològiques i d'ús o pel seu valor històric i cultural, demanen un especial tractament i conservació.

Mentre no estigui desenvolupat el PE del BCIN només serà d'aplicació la conservació integral

PARÀMETRES

Façana mínima	L'existent, no s'admeten	Alçada màxima	L'existent
Parcel·la mínima	agregacions o segregacions	Soterranis	L'existent
Profunditat màx.	L'existent	Coberta	Inclinada

TIPUS D'OBRES PERMESSES**Conservació
Restauració**

Són les que van destinades a canviar un o diversos elements malmesos, i s'hauran de limitar a una reposició utilitzant matèries de naturalesa semblant o iguals a les que ja hi havia.

Ampliació

No s'admet cap tipus d'ampliació.

CONDICIONS DE COMPOSICIÓ EXTERNA DELS EDIFICIS**Coberta**

La coberta serà contínua no s'admeten modificacions

Les claraboies i finestres per a entrada de llum zenital o ventilació estaran també en el mateix pla de coberta, amb una desviació màxima de, més o menys, 40 cm.

Les canals i baixants seran de planxa d'acer pintada.

USOS**Residencials**

No es poden canviar les modalitat d'ocupació dels habitatge existent (unifamiliar, bifamiliar o plurifamiliar).

Religiosos

No s'admet.

Culturals

S'admet si no són de pública concurrència.

Restauració

S'admet a l'edifici de les antigues escoles situat al final del carrer Barcelona.

Oficines

S'admet sempre que no superi els 300 m².

Recreatiu

No s'admet.

Comercial

S'admet en aquelles edificacions de la Colònia que, des del seu origen i encara avui, es destinen a servei o petit comerç de proximitat

Esportiu

No s'admet.

Ensenyament

No s'admet.

Industrial

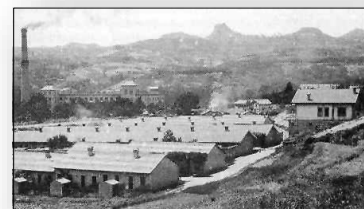
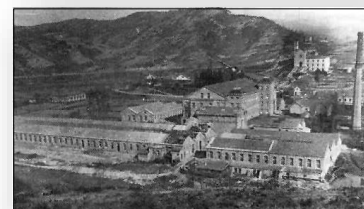
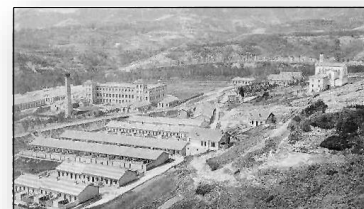
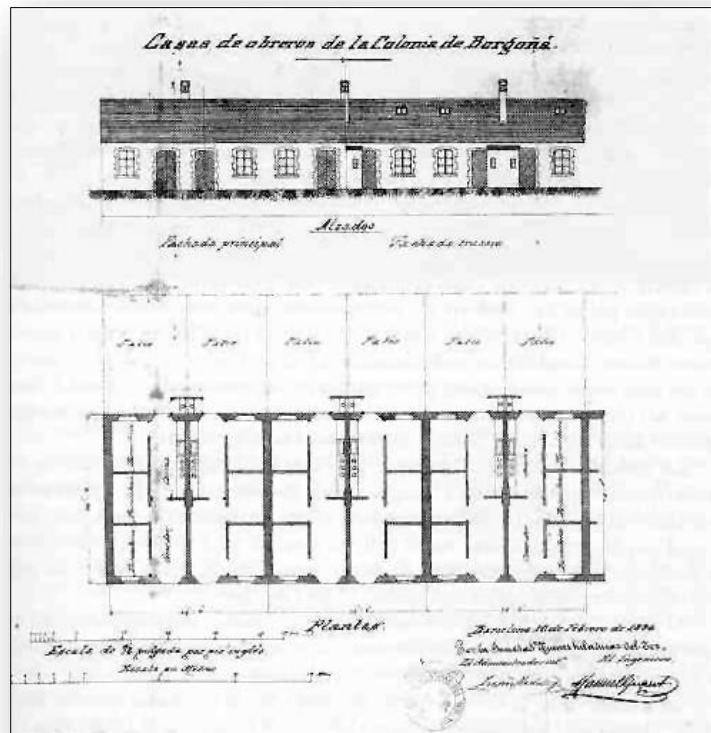
No s'admet.

Prescripcions particulars:

(1) Segons l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua exp. UDPH2019003628 de 2019, es considera que les possibles actuacions de millora i protecció front el risc d'inundació que es proposen en l'Estudi d'inundabilitat de la zona de Borgonya no són admissibles en tant que incrementen de manera significativa la inundabilitat de l'entorn, produint afectacions a tercers, i per tant caldrà procedir a estudiar de nou les actuacions de protecció de la zona de Borgonya dins del PE del BCIN i sol·licitar de nou informe a l'ACA.

(2) Per a les edificacions ja existents que ocupen terrenys inundables de la Zona de Flux Preferent, segons l'article 9bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016), no es permetrà obres de reparació o rehabilitació que suposin un increment de la ocupació en planta o del volum de les edificacions existents, canvis d'ús que incrementin la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o bens front a les avingudes. Tampoc es permetrà en sòl rural en Zona de Flux Preferent noves edificacions, garatges soterranis, soterranis i qualsevol edificació sota rasant, i instal·lacions permanents d'aparcaments de vehicles en superfície.

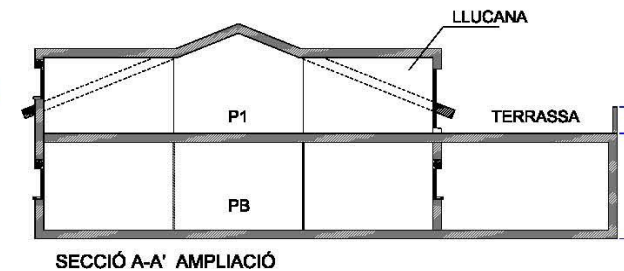
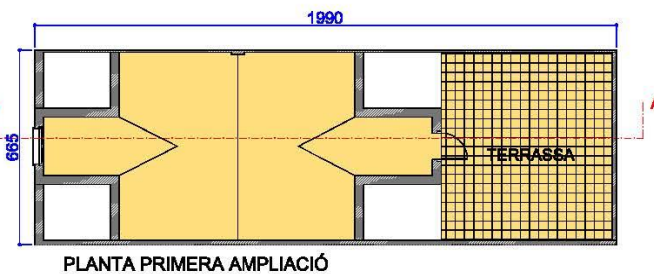
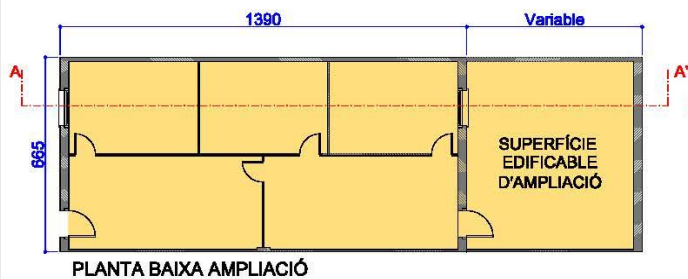
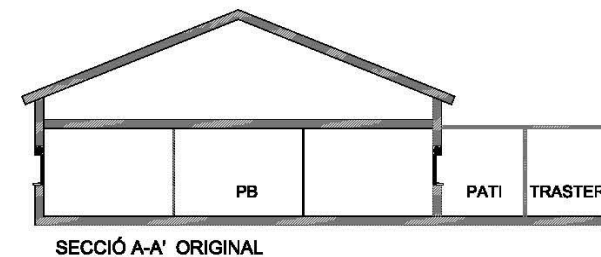
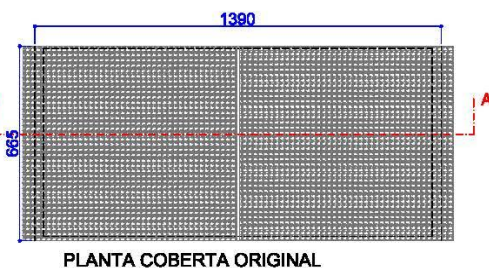
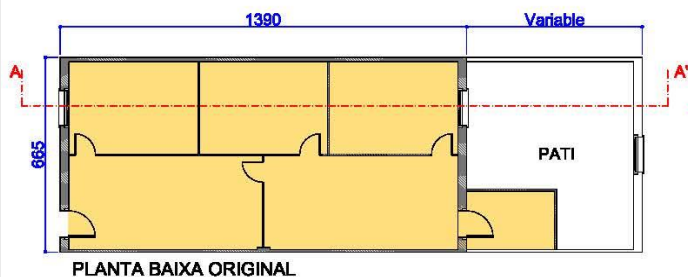
(3) zona amb perillositat potencial baixa per moviments de vessant detectada al sector nord de Borgonya: preveure actuacions de seguiment del sector i quan sigui adient actuacions de manteniment mitjançant l'eliminació o estabilització dels blocs que puguin ser susceptibles de caure. Extret de l'Estudi d'identificació de riscos geològics.



Normativa específica .

1. Es podran fer feines manteniment a les llucanes construïdes amb permís i llicència municipal mentre no estigui desenvolupat el PE del BCIN.
2. No s'admetran noves llucanes.

Les actuacions sobre l'edifici compliran amb les especificacions del Pla especial que desenvolupi el BCIN de Borgonya . Mentre que aquest no sigui aprovat, caldrà obtenir l'autorització de la Direcció General de Patrimoni



CAPÍTOL III DESPLEGAMENT DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Article 149. Normes generals

El Pla d'Ordenació, segons el que preveu el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el Reglament que la desplega, planteja una classificació de sòl, en vista a l'establiment del règim jurídic corresponent, en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable (article 24TRLUC). El desenvolupament del sòl urbà no consolidat, es portarà a terme mitjançant plans de Millora Urbana o Polígons d'Actuació Urbanística; i, en el sòl urbanitzable delimitat, mitjançant Plans Parcial. En sòl urbanitzable no delimitat és formulen els Plans Parcial de Delimitació.

Article 150. Desplegament del Pla

El desplegament del pla, es disposa en les següents figures :

- a) En sòl urbà :
 - **Polígons d'actuació Urbanística (PAU)** Segons les determinacions contingudes a l'Article 118 del TRLUC.
 - **Plans de Millora Urbana (PMU)** Segons les determinacions contingudes a l'Article 70 del TRLUC.
- b) En sòl urbanitzable
 - **Plans Parcial Urbanístics (PPU)** Tenen per objecte desenvolupar el contingut del Pla d'Ordenació en el Sòl Urbanitzable Delimitat i contenen totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística del sector que abasten, d'acord amb el que estableixen els Article 65 i 66 del TRLUC.
- c) En qualsevol tipus de sòl
 - **Plans Especials Urbanístics (PEU)** Es poden redactar en els supòsits esmentats en l'Article 67 i 68 del TRLUC

El Pla d'Ordenació incorpora en la normativa urbanística, el catàleg de béns a protegir .

Article 150. Adequació del planejament de desplegament al Pla d'Ordenació

1. Els Plans Parcial Urbanístics poden completar les previsions d'aquest Pla d'Ordenació però no modificar-les.
2. Els Plans Especials Urbanístics no poden modificar les determinacions essencials del Pla d'Ordenació, en particular les que regulen l'edificabilitat, la densitat i l'ús del sòl, si bé la podran precisar. Tampoc no podran classificar sòl.
3. Els plans de Millora Urbana han de mantenir amb el Pla d'Ordenació les relacions que es deriven de l'article 70 del TRLUC.

106

Article 152. Supressió de barreres arquitectòniques

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

Article 153. Protecció contra incendis

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

Títol IV: Regulació del sòl urbà

Capítol V: Desplegament del planejament derivat

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

Secció I. Gestió del planejament

Article 154. Execució del Pla d'Ordenació

L'execució del Pla d'Ordenació Urbanística municipal, així com dels Plans Parcials, dels Plans de Millora Urbana, dels Polígons d'Actuació Urbanística i dels Plans Especials, correspon a l'Ajuntament amb la participació dels particulars en l'esmentada execució i en els termes establerts per la legislació vigent.

Article 155. Pla d'etapes

En el desplegament dels Plans Parcials Urbanístics i altres plans derivats, ha de fixar-se un pla d'etapes que prevegi l'execució i la cessió de la urbanització en el corresponent polígon, incloses zones verdes i/o equipaments (si és el cas) i també els terminis màxims per a la construcció de l'edificació, d'acord amb el que s'estableix en la fitxa de cada àmbit i d'acord amb l'agenda.

Article 156. Elecció del sistema d'actuació

1. Tal i com consta a les fitxes de cadascuna de les figures de planejament que es preveuen, ja deixen fixat el sistema de gestió. En cas que es prevegin noves figures (Plans Especials, per exemple), el sistema de gestió es determinarà expressament en el mateix Pla Especial i serà un dels sistemes previstos en el TRLUC.
2. Tant per les figures de planejament derivat ja previstes com per les que es puguin establir, el sistema escollit ha de garantir especialment la urbanització i la cessió, tant dels vials i de les zones lliures d'ús públic, com dels sòls per a dotacions i equipaments generals. Per a l'execució del planejament derivat, es podran tenir en compte les aportacions dels organismes públics o privats que siguin procedents o que estiguessin previstos.
3. Llevat els supòsits d'in necessarietat, per a l'execució dels polígons d'actuació en que el sistema d'actuació sigui el de reparcel·lació, en qualsevol modalitat, cal aprovar el corresponent projecte de reparcel·lació, el qual ha de contenir les determinacions i documents establerts en la legislació urbanística vigent.
4. Els Plans Parcials d'iniciativa particular que tinguin el sistema de gestió per Reparcel·lació, s'executaran normalment per la modalitat de Compensació Bàsica. Cas que es desitgi procedir pel sistema de Compensació Concertada o Integrada, s'haurà d'actuar d'acord amb el que preveuen els articles 135 a 138 del TRLUC.
5. Si s'adapta o es modifica la modalitat de Reparcel·lació, d'un àmbit de planejament sectorial que ja té prevista la de compensació bàsica, i s'estableix la modalitat de Cooperació, es procedirà d'acord amb el que estableixen els articles 139 a 141 del TRLUC.
6. Els projectes de reparcel·lació han d'incloure la distribució entre els propietaris de les càrregues d'urbanització corresponent a les obres d'urbanització, a les de demolició i reposició, enderroc o de construcció d'edificis, plantacions i altres béns, les indemnitzacions, els costos dels projectes, valoracions i peritatges, les despeses de gestió i qualsevol altre concepte originat per raó de la urbanització. Article 120 del TRLUC.

Article 157. Estudis d'impacte ambiental

1. S'ha de sotmetre a una avaluació ambiental qualsevol projecte públic o privat consistent en la realització d'obres, d'instal·lacions o de qualsevol altra activitat per a la qual així ho exigeixi la legislació sectorial vigent (R.D. 1302/1986, de 28 de juny, modificat per la Llei 6/2001, de 8 de maig, d'avaluació d'impacte ambiental).
2. En tot cas i d'acord amb la legislació sectorial vigent (disposició addicional segona de la Llei 4/1989, de 27 de març, sobre conservació dels espais naturals i la flora i la fauna silvestre), és necessari formular un estudi d'impacte ambiental quan la transformació de l'ús del sòl afecti superfícies superiors a cent hectàrees (100 ha.)
3. És preceptiva, d'acord amb la legislació sectorial vigent (RD 1/2001, de 20 de juliol, aprovatori del text refós de la Llei d'Aigües), la presentació d'una anàlisi dels efectes ambientals en aquelles actuacions que afectin el domini públic hidrogràfic i que puguin implicar riscos pel medi ambient.
4. Les persones que pretenguin realitzar activitats amb risc elevat de contaminació atmosfèrica han de presentar una avaluació d'impacte de l'activitat sobre l'atmosfera d'acord amb la legislació sectorial vigent (Article 6.3 de la Llei estatal 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric).
5. Aquest Pla d'Ordenació té també una avaluació ambiental, d'acord amb el que estableixen els articles 59 i 66 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i l'article 10 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme.

Article 158. Projecte d'urbanització

1. Per a l'execució de les determinacions contingudes en el Pla d'Ordenació i en els instruments de planejament que el desenvolupin respecte a les obres d'urbanització, s'ha de redactar el corresponent projecte d'urbanització d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent, projecte que pot aprovar

- l'ajuntament. El projecte ha de respectar les determinacions del planejament derivat o, en el cas de polígons d'actuacions en sòl urbà, en les fitxes o documentació de cada polígon.
2. També poden retractar-se projectes d'obres quan l'actuació no tingui per objecte executar íntegrament les determinacions del planejament urbanístic.
 3. En qualsevol cas, el projecte d'urbanització ha de preveure la connexió amb les vies reals així com la connexió i l'adequació amb les xarxes de serveis existents per garantir-ne el seu correcte funcionament en l'àmbit del projecte.
 4. Respecte el sanejament, els sectors delimitaran una reserva de sòl i pressupost necessaris per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi en el sector d'acord amb allò informat en l'apartat de consideracions. No obstant això, l'Agència avaluarà si pot ser viable la connexió dels sectors al sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, s'imposarà una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents. Tant si és viable la connexió a la xarxa de sanejament en alta com si s'ha d'optar per la construcció d'un sistema de sanejament autònom, caldrà incloure, en el projecte d'urbanització, el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1a) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, per tal que formi part de les despeses a assumir pel propietari. Els projectes d'urbanització es remetran per informe a l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb el sanejament.

Article 159. Convenis urbanístics

1. D'acord amb la legislació urbanística vigent, l'administració pot formalitzar convenis urbanístics amb la propietat del sòl. Aquests convenis estableixen el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, així 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 (sempre que no sigui contrari a la llei ni als interessos públics).
2. Qualsevol conveni urbanístic ha de justificar la seva conveniència per a l'interès públic. En aquest sentit, són objectius prioritaris la major obtenció d'espais públics per a la ciutat i el compliment del principi constitucional (article 47 de la Constitució) pel qual la comunitat ha de participar en les plusvàlues generades per l'actuació urbanística.
3. El contingut dels convenis urbanístics s'ha d'incorporar a les figures de planejament o d'execució urbanística més adients. Les obligacions que s'hagin establert i que afectin al domini o a altres drets reals sobre finques, han de ser objecte de la corresponent anotació en el Registre de la Propietat.
4. Els convenis urbanístics han de ser aprovats per l'òrgan de la corporació municipal que tingui legalment atribuïda la facultat per tal que despleguin els seus efectes de validesa.

Secció II Desplegament del sòl urbà no consolidat

Article 160. Desplegament del Pla d'Ordenació en sòl urbà

1. Les determinacions d'aquest Pla d'Ordenació municipal s'aplicaran immediatament i directament a tot el sòl urbà, fins i tot als sistemes generals, amb l'única excepció de les que fan referència als àmbits pels quals s'ha previst la redacció de planejament derivat.
2. El sòl urbà no consolidat es desenvolupa mitjançant Polígons d'Actuació Urbanística per a completar temes d'urbanització i infraestructures i amb Plans de Millora Urbana per a solucions complexes de la trama urbana no consolidada.
3. En els polígons d'actuació urbanística delimitats pel present POUM s'exigeix la formulació de projectes d'urbanització i/o de reparcel·lació quan així estigui previst expressament en aquest POUM i de conformitat amb la legislació urbanística.
4. El planejament urbanístic en sòl urbà adoptarà una qualificació del sòl per l'espai inclòs a la "*Servitud de protecció del sistema hidràulic*" compatible amb aquesta servitud o, en cas contrari, proposarà l'adopció de mesures de protecció que haurà de validar l'Agència Catalana de l'aigua. Les actuacions que es proposin, que estiguin encaminades a la reducció del risc associat aavingudes, hauran de respectar, en la mesura que sigui possible, els criteris d'intervenció d'espais fluvials de l'ACA.
5. Els plans de Millora Urbana, tenen per objecte, en el sòl urbà consolidat, i en el sòl urbà no consolidat, els objectius assenyalats en l'article 70 del TRLUC.
6. En sòl urbà consolidat, i en els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un Pla de Millora Urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el Pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el Pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de

Títol IV: Regulació del sòl urbà

Capítol V: Desplegament del planejament derivat

l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació. (article 58.3 del TRLUC).

Article 161 Delimitació Poligonal

1. Per a l'execució d'aquest Pla i dels instruments de planejament que el desenvolupin, es delimiten, en sòl urbà no consolidat 3 Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) i 1 Pla de Millora d'acord amb els requisits fixats en la legislació urbanística vigent. En el sòl urbanitzable es fixa un únic sector delimitat, per aquest es podran establir els polígons que es considerin adients per facilitar la seva gestió.
2. En sòl urbà i urbanitzable, els sectors de planejaments derivat i els polígons d'actuació poden ser físicament discontinus. També poden ser-ho per a l'aplicació del sistema de reparcel·lació a efectes de les cessions obligatòries de sòl, tant per a sistemes locals com per al patrimoni públic de sòl i d'habitatge i per la consegüent distribució equitativa d'aquestes i de les altres càrregues i beneficis de l'ordenació, sempre d'acord amb l'article 35 del TRLUC.
3. La delimitació poligonal s'ha fet conservant la coherència del planejament, procurant flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest.

Article 162. Modificació dels polígons d'actuació urbanística

1. Els polígons delimitats en aquest Pla d'Ordenació, o per un projecte de delimitació posterior, poden modificar-se d'acord amb les previsions que fan els articles 95 i successius del TRLUC
2. La modificació ha de respondre a l'objectiu de facilitar-ne la gestió o efectuar un millor repartiment dels beneficis i càrregues que es derivin.

Article 163. Precisió de límits dels polígons delimitats pel planejament

1. S'entén per precisió de límits la concreció en la delimitació i la superfície d'un polígon d'actuació urbanística quan aquesta no suposi l'alteració substancial dels seus objectius, respecte a cessions i càrregues d'urbanització.
2. La precisió de límits d'un polígon d'actuació es pot efectuar en el mateix projecte de reparcel·lació quan no superi el 5% de la seva superfície i sempre que no comporti la inclusió o exclusió de nous propietaris.
3. Cal justificar la precisió amb criteris com l'adaptació a límits reals de propietat, desajustaments entre allò previst pel planejament i la realitat topogràfica, la cartografia o bé en circumstàncies semblants.
4. Si la precisió de límits fos superior al 5% o s'hi inclogués o exclogués de l'àmbit una propietat o finca, és necessària la tramitació, d'acord amb la legislació urbanística vigent, d'un projecte de delimitació de polígon amb la finalitat de rectificar-ne els límits.

Article 164. Noves delimitacions en polígons d'actuació urbanística

1. Per a la nova delimitació de polígons d'actuació se segueix allò que determinen els articles precedents.
2. Els polígons delimitats amb posterioritat a l'aprovació definitiva del Pla d'Ordenació s'incorporaran com un annex d'aquestes Normes urbanístiques.
3. En sòl urbà no consolidat, la delimitació de Polígons d'Actuació o de sectors de Millora Urbana són els que es fixen en aquest pla, tret que es tracti de delimitacions amb la finalitat d'obtenir, per cessió, terrenys per a carrers i vies.

Article 165. quadre de valors dels polígons i sectors de sòl urbà no consolidat

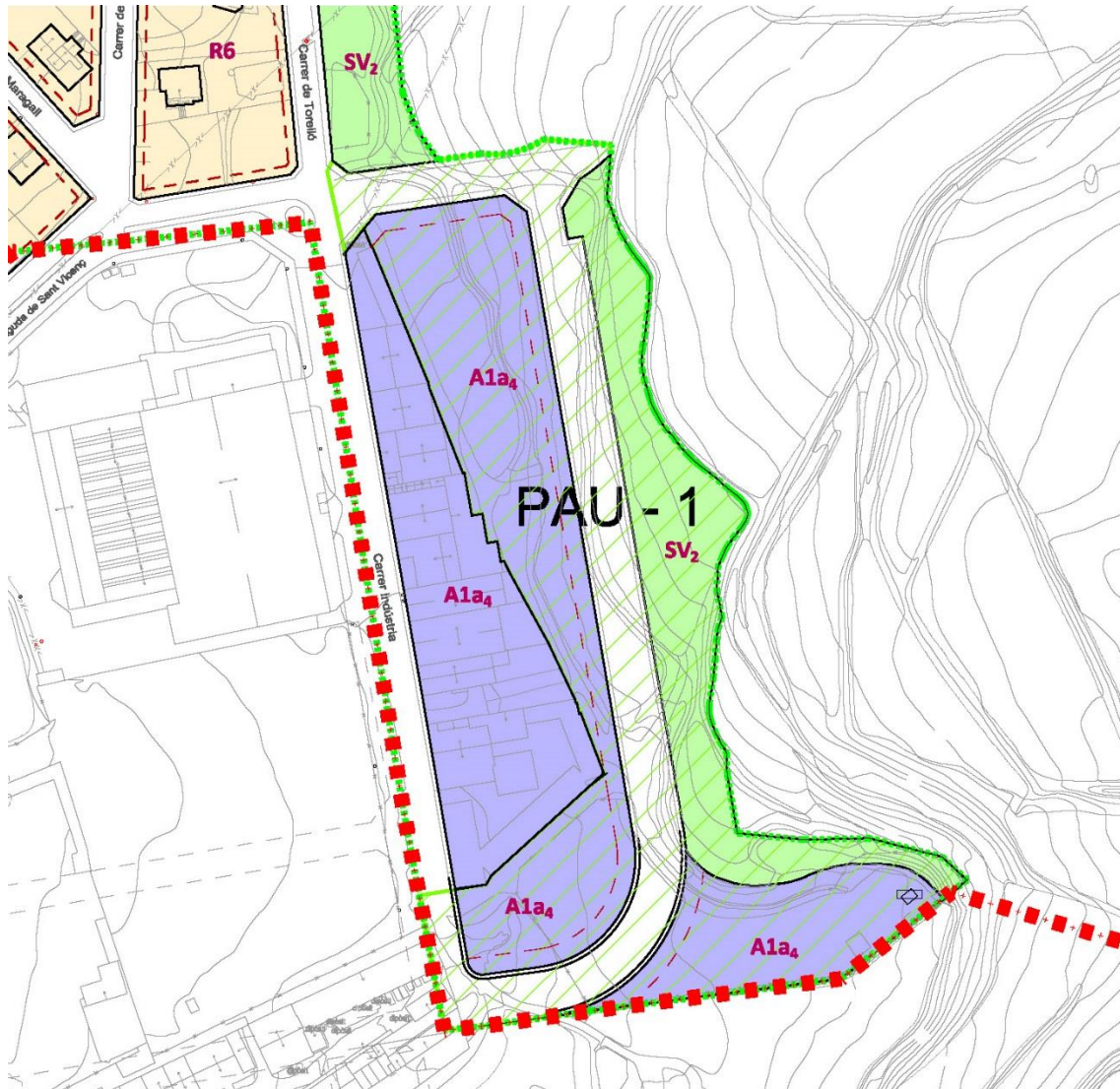
El quadre de valors per als POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA i els PLANS DE MILLORA URBANA del sòl urbà no consolidat són els següents :


SOL URBA I SOL URBA NO CONSOLIDAT													
PAU Polígon d'actuació urbanística				PMU Plans de millora urbana									
	Àmbit d'actuació	Sistema d'equipaments públics	Sistema d'espais lliures	Sistema viari i aparcaments	Sol d'aprofitament privat	Edificabilitat privada total ZONA RESIDENCIAL / ALTRES USOS	densitat bruta (m2sostre/m2sol brut)	habitatges	% habitatge social	m2 sostre hab.soc.	10% (m2) Habitatge concertat: protegit	20% (m2) Habitatge protecció pública	serveis tècnics
PAU - 1	àmbit total 24.790 m2		5.560 m2 0,22	7.825 m2 0,32	11.380 m2 0,46	13.656 m2 0,55	-	-	-	-	-	-	25 m2
	-				25 ST3	13.656							
PAU - 2 MAFRIGES	àmbit total 32.356 m2				32.356 m2 1,00	22.080 m2 0,68	-		-	-	-	-	
	-				2.740 0,08	13.740 EXIST 8.340 NOU							
PAU - 3 MAFRIGES	àmbit total 22.188 m2		10.117 m2 0,46	1.348 m2	10.723 m2 0,48	6.600 m2 0,30	-		-	-	-	-	
	-				10.723 0,48								
PMU - 1 VILASECA	àmbit total 7.520 m2	570 m2 0,08	1.930 m2 0,26	2.541 m2 0,34	2.479 m2 0,33	6.500 m2 0,86	-	-					364 m2
	-				2.115 resid 364 ST3	6.500 0,86							
	86.854	570	17.607	11.714	56.938	48.836							


FITXES: SÒL URBÀ I SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Article 166. POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA - 1 -

(solo urbà no consolidat)



 A1a4 Industria entre mitgeres)

 SV2 Sistema D'ESPAIS LLIURES



1 PARÀMETRES REGULADORS :

SUPERFÍCIE ÀMBIT		24.790 m²	
Sòl pendent >20%		0 m ²	
Àmbit deduït 20%		24790 m²	
SISTEMES	13.385,00m2		
	Espais lliures	5.560,00	0,2243
	Viari	7.825,00	0,3157
SÒL PRIVAT	11.405,00m2		
	Sòl d'aprofitament privat	11.405,00	0,4601
	Edificabilitat	13.656,00	0,5509
	Edificabilitat neta	1,20m ² st/m ² s	
	Edificabilitat bruta	0,55m ² st/m ² s	

2 OBJECTIU :

Aquest Polígon d'actuació ve a resoldre el sector industrial del carrer Indústria proper al municipi de Torelló, amb parcel·les poc aptes per l'activitat industrial que es desenvolupa, per la seva poca superfície.

L'objecte d'aquest PAU es planteja, per resoldre:

1. Reordenar les naus, possibilitant el sòl necessari per la seva ampliació
2. Racionalitzar la parcel·lació existent.
3. Millorar l'entorn respecte a la resta de sòl.

3 CONDICIONS D'ORDENACIÓ :

El sistema d'ordenació de l'edificació ha de ser sobre les finques actualment edificades, perllongant les naus existents fins arribar al nou carrer posterior. Els terrenys amb pendents superiors al 20% no podran computar als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures i d'equipaments comunitaris d'acord amb l'Article 7.1.d del RLUC.

4 CONDICIONS D'EDIFICACIÓ :

En el solar industrial s'aplicarà la regulació de la ZONA "A1a4". No s'admetran noves activitats industrials que no siguin compatibles amb les existents. Es preveu que siguin només ampliacions de les naus existents.

5 CONDICIONS D'ÚS :

S'admeten només els usos indicats en la ZONA "A1a4"

6 SISTEMA DE GESTIÓ :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. També es cedirà el 10% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament.

7 CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ :

El desenvolupament d'aquest polígon comportarà fer-se càrrec de la urbanització dels espais verds resultants, dels costos d'urbanització dels vials d'accés i l'execució de les obres d'abastament d'aigua i de sanejament fora del sector necessàries pel seu correcte funcionament.

El polígon s'estructurarà amb xarxa de sanejament separativa i es farà càrrec dels costos de sanejament i modificació xarxa de subministrament d'aigua seguint les especificacions de l'apartat 6.9.b de la memòria (coef. Participació 23,51%).

8 MOBILITAT :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats

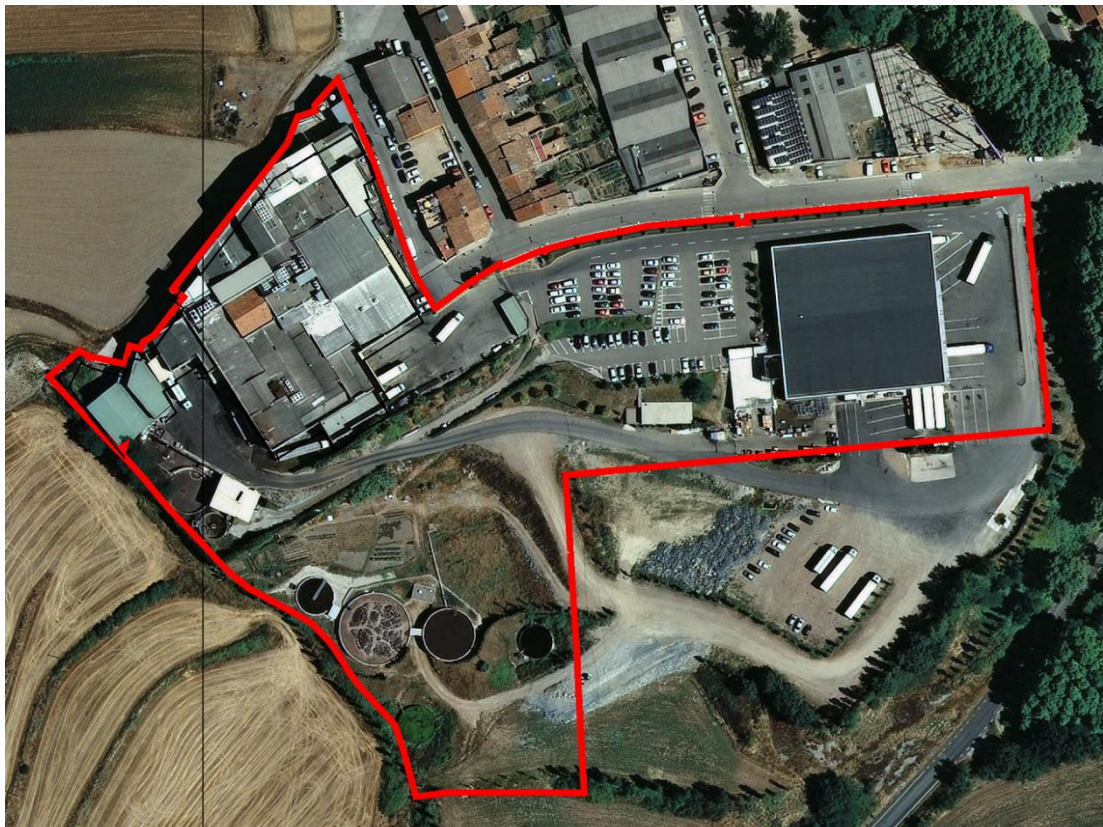
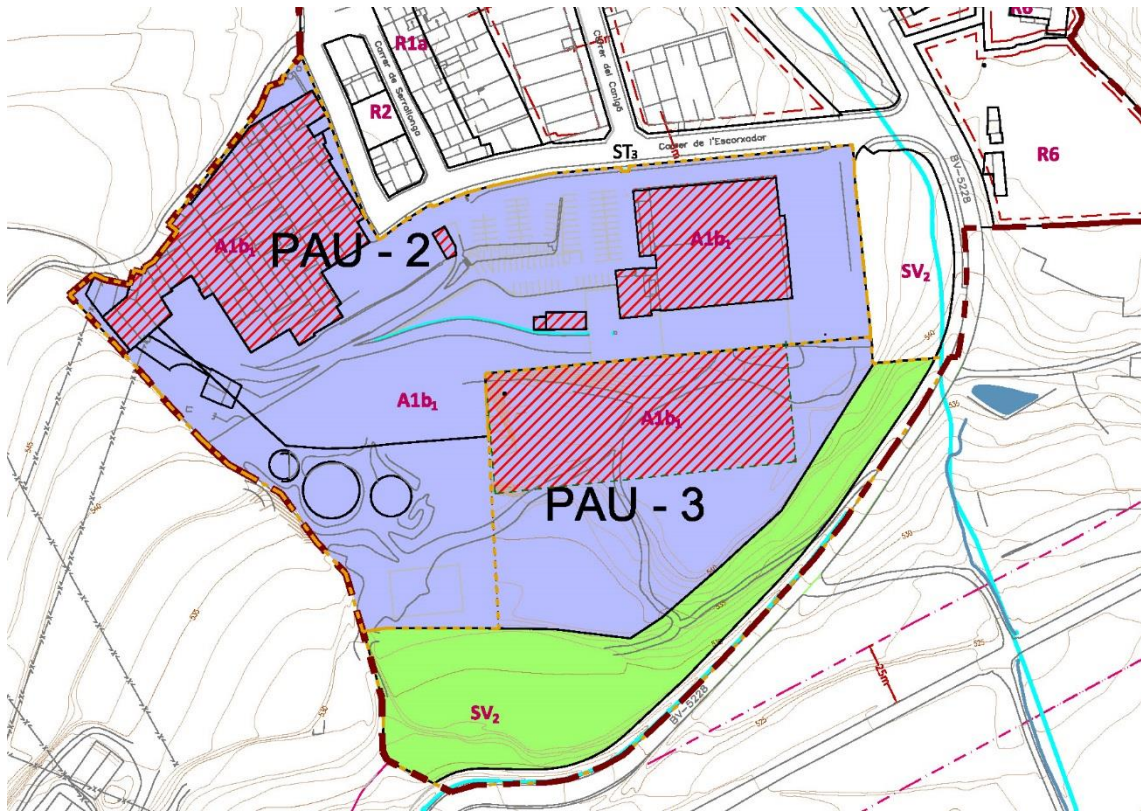
9 AGENDA DE LES ACTUACIONS:

Inici actuació : any 2033

Finalització actuació: any 2036

Article 167. POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA -2 -

(sòl urbà consolidat)



POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚMERO 2 (MAFRIGES I):**1 PARÀMETRES REGULADORS :**

SUPERFÍCIE ÀMBIT		32.356,00 m ²	
Sòl pendent > 20%		0 m ²	
Àmbit deduït 20%		32356 m ²	
SISTEMES		0,00 m ²	
Espais lliures		0,00	0,0000
Equipaments		0,00	0,0000
SÒL PRIVAT		32.356,00 m ²	
Sòl d'aprofitament privat		m ²	32.356,00
<i>industrial (A1b1)</i>		32356 m	1,00
Edificabilitat			22.080,00
<i>Serveis (depuració)</i>		2380 m ²	0,07
<i>Industrial (A1b1)</i>		19700 m	0,61
Edificabilitat bruta		0,6824 m ² st/m ² s	

Sostre industrial existent **15.170 m²**

Sostre industrial que resta de les NNSS **4.530 m²**

Total edificabilitat permesa A1b1 **19700 m²**

2 OBJECTIU :

El polígon es delimita amb la finalitat de refondre i ordenar en un sol instrument de planejament, de manera sistemàtica i coherent, el creixement que en successives etapes ha tingut l'empresa agroalimentària MAFRIGES. Es tracta de terrenys amb urbanització ja consolidada i amb els serveis urbanístics adequats i suficients per l'ús industrial al qual els destina el planejament.

Amb aquesta actuació es pretenen assolir els següents objectius:

1. Permetre l'adaptació de l'activitat a les contínues exigències sanitàries i ambientals de les instal·lacions, millorant-ne el seu funcionament productiu.
2. Trasllat de l'actual triperia a un emplaçament més adient, allunyat del sector residencial colindant, minimitzant-ne les molèsties i la seva incidència ambiental.
3. Millora de l'entorn paisatgístic, minimitzant l'impacte paisatgístic de les noves instal·lacions i dels volums existents.
4. Reordenar l'accés a l'activitat pel límit est dels terrenys, allunyant el trànsit de vehicles pesants del C/ de l'Escorxador.

3 CONDICIONS D'ORDENACIÓ :

- a) **Edificacions de nova planta:** als efectes d'assolir els objectius de les NNSS es permet esgotar el sostre de 4.530 m² sempre i quant es destintin les edificacions de nova planta a garantir el trasllat de la triperia i a implementar les noves construccions exigides per adaptar l'activitat a les contínues exigències sanitàries, mediambientals i productives.
- b) **Integració paisatgística:** per minimitzar l'impacte visual es plantaran arbres de manera estratègica, a manera de pantalla. Es tindrà cura del tractament de les façanes de les noves construccions per tal de minimitzar el seu impacte paisatgístic. La zona d'aparcament es situarà al centre de la parcel·la.
- c) **Qualificació:** s'aplicarà als terrenys compresos en l'àmbit del PAU la qualificació de les zones industrial Mafriges (Clau A1b1 abans 7b3) .
- d) **Usos:** s'admeten els propis de la zona industrial agroalimentària que preveu la Clau A1b1 (abans 7b3).
- e) **Parcel·lació:** la parcel·la on s'emplacen les actuals instal·lacions que delimita el PAU tindrà el caràcter d'única i indivisible.
- f) **Atenent a la part expositiva del conveni punt A.**
 - Es realitzarà una millora de l'entorn amb la plantació d'una zona arbrada en els àmbits est, sud, i oest de les instal·lacions.
 - Instal·lació d'un sistema pneumàtic de recollida i trasllat de residus, des de la façana nord a la part posterior de les instal·lacions per evitar el trànsit de camions.

- Tancament de tot el perímetre de la zona industrial, preveient un únic punt d'accés a la cota inferior de la finca, just a l'entrada de la població, amb un vigilant, de manera que els camions ja no entrarien a la població sinó que tindrien un accés directe des de la carretera BV 5228; aquest accés es completaria amb la construcció d'un vial peatonal paral·lel a l'actual carretera, que recorreria pels terrenys cedits per l'empresa, fins a l'entrada al nucli urbà, millorant-se substancialment la seguretat viària i peatonal.

4 CONDICIONS D'ÚS:

S'admeten els propis de la zona industrial agroalimentària que preveu la clau A1b1 i els propis del sistema urbanístic de serveis tècnics relatius a sanejament, abastament d'aigua i tractament de residus.

5 CONDICIONS I SISTEMA DE GESTIÓ:

- Sistema d'actuació:** el de la reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.
- Deure de cessió de sòl amb aprofitament:** en tractar-se d'una actuació que dona lloc a l'augment de l'edificabilitat, comporta la cessió econòmica del 10 % de l'increment de l'aprofitament urbanístic del polígon (nou sostre) a l'administració actuant.

6 RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:

- Edificacions industrials existents:** en el moment d'aprovar-se el POUM compten amb un sostre industrial reconegut de 15.170 m². Només s'admet arribar a un sostre final de **19.700 m²** fins esgotar el sostre fixat en les NNSS, un cop executada l'ampliació no es podrà augmentar el volum existent si bé aquest es podrà rehabilitar i reacondicionar per garantir la continuïtat de l'activitat. Així mateix es poden dur a terme operacions de reordenació interna però sempre mantenint el còmput de superfícies i de volum reconegut.
- Edifici de la triperia vella:** un cop sigui substituïda per les noves instal·lacions, només es podrà destinar a magatzem general. L'actual accés només es podrà utilitzar esporàdicament per a usos de manteniment de l'edifici existent però no per a usos industrials propis de l'activitat substituïda.

7 MOBILITAT:

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats

8 CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ

- El desenvolupament d'aquest pla comportarà fer-se càrrec dels costos d'urbanització de l'accés i dels serveis de les finques
- Per garantir el servei d'aigua el sector, es farà càrrec dels costos de l'actuació i de les noves actuacions, definides en el Pla Director de l'aigua potable. Aquestes s'hauran de fixar en el pla, i hauran de ser informades favorablement per la concessionària de la companyia d'aigües.
- L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849 / 1986, d'11 d'abril.

El polígon s'estructurarà amb xarxa de sanejament separativa i es farà càrrec dels costos de sanejament i modificació xarxa de subministrament d'aigua seguint les especificacions de l'apartat 6.8.b de la memòria (coef. Participació 7,81%).

9 AGENDA DE LES ACTUACIONS:

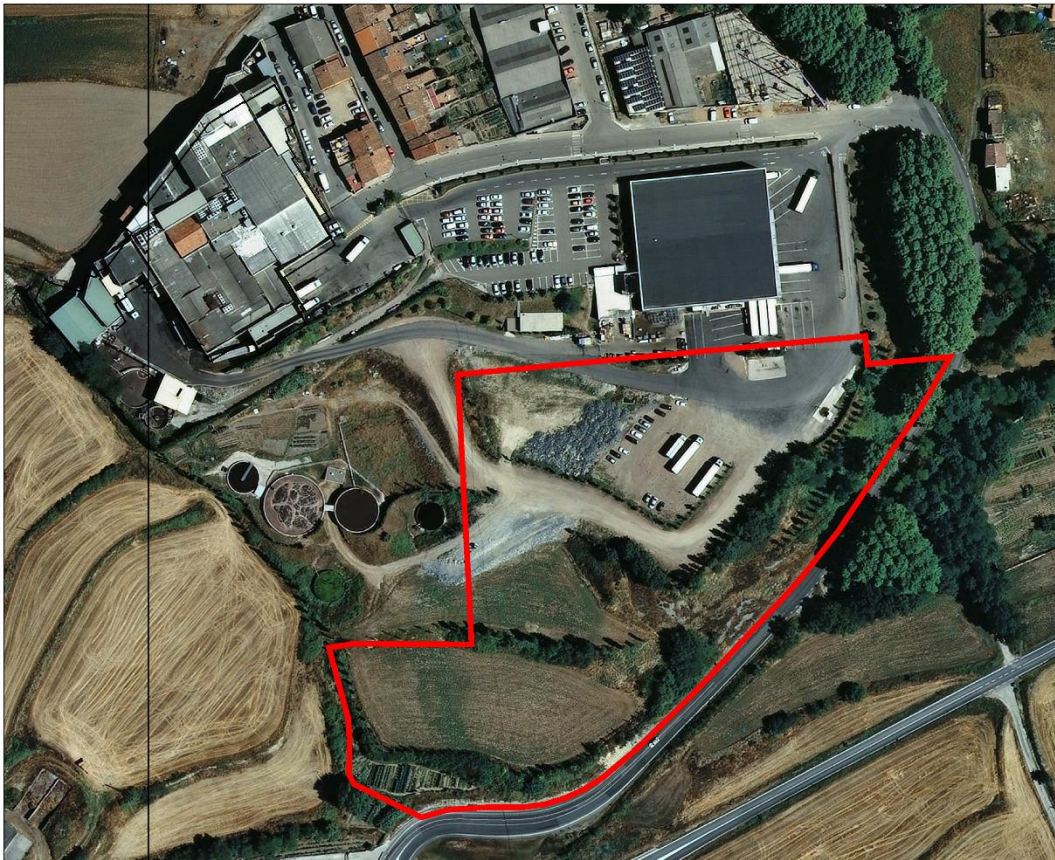
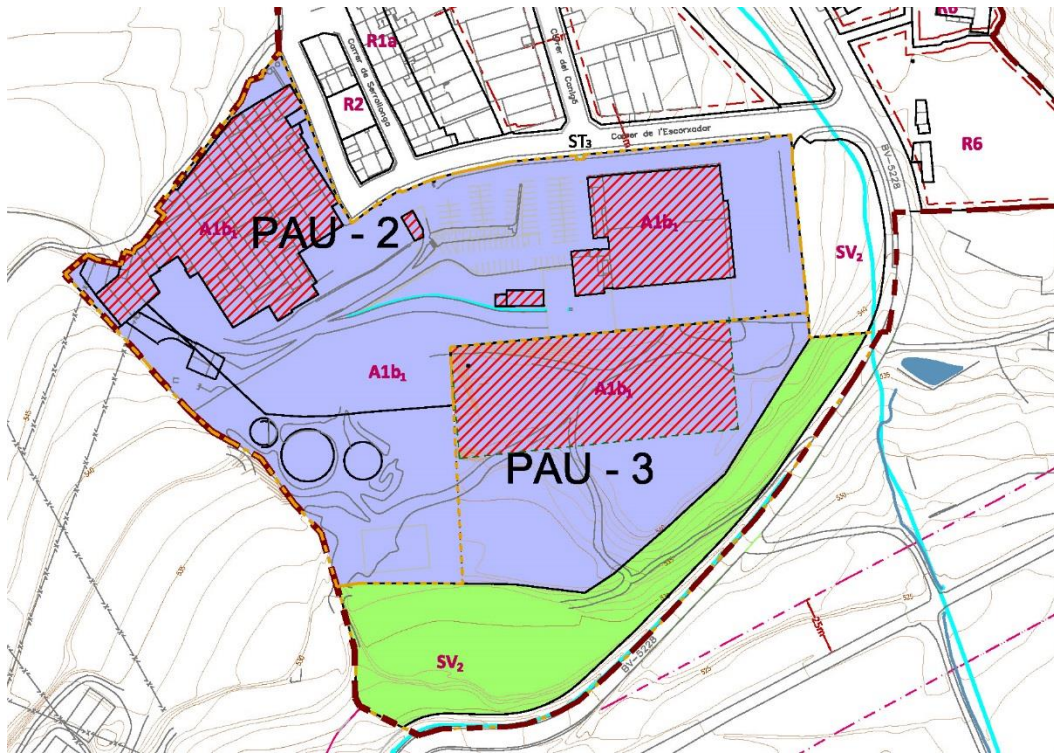
L'execució d'aquest PAU es desenvoluparà, en funció de les necessitats industrials de l'empresa:

Inici actuació : any 2021

Finalització actuació: any 2032

Article 168. POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA - 3 -

(sòl urbà no consolidat)



POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚMERO 3 (MAFRIGES II):

1 PARÀMETRES REGULADORS :

SUPERFÍCIE ÀMBIT		22.188,00 m²	
Sòl pendent > 20%		0 m ²	
Àmbit deduït 20%		22.188 m²	
SISTEMES	11.465,00 m²		
	Espais lliures	10.117,00	0,4560
	Viari	1.348,00	0,0608
SÒL PRIVAT	10.723,00 m²		
	Sòl d'aprofitament privat	m ²	10.723,00 0,4833
	Industrial () Edificabilitat	10723 m 0,48	6.600,00 0,2975
	Industrial (A1b1) Edificabilitat bruta	6.600 m ² 0,30	0,2975 m²st/m²s

2 OBJECTIU :

El polígon d'actuació urbanística es delimita amb l'objectiu d'ordenar urbanísticament la transformació del sòl i usos rurals preexistents en l'àmbit per l'establiment d'una nova ordenació que permeti, en cas de necessitat, la implementació d'una nova edificació que permeti l'ampliació de les instal·lacions de l'empresa agroalimentària MAFRIGES en continuïtat amb el teixit urbà industrial ja existent.

Amb aquesta actuació es pretenen assolir els següents objectius:

- Facilitar que l'empresa sigui competitiva i permetre la seva adaptació al mercat preveient la seva ampliació des de el planejament, pel cas de necessitats productives que així ho requereixin.
- Millorar la seguretat i la mobilitat peatonal, amb la creació d'un nou vial peatonal paral·lel a la Ctra. BV-5224 per accedir al nucli urbà de Sant Vicenç.
- Resoldre l'ampliació amb una ordenació integrada paisatgísticament, en continuïtat amb el sòl industrial ja consolidat, minimitzant els impactes ambientals i visuals de la noves instal·lacions agroindustrials, preservant el valor paisatgístic de la façana sud est del municipi.

119

3 CONDICIONS D'ORDENACIÓ :

- Edificacions de nova planta:** es permet un sostre industrial màxim de 6.600 m², concentrats en un únic edifici que tindrà un tractament especial de les façanes per tal de reduir el seu impacte paisatgístic des de la carretera BV-5224 d'accés al nucli de Sant Vicenç.
- Aparcament:** la zona d'aparcament es situarà entre l'edificació i l'espai lliure.
- Condicions d'edificació:** seran les que es determinen en les normes urbanístiques del POUM per a la clau A1b₁ (clau sector Mafriges).
- Condicions d'ús:** només s'autoritzaran els usos admesos en la zona **A1b1** (abans 7C3), també es permet destinar el sòl restant no destinat a cessions a aparcament de la pròpia activitat
- Parcel·lació:** la parcel·la resultant amb aprofitament privat que delimita el PAU tindrà el caràcter d'única i indivisible.
- Atenent a la part expositiva del conveni punt (A).**
 - Es realitzarà una millora de l'entorn amb la plantació d'una zona arbrada en els àmbits est, sud, i oest de les instal·lacions.
 - Instal·lació d'un sistema pneumàtic de recollida i trasllat de residus, des de la façana nord a la part posterior de les instal·lacions per evitar el trànsit de camions.
 - En el tancament de tot el perímetre de la zona industrial, preveient un únic punt d'accés a la cota inferior de la finca, just a l'entrada de la població, amb un vigilant, de manera que els camions ja no entrarien a la població sinó que tindrien un accés directe des de la carretera BV 5228; aquest accés es completaria amb la construcció d'un vial peatonal paral·lel a l'actual carretera, que recorreria pels terrenys cedits per l'empresa, fins a l'entrada al nucli urbà, millorant-se substancialment la seguretat viària i peatonal.

4 CONDICIONS D'ÚS :

El nou planejament admet pel sòl privat els propis de la zona industrial agroalimentària que preveu la clau A1b₁

5 CONDICIONS I SISTEMA DE GESTIÓ :

- a) **Sistema d'actuació:** el polígon s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.
- b) **Drets i deures:** els propietaris i propietàries inclosos dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística tenen el règim de drets i deures que legalment els corresponen segons la classificació del sòl com a no consolidat; i, en especial, el de cedir a l'Ajuntament, de manera gratuïta i obligatòria, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per a sistemes urbanístics inclosos dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística (espais lliures i viari); i costejar-ne els costos de la seva urbanització.
- c) **Deure de cessió de sòl amb aprofitament:** en tractar-se d'un polígon d'actuació urbanística que té per objecte la transformació dels usos de l'àmbit els propietaris hauran de cedir gratuïtament a l'administració actuant el 10 % de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit.

6 RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS :

Dins de l'àmbit no hi ha construccions ni usos preexistents que siguin compatibles amb l'execució del nou planejament.

7 AGENDA DE LES ACTUACIONS:

L'execució d'aquest PAU es desenvoluparà, en funció de les necessitats industrials de l'empresa, durant el segon i/o tercer sexenni del POUM i tanmateix, s'estableix com a condició per a la seva formulació i execució que prèviament s'hagi consolidat, almenys en un 70 % (i que la triperia nova estigui en funcionament), el nou sostre resultant del PAU 2, del qual aquest polígon n'és una ampliació. Fins que aquell no s'hagi consolidat en aquest percentatge com a mínim, no es podrà iniciar cap actuació de desenvolupament d'aquest nou àmbit.

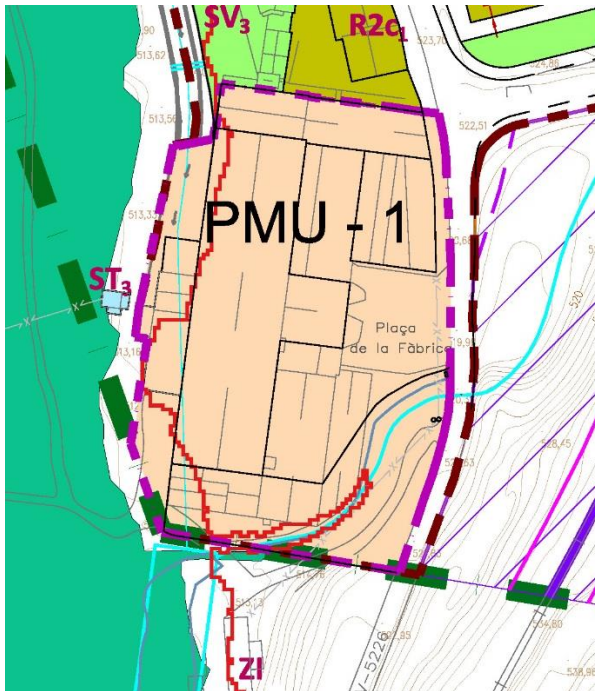
Inici actuació : any 2031 (sempre que es compleixin les condicions indicades)

Finalització actuació: any 2040

8 CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ

- El desenvolupament d'aquest pla comportarà fer-se càrrec dels costos d'urbanització de l'accés i dels serveis de les finques
- Per garantir el servei d'aigua el sector, es farà càrrec dels costos de l'actuació i de les noves actuacions, definides en el Pla Director de l'aigua potable. Aquestes s'hauran de fixar en el pla, i hauran de ser informades favorablement per la concessionària de la companyia d'aigües.
- L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849 / 1986, d'11 d'abril.
- El polígon s'estructurarà amb xarxa de sanejament separativa i es farà càrrec dels costos de sanejament i modificació xarxa de subministrament d'aigua seguint les especificacions de l'apartat 6.8.b de la memòria (coef. Participació 11,38%).

**Article 169. PLA MILLORA URBANA - 1 -
(sòl urbà no consolidat)**



1 PARÀMETRES REGULADORS :

SUPERFÍCIE ÀMBIT		7.520,00 m²	
Sòl pendent > 20%		0 m ²	
Àmbit deduït 20%		7520 m²	
SISTEMES		5.041,00 m²	
	Espais lliures	1930,00	0,2566
	Equipaments	570,00	0,0758
	Dotacionals		0,0000
	Viari	2.541,00	0,3379
	Serveis tècnics		0,0000
SÒL PRIVAT		2.479,00 m²	
	Sòl d'aprofitament privat	2.479,00	0,3297
	Serveis tècnics		
	364 m	0,05	
	Serveis i equipaments privats	2115 m ²	0,28
	No residencial ()		0,00
	Edificabilitat	6.500,00	0,8644
	No residencial (1b)	6500 m ²	0,86
	No residencial ()	m	0,00
	Edificabilitat bruta	0,8644 m²st/m²s	

2. OBJECTIU :

Aquest sector d'actuació ve a ordenar un sector industrial de la Colònia Vila-Seca, amb l'objectiu de detectar les naus que tenen valor arquitectònic, i per tant es poden mantenir, transformant inclús el seu ús, i les que, en cas de que es produeixi aquest procés transformador, poden desaparèixer.

L'objecte d'aquest PMU es planteja, per resoldre bàsicament :

- L'edificabilitat de l'àmbit identificant la qualitat dels edificis i les opcions de conservar-los o no.
- Recuperar l'edifici inicial eliminant les construccions no originals.
- Millorar l'entorn del canal i de l'entrada del municipi .

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ :

- El sistema d'ordenació de l'edificació ha de recuperar la forma original de l'antiga fàbrica, enderrocant els volums construïts amb posterioritat (coberts i naus annexa) i per tant sols restarà l'edifici original de PB+3PP i la nau auxiliar de la mateixa època.
- No es podran construir nous volums només es poden aprofitar els existent.
- S'ha de tractar paisatgísticament tot el perímetre de la parcel·la amb un arbrat i enjardinat dels solars obtinguts amb l'enderroc de les naus .
- El sector PMU-1, ocupa parcialment terrenys que es consideren Zona inundable, i per tant haurà de recollir i adequar el seu desenvolupament a les especificacions normatives definides a l'article 14bis 'Limitacions dels usos del sòl en la Zona inundable' del RDPH (modificat pel RD 638/2016).
- Atenent a l'article 102 'Creació de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta' de la Llei 5/2017, de 28 de març, s'imposarà en els casos en que es prevegin actuacions urbanístiques de nova urbanització i de reforma o renovació de la urbanització sempre i quan aquest darrer cas comporti un increment de generació d'aigües residuals, sigui com a conseqüència d'una major edificabilitat o densitat de l'ús urbanístic com a conseqüència d'un canvi d'ús.
- Els documents de planejament derivat es redactaran d'acord amb les prescripcions i consideracions anteriors i es remetran per l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

4. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- En el solar s'aplicarà la regulació de la zona A2 i es mantindrà el volum existent de la nau .
- El sostre màxim edificable és de :
 - 6.500 m² destinats a usos comercials i terciaris.
- L'actuació es planteja com una reforma de l'edifici existent i per tant no s'admet la construcció de cap nou volum

5.CONDICIONS D'ÚS

- S'admeten només els usos comercials i terciaris.
- D'acord amb l'article 14bis 'Limitacions dels usos del sòl en la Zona inundable', en la situació bàsica de sòl urbanitzat es permetrà la construcció de noves edificacions tenint en compte l'apartat 1, lletres a i b:
 - a. Les edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent i els nous usos residencials es disposaran a una cota tal que no es vegin afectats per la avinguda de període de retorn de 500 anys, havent-se de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Podran disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre i quan es garanteixi la estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es realitzin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i que a més disposi de respiradors i vies de evacuació per sobre de la cota de la citada avinguda. Caldrà tenir en compte la seva accessibilitat en cas d'emergència.
 - b. S'evitarà l'establiment de serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials tals com hospitals, centres escolars o sanitaris, residències de persones grans o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on puguin donar-se grans aglomeracions de població, acampades, zones destinades a l'allotjament en els càmpings i edificis vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de Protecció Civil o similars. Excepcionalment, quan es demostrï que no existeix una altre alternativa d'ubicació, es podrà permetre el seu establiment, sempre i quan es compleixi l'establert a l'apartat anterior i s'asseguri la seva accessibilitat en situació d'emergència'
- Caldrà que el promotor subscrigui una declaració de responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

6 SISTEMA DE GESTIÓ

- El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- Es cedirà el 10% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament.

7 CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ

- El desenvolupament d'aquest pla comportarà fer-se càrrec dels costos d'urbanització de l'accés i dels serveis de les finques
- Per garantir el servei d'aigua el sector, es farà càrrec dels costos de l'actuació i de les noves actuacions, definides en el Pla Director de l'aigua potable. Aquestes s'hauran de fixar en el pla, i hauran de ser informades favorablement per la concessionària de la companyia d'aigües.
- L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849 / 1986, d'11 d'abril.
- El sector s'estructurarà amb xarxa de sanejament separativa i es farà càrrec dels costos de sanejament i modificació xarxa de subministrament d'aigua seguint les especificacions de l'apartat 6.8.b de la memòria (coef. Participació 11,21%).

8 RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:

- **Edificacions industrials existents:** en el moment d'aprovar-se el POUM l'edifici de l'antiga fàbrica allotja activitats industrials que ocupen l'espai en règim de lloguer.
- No es podrà augmentar el volum existent si bé aquest es podrà rehabilitar i rea condicionar per garantir la continuïtat de l'activitat i la conservació de les edificacions. Així mateix es poden dur a terme operacions de reordenació interna però sempre mantenint el còmput de superfícies i l'estructura de la nau i de volum reconegut i sense afectar als elements exteriors de la façana que estant catalogats.
- S'admetrà un màxim de 4 activitats i serà d'aplicació els usos determinats per la subclau A1a1.Vila-seca.
- S'admetrà també el manteniment d'un dels habitatges de l'antiga direcció sempre que es destinin a personal del vigilància del conjunt, aquest ús desapareixerà en el moment que es faci la transformació al desenvolupar el PMU.
- Es donarà compliment a les determinacions indicades en el punt 5è referent a la **Zona inundable'**

9 MOBILITAT

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats i es farà càrrec dels costos imputats.

10 ETAPES EXECUCIÓ

Inici actuació : any 2033

Finalització actuació: any 2044

TITOL V. SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL I SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

CAPÍTOL I SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Article 170. Definició

1. El sòls urbanitzables són els que el POUM considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica d'acord amb el concepte de desenvolupament econòmic sostenible del TRLUC.
2. Aquest POUM classifica sòl urbanitzable delimitat. En concret, preveu 2 sectors de sòl urbanitzable delimitat amb la finalitat del desenvolupament residencial. La delimitació d'aquests sectors es grafia en els plànols d'ordenació corresponents.
3. Les normes bàsiques per al desenvolupament dels sectors, que no podran ser alterades pel Pla Parcial Urbanístic, són les següents:
 - a. Àmbit:
 - L'àmbit delimitat podrà ser ajustat en la mateixa tramitació del Pla Parcial dintre dels límits que es preveuen en aquestes normes urbanístiques. Dins de l'àmbit s'assenyala la superfície total del sector de planejament.
 - b. Objectius:
 - Son els objectius genèrics que han de servir per a desenvolupar el corresponent Pla parcial urbanístic, així com les determinacions principals respecte el destí de les cessions de sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipament.
 - c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:
 - S'indiquen les condicions de desenvolupament de cada sector.
 - L'edificabilitat màxima es fixa en funció del destí i finalitat de cada sector, mitjançant l'establiment del coeficient d'edificabilitat bruta genèric del sector, aplicable a la totalitat de l'àmbit delimitat incloent, si s'escau, les superfícies que formin part del domini públic hidrogràfic o de qualsevol altre domini.
 - Les quantificacions de sòl privat tenen caràcter de màxim i els sòls públics tindran caràcter de mínims.
 - d. Cessions:
 - Cessió de l'aprofitament urbanístic en els termes que assenyala el TRLUC i que es correspon, per a plans parcials de nova delimitació amb el quinze per cent (15 %) de l'aprofitament urbanístic del sector, d'acord amb l'Article 45 del TRLUC.
 - Les cessions corresponent a sòls destinats a sistemes s'assenyalen en cada fitxa i, en general, són majors que els mínims previstos pel TRLUC.
 - e. Condicions de gestió i execució:
 - En general, els sectors de planejament inclosos en el sòl urbanitzable delimitat es preveu que siguin desenvolupats pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
4. Les normes bàsiques per al desenvolupament dels sectors que no podran ser alterades pel Pla parcial urbanístic, són les següents:
 - a. L'àmbit del sector de desenvolupament mitjançant Pla parcial urbanístic.
 - b. Els objectius que caracteritzen cada sector.
 - c. Els elements de l'estructura viària i l'emplaçament dels sistemes urbanístics públics que s'estableixen, els quals tenen caràcter vinculant, sens perjudici dels petits ajustos que es puguin introduir en el corresponent Pla parcial.
 - d. Els percentatges mínims de cessió de sòl destinats a sòl públic (sistemes).
 - e. L'índex d'edificabilitat bruta, densitat màxima i ús global del sector de planejament.

Article 171. Condicions generals d'urbanització del sòl urbanitzable

1. No es permetrà l'ocupació dels edificis del sector fins que no estigui totalment acabada la urbanització que els afecti i estiguin en condicions de funcionament els accessos i els subministraments d'aigua, d'energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.
2. Serà preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.
3. Els documents de planejament derivat que desenvolupin els diferents sectors de planejament definits en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redactaran d'acord amb les prescripcions anteriors i es remetran per l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.
4. En els PPU, serà exigible la implantació d'una xarxa separativa. La xarxa de pluvials incorporarà els dispositius necessaris per a la retenció de residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua abans del seu abocament al medi.

5. L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849 / 1986, d'11 d'abril.
6. Els PPU delimitaran una reserva de sòl i pressupost necessaris per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi en el sector d'acord amb allò informat en l'apartat de consideracions. No obstant això, l'Agència avaluarà si pot ser viable la connexió dels sectors al sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, s'imposarà una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents. Tant si és viable la connexió a la xarxa de sanejament en alta com si s'ha d'optar per la construcció d'un sistema de sanejament autònom, caldrà incloure, en el projecte d'urbanització, el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1a) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, per tal que formi part de les despeses a assumir pel propietari. Els projectes d'urbanització es remetran per informe a l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb el sanejament.
7. Amb caràcter general i de conformitat amb les determinacions de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora de residus, modificada parcialment per la Llei 15/2003, de 13 de juny, i per la Llei 9/2008, de 10 de juliol, caldrà que els plans parcials incloguin la normativa i les previsions necessàries per a:
 - a. Promoure la previsió d'espais i d'instal·lacions en els edificis d'habitatges i d'oficines, en els comerços i en altres establiments emplaçats en medis urbans, que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites a la Llei.
 - b. Preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i de transport de residus.
 - c. En qualsevol cas, es fomentarà la pràctica del compostatge col·lectiu en les places i espais lliures públics.
8. Les terres, enderrocs, runes i residus de la construcció que es generin com a conseqüència de les obres d'enderrocament, construcció i excavació, hauran de tractar-se i gestionar-se d'acord amb les prescripcions de l'Agència de Residus de Catalunya i de conformitat amb allò que disposa la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora de residus, modificada parcialment per la Llei 15/2003, de 13 de juny, i per la Llei 9/2008, de 10 de juliol; i el Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
9. El planejament derivat i els projectes d'urbanització que els desenvolupen definiran i executaran les xarxes bàsiques de serveis, les instal·lacions i elements tècnics necessàries per a donar servei a cada sector i la seva connexió amb l'exterior.
9. La urbanització de nous àmbits o sectors exigirà donar compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, així com al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de l'esmentada Llei.

Article 172. Desplegament del Pla d'Ordenació en sòl urbanitzable delimitat

1. En sòl Urbanitzable delimitat, el Pla es desplega per mitjà de Plans Parciais Urbanístics. L'aprovació definitiva d'aquests és una condició imprescindible per fer intervencions en el territori corresponent. L'àmbit territorial dels Plans Parciais urbanístics correspondran necessàriament als sectors de planejament delimitats en aquest Pla d'Ordenació urbanístic.
2. Les determinacions dels projectes del planejament parcial tindran la precisió suficient per a permetre la seva immediata execució. Específicament, hauran d'assenyalar les alineacions i les rasants de la vialitat i els paràmetres d'ordenació dels volums, tot que aquests podran ajustar-se i concretar-se en la reparcel·lació o llicències d'edificació. Així mateix, els Plans Parciais Urbanístics han de preveure la delimitació de polígons, si s'escau, i el sistema d'actuació aplicable a cadascun.
3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, 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.
4. Els Plans Parciais Urbanístics d'iniciativa privada han de preveure, a més de les determinacions a què es refereix la legislació urbanística vigent en general, l'aportació de la documentació relativa a l'estructura de la propietat, a la viabilitat econòmica de la promoció, als compromisos que assoleixen i a les garanties de compliment de les obligacions, així com la cessió del 15% de l'aprofitament.
5. Els Plans Parciais Urbanístics poden completar o desenvolupar les previsions d'aquest Pla d'Ordenació però no modificar-les.
6. Els Plans Parciais establiran la ubicació del sòl necessari per a la construcció del 30 % del sostre per habitatges protegits de protecció pública i els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries

adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels dits habitatges. (Article 65.2.g. TRLUC).

7. Aquest Pla d'Ordenació preveu la reserva de sistemes generals i locals que formen part de l'estructura general i orgànica del territori inclòs dins dels sectors. Amb independència de les superfícies majors indicades en els plànols o en aquestes normes, les reserves mínimes per a espais lliures i equipaments no han de ser mai inferiors a les que determina el TRLUC. La seva destinació, posició i mida és vinculant.

Article 173. Divisió poligonal.

Amb la finalitat de permetre i flexibilitzar el desenvolupament dels sectors es permetrà la divisió poligonal dels mateixos sempre que es justifiqui l'equilibri entre els polígons d'acord amb allò fixat en el TRLUC.

Article 174. Contingut dels Plans Parcial.

1. Quan el Pla parcial Urbanístic el promogui la iniciativa particular, a més de les determinacions establertes als articles 65 i 66 del TRLUC, han d'incorporar els requeriments específics de l'article 102.
2. Les determinacions del Plans Parcial Urbanístics tindran la precisió necessària per a permetre la seva immediata actuació i gestació.
3. Dins dels sòls de cessió obligatòria, cal incloure-hi el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.
4. En els sectors d'ús residencial, cada Pla Parcial ha de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30 % del sostre del sector.

Article 175. Sistemes generals i locals en sòl urbanitzable

- 1 El Pla d'Ordenació preveu la reserva de sistemes generals que formen part de l'estructura general i orgànica del territori inclòs dins dels sectors. En altres casos, es defineixen les cessions com a sistemes urbanístics locals. Amb independència de les superfícies majors indicades en els plànols o en aquestes normes, les reserves mínimes per a espais lliures i equipaments no han de ser mai inferiors a les que determina l'article 65 del TRLUC La seva destinació, posició i mida és vinculant.
- 2 En l'ordenació dels sectors SUD 1 , caldrà ubicar de manera estratègica els espais lliures amb l'objecte de garantir una transició adequada entre sòl urbanitzat i sòl no urbanitzable.

Article 176. Vialitat

1. El Pla defineix el traçat dels sistemes generals i locals en continuïtat amb la xarxa bàsica i amb altres sectors. No obstant això, les alineacions previstes en el sistema viari bàsic poden variar-se en el Pla Parcial sense disminuir la mida ni modificar la connectivitat amb la xarxa.
2. Correspon al Pla Parcial la definició tècnica i geomètrica de la xarxa viària complementària i dels aparcaments.
3. Els Plans Parcial han de determinar la ubicació de les places d'aparcament públic i han d'establir les condicions dels aparcaments privats.
4. Els propietaris amb terrenys inclosos en un Pla Parcial tenen l'obligació de costejar i executar, si s'escau, les infraestructures de connexió amb els sistemes generals, estiguin fixades o no en la fitxa de definició dels Plans Parcial.

Article 177. Drets i deures dels propietaris del sòl urbanitzable

1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat i els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns següents:
 - a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.
 - b) Cedir a l'ajuntament o a l'administració que pertorqui, d'una manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys. En sòl urbanitzable delimitat, l'àmbit d'actuació és el sector del pla parcial urbanístic corresponent, que també pot ésser físicament discontinu.
 - c) Cedir a l'ajuntament o a l'administració que pertorqui, d'una manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què els terrenys siguin compresos o en què estiguin adscrits per a l'obtenció del sòl.
 - d) Costejar i, si s'escau, executar i cedir a l'ajuntament o a l'administració que pertorqui, amb el sòl corresponent, totes les obres d'urbanització previstes en l'actuació, com també les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i les d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació que aquesta demani per les dimensions i les característiques específiques, sens perjudici del dret de rebre el reintegrament de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis amb càrrec a les empreses

prestadores d'aquests serveis, en els termes que estableix la legislació aplicable. En aquestes infraestructures s'inclouen les de transport públic que siguin necessàries com a conseqüència de la mobilitat generada per l'actuació de què es tracta. La participació en els costos d'implantació d'aquestes infraestructures es determina d'acord amb la legislació sobre mobilitat.

- e) e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
 - f) Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.
 - g) 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 imposi justificadament el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.
2. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen, a més dels que imposa l'article 44 del TRLUC, el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.
 3. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació. Per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública es pot distribuir la cessió de sòl amb aprofitament proporcionalment entre les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació.
 4. La cessió de sòl a què fa referència l'apartat 2 pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge, o si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible, o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir. En aquests dos darrers casos, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl.
 5. Per la colònia Borgonyà i Vila-seca, es tindran en compte els deures de protecció contra el foc, per ser nuclis de població separats del nucli urbà.
 - a. D'acord amb l'article 2.e) del decret 64/1995 de mesures de prevenció d'incendis forestals. La zona residencial de la colònia de Borgonyà i Vila-seca, que estan situades a menys de 500 metres de massa forestal, disposaran d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm. de diàmetre, d'acord amb l'article 1 de l'annex, i estaran homologats per a l'extinció d'incendis complint els requeriments establerts pel Decret 241/1194
 - b. Per als usos no industrials, en aquestes colònies, d'acord amb la secció 4 del Document Bàsic de seguretat en cas d'incendi del CTE, es disposarà d'hidrants d'incendi a les edificacions, en funció de la seva alçada, de la seva ocupació i de la seva superfície.

Article 178. Edificabilitat privada

1. Cada Pla Parcial desenvoluparà l'edificabilitat que correspongui al sector que planifiqui.
2. A efectes de càlcul de l'edificabilitat, els terrenys que, essent actualment propietat de l'administració, i estiguin qualificats pel planejament com a sistemes es regiran pel que determina l'art 135 "*Participació dels béns de domini públic en el repartiment de beneficis i càrregues de la reparcel·lació*" del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament del Llei d'Urbanisme.
3. Els terrenys amb pendent elevada seguiran les directrius emanades dels article 9.4 del TRLUC i l'article 7 del Reglament de la Llei.
4. Caldrà definir mesures per tal de compensar la pèrdua de permeabilitat i la disminució de la superfície de recàrrega dels aqüífers, establint una superfície mínima d'espais lliures i permeables dins les zones d'aprofitament privat, i prioritant en la normativa l'ús de paviments tous drenants i porosos

Article 179. Densitat d'habitatges

1. El nombre total màxim d'habitatges d'un sector serà considerat com una determinació fonamental pel Pla Parcial Urbanístic, amb independència de les seves dimensions. Amb el límit màxim de 100 ha/hect .
2. L'ajuntament controlarà el nombre màxim d'habitatges en el sector assignat a través de la concessió de llicències, d'acord amb el que estableixi el Pla Parcial i el projecte de reparcel·lació per cada illa.

Article 180. Edificis existents en sectors de planejament .

Pels edificis existents en un sector del planejament que foren autoritzats amb l'ordenació anterior i sigui procedent de reconèixer, els Plans Parcial delimitaran polígons que compreguin aquestes edificacions. Es fixarà, per a cada un, un índex màxim d'edificabilitat neta, de manera que no sobrepassi la que té construïda cada una de les parcel·les i que no excedeixi globalment la que correspon a la zona on estiguin emplaçats. Es determinarà, si cal, quina part de l'edificació existent ha de quedar fora d'ordenació.

Article 181. Aprofitament urbanístic dels sectors

1. S'entén per aprofitament urbanístic la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic; també integra l'aprofitament urbanístic la densitat de l'ús residencial, expressada en nombre d'habitatges per hectàrea.
2. El planejament general assigna l'aprofitament urbanístic i, a més, el distribueix entre totes les diferents zones en el sòl urbà consolidat.
3. No s'han de ponderar l'edificabilitat ni els usos dels equipaments públics
4. Tant si són polígons d'actuació urbanística com sectors, si l'àmbit del planejament comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna.
5. Aquests valors homogeneïtzats han de comprendre la intensitat dels usos, la rigidesa de la demanda de cadascun dels usos i la repercussió admissible del valor de la urbanització o reurbanització.

Article 182. Sòl Urbanitzable amb Pla Parcial aprovat, o urbanitzat

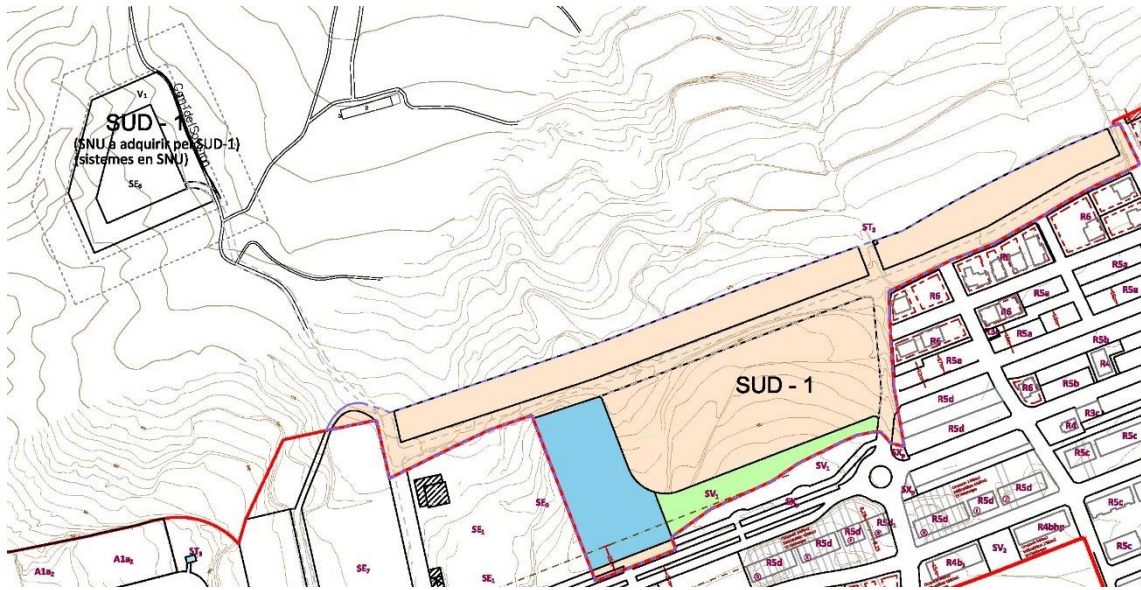
1. Els sectors de sòl urbanitzable delimitat que s'han desenvolupat d'acord amb les determinacions del Pla anterior i que estan definitivament aprovats, es regiran per les determinacions que es fixen en el corresponent Pla Parcial.
2. Mentre no sigui executada la urbanització, el sector amb PPU aprovat romandrà com a sòl urbanitzable.

Article 183. Sectors del sòl urbanitzable delimitat

El Pla preveu els següents sectors de sòl urbanitzable delimitat:

SOL URBANITZABLE DELIMITAT																						
SUD a desenvolupar mitjançant un Pla Parcial Urbanístic																			text refos			
	Àmbit d'actuació	Sistema d'equipaments públics			Sistema d'espais lliures		Sistema viari i aparcaments		Sòl d'aprofitament privat		Edificabilitat màxima		Edif. residencial / Edif.comercial		densitat bruta (m2sostre/m2sòl brut)	densitat neta (m2sostre/m2sòl privat)	habitatges	% habitatge social	m2 sostre hab.soc.	10% (m2) Habitatge concertat protegit	20% (m2) Habitatge protecció pública	Serveis tècnics
1	SUD -1-	62.528	6.253,00	0,100	6.000	0,096	18.182	0,291	32.093	0,513	26.707	22.400 4.307	0,427	34,54	0,832	216	30,00%	6.720	2.240	4.480	30	
	sense terrenys amb pen.>20%	62.528	6.253,00	0,100	6.000	0,096	0	0,000	32.093	0,513	26.707		0,427	34,54	0,83	216			6.720	2.240	4.480	30
	SNU(illa sanitària)	12.660																				
	sector urbà	62.528																				
	terrenys amb pendent>20%	0																				
	sumes totals	62.528	6.253		6.000		18.182		32.093		26.707					216		6.720	2.240	4.480	30	

Article 184. SÒL URBANITZABLE DELIMITAT- 1 –



SÒL URBANITZABLE DELIMITAT- 1 -**1 PARÀMETRES REGULADORS :**

SUPERFÍCIE ÀMBIT		62.527,90 m²	
<i>Sòl pendent > 20%</i>			
Àmbit deduït 20%		62527,9 m²	
SISTEMES	30.464,90 m²		
	Espais lliures	6.253,00	0,1000
	Equipaments <i>Dotacionals</i>	6.000,00	0,0960
	Viari	18.181,90	0,2908
	<i>Serveis tècnics</i>	30,00	0,0005
SÒL PRIVAT	32.063,00 m²		
	Sòl d'aprofitament privat	32.063,00	0,5128
	Serveis tècnics		
	<i>Residencial</i>	32.063 m ²	0,51
	<i>No residencial</i>		0,00
	Edificabilitat	26.707,00	0,4271
	<i>Residencial</i>	22400 m ²	0,36
	<i>No residencial ()</i>	4.307 m ²	0,07
	Edificabilitat bruta	0,4271 m²st/m²s	
	Densitat bruta hab/ha	34,54 hab/ha	<i>Densitat bruta</i>
	Nombre màxim habitatges	216	146 <i>Lliure</i>
	<i>HPP s'executarà al 4r i 5è sexenni</i>		70 <i>HPP</i>
	Sostre destinat a HPP -concertat	5.077,00 m ²	45 <i>habitatges amb una superfície màxima de</i> 112,82 m ²
	Sostre destinat a HPP (règim general i especial)	2.539,00 m ²	23 <i>habitatges amb una superfície màxima de</i> 110,39 m ²

*Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets +p.p. espais comuns) = 90,00 *1,25 =112,50 m²*

2 OBJECTIU :

L'actuació es proposa amb la intenció d'augmentar la zona d'equipaments existents (escolars i, esportius), i l'adquisició dels terrenys per la creació d'una nova illa sanitària per resoldre la problemàtica de l'actual cementiri, situat al mig de la població. S'estructura aquest sector de manera que resolgui l'entrega de l'actual espai públic i la trama urbana inacabada actualment, el nou sector actua com una frontissa amb el sòl no urbanitzable.

L'àmbit destinat a equipament funerari restarà en sòl no urbanitzable i el PPU només aportarà els terrenys sense fer-se càrrec de la seva urbanització.

3 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I D'ÚS :

- Els terrenys amb pendents superiors al 20% no podran computar als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures i d'equipaments comunitaris d'acord amb l'Article 7.1.d del RLUC.
- El sòl per a finalitats públiques no podrà ser menor del que fixa l'article 65.3 TRLUC. Es tindrà cura del torrent estacional que travessa els terrenys destinats a l'equipament públic, i que s'ha deixat com espai lliure per mantenir les condicions drenants del sòl i no entrar amb problemes d'escorrentia.
- Els sistemes del nou cementiri amb el seu espai de protecció i el camí d'accés restaran en sòl no urbanitzable i s'inclouen com una càrrega al sector que tindrà que adquirir la propietat indicada i fer la cessió a l'Ajuntament
- Els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.
- L'ordenació de les edificacions es proposa, a base de :
 - Petits blocs plurifamiliars aïllats amb una alçada màxima de PB+2PP .
 - Edificació correguda de PB+2PP i aïllada de PB+PP.
 - Es donarà prioritat a la mobilitat invertida amb arbrat dels vials.
 - L'habitatge protegit s'ajustarà a la qualificació HPP.
- El nombre màxim d'habitatges es fixa en 216 habitatges:
 - Per la seva envergadura, es permetrà la divisió poligonal amb un màxim de dos polígons, però serà preceptiu tindre en el primer polígon que s'executi la cessió dels espais públics marcats en el sector
 - S'admetran els usos següents: residencials, comercials, restauració, d'oficines, esportiu, ensenyament .
 - Es preveu una destinació del 34% del sostre per HP
- La vialitat es resoldrà amb carrers d'un ample mínim de 10 m. amb voreres d'1,6 m com a mínim.
- Es portaran a terme operacions de restauració de talussos i superfícies denudades per raó d'obra mitjançant l'estesa de terra vegetal, sembres o hidrosembres i plantacions d'espècies vegetals pròpies de la zona.

- i. En concordança amb els Acords de la reunió mantinguda en data 28 de desembre de 2011 entre la Direcció General d'Urbanisme, l'Agència Catalana de l'Aigua, l'Associació catalana de municipis i comarques, la Federació de municipis de Catalunya i la Federació de constructors, el sectors faran "la previsió d'una reserva tant econòmica com d'espai per a preveure un sanejament autònom del sector"[...] "amb doble qualificació del sòl afectat com a sistema general, com a serveis tècnics i com a equipament privat, essent prioritària la qualificació de serveis tècnics per garantir la ubicació de la planta i sempre que l'Agència Catalana de l'Aigua no admeti la connexió al sistema públic de sanejament abans que l'Ajuntament aprovi el projecte d'urbanització del sector". Si la connexió a la xarxa de sanejament en alta és possible es formalitzarà un conveni entre el promotor, l'ajuntament, l'ens gestor del sistema de sanejament i l'ACA.
- j. Els documents de planejament derivat es redactaran d'acord amb les prescripcions i consideracions anteriors i es remetran per l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

4 SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Es cedirà el 15% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament.

5. CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ :

A més de les càrregues establertes en els articles 44 i 45 del TRLUC, el desenvolupament d'aquest sector comportarà fer-se càrrec dels següents costos d'urbanització :

- a. El sector preveurà les actuacions de la xarxa d'aigües necessària pel desenvolupament del sector, d'acord amb el que estableixi la companyia subministradora en el Pla Director de l'aigua potable. Aquestes s'hauran de fixar en el pla parcial d'ordenació, i hauran de ser informades favorablement per la companyia d'aigües, els costos es repartiran seguint les especificacions de l'apartat 6.8.c de la memòria.
- b. El sector s'estructurarà amb xarxa de sanejament separativa i es farà càrrec dels costos de sanejament i modificació xarxa de subministrament d'aigua seguint les especificacions de l'apartat 6.8.b de la memòria (coef. Participació 46,05%).
- c. El sistema de drenatge d'aigües pluvials incorporarà els elements per a retenció dels residus o productes contaminants, especialment restes de carburants i olis, que hi pugui arrossegar l'aigua d'escorrentia superficial i estarà dimensionat com a mínim amb una capacitat suficient per absorbir la pluja de neteja dels vials del sector.
- d. Les espècies vegetals a col·locar en els espais lliures públics es dotaran de reg gota-gota, i seran de tipus autòcton a fi de garantir la seva integració en l'entorn.
- e. El sector te que preveure la condicionament del camí que porta a l'illa sanitària .

134

6.MOBILITAT :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats

7. ETAPES D'EXECUCIÓ :

- Es preveu que aquest sector es desenvoluparà a finals del tercer sexenni del POUM.

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

Inici actuació : any 2036

Finalització actuació: any 2050

TÍTOL VI. SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL 1 DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 2 ELEMENTS CONFIGURADORS DEL PAISATGE

CAPÍTOL 3 PROTECCIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL 4 INSTAL·LACIONS AGROPECUÀRIES

Secció I Regulació de les activitats ramaderes

Secció II Regulació de les construccions ramaderes

Secció III Regulació de les construccions destinades a habitatges

CAPÍTOL 5 REGULACIÓ DE LES ZONES I ÀREES EN SÒL NO URBANITZABLE.

Secció II.- Condicions generals a aplicar a les masies i habitatges rurals

CAPÍTOL 6 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

Secció I .Generalitats

Secció II.- Marc legal

Secció III Intervenció

Secció IV Règim de protecció

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 185. Definició i preàmbul

1. Constitueixen el sòl no urbanitzable tots aquells terrenys que, pel seu valor natural, agrícola, ramader, forestal, faunístic i/o paisatgístic, cal protegir dels processos d'urbanització de caràcter urbà i dels usos contraris als objectius abans indicats, amb la finalitat de preservar i potenciar la continuïtat i millora de les condicions i recursos naturals d'aquests sòls i de conservar la seva funcionalitat ecològica i d'equilibri territorial.
2. El sòl no urbanitzable és un recurs no renovable i limitat per assegurar la qualitat de vida de les generacions futures, la normativa del sòl no urbanitzable regula i condiciona els usos permesos per al desenvolupament sostenible del territori basat en l'equilibri de les necessitats de creixement econòmic i amb la preservació dels valors ambientals, paisatgístics i culturals amb l'objecte de mantenir els valors següents:
 - a. Ambiental : Protegir els hàbitats propis de la majoria de les espècies de flora i fauna autòctones que són la base de la biodiversitat local. La conservació d'aquests hàbitats, de llur extensió, connectivitat i qualitat són necessaris per mantenir les funcions ecològiques del territori i la biodiversitat existent.
 - b. Conservador : Protegir els corredors biològics, ja que els ecosistemes no coneixen fronteres i el sòl no urbanitzable d'un municipi presenta una funció clau en la continuïtat, permeabilitat o connexió d'ecosistemes o espais naturals supramunicipals
 - c. Productiu : Garantir tant l'activitat agrària i ramadera que ens proporciona aliment, com la recol·lecció de bolets o plantes medicinals, la caça i pesca així com l'extracció de biomassa de qualsevol tipus.
 - d. Cultural : Preservar el conjunt de béns arquitectònics, ètnics, històrics i religiosos que formen part de la riquesa cultural del municipi.
 - e. Lúdic - esportiu : Regular la implantació dels diversos usos o activitats que poden ser permesos en cada tipus de sòl no urbanitzable, establint criteris sobre les seves característiques i localització, per tal que no pertorbin l'equilibri dels diversos sectors de sòl no urbanitzable.
 - f. Paisatgístic : Preservar el patrimoni cultural de la degradació i potenciar els aspectes didàctics, lúdics i socials vinculats al sòl rural.
 - g. Educatiu – ambiental : Potenciar el coneixement dels espais de contacte directe a fi de permetre l'assoliment d'un alt grau de respecte i estima vers el medi ambient. Per tant, de sensibilització davant els problemes ambientals del municipi.

Article 186. Elements que configuren el SNU

1. Aquest Pla defineix com a elements bàsics del sòl no urbanitzable aquells que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en ell, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen i d'aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne el seu impacte.
2. Configuren aquest sòl no urbanitzable:
 - a. L'estructura de la propietat del sòl
 - b. La xarxa viària rural
 - c. Recs, rieres i sèquies existents
 - d. Els camps de conreu i pastures
 - e. Les àrees boscoses i/o de vegetació singular.
 - f. Els elements naturals que determinen la topografia i el paisatge
 - g. Elements de valor arqueològic o arquitectònic
 - h. La xarxa hidrogràfica
 - i. Les edificacions i elements construïts
 - j. Els nuclis d'habitatges agrupats
 - k. El sòl no urbanitzable no protegit específicament.
3. Tots ells esdevenen elements referencials per a les actuacions a permetre en aquest sòl. L'altre element fonamental és la presència humana de manera habitual. Aquesta representa un factor primordial per mantenir viu aquest espai. Per aquest motiu es considera essencial mantenir un cert grau de permanència i permetre l'ús residencial "Habitatge rural". A fi de regular aquest ús, s'annexa al present document un catàleg del patrimoni rural on es recullen les edificacions tradicionals, les instal·lacions ramaderes, els equipaments i el patrimoni històric i artístic.
4. Aquest POUM, fixa també les eines necessàries que permetin recuperar l'economia local a fi de garantir una estabilitat del sector. Per tant, admetrà i regularà un cert nivell de desenvolupament derivat a usos terciaris (restauració, turisme rural, etc..) i recreatius (lleure, esport, etc..).

5. Les àrees urbanitzables que confrontin amb sòl no urbanitzable mantindran les condicions de l'entorn i accessibilitat indicades en l'Annex del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, per facilitar la intervenció de bombers i altres serveis de socors en cas de sinistre.
6. Caldrà complir allò que disposa la normativa vigent, concretament :
 1. Decret 130/1998, de 12 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals en les àrees d'influència de carreteres.
 2. Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció d'incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
 3. Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals

Article 187. Ordenació del sòl no urbanitzable

1. Els sistemes urbanístics compresos dins el sòl no urbanitzable tenen la consideració de Sistemes Generals i els serà d'aplicació les disposicions que per a cada sistema s'estableix en aquestes Normes.
2. El Pla senyala, dins d'aquesta classe de sòl, les edificacions, els espais i altres béns que, pel seu especial valor de caràcter arquitectònic, històric, cultural, ètnic, científic o educatiu, paisatgístic o ecològic són objecte de protecció i que estan inclosos en el Catàleg de Protecció de Béns d'Interès Patrimonial.

Article 188. Desenvolupament del POUM en SNU

1. Es prohibeixen els usos no expressament admesos en la regulació del SNU.
2. Les determinacions de les normes del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata.
3. No obstant l'article anterior, es poden desenvolupar les previsions del Pla mitjançant Plans Especials Urbanístics en SNU que tinguin per objectiu l'execució directa o l'acompliment de qualsevol de les finalitats següents:
 - a. La protecció i millora del medi natural.
 - b. La protecció i millora de conreus.
 - c. La protecció i la regeneració del paisatge i dels béns naturals.
 - d. La promoció i el desenvolupament agrícola, ramader i forestal.
 - e. La protecció i la millora de la vialitat rural.
 - f. L'activitat educativa o formativa en relació amb el medi natural.
 - g. La protecció d'infraestructures i vies de comunicació.
 - h. La ubicació d'estacions depuradores i potabilitzadores.
 - i. La identificació i regulació dels supòsits de reconstrucció o de rehabilitació de masies o cases rurals.
 - j. La protecció d'àrees sotmeses a perills geològics.
 - k. La protecció d'àrees de connexió ecològica i paisatgística.
 - l. La protecció del patrimoni cultural, històric, ètnic, arquitectònic o arqueològic.
4. Els Plans Especials Urbanístics no poden alterar les determinacions del POUM, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.
5. El planejament especial pot tenir les finalitats previstes en aquestes normes, en el TRLUC i en la legislació urbanística complementària.
6. Els Plans Especials de qualsevol tipus, que persegueixen objectius diferents dels anteriorment esmentats i que incideixen en el territori classificat com a sòl no urbanitzable, han de justificar expressament l'observació de les determinacions d'aquest Pla d'Ordenació.

CAPÍTOL 2. ELEMENTS CONFIGURADORS DEL PAISATGE

Article 189. Règim general d'ús

1. Els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per la Llei d'urbanisme, per la legislació sectorial, pel planejament territorial i urbanístic, per aquest Pla d'ordenació, el planejament especial de desenvolupament, i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.
2. En el sòl no urbanitzable, a més de la utilització d'acord amb la seva naturalesa rústica, només es poden admetre els usos, construccions i obres previstos a la Llei d'urbanisme, respectant en tot cas les incompatibilitats i determinacions de la legislació sectorial i del planejament territorial i urbanístic.
3. L'autorització d'obres i d'usos en sòl no urbanitzable tindrà com a requisits específics els exigits per la Llei d'urbanisme i pel RDLU, i en tots els casos l'autorització requerirà els requisits previstos a l'article 46.3 del RDLU.

Article 190. Estructura de la propietat del sòl.

1. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'article 191 del TRLUC.
2. Seran indivisibles les finques en sòl no urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb el que disposa l'article 196 del TRLUC i els decrets de la Generalitat de Catalunya 169/1983, 82/1985 i 35/1990.
3. Els Decrets 169/1983 i el 35/1990, estableix com a unitats mínimes de conreu i forestal que són les següents:

• Terrenys de secà	4,5 ha.
• Terrenys de regadiu	1,0 ha.
• Terrenys forestals	25 ha.
4. Les divisions i segregacions estan subjectes a llicència municipal tal com es disposa a la Llei d'urbanisme i RDLU. Es considerarà infracció urbanística el fraccionament del sòl, encara que només sigui per al seu arrendament, quan pugui donar lloc a la constitució d'un nucli de població i vulneri les previsions del planejament urbanístic vigent i dels decrets assenyalats en aquest mateix article

Article 191. Aspectes generals del SNU.

1. Les noves construccions permeses en el sòl no urbanitzable se situaran en els terrenys menys exposats visualment. En aquest sentit, no es permeten les edificacions en les bandes que constitueixen les línies de força del paisatge, entenent com a tal els límits convexes de canvi d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses i, de manera especial, es prohibeixen les construccions sobre les carenes, turons i altres punts singulars del relleu.
2. Les noves construccions permeses en el sòl no urbanitzable se situaran de manera que no representin cap reducció de l'espai conreat ni de l'espai forestal assenyalat en els plànols; en aquest sentit, hauran de col·locar-se buscant les condicions més favorables d'assolellada, en els repeus de les vessants, en els límits que separen els cultius del bosc, recolzant-se en camins que travessen el territori
3. Les noves construccions, instal·lacions i explotacions permeses en el sòl no urbanitzable s'adaptaran en el possible a la topografia natural del terreny i no produiran modificacions de rasant superiors als tres metres, amb excepció d'aquells casos en què el planejament defineixi altres condicions. D'acord amb aquest apartat, es consideren com terrenys no aptes per edificar aquells que tinguin un pendent igual o superior al 20%. Les edificacions s'ajustaran al que determina el TRLUC pel que fa a construccions en sòl no urbanitzable.
4. Per a les edificacions ja existents que ocupen terrenys inundables de la Zona de Flux Preferent en sòl rural, segons l'article 9bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016), no es permetrà obres de reparació o rehabilitació que suposin un increment de la ocupació en planta o del volum de les edificacions existents, canvis d'ús que incrementin la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o bens front a les avingudes. Tampoc es permetrà en sòl rural en Zona de Flux Preferent noves edificacions, garatges subterranis, soterranis i qualsevol edificació sota rasant, i instal·lacions permanents d'aparcaments de vehicles en superfície.
5. Tant per a les edificacions existents en Zona de Flux Preferent com pel que fa a les edificacions existents que ocupen la Zona Inundable, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, d'acord amb l'establert a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes. El promotor haurà de subscriure una declaració de responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, compromentent-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

6. Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació de totes aquelles edificacions que es trobin dins la franja de 100,00m d'amplada al costat dels marges de les lleres que no es troben caracteritzades en els estudis d'inundabilitat inclosos en el POUM, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex, signat per tècnic competent, adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003) i a l'aplicació de les directives dels articles 9bis, 9ter, 9quàter i 14bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016).

Article 192. Nucli de població

1. Als efectes del que estableix el precepte anterior i de conformitat amb l'article 28 del TRLUC, s'entén per nucli de població una concentració isolada de població, amb usos urbans, dins d'un municipi, que requereix l'existència de serveis urbanístics i assistencials.
2. Sens perjudici d'allò que disposa l'article 28 del TRLUC, es considerarà que existeix nucli de població quan es pretengui edificar en el sòl no urbanitzable a una distància menor de 200 m. de les parets de l'habitatge veí més proper.
3. Aquesta definició, vàlida per a tot el terme municipal, quedarà ampliada en la zona reserva forestal, en la qual es considerarà que existeix nucli de població quan es pretengui edificar a menys de 500 m. de l'habitatge veí més proper.

Article 193. Xarxa viària

Comprèn els espais reservats per a vies que han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i zones del territori i assegurar un nivell de mobilitat i sostenible adequat. Tal com fixa el Títol III, Capítol III Sistema viari, la xarxa local secundària cal diferenciar entre la xarxa de camins rurals, xarxa de camins veïnals i xarxa de senders.

1. Protecció: El conjunt de camins rurals previstos pel Pla d'Ordenació i que queden dins del sòl no urbanitzable tenen la protecció de la línia d'edificació. Aquesta línia d'edificació és de sis metres (6 m) a ambdós costats de l'eix del camí quant als camins rurals i veïnals, i de tres metres (3 m) respecte els senders. A aquests efectes, fins a la línia d'edificació no es pot executar cap mena d'edificació o de construcció, ni tan sols tanques o murs artificials i només s'admetran filats ramaders.
2. Mides: L'ample dels camins rurals es fixa entre 3 i 6 m (sense incloure cunetes)
L'ample dels camins veïnals es fixa en 3 m. (sense incloure cunetes)
L'ample dels senders es fixa entre 0,6 i 2 m. (sense incloure cunetes)
3. Paviments: Els camins rurals seran pavimentats amb una base de tot-u compactat i un paviment de rodadura d'aglomerat asfàltic o de formigó. Els camins veïnals podran ser pavimentats amb terra, grava, aglomerat asfàltic o paviment de formigó. El paviment dels senders serà amb terra compactada, grava o gespa, s'accepta paviment rígids en zones puntuals.
4. Separacions - tanques: Es fixa la línia d'instal·lació de tanques i la línia d'edificació que serà de sis metres (6 m) a ambdós costats de l'eix del camí quant als camins rurals i veïnals, i de tres metres (3 m) respecte els senders. A aquests efectes, fins a la línia d'edificació no es pot executar cap mena d'edificació o de construcció, ni tant sols tanques o murs artificials.

Article 194. Xarxa hidrogràfica: torrents, rieres, sèquies i altres elements

1. La xarxa hidrogràfica superficial és la cartografiada en el mapa d'hidrologia superficial del present POUM, i es considera un sistema general.
2. Tothom pot, sense necessitat d'autorització administrativa, utilitzar les aigües superficials que recorren per les seves lleres naturals, per a beure, banyar-se i altres usos domèstics, així com abeurar el bestiar sempre que no comporti una alteració de la qualitat ni del cabal de les aigües. En cap cas les aigües podran ser desviades de les seves lleres, segons de la Llei 29/1985 d'aigües, de 2 d'agost.
3. Està prohibit l'edificació així com la implantació d'altres instal·lacions permanents en la xarxa hidrogràfica.

Article 195. Camps de conreu i pastures

Aquest POUM estableix com a prioritària la conservació i recuperació del paisatge agrícola tradicional, caracteritzat per una elevada qualitat paisatgística i per un important interès en el manteniment de la biodiversitat.

1. En aquest sentit, els nous sistemes productius no comportaran cap alteració substancial de la tipologia dels conreus en aquells espais de major interès paisatgístic, de tal manera que la dimensió dels camps i la superfície ocupada per la vegetació dels marges es mantingui sensiblement en el conjunt. Les zones de conreu i pastura es regularan segons els apartats i l'articulat d'aquest POUM.

Article 196. Àrees boscoses i/o de vegetació natural

1. Les masses boscoses consolidades i aquelles àrees de vegetació singular existents en el sòl no urbanitzable, situades fora de l'àmbit del "PEIN Serres de Milany-Santa Magdalena i Puigsacalm-Bellmunt" es consideren elements naturals

que cal protegir. Amb aquesta finalitat, no es podran autoritzar (en aquestes àrees) edificacions, instal·lacions i explotacions agrícoles que puguin perjudicar les seves condicions naturals, a més de respectar les determinacions establertes per a cada zona on es regula l'existència d'aquests elements naturals.

2. En qualsevol cas, l'objectiu primordial d'aquest Pla en relació a aquestes àrees boscoses i de vegetació singular és preservar-les i protegir un patrimoni natural valuós, així com salvaguardar les funcions ecològiques que duen a terme.
3. En les àrees forestals, només s'admetrà l'explotació forestal sense que aquesta comprometi la persistència de la massa forestal i compleixi el que requereix la legislació sectorial vigent. Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, prèvia presentació del corresponent projecte tècnic i/o Pla de gestió forestal, sense perjudici de les competències dels organismes corresponents. Així mateix, caldrà que aquestes àrees compleixin les condicions exigides per a la prevenció d'incendis.
4. No estan subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia els moviments de terra, l'explanació de terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en matèria de medi ambient.
5. En les àrees de vegetació singular, les tasques que s'hi realitzin aniran encaminades a la seva protecció, revalorització i desenvolupament natural.
6. Es conservarà la vegetació existent al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a les edificacions existents.
7. Excepcionalment i per motius de seguretat es podran tallar arbres propers a les instal·lacions agrícoles i als habitatges rurals.
8. Seran d'aplicació les determinacions del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
9. Totes les àrees amb presència de masses boscoses constituïdes o en període de successió, o ecològica o comunitats vegetals aïllades seran regulades segons els apartats anteriors i l'articulat d'aquest POUM.

Article 197. Elements que configuren el paisatge i la topografia

1. El paisatge rural ve configurat pels elements naturals de la topografia, les carenes i els turons, els espais oberts i les masses boscoses del municipi.
2. Serà d'aplicació el contingut del Títol VI del PTCC
3. Les plataformes d'anivellació a l'interior de la parcel·la no podran superar l'alçada d' 1,5 m. Si el talús es forma sobre el marge original, la suma dels dos no superarà els 2,5 m. Entre els talussos o entre els marges hi haurà una separació mínima de 5 m..
4. Els murs d'anivellació de terres als límits de la parcel·la no podran excedir en cap cas de més 1,50 m per sobre o per sota de la cota natural dels terrenys veïns.
5. Els acabats vistos dels murs d'anivellament del terreny seran de amb formigó vist, pedra en sec, o de terra enjardinada, en aquest cas caldrà plantar arbres autòctons(1 cada 5 m) amb restauració de sotabosc. No s'acceptaran acabats irregulars ni amb materials deteriorats. Queden expressament prohibits els materials d'obra ceràmica (totxana, gero, etc..) i els de bloc de formigó.

CAPÍTOL 3. PROTECCIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

Article 198. Protecció ambiental

1. Per a totes aquelles actuacions que hagin d'executar-se dins del sòl no urbanitzable, que comportin un impacte ambiental negatiu o que generin situacions de risc per al medi ambient o d'altres perjudicis anàlegs, i sempre que ho determini la legislació sectorial vigent, serà necessari efectuar un estudi de l'impacte ambiental que haurà d'acompanyar-se amb el projecte corresponent d'acord amb el Real Decret 1302/86, d'avaluació de l'impacte ambiental, el Decret 114 /88, i la legislació concordant i posteriors que vagin sortint.
2. Independentment de la realització dels estudis de l'impacte ambiental, totes les actuacions que s'hagin d'efectuar al sòl no urbanitzable hauran de complir les condicions de protecció medi ambiental establertes en el present POUM.

Article 199. Línies elèctriques

1. Totes les línies elèctriques de nova implantació d'alta i/o mitjana tensió que travessin el sòl no urbanitzable de Sant Vicenç de Torelló, caldrà que, en el projecte tècnic que acompanya la sol·licitud d'autorització per a l'establiment d'aquestes línies, justifiqui suficientment el respecte al medi mitjançant un estudi on es manifesti que l'alternativa escollida produeix el menor impacte ambiental possible, tant pel que fa al traçat com a l'execució material. I en el cas que l'Ajuntament no accepti cap de les alternatives proposades, podrà demanar el soterrament parcial o total de la línia.
2. Les línies de BT que se situïn íntegrament en el sòl no urbanitzable de Sant Vicenç de Torelló, seran autoritzades mitjançant el procediment establert en l'article 48 del TRLUC, sens perjudici del compliment de les condicions d'implantació establertes en el present article.
3. El traçat de noves línies que afecti més d'un municipi o diverses classes de sòl, es fixarà amb un pla especial urbanístic amb la finalitat de minimitzar els efectes sobre el paisatge i els elements catalogats. L'aprovació prèvia del pla especial urbanístic, fa innecessari el procediment de l'article 48 del TRLUC per a l'autorització del projecte, d'acord amb l'establert en l'article 48.1 del TRLUC. Aquest pla especial urbanístic haurà d'ajustar-se a les condicions següents:
 - a. Condicions del traçat. Sempre que sigui possible se seguirà el relleu del terreny. S'allunyarà dels edificis inclosos en el catàleg i se seguiran preferentment les vies de comunicació, límits parcel·lars etc. A l'hora de traçar noves línies en sòl no urbanitzable, caldrà tenir en compte els efectes sobre el paisatge urbà i els elements catalogats. En cas de sòls urbans o urbanitzables serà obligatori el soterrament de les mateixes.
 - b. Corredors. S'evitarà, sempre que es pugui, l'obertura de nous corredors. En cas de necessitat, es prendran les mesures correctores encaminades a minimitzar l'impacte paisatgístic i caldrà garantir sempre la cobertura vegetal i arbòria que eviti l'erosió del substrat.
 - c. Suports. S'aplicaran les mesures necessàries per a minimitzar l'impacte sobre l'avifauna i es procurarà d'integrar els suports tant per al disseny com per al seu color al medi paisatgístic.
 - d. Vegetació: El tractament de la vegetació es farà respectant l'estrat arbustiu d'alçada no superior a 1,50 metres i les espècies arbòries que no suposin un perill per a la necessària seguretat de la línia.
 - e. Instal·lació i manteniment de les línies elèctriques amb l'adopció de mesures per a la disminució del perill per l'avifauna.
 - f. Abalisament: Incorporació a suports i línies dels medis de abalisament necessaris per garantir el tràfic dels medis aeris en cas d'incendi.
4. Totes les línies de transports d'energia elèctrica que travessen l'àmbit del present POUM, si l'ajuntament ho considera necessari, s'adequaran al seu entorn paisatgístic, per tal de minvar l'eventual impacte negatiu que les mateixes puguin produir al paisatge i en relació també a l'avifauna existent al territori.
5. L'establiment de les infraestructures elèctriques és un ús compatible en qualsevol tipus de sòl no urbanitzable; tanmateix, aquesta implantació comportarà que es dugui a terme avaluació d'impacte ambiental en els casos que determini la Llei 9/2006, de 28 d'abril sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, el 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, així com el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès natural. Els projectes es tramitaran pel que disposa l'Article 48 del TRLUC

Article 200. Instal·lacions de radiocomunicació

1. Condicions generals:

- Cal donar compliment al que fixa la Llei estatal 12/2012, de 26 de desembre, de "medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios" (BOE de 27 de desembre de 2012), que en la

seva ¹Disposició adicional tercera (Instalaciones de redes públicas de comunicaciones)" estableix la minoració de tràmits per a la obtenció de llicències d'obres i activitats per aquestes instal·lacions

- Es perseguirà sempre la minimització de l'impacte visual i ambiental. Per aquest motiu es recomana utilitzar sempre la millor tecnologia existent.
- Els operadors que explotin xarxes de telecomunicacions electròniques podran ocupar els dominis públics, prèvia autorització de l'administració que en sigui el titular. L'ús compartit de la propietat pública o privada es regirà per l'art. 30 de la "Ley General de Telecomunicaciones".

2 Paràmetres d'instal·lació:

a. Antenes emissores:

Les torres de suport d'antenes emissores, els camins d'accés i les escomeses elèctriques es compartiran sempre que sigui tècnica i econòmicament viable (art. 30 de la Ley General de Telecomunicaciones) en aquest cas l'Ajuntament, si ho considera pertinent, pot instar al Ministeri a imposar l'obligació de compartició.

Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.

Article 201. Tanques

1. Els tancats que es pugin disposar en les partions de les finques es construïran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplanten ni barrin el pas als camins existents.
2. Només s'admetran els tancats de les finques amb elements vegetals, matolls, estaques, tanques de fusta tractada amb autoclau amb tres travessers com a màxim, filats o similars.
3. El tancament amb filat és sotmès a les condicions tècniques següents:
 - a) Únicament són admeses les tanques amb una alçada màxima d'1,5 metres i de filat ecològic. Aquestes es defineixen per disposar d'una malla anodada de forma rectangular, amb distàncies entre filferros horitzontals variables, amb una major distància en les parts inferiors per permetre el pas de micromamífers (30 cm entre un i altre), i una menor distància en les parts superiors per permetre el pas de l'ornitofauna (15 cm entre un i altre). L'única excepció són els tancaments de conreus en que l'objectiu sigui protegir-los dels danys causat per fauna, en aquests casos s'ha d'utilitzar el mateix tipus de tanca però la distància entre filferros horitzontals pot ésser de 15 cm en tota la seva alçada.
 - b) Els pals de suport de la tanca han de tenir un diàmetre màxim de secció de 6 cm i la distància entre pals aconsellable és de 300 cm, i no es permeten distàncies inferiors a 100 cm.
 - c) La cromatologia de la tanca ha d'assegurar el mínim impacte visual. S'aconsellen coloracions marronoses i verdoses.
4. Les tanques no fixes amb fil pastor són tanques formades per un únic filferro que es situa paral·lel al terreny a una alçada entre 80 i 120 cm i es subjecta mitjançant pals de fusta o bé lligat directament a l'arbre. Aquesta tanca pot anar electrificada o no. En cap cas es poden incorporar elements punxants en ella. En tots els passos o camins han d'estar obertes, o disposar d'una maneta per obrir-les
5. En cap cas seran admesos tancats opacs de fàbrica ni els que tinguin les característiques pròpies de les tanques urbanes. Amb tot això, s'admet un tancat amb paret de pedra de la zona al voltant de les edificacions existents, separat com a màxim 10 m. d'aquestes
6. No s'admetran el tancament d'espais interiors de les finques quan no resultin necessàries per al desenvolupament dels usos agraris.
7. Les tanques preveuran les obertures que siguin necessàries per garantir el pas per a la fauna autòctona, llevat de les tanques de petits recintes, la funcionalitat dels quals hi sigui incompatible.
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.
9. Caldrà protegir els murets de pedra o qualsevol altre element d'interès patrimonial i/o paisatgístic

Article 202. Publicitat

1. S'estableix la prohibició absoluta d'instal·lació de cartells, anuncis, rètols i altres elements publicitaris en tot el sòl no urbanitzable del municipi i en qualsevol circumstància, la qual cosa sense perjudici de la possibilitat d'instal·lar rètols de senyalització en la xarxa de camins rurals d'acord amb la regulació establerta en els apartats següents.
2. Queda també prohibida la col·locació de publicitat visible des de la zona de domini públic de les carreteres de la xarxa bàsica.
3. La senyalització dels camins i les pistes forestals es farà d'acord amb la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural.

- a. Els camins i les pistes objecte de limitacions o de prohibicions de pas han d'estar convenientment senyalitzats al començament, a l'acabament i, si s'escau, als accessos intermedis.
 - b. La senyalització dels camins i dels mapes comarcals de camins i pistes que resultin dels inventaris corresponents s'han d'homologar segons uns criteris de denominació, representació i simbologia comuns, d'acord amb el que s'estableixi per reglament
4. En els espais del sòl no urbanitzable hi queda totalment prohibida la col·locació de cartells, anuncis i rètols, exceptuant-ne aquells que van destinats al retolament específic de l'esmentat indret:
- a. Senders locals, camins d'interès històric i grans rutes.
 - b. Àrees protegides o amb espècies vegetals o animals protegides.
 - c. Cartells educatius.
 - d. Indicadors d'espais per a activitats esportives.
 - e. Cartells destinats a la indicació del patrimoni definit en el catàleg de béns a protegir del POUM.
 - f. Retolació de les masies, masos, cases de pagès, turisme rural i finques.

Article 203. Abocament de residus

Els aspectes relacionats amb residus es regiran per les determinacions de la Llei 6/1993, de 15 de juliol. La gestió de les dejeccions ramaderes es regirà per les determinacions del Decret 220/2001, d'1 d'agost i per l'Ordre de 22 d'octubre de 1998 del Codi de bones pràctiques agràries, i quanta normativa sectorial l'afecti.

Article 204. Protecció de la vegetació

Els usos i les activitats forestals s'han de desenvolupar amb criteris de gestió sostenible dels terrenys forestals i de forma que sigui compatible l'aprofitament dels recursos forestals amb la millora constant de la massa forestal.

1. L'Ajuntament podrà establir mesures de protecció d'espècies vegetals o de sectors territorials concrets, per tal de preservar i afavorir les seves poblacions, prèvia realització dels estudis corresponents i d'acord amb les directius del Departament de Medi Ambient.
2. La tala d'arbres és un acte sotmès a llicència municipal, amb excepció de la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en matèria de medi ambient
3. Per concedir la llicència per a la tala d'arbres es tindrà en compte:
 - a. Nombre d'arbres a talar
 - b. Diàmetre i alçada
 - c. L'edat estimada dels exemplars a talar.
 - d. L'estat del bosc i el sotabosc, la densitat d'arbres en una extensió al menys el doble de la que es pensi talar.
 - e. El pendent del terreny on es farà la tala i si existeixen o no bancals o terrasses.
 - f. Una valoració de l'estat del sòl i el perill d'erosió.
4. Es realitzaran totes les mesures per a la prevenció d'incendis a la vegetació d'acord amb el que disposa el Decret 64/1995 de Mesures de Prevenció d'incendis Forestals.
5. Els aprofitaments forestals es portaran a terme d'acord amb les disposicions legals i normatives vigents en matèria forestal a Catalunya i les determinacions del present text normatiu. En tot cas s'hauran d'ajustar als condicionaments tècnics següents:
 - a. Es prohibeixen les tales arreu, llevat dels supòsits previstos a l'article 58.2 de la Llei 6/88 Forestal de Catalunya.
 - b. Com a norma general, es prohibeix el desarrelament d'arbres i arbustos amb finalitats comercials.
 - c. Serà obligatòria l'eliminació de residus de l'aprofitament en una franja de vint metres a banda i banda dels camins existents o de nova construcció, d'acord amb allò que disposa l'article 12 del Decret 64/1995 de Mesures de Prevenció d'incendis Forestals i les capçades dels aprofitaments forestals que no siguin retirades s'hauran de trossejar o triturar i ser esteses a ran del sòl. En cap cas no es podran deixar dins d'una franja de 20 metres d'amplada a banda i banda dels camins.
 - d. Es permet el trossejament de les restes, deixant-los en el mateix terreny, compaginant d'aquesta manera la prevenció d'incendis, la protecció del sòl i la viabilitat econòmica de l'aprofitament
 - e. Es podrà autoritzar la neteja selectiva del sotabosc quan aquesta vagi orientada a millorar les condicions de regeneració de l'arbrat o pugui justificar-se com a mesura preventiva de lluita contra el foc, buscant en tot moment la compatibilitat amb la preservació dels valors ecològics i mediambientals.
 - f. No únicament la propietat forestal realitza tallada d'arbrat dins de la gestió forestal sostenible, sinó que també en realitza la Diputació Barcelona, les Associacions de Defensa Forestal, l'Agència Catalana de l'aigua, les línies elèctriques per a manteniment dels corredors, etc..

Article 205. Fauna

1. L'Ajuntament podrà establir mesures de protecció d'espècies animals i del seus hàbitats, per tal de preservar i afavorir les seves poblacions, prèvia realització dels estudis corresponents i d'acord amb les directrius del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.
2. Es prohibeix a tota l'àrea del POUM, l'agressió, deteriorament o recol·lecció de les poblacions faunístiques, llevat dels supòsits inclosos en programes de gestió promoguts per organismes públics o privats, sempre que els projectes hagin estat informats prèviament i preceptiva per l'Ajuntament.
3. Es prohibeix la introducció d'espècies alienes a la fauna característica d'aquest àmbit geogràfic. S'exceptuen les incloses en programes de gestió biològica promoguts per organismes públics o privats, sempre que els projectes hagin estat informats prèviament i preceptiva per l'Ajuntament.

Article 206. Fonts

1. No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de cinquanta metres (50 m) de radi, dins el sòl no urbanitzable, en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa.
2. La vegetació de les fonts s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. En tot cas, es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones

CAPÍTOL 4. INSTAL·LACIONS AGROPECUÀRIES

Secció I Regulació de les activitats ramaderes

Article 207. Disposicions generals

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

Article 208. Capacitat de les explotacions ramaderes

1. Les activitats ramaderes es regularan per les unitats de bestiar (UB) de manera que 1UB = 500 kg de pes viu animal tal i com especifica el Decret 40/2014 de 25 de març d'ordenació d'explotacions ramaderes i per unitats mínimes de conreu amb terres dins del municipi, per a el càlcul de capacitat de l'explotació no s'acceptaran terres fora del municipi.
2. Les explotacions ramaderes del municipi de Sant Vicenç de Torelló es dimensionaran com a màxim per a:
 - a. 200 UB per unitat mínima de conreu, amb un màxim de 400 UB per 2 o més unitats mínimes de conreu per a porcí
 - b. 200 UB per unitat mínima de conreu, amb un màxim de 400 UB per 2 o més unitats mínimes de conreu per a boví equí i estruços.
 - c. 50 UB per unitat mínima de conreu, amb un màxim de 150 UB per 2 o més unitats mínimes de conreu per a aviram, ànecs
 - d. 60 UB per unitat mínima de conreu, amb un màxim de 150 UB per 2 o més unitats mínimes de conreu per a cunícola ,oví, cabrú

Article 209. Explotacions ramaderes existents:

1. Les explotacions ramaderes existents, que no compleixin les condicions de la present normativa no es consideraran fora d'ordenació sinó com a volum o ús disconforme.
2. Per a la legalització de les explotacions ramaderes existents es requerirà, sens perjudici de les condicions fixades a la legislació específica i a la legislació medi ambiental, el compliment de les condicions estètiques de les construccions a realitzar o adequar.
3. Les explotacions ramaderes existents, degudament legalitzades, podran:
 - a) Ampliar la seva activitat amb un major nombre de caps de bestiar, fins a un màxim del 100% de la seva capacitat actual, sempre que s'ajustin a les disposicions de la present normativa i que, en cap cas, no superin la capacitat final a allò establert en l'article 210 d'aquest text normatiu.
 - b) El sostre permès serà l'actualment existent, admetent tant sols la seva ampliació, sempre i quant es compleixi allò establert en l'article 210 d'aquest text normatiu, amb l'objecte d'adaptar-se a la normativa sectorial d'aplicació pel que fa al benestar animal, permetent-se la llicència urbanística municipal directe, sempre que l'adaptació no comporti un increment de la seva capacitat productiva.
4. En cas de sol·licitud de noves granges i/o ampliació de les existents i sempre que aquestes siguin compatibles amb allò establert en l'article 206 d'aquest text normatiu, i el sostre de nova construcció i/o el conjunt del sostre preexistent més l'ampliació sol·licitada supera algun dels l·lindars màxims establerts en els articles 68.8.d i/o 93.2.e del RLU (305/2006) es a dir:
 - a) Ocupació màxima de 500 m²
 - b) Sostre màxim 1.000 m²
 - c) Alçada màxima 10 m.

Caldrà seguir el procediment establert en el TRLUC i en el Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el "Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística".

Article 210. Explotacions admeses i prohibides

1. S'admet la ramaderia extensiva que no precisi instal·lacions d'establiment permanent, admetent-se, per tant, en tot l'àmbit del sòl no urbanitzable del municipi, la pastura i la circulació de bestiar que se subjectarà a allò que disposi la legislació vigent.

2. S'admet la ramaderia intensiva, tenint en compte la capacitat de la finca pel que fa l'eliminació de les dejeccions ramaderes produïdes des de la mateixa explotació i amb les limitacions específiques que figuren en la legislació sectorial.

Secció II Regulació de les construccions ramaderes

Article 211. Paràmetres generals

1. Es consideren dins aquesta tipologia les següents construccions:
 - a. magatzems agrícoles, coberts i graners,
 - b. instal·lacions destinades a conservar, transformar i tractar els productes,
 - c. instal·lacions per a l'allotjament de maquinària agrícola,
 - d. granges, incloses les residències canines,
 - e. hivernacles, vivers i instal·lacions pel reg i la protecció de cultius, i
 - f. instal·lacions vinculades a l'explotació de recursos forestals i naturals.
2. S'admetran les explotacions ramaderes sempre que llur capacitat no excedeixi el nombre de caps de bestiar fixats en els articles anteriors.
3. En cas que un propietari d'una finca en sòl no urbanitzable qualificada d'agrícola, que tingui esgotat el sostre màxim admès, però no s'hagi inscrit aquesta circumstància ni tampoc la indivisibilitat de la finca al Registre de la Propietat i segregui de la finca matriu altres finques que tinguin una superfície igual o superior a la mínima de conreu, aquestes últimes no tindran dret a cap tipus de volum destinat a ús per a construccions agrícoles o ramaderes.
4. Les edificacions agrícoles, respecte els quals no s'hagi establert cap grau de protecció, no poden tenir cap altre destinació que l'ús agrícola per al qual va ser autoritzats, i que la finalització d'aquesta activitat ha de comportar, perceptivament l'enderroc de l'edifici.
5. Les construccions se situaran en llocs assolats i ventilats, i en tot cas, quedaran fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. De forma general, es procurarà la plantació de fileres d'arbres al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes, preferentment de fulla perenne i característics de la zona, amb l'objectiu de matisar l'impacte visual de la construcció.
6. El terme municipal de Sant Vicenç de Torelló es troba dins de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries definides pel Decret 283/1998 de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, l'Acord GOV/128/2009, de 28 de juliol, de revisió i designació de noves zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries i l'Acord GOV/13/2015 de 3 de febrer per el que es revisen i amplien les zones vulnerables a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries.

Amb l'objectiu que no s'incrementi la contaminació de les aigües subterrànies en aquelles zones declarades vulnerables i s'iniciï un procés de recuperació de la qualitat d'aquestes, els nous establiments ramaders – o l'ampliació dels ja existents - no podran suposar un increment de la quantitat de nitrogen aplicada al sòl en zones declarades vulnerables i incloses a municipis on es generi un excedent de nitrogen, tot d'acord amb allò establert al Decret 153/2019, de 3 de juliol, de gestió de la fertilització del sòl i de les dejeccions ramaderes i d'aprovació del programa d'actuació a les zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats que procedeixen de fonts agràries.

En aquest sentit, s'haurà d'acreditar que el PGDR redactat per tècnic competent s'adequa a la normativa vigent pel que fa als condicionants en la destinació i aplicació de les dejeccions ramaderes.

Article 212. Condicions de l'edificació agrícola i ramadera

- a. **Alçada i longitud màxima:**
 - L'alçada màxima de les construccions es fixa en 9 m. D'aquesta alçada s'exceptuen dipòsits d'aigua, sitges i demés instal·lacions que justifiquin una major alçada, amb un límit màxim de 12 m.
 - El pendent de la coberta no podrà sobrepassar mai el 35%.
 - Donada la morfologia el municipi de Sant Vicenç de Torelló, no es permetran moviments de terra que alterin en $\pm 2,00$ m. la rasant del terreny. En casos en que no ho permeti el terreny, es realitzarà un estudi ambiental amb la finalitat de minimitzar l'impacte ambiental.
 - La longitud de la nau per integració en el paisatge, no sobrepassarà els 50 m de longitud en un sòl mòdul, en cas de necessitar més longitud s'utilitzarà el fraccionament amb elements discontinus
 - El pendent de la coberta no podrà sobrepassar mai el 35%.
 - No es permetran moviments de terra que alterin en $\pm 1,50$ m. la rasant del terreny. En casos en que no ho permeti el terreny, es realitzarà un estudi ambiental amb la finalitat de minimitzar l'impacte ambiental.

b. Separacions:

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

c. Sostre:

Els paràmetres d'edificació de les activitats agropecuàries establerts pel POUM vindran regides per les necessitats de les UB fixades en la finca, amb una edificabilitat màxim de 25m²/UB amb un màxim de 5.000 m² per unitat mínima de conreu (UMC) i per a 2 UMC o més només s'admetrà un sostre màxim de 10.000 m².

- Si el Projecte de nova construcció i/o el conjunt de la preexistència més l'ampliació sol·licitades supera algun dels líndars màxims establerts en l'art. 68.8 del RLU:

- Ocupació màxima de 500 m²
- Sostre màxim 1.000 m²
- Alçada màxima 10 m.

Caldrà seguir el procediment establert a l'art. 50.1 TRLUC, per remissió de l'article 49.2 del mateix text legal (3/2012, de 22 de febrer) i amb allò establert en els articles 57 a64 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el "Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística".

- Només es podran construir noves explotacions en finques que la propietat acrediti que disposa d'una parcel·la igual o superior a la unitat mínima de conreu.
- En els casos d'esgotament de l'edificabilitat, es farà constar en la llicència i caldrà inscriure en el Registre de la propietat tant la indivisibilitat de la finca com l'esgotament de l'edificabilitat.
- Les instal·lacions de dipòsits de purins, femers, etc, no generen volum sempre que siguin descoberts i seran considerat com instal·lacions auxiliars o complementàries.
- Els dipòsits de purins, femers i fosses hauran de ser construïts amb materials i formes que garanteixin l'estanqueïtat i adoptar les mesures connectores per minimitzar al màxim el seu impacte.

d. Condicions de l'emplaçament:

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

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

TOPOGRAFIA

	NO	SÍ
Terraplè de grans dimensions		
Plataformes horitzontals amb un gran terraplè		
Localització en el límit del terraplè, molt visible		
Orientació perpendicular al pendent		
Localització a les carenes		

LES AMPLIACIONS

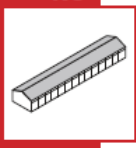
	NO	SÍ
Ampliació adaptada a la topografia, però que crea un conjunt dispers i sense eixos compositius clars		
Ampliació orientada seguint els camins però que crea un conjunt amb eixos compositius dispers		
Ampliació desordenada sense eixos compositius clars		
Major ocupació de superfície		
Nova construcció desvinculada		

ORIENTACIÓ

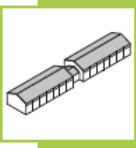
	NO	SÍ
Nova construcció desvinculada		
Nova construcció perpendicular		

PROPORCIONS I LINEALITAT DE LES FAÇANES

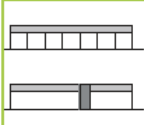
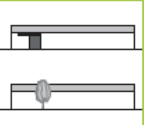
NO



SI




Dividir les construccions en diversos volums n'evita llargades excessives.

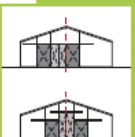
Per atenuar una llargada excessiva de les façanes i donar-los ritme es pot deixar l'estructura vista, introduir elements puntuals com portes i obertures verticals o plantar arbrat.

PORTES I RAILS

NO



SI




Disposició asimètrica i no alineada amb l'obertura principal que no segueix l'eix de la façana

Disposició regular mitjançant:


- un sol rail
- l'alineació amb l'eix de la construcció
- una disposició irregular amb un sol material o color als murs

PENDENT DE LA COBERTA

NO



SI



Ampliació amb pendent de coberta diferent

Inclinació desequilibrada: diferent pendent dels dos aiguavessos


Ampliació amb prolongació del pendent de la coberta

Inclinació equilibrada:

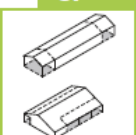
- aiguavessos simètrics
- aiguavessos asimètrics en terrenys en pendent

VOLUMS ANNEXOS

NO



SI

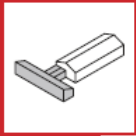


Dispersió dels volums annexos

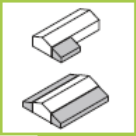
Compactació dels annexos mitjançant:

- prolongació del volum principal
- creació de porxos

NO



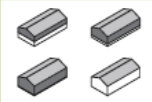
SI




Dispersió dels volums annexos

Compactació dels annexos mitjançant ampliacions laterals

MATERIALS, PARAMENTS LATERALS I BASAMENTS



L'elecció dels materials modifica la percepció de les construccions. En general, és desitjable utilitzar materials únics o poc variats, per generar una percepció més neta. També convé evitar els basaments d'alçades excessives, que fan els perfils menys estilitzats



La percepció d'un mateix volum varia en funció de les obertures que es practiquen en els paraments laterals: portes, forats de ventilació o finestres

e. Disposicions específiques sobre magatzems :

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

- Es fixa una alçada màxima de 10 m a carener. Les dimensions dels construccions destinades a magatzems agrícoles no superaran els 500 m2 d'ocupació i un sostre de 1.000 m2.
- Si el Projecte de nova construcció i/o el conjunt de la preexistència més l'ampliació sol·licitades supera algun dels l·lindars màxims establerts en l'art. 68.8 del RLU:
 - Ocupació màxima de 500 m²
 - Sostre màxim 1.000 m²
- La llicència per l'edificació s'haurà de tramitar d'acord amb el procediment establert a l'art. 50.1 TRLUC, per remissió de l'article 49.2 del mateix text legal (3/2012, de 22 de febrer) i amb allò establert en els articles 57 a64 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el "Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística".
- Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola, ramadera o forestal.
- Excepte en el cas que siguin pallers o graners, no es permet la seva ubicació a mes de 50 m. de les cases o masies existents a les que donaran servei i a menys de 100 m des de l'eix de carreteres i a 15 m. de camins existents.
- En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una espècie autòctona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
- El volum i la seva disposició es regularà pel que determina l'art.214.4.d

f. Disposicions específiques sobre hivernacles :

- Les instal·lacions dedicades al cultiu intensiu d'horta o flor no seran considerades edificacions quan siguin desmuntables i no tinguin fonaments ni murs perimetrals.
- No podran superar una alçada màxima de 4 m.
- Les dimensions dels hivernacles no seran superiors a 500 m² de sostre i només es poden situar en finques amb una superfície mínima de 5000 m²
- Si el Projecte de nova construcció i/o el conjunt de la preexistència més l'ampliació sol·licitades supera algun dels límits màxims establerts en l'art. 68.8 del RLU:
 - Ocupació màxima de 500 m²
 - Sostre màxim 1.000 m²
 - Alçada màxima 10 m.
- La llicència per l'edificació s'haurà de tramitar d'acord amb el procediment establert a l'art. 50.1 TRLUC, per remissió de l'article 49.2 del mateix text legal (3/2012, de 22 de febrer) i amb allò establert en els articles 57 a 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el "Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística". En aquestes instal·lacions no es permetrà cap altre ús que no sigui el cultiu.
- Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.
- Les instal·lacions d'hivernacles hauran de tenir previst el drenatge de l'aigua de pluja.
- Les separacions a l'eix de carreteres serà la que determini la normativa sectorial corresponent i als límits de la finca serà de 5m.

Article 213. Condicions estètiques a aplicar a les edificacions agrícoles ramaders i forestals .

Tots els edificis agrícoles, ramaders, forestals, magatzems i coberts tindran els acabats exteriors d'acord amb les normes constructives tradicionals i per tant no es podran deixar les façanes amb estructura vista.

- a. Les parets exteriors de les construccions hauran de comptar amb un acabat propi de façana, remolinades o amb un tractament superficial adaptat a les característiques del medi
- b. Cobertes: a part de la teula ceràmica característica de la zona, podran utilitzar-ne altres materials (planxa metàl·lica, fibrociment etc. de color verd o marró fosc), i sempre prioritant la integració amb l'entorn i les edificacions existents . Teula de formigó quan els condicionaments estructurals ho facin necessari, sempre que presentin tonalitats cromàtiques semblants a la de la teula ceràmica.
- c. Materials: no es permetrà l'obra vista de materials ceràmics o de blocs de formigó per arrebossar, ni l'ús de fibrociment, plàstics o d'altres materials semblants.
- d. Colors: En tots els edificis els materials utilitzats per les parets exteriors seran de colors terrosos, prohibint-se explícitament els colors llampants, el color blanc i les superfícies excessivament brillants que produeixin reflexes, i no es permetrà la obra vista de materials ceràmics o blocs de formigó per arrebossar, ni l'ús del fibrociment, plàstics o d'altres materials semblants. Els acabats exteriors seguiran les normes constructives tradicionals.

Edificacions agràries:

- S'utilitzaran colors terrosos i, ocres, a l'hora de pintar els paraments (Carta cromàtica, làmina -1- del 3a 11 i del 16 a 19).
- En paraments prefabricats de formigó es recomana tintar de fàbrica els panells, (Carta cromàtica, làmina -1- del 3a 11 i del 16 a 19).
- Els paraments realitzats amb bloc de formigó s'ajustaran a la zona, per tant en terrenys on predomini els esquistos o margues seran de color gris i per terrenys a on predomini els gresos seran de tonalitats terroses.
- Tot i que els blocs es poden pintar es recomana arrebossar i pintar .

Edificacions rurals

- S'utilitzaran colors terrosos i, ocres, a l'hora de pintar els paraments, (Carta cromàtica, làmina -1- del 3a 11 i del 16 a 19)
- En cas d'edificacions catalogades es regirà per la carta cromàtica pels casos de nucli antic catalogat
- Es recomana utilitzar morters de calç amb pigment incorporat.
- No s'admetran els pintats sobre obra vista directa.

Article 214. Disposicions específiques sobre construccions per activitats d'explotació de recursos naturals:

- a. Les construccions per activitats d'explotació de recursos naturals tindran un volum màxim de 4.000 m³ amb una ocupació en planta de 1.000 m² per parcel·la mínima, podent arribar fins a un volum de 8.000 m³ i una ocupació de 2.000 m² sempre que la propietat acreditada que disposa d'una parcel·la de superfície com a mínim el doble de la mínima.

Quan superin els llandars fixats a l'article 68.8d del Reglament, es tramitarà pel procediment establert a l'art. 50.1 TRILUC, per remissió de l'article 49.2 del mateix text legal (3/2012, de 22 de febrer) i amb allò establert en els articles 57 a 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el "Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística".

- b. Seran sempre provisionals i es procedirà a retirar un cop hagi finalitzat l'explotació dels recursos naturals.
- c. En els casos d'esgotament del volum màxim, es farà constar en la llicència i caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la indivisibilitat de la finca.
- d. En cas que un propietari d'una finca en sòl no urbanitzable, que tingui esgotat el volum màxim admès, però no s'hagi inscrit aquesta circumstància ni tampoc la indivisibilitat de la finca al Registre de la Propietat i segregui de la finca matriu altres finques que tinguin una superfície igual o superior a la mínima de conreu, aquestes últimes no tindran dret a cap tipus de volum destinat a ús per activitats d'explotació de recursos naturals

Secció III Regulació de les construccions destinades a habitatges no incloses en catàleg

Article 215. Condicions bàsiques d'ordenació dels habitatges de nova construcció

1. S'entén per habitatge rural aquell directament vinculat funcionalment a l'explotació agrícola o forestal de la finca on s'emplaça. L'habitatge rural és l'únic tipus d'habitatge admès en el sòl no urbanitzable (d'aquesta condició tan sols s'exceptuarà la recuperació i rehabilitació de masies i construccions incloses en el Catàleg d'edificis a conservar en el moment en què aquest s'aprovi).

2. Els habitatges de nova creació han de complir les condicions següents:

- a) Acreditar una propietat mínima :1,5 ha en cas de regadiu, 4,5 ha en cas de secà o 25 ha en cas de forestal.
- b) Només es pot admetre l'habitatge si el promotor acredita que la seva activitat econòmica principal és agrícola o ramadera, podrà aportar terrenys situats en finques separades físicament que estiguin emplaçades dins del terme municipal. A l'objecte de considerar la superfície mínima exigida, cada una computarà proporcionalment en funció de la seva destinació com a conreu de regadiu, secà o forestal.
- c) Inscriure la finca o finques aportades al registre de la propietat com a indivisible.
- d) Justificar gràficament la no formació de nucli de població.
- e) Les edificacions es separaran un mínim de 10 m de qualsevol límit de la propietat.
- f) L'alçada màxima serà de 7 m corresponen a PB+PP.
- g) El projecte de l'edifici preveurà el corresponent sistema de captació o portada d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals i el subministra d'energia elèctrica.
- h) La tipologia constructiva i materials han de ser coherents a la zona on s'ubicarà l'edificació i, en general, els paraments exteriors seran d'arrebossat de cal amb color incorporat o pedra en sec. En tot cas no s'utilitzaran colors estranys al paisatge. Els materials exteriors d'ús prohibit seran: Teula de color negre, maó vist (com a material bàsic de murs), aplacats de ceràmica (com a revestiment bàsic), gelosies, panells prefabricats, imitacions de pedra (arrebossats, pintats, etc), acabats de façana amb tons estridents o molt foscos, pissarra.

3. A títol general, els habitatges en el sòl no urbanitzable hauran de complir les següents condicions:

- a) La consolidació o ampliació ha d'estar forçosament vinculada a una explotació agrícola o ramadera i ha de complir amb la dimensió de la finca mínima de la zona.
- b) La pavimentació exterior en la finca serà majoritàriament permeable i en general no ocuparà una superfície superior al 50% de la superfície ocupada per l'edificació.
- c) La tipologia constructiva i materials han de ser coherents a la zona on s'ubicarà l'edificació i, en general, els paraments exteriors seran d'arrebossat de cal amb color incorporat o pedra en sec. En tot cas no s'utilitzaran colors estranys al paisatge.
- d) Els volums seran simples, tendint a composicions simètriques reforçades per la disposició ordenada de les obertures exteriors segons eixos verticals.
- e) Les cobertes no superaran el 30% de pendent, i s'evitaran dipòsits d'aigua vistos a sobre.
- f) Els habitatges hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals, i es prohibeixen els pous morts.
- g) El sostre màxim construït per les noves construccions destinades a habitatge familiar serà de 250 m², de superfície que no inclou el sostre destinat a magatzems, garatges i sales de calderes.
- h) Les pintures d'acabat seran minerals de silicat potàssic o càlciques, en ambdós casos el contingut total de components orgànics no serà superior al cinc per cent (5%).

- i) Quan s'utilitzi la pedra natural, serà majoritàriament sorrenca pròpia de la zona.
- j) En els baixants exteriors vistos i en els canals de recollida d'aigua no s'utilitzarà el plàstic.

Article 215bis. Altres edificacions existents d'ús d'habitatge en sòl no urbanitzable.

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

CAPÍTOL 5. REGULACIÓ DE LES ZONES I ÀREES EN SÒL NO URBANITZABLE.

Article 216. Regulació del sòl no urbanitzable

1. El sòl no urbanitzable no afectat per l'àmbit es regularà per tres zones :

N1 PROTECCIÓ PREVENTIVA

N1a Sòl d'interès agrari i ramader

N2 PROTECCIÓ del TERRITORI

N2a. Interès agrari i/o paisatgístic
N2b. Preservació de corredors d'infraestructures
N2c Sòl de riscos i afectacions

N3 PROTECCIÓ ESPECIAL

N3a. PEIN
N3b. Protecció de bosc i /o paisatgístic
N3c Preservació de l'entorn.

Article 217. Regulació d'usos

PROTECCIÓ PREVENTIVA

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

També el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla Territorial de les Comarques Centrals determina en l'article 1.14 de les Normes d'ordenació territorial, per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.

PROTECCIÓ TERRITORIAL

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

PROTECCIÓ ESPECIAL

Són els sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu. Designació reconeguda sectorialment mitjançant una llei o decret, com els parcs nacionals i naturals, les reserves naturals integrals, etc., i la resta dels espais PEIN. També poden incorporar els espais reconeguts a la Xarxa Natura 2000.

Article 218. **ZONA – N1** PROTECCIÓ PREVENTIVA

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

Les zones N1 inclouen bàsicament espais d'interès agrari i ramader

1 USOS ADMESOS

A - Agrícola Secà i regadiu

B - Ramaders

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

C - Habitatge

- Per les construccions recollides en el Catàleg de masies i cases rurals seran d'aplicació els usos que indiqui la fitxa corresponent.
- Les edificacions de noves plantes poden ésser de dues característiques:
 - a. Com a agregació a la residència rural actual.
 - b. Com a noves residències separades de qualsevol nucli o edificació rural.

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

D – Altres usos:

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

2 USOS PROHIBITS

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

3 RELLEU

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

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

4 ACCESSOS

Qualsevol obertura d'un camí o arranament de camí que impliqui modificar-ne l'amplada de la secció o el traçat, la tramitació de la sol·licitud – prèvia llicència municipal quan correspongui- estarà subjecta a allò establert als articles

49 a 56 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i haurà de respectar les següents determinacions:

- Qualsevol obertura d'un camí o arranament d'un existent tindrà un caràcter excepcional i sempre i quan tingui justificació d'utilitat pública i/o interès social.
- Qualsevol ampliació de camí o nou camí haurà de respectar els marges arbrats o vegetats, els murets de pedra i qualsevol altre element d'interès patrimonial i/o paisatgístic, especialment si es troba recollit en Catàleg de béns a protegir.

5 **EDIFICACIONS**

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

Caldrà procedir segons l'establert a l'art. 50.1 TRLUC, per remissió de l'article 49.2 del mateix text legal (3/2012, de 22 de febrer) i amb allò establert en els articles 57 a64 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el "Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística".
- S'admetran les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb allò establert a l'art. 47.4 del TRLU i amb la tramitació establerta en l'art. 49 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

Article 219. ZONA – N2 PROTECCIÓ DEL TERRITORI

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

- N2a. Interès agrari i/o paisatgístic**
- N2b. Preservació de corredors d'infraestructures**
- N2c. Sòl de riscos i afectacions**

Subzona **N2a**

SÒL D'INTERÈS AGRARI I /O PAISATGÍSTIC

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

1 USOS ADMESOS

A - Agrícola Secà i regadiu

B - Ramaders

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

C- Forestal

- S'admet

D - Habitatge

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

2 USOS PROHIBITS

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

3 RELLEU

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

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

4 ACCESSOS

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

- Qualsevol obertura d'un camí o arranjamet d'un existent tindrà un caràcter excepcional i sempre i quan tingui justificació d'utilitat pública i/o interès social
- Qualsevol ampliació de camí o nou camí haurà de respectar els marges arbrats o vegetats, els murets de pedra i qualsevol altre element d'interès patrimonial i/o paisatgístic, especialment si es troba recollit en Catàleg de béns a protegir.

5 EDIFICACIONS

- Les construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal es regiran per l'Article 48 del RLUC, .
- Amb caràcter general, es permetran les construccions pròpies de les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, prioritant la reutilització d'edificacions existents, i abans de permetre la construcció en aquesta zona s'estudiarà la possibilitat de traslladar les edificacions a sòls de protecció preventiva (N1).
- Si el projecte de nova construcció i/o el conjunt de la preexistència mes l'ampliació sol·licitada, supera algun dels límits màxims establerts en els articles 68.8.d) i/o 93.2.e) RLUC (Decret 305/2006), és a dir:
 - Ocupació màxima de 500 m²
 - Sostre màxim 1.000 m²
 - Alçada màxima 10 m.

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

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

Subzona **N2b**

PRESERVACIÓ DE CORREDORS D'INFRASTRUCTURES

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

1 USOS ADMESOS

A títol general els usos determinats en l'Article 47.4 del TRLUC, i en particular:

A - Agrícola Secà i regadiu

B - Ramaders

- No s'admet com a nou ús.
- Són permesos, les activitats agropecuàries (ús ramader) que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes en aquesta zona.

C- Forestal

- S'admet

D - Habitatge

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

2 USOS PROHIBITS

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

3 RELLEU

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

4 ACCESSOS

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

- Es permet l'acondiciament de camins existents sempre i quan aquesta intervenció vingui justificada per l'ús intern de caire agrícola i/o la partició de finques o canvis de titularitat que en justifiquin la necessitat.
- Qualsevol obertura d'un camí o arranament d'un existent tindrà un caràcter excepcional i sempre i quan tingui justificació d'utilitat pública i/o interès social
- Es respectaran els marges arbrats o vegetats, els murets de pedra i qualsevol altre element d'interès patrimonial i/o paisatgístic, especialment si es troba recollit en Catàleg de béns a protegir.

5 EDIFICACIONS

No s'admeten, només es podran fer obres de manteniment i conservació de les edificacions preexistents legalment implantades.

Subzona **N2c**

SÒL DE RISCOS I AFECTACIONS

Són aquells sòls afectats per riscos naturals o tecnològics o d'altres afectacions o de situacions de vulnerabilitat o d'activitat hidrogràfica que poden impedir o condicionar la transformació urbanística i l'edificació del sòl i que estan delimitats per l'Article 5 del RLUC.

1 USOS ADMESOS

A - Agrícola Secà i regadiu

B - Ramaders

C- Forestal S'admet la gestió forestal .

D – Habitatge No s'admet, tret de les edificacions existents

2 USOS PROHIBITS

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

3 RELLEU

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

4 ACCESSOS

- No es poden obrir accessos que alterin la llera inundable.

5 EDIFICACIONS

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

6 PROTECCIO SISTEMA HIDROGRÀFIC

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

Article 220. ZONA – N3 PROTECCIÓ ESPECIAL**Subzona N3a****PEIN "Serres de Milany-Santa Magdalena i Puigsacalm-Bellmunt"****1 USOS ADMESOS****A - Forestal** S'admet la gestió forestal**B - Ramaders** extensius

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

C- Agrícola

- S'admetran els usos agrícoles que es trobin actius al moment d'aprovar-se les presents normes.

El usos es regularan segons les directrius de gestió corresponents als espais de muntanya interior definides en l'Acord de Govern/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC), atesa la presència de l'espai Sistema Transversal Català (ES5110005) pertanyent a la xarxa Natura 2000.

2 USOS INCOMPATIBLES

Es prohibeix l'ús de qualsevol activitat extractiva a la superfície de sòl com al subsol tenint en compte els objectius de preservació dels hàbitats d'interès comunitari.

3 REGULACIÓ ESPECÍFICA**A - Compatibilitat d'usos**

- Les activitats forestals, ramaderes i agrícoles en sòl N3a hauran de garantir un estat de conservació favorables dels hàbitats i espècies d'interès comunitari presents.

B - Relleu

- Només s'admetran aquelles rompudes destinades a recuperar feixes de conreu o pastura antigues. Per tal d'establir si són o no antigues feixes s'utilitzarà la fotografia aèria de l'any 1956. Aquelles feixes abandonades l'any 1956 es consideren no aptes per a la realització de rompudes.
- Les feixes que es recuperin mitjançant rompudes hauran de tenir un mínim de 10 m d'amplada mitjana i mantindran els antics marges.
- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió, especialment en aquells terrenys que, per llurs característiques de pendent o altres, resulten més vulnerables, com és el cas dels careners i les torrenteres.
- Les basses i dipòsits d'aigua existents en aquest àmbit, així com els cursos d'aigua que el solquen i la vegetació de ribera o marge associada es consideren béns d'especial interès, per la seva funció connectora i refugi de biodiversitat. Les basses i els dipòsits no podran ser coberts ni dessecats. Els cursos d'aigua no podran ser canalitzats ni desviats.

C - Accessos

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

D - Edificacions

- En general es prohibeix la construcció d'edificis.
- Només s'admeten excepcionalment edificis provisionals i instal·lacions vinculades a les obres públiques, tals com obres de protecció hidràuliques; tanques, xarxes d'infraestructura de caràcter general de tipus energètic, hidràulic (xarxa de reg), de sanejament o abastament d'aigües, quan es demostrï la ineludible necessitat de la seva localització en aquestes zones.

Subzona **N3b**

Sòl d'interès forestal i/o paisatgístic.

Definició Són aquelles àrees de sòl forestal (92A0-Albaredes, 9340 Alzinars i carrascars ...) de bosc de ribera, que per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions tenen un alt valor ambiental que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial

1 USOS ADMESOS.

A – Forestal.

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

B - Ramaderia extensiva.

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

C – Excepcionalment, i degudament justificat, únicament s'admetran les activitats o els equipaments d'interès públic, que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb allò establert a l'article 47.4 del TRLUC i amb la tramitació establerta en l'article 49 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i sempre que es preservin els terrenys catalogats com hàbitats d'interès comunitari, o en el seu defecte, s'estableixin mesures compensatòries per tal d'assegurar el seu repoblament.

2 USOS PROHIBITS.

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

Es prohibeix l'ús de qualsevol activitat extractiva a la superfície de sòl com al subsol tenint en compte els objectius de preservació dels hàbitats d'interès comunitari.

3.RELLEU.

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

4.ACESSO.

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

5.EDIFICACIONS.

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

6.ALTRES.

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

Subzona **N3c**

Preservació de l'entorn

Definició Son aquells espais típics de la plana de Vic ocupats per zones ermes a on afloren les margues grises, també inclou les zones catalogats d'hàbitats d'interès comunitari prats mediterranis rics en anuals, basòfils (Thero-Brachypodietalia) .

1 USOS PROHIBITS

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

3.RELLEU

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

4.ACCESSOS:

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

5.EDIFICACIONS

Es prohibeix la construcció de qualsevol tipus d'edificis i només excepcionalment es poden admetre edificis provisionals i instal·lacions vinculades a les obres públiques, tals com obres de protecció hidràuliques; tanques, xarxes d'infraestructura de caràcter general de tipus energètic, hidrogràfic (xarxa de reg), de sanejament o abastament d'aigües, quan es demostrï la ineludible necessitat de la seva localització en aquestes zones.

6.ALTRES.

Es prohibeix la circulació motoritzada, l'aprofitament agrícola productiu, la implantació d'infraestructures o equipaments, així com qualsevol altre ús no autoritzat expressament que pugui desfigurar els valors naturals i paisatgístics de l'indret.

Es prohibeix la construcció de tanques.

CAPÍTOL VI CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS.

Secció I. GENERALITATS

Art. 221. Funcions del catàleg.

1. La funció principal del catàleg és recuperar les masies i les cases rurals d'acord amb els criteris dels articles del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el reglament de la llei:

TRLUC : art. 47.3 / 50.1 / 50.2

RLUC : art. 55 / 56 / 68.8.e i Disposició Transitòria Sisena.

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

Art. 222. Masies i Cases rurals. Definició.

1. S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agropecuària i forestal.
1. S'entén per cases rurals, les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera, com són els molins d'aigua i de secà, les estacions ferroviàries, les bòviles, les instal·lacions preindustrials, les antigues centrals hidroelèctriques, etc.
2. S'entén per edificació de caràcter annex o auxiliar, les cabanyes, els masets, les pallisses, els coberts, etc., complementàries a la principal d'habitatge.
3. Les edificacions aïllades com les cabanes, els masos, fargues, balnearis, les cabanes de carboners, pletes de bestiar, els magatzems, coberts o les altres edificacions pròpies del sòl no urbanitzable que no són o no han estat habitatge familiar no poden incorporar-se al catàleg de masies amb aquesta finalitat. Tampoc poden incorporar-se les altres edificacions pròpies del medi rural; si aquestes tenen un valor o interès que requereixi la seva regulació urbanística, cal incorporar-les al catàleg de béns del municipi, amb el corresponent grau de protecció.
4. A Osona pràcticament no existeixen edificacions aïllades com les cabanes, o les bordes, presents en altres contrades, en canvi si que tenim magatzems, coberts o les altres edificacions pròpies del sòl no urbanitzable que no són habitatge familiar, però si que hi ha finques que tenen més d'un habitatge ja des de fa molts anys. En un parell de cassos, a més, aquests habitatges pertanyen a propietaris diferents.
5. Les altres edificacions pròpies del medi rural, inclòs les que siguin una residència familiar, si aquestes no tenen un valor o interès que requereixi la seva regulació urbanística. En aquest cas estaran també a l'Inventari.

Art. 223. Raons per a incloure una casa al catàleg.

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

Arquitectòniques: Aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tinguin un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.

Històriques: En general les edificacions anteriors a la primera "Ley del suelo" (1956), es poden catalogar per raons històriques. Per a la catalogació també es pren en consideració la celebració d'algun acte o esdeveniment històric, fins i tot si és posterior a 1956. Es consideren les possibles transformacions que hagi sofert l'element per tal que no es consideri que és una nova edificació posterior al 1956, i per tant, no catalogable per aquest valor. Mediambientals: Quan la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.

Paisatgístiques: Aquelles edificacions que conformen un paisatge concret humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.

Socials: Aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera residència o com a segona.

2. També són motiu d'inclusió en el catàleg:
 - El fet de tractar-se de masies o edificacions residencials datades amb anterioritat a 1956. En aquest cas cal que existeixin evidències físiques (restes edificades) que permetin determinar l'emplaçament i la superfície que ocupava originàriament i es compleixin els requisits que determina aquest document.
 - El desenvolupament de planejament de rang superior: per determinacions contingudes en plans territorials, plans directores urbanístics, catàlegs de paisatge i altres plans sectorials.

Art. 224. Àmbit territorial i objectiu.

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

Secció II. MARC LEGAL

Art. 225. Marc legal.

1. Aquest catàleg s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i sectorial vigent i d'acord amb les restants disposicions aplicables.
2. L'art. 47.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (decret 1/2010 de 3 d'agost), estableix que és permès en sòl no urbanitzable reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.
3. Aquestes masies i cases rurals han estat identificades en el present catàleg, que completa el planejament general del municipi. La referència a la legislació urbanística vigent, feta en aquest Art. i en els successius, s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya i a la de l'Estat en allò que no sigui contradictori, modifiqui o vulneri les competències de la Comunitat Autònoma de Catalunya en matèria d'ordenació del territori, urbanisme, paisatge, habitatge i medi ambient.

Art. 226. Contingut i interpretació.

El catàleg està integrat pels documents següents:

- Memòria
- Fitxes individualitzades
 1. Dades Generals :
 - Situació i identificació
 - Referència cadastral
 - Coordenades UTM
 - Descripció urbanística
 - Context
 - Dades històriques
 - Plànol d'emplaçament
 - Fotografies
 - Evolució dels usos
 - Estat general de conservació
 - Règim de protecció actual
 - Protecció proposada
 - 1 Dades de la edificació :
 - Estat de conservació de l'edificació
 - Estat de conservació de l'entorn
 - Justificació de les raons que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.
 - Proposta d'intervenció
 - Condicions d'ordenació i tipus d'actuació constructiva permesa
 - Condicions dels accessos i serveis
- Plànol de localització de les edificacions catalogades

Art. 227. Vigència.

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

Art. 228. Modificació del catàleg.

1. Només podrà modificar-se quan es produeixi variacions d'alguna de les seves determinacions, sempre que aquestes estiguin motivades i no alterin els objectius i criteris que impulsen les determinacions del present planejament especial.
2. El catàleg al estar inclòs dins del Pla d'ordenació urbanística municipal la seva modificació comportarà la modificació del POUM

Art. 229. Convenis Urbanístics.

1. D'acord amb la legislació urbanística vigent i amb les determinacions del present catàleg, l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris de les edificacions catalogades emplaçades en el sòl no urbanitzable amb la finalitat d'establir el marc d'actuació pel desenvolupament i execució del planejament, amb expressió dels diferents compromisos i obligacions respectius.
2. El contingut dels convenis serà incorporat al planejament general. Les obligacions que s'hagin establert i que afectin a drets reals sobre finques causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.
3. Per tenir plena validesa, els convenis urbanístics requeriran l'aprovació o ratificació de l'òrgan de govern municipal que tingui legalment atribuïda la facultat, i es tramitaran i publicaran d'acord amb el que estableix l'article 104 del TRLUC i el 25 i 26 del RLU.

Art. 230. Regulació del sòl no urbanitzable lligat a les edificacions catalogades.

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

Art. 231. Vigilància del catàleg.

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

Art. 232. Divisions i segregacions de finques.

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

Art. 233. Divisió horitzontal.

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

- d) Quan es realitzi sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.

Art. 234. Inexistència del dret a exigir indemnització per l'ordenació urbanística de terrenys i edificacions.

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

Secció III. INTERVENCIÓ

Art. 235. Llicències urbanístiques.

1. Dins del sòl no urbanitzable estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes descrits en el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, els que determina el planejament general, les ordenances municipals i, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals dels terrenys i/o la imatge del territori i el paisatge.
2. La subjecció a prèvia llicència abasta a totes les operacions i actuacions que puguin afectar a les edificacions incloses al catàleg, sense perjudici que s'exigeixi una autorització d'una altre administració.
3. Quan la sol·licitud de llicència es refereixi a la demolició, reparació, reforma o ampliació d'un edifici o construcció del catàleg de protecció del patrimoni, haurà d'expressar, a més de la documentació habitual per a l'obtenció de les llicències, la documentació exigida d'acord amb la normativa urbanística establerta pel pla especial del catàleg de protecció del patrimoni.

Art. 236. Denegació de llicències motivada per la protecció del medi natural i del paisatge.

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

Art. 237. Usos admissibles.

1. Els usos admesos són els definits a l'art. 47 apartat 3bis del TRLUC.
2. Concretament, s'admeten els usos següents, d'acord amb el que estableixi la fitxa de cada cas en particular.
 - a) Habitatge familiar
 - b) Establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament
 - c) Establiment de turisme rural (Decret 159/2012 de 20 de novembre)
 - d) Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració
 - e) Equipaments
 - f) Serveis comunitaris

3. L'aplicació d'una nova activitat permessa restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir sobre els espais agraris existents

Art. 238. Obres a realitzar a les finques.

1. La rehabilitació de la masia s'acceptarà a partir dels paràmetres establerts per cada cas concret. La finca haurà d'acreditar la indivisibilitat.
2. La construcció de noves edificacions, només s'acceptarà si hi ha interès social o si es manté la seva funcionalitat (ús agrari o ramader), d'acord amb els requisits del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, i sempre respectant la unitat mínima de conreu i/o forestal així com la normativa urbanística vigent.
3. La regulació de la catalogació d'una masia deixa clar el tractament de la finca a la qual està vinculada.
4. Cal recordar que en cas de segregació, en els termes assenyalats en l'art. 55.1 del RLUC, aquest romanent de la finca ha de ser no edificable.

Art. 239. Condicions generals

AMPLIACIÓ

- a. Tenint en compte que l'objectiu general del catàleg de masies i cases rurals és la rehabilitació i la recuperació de les volumetries preexistents a l'assentament, en general no s'admeten ampliacions de l'edificació principal amb nous cossos, no obstant en algunes fitxes es marquen volums annexes que poden ser objecte de ampliació d'usos complementaris de l'habitatge. No obstant, si l'ampliació s'autoritza en la fitxa corresponent, es prioritzarà la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal i evitant al màxim les noves ocupacions. En qualsevol cas, l'ampliació serà la mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús de l'assentament, adequat funcionalment a les característiques de cada masia i no superarà mai el 20% de l'ocupació existent.

Si que es podrà ampliar els usos complementaris en els edificis annexes tal com s'indica en les fitxes

- b. En les edificacions a on es permeti la seva ampliació, no s'admetrà la divisió horitzontal i per tant l'augment del nombre d'habitatges fixat en el catàleg.
- c. Les ampliacions s'hauran de portar a terme, en la mesura del possible, en terrenys amb pendents no superiors al 20% per tal de no disminuir de manera significativa l'estabilitat del sòl
- d. Ampliacions d'edificacions properes a lleres

A més de les indicacions del punt 4, els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació de les edificacions catalogades properes a qualsevol llera i per a qualsevol construcció dins la franja de 100m d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex, signat per tècnic competent, adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003) i a l'aplicació de la directiva de l'art. 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i als criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006, sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídric i les zones inundables, i hauran d'incorporar, si cal, les mesures constructives de protecció passiva en front als riscos d'inundació.

REHABILITACIÓ - REFORMA

- a. Compren aquelles obres que es realitzen en un habitatge a fi de garantir la seva habitabilitat
- b. Les obres de rehabilitació conservaran el caràcter original de l'edificació, justificant aquelles actuacions que modifiquin el seu aspecte en base a condicionaments normatius, tècnics o de coherència i sempre d'acord amb les determinacions de les fitxes del catàleg.
- c. En les façanes, serà obligatori la conservació dels revestiments històrics exteriors, amb la realització de l'estudi cromàtic i estratigràfic concret per a cada cas.

SUBSTITUCIÓ

- a. Les obres de substitució de la masia original només seran admissibles en casos excepcionals i sempre i quan es justifiqui per raó d'afectació d'un sistema general o situació de risc sobrevingut, i que en qualsevol cas, la reconstrucció ha de reproduir fidelment la volumetria original i no pot suposar un impacte paisatgístic més gran.
- b. Donada la seva excepcionalitat, caldrà el tràmit d'un pla especial urbanístic aportant a més un estudi paisatgístic.
- c. En qualsevol cas la reconstrucció ha de reproduir fidelment la volumetria original i no pot suposar un impacte paisatgístic més gran. Atesa l'excepcionalitat s'estudiarà cas a cas aportant un estudi d'impacte i integració paisatgística .

Art. 240. Condicions de les obres de consolidació i conservació.

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

Les intervencions es regularan pels següents paràmetres:

Volumetria.

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

Cobertes.

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

- Es prohibeixen les cobertes de fibrociment, planxa i fusta vista.

Façanes.

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

Estructura.

- Sempre que els requeriments funcionals i la conservació ho permetin s'ha de mantenir la tipologia estructural parets de càrrega, voltes, arcs, encavallades, etc.
- En les obres de reforma de les edificacions, es procurarà utilitzar materials tradicionals semblants als de les edificacions existents, per garantir una integració de continuïtat amb els edificis existents.

Instal·lacions

Es prioritzarà la utilització d'aquelles tecnologies que afectin al mínim a l'entorn.

Art. 241. Serveis, entorn i accés.

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

Art. 242. Canvis d'ús.

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

Secció IV. RÈGIM DE PROTECCIÓ

Art. 243. Protecció patrimonial.

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

Art. 244. Protecció del paisatge.

A. Valors paisatgístics

- Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.
- Les actuacions a realitzar en els edificis del catàleg procuraran sempre recuperar l'edifici eliminat les edificacions annexes construïdes posteriorment dedicades a usos ramaders i que no tinguin una protecció.
- Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.
- Es conservarà l'arbrat original de l'entorn de la casa, en cas de fer una plantació nova, es seguiran els tipus d'arbres propis de les masies (xifrer, til·ler, lledoner, llorer, etc..)
- Es procurarà sempre eliminar els serveis aeris i es procurarà el seu soterrament.

B. Conservació

- Caldrà conservar tanta els elements construïts d'interès patrimonial, d'acord amb el contingut de la fitxa corresponent en el catàleg de patrimoni com els elements paisatgístics d'interès mediambiental.
- Les noves construccions s'hauran de realitzar amb els materials i formes tradicionalment utilitzades en aquest medi i s'hauran d'integrar en el paisatge.
- No es permetran noves construccions que suposin un fort impacte visual o agressió paisatgística.
- En les façanes, serà obligatori la conservació dels revestiments històrics exteriors, amb la realització de l'estudi cromàtic i estratigràfic concret per a cada cas
- Es disposaran els materials de les façanes i dels forats de les portes i finestres, de manera que la seva lectura visual coincideixi amb la de l'edifici en el seu conjunt i amb la majoria del seu entorn.
- No es podran deixar les façanes amb estructura vista, sempre es col·locarà revestiment d'acabat (arrebossat de morter de calç, aplacat de pedra etc..)

C. Organització :

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

D. Composició:

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

E. Funcionalitat-

- Es mantindran les activitats productives de la masia, ampliadades amb les que estableix la fitxa per cada cas, així com els usos que se li atorguin i les que autoritza la legislació vigent.

F. Entorn

- Els projectes, siguin del tipus que siguin, hauran presentar una proposta de conservació o de restauració (segons convingui), dels entorns de les masies. En els cassos que la intervenció vagi més enllà de respectar la vegetació existent (per accessos, serveis i equipaments nous) caldrà afegir una proposta de plantació detallada (la forma, les mides, la composició, el patró de plantació, la densitat o la distància entre individus, les necessitats de reg, etc...)
- Es conservaran les tanques originals de pedra seca o amorturada, en cas de voler fer un tancat aquest es regirà pel tipus de tanca existent al seu entorn i serà coherent amb el que determina la Disposició Transitòria Tercera "Tanques" de les Normes d'ordenació territorial.
- La col·locació de rètols es regirà per un pla especial a fi de determinar el seu impacte amb l'entorn.

Art. 245. Detecció dels riscos naturals.

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

Art. 246. Protecció d'àrees d'expectativa arqueològica.

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

Art. 247. Obres en "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica".

- a) Qualsevol obra que afecti al subsòl, o en una edificació que estigui inclòs en l'àmbit definit com a àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica, el promotor prèviament s'haurà de posar en contacte amb l'Àrea de Coneixement i Recerca del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, per tal de programar una intervenció arqueològica o paleontològica, d'acord amb el que preveu el Decret 78/2002, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.
- b) Els Catàlegs contenen una fitxa per a cada una de les àrees d'expectativa arqueològica en la que s'especifiquen les dades de que es disposa, o bé una previsió de recerca arqueològica davant possibles transformacions de la finca.
- c) En les finques de sòl no urbanitzable es considerarà que l'àrea d'expectativa es la compresa dintre d'un cercle de 200m de diàmetre. Entenent que aquest límit es aproximat i englobarà la totalitat del camp, turó o altre element geogràfic que quedi exclòs en part de l'àmbit marcat.

Art. 248. Protecció de zones inundables.

Segons els resultats dels models hidrodinàmics de la "Planificació de l'espai fluvial de la conca de l'Alt Ter" l'àmbit d'estudi del qual inclou la conca del riu Ter des de Set Cases fins les Masies de Roda, els quals tenen en compte els efectes de magatzem i acumulació d'aigua que provoquen les diferents estructures que tallen la direcció del flux de crescuda i també el retard en el trànsit de l'avinguda, bona part dels terrenys més propers a aquest riu es situen en Zona Inundable i algunes dins de la zona de Flux Preferent .

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

Art. 249. Mesures preventives en zones inundables.

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

TÍTOL VII. PATRIMONI

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL II. CATEGORIES I CRITERIS DE PROTECCIÓ

SECCIÓ 1. Normes de protecció i criteris d'intervenció aplicables a totes les categories

SECCIÓ 2.- Categories de protecció

SECCIÓ 3.- Protecció d'àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica (AEAP)

SECCIÓ 4.-Protecció de zones inundables

Secció 5.-Protecció del hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre

CAPÍTOL III. PROMOCIÓ DE LA CONSERVACIÓ I MILLORA DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ELEMENTS D'INTERÈS ARTÍSTIC I HISTÒRIC DEL MUNICIPI DE SANT VICENÇ DE TORELLÓ

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 221. Naturalesa, àmbit territorial i marc legal.

- 1 El present document té la condició de Catàleg de Béns a Protegir del municipi de Sant Vicenç de Torelló.
- 2 L'àmbit d'actuació és la totalitat del municipi de Sant Vicenç de Torelló, essent les seves disposicions aplicables als edificis, elements, o restes que s'hi relacionen.
- 3 El document es formula en compliment del que disposa l'article 71 del TRLUC i s'adequa a les determinacions de la legislació de regulació específica del Patrimoni historicoartístic (*Ley 13/1985 del Patrimonio Histórico Español de 25 de juny de 1985 i Llei de Catalunya 9/1993 del Patrimoni Cultural Català, de 30 de setembre*), *Decret 78/2002 de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya, Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.*

Article 242. Contingut

- 1 Les determinacions del present catàleg es despleguen en els següents apartats:
 - Normativa
 - Fitxes de béns culturals d'interès nacional (BCIN)
 - Fitxes de béns culturals d'interès local (BCIL)
 - Fitxes d'àrees d'expectativa paleontològica - arqueològica (EAP)
 - Fitxes de béns protecció urbanística (BPU)
 - Fitxes de béns protecció entorns

Article 243. Vigència i obligatorietat

- 1 La vigència d'aquest document, que forma part del planejament general s'inicia el dia següent de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del POUM al DOGC, d'acord amb el que disposa la Llei 1/2010 de 3 d'agost, que desplega el Text Refós de la Llei d'Urbanisme
- 2 La seva vigència serà indefinida fins que no procedeixi la seva revisió o modificació.
- 3 Serà motiu de revisió del Catàleg:
 - a) L'alteració de les circumstàncies locals, regionals, internes o europees, de caràcter social, tecnològic, demogràfic, econòmic o ambiental que exigeixin un altre model de protecció del patrimoni cultural de Sant Vicenç de Torelló. Són causes socials i tecnològiques, justificatives de la revisió els canvis substancials en l'àmbit de les polítiques públiques de foment de la rehabilitació com a alternativa a la política d'habitatge fonamentada en la construcció de noves edificacions.
 - b) La revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal o quan aquest ho defineixi.
 - c) L'aparició de la nova legislació sobre el patrimoni que incideixi, de qualsevol forma, en la matèria.
 - d) L'increment d'un 25% de nous elements catalogat
- 4 Correspon tant a l'Administració Pública com als particulars la obligatorietat de complir les disposicions i determinacions del catàleg.
- 5 Es prohibeix totalment, i serà considerada nul·la de ple dret, qualsevol dispensa que pugui concedir-se en l'acompliment del catàleg, tant a favor de particulars com de l'Administració Pública.
- 6 El catàleg al estar inclòs dins del Pla d'ordenació urbanística municipal la seva modificació comportarà la modificació del POUM

Article 241. Interpretació i modificació

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

CAPÍTOL II. CATEGORIES I CRITERIS DE PROTECCIÓ

SECCIÓ 1. Normes de protecció i criteris d'intervenció aplicables a totes les categories

Article 245. Criteris d'intervenció general

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

- Fotografia actual de l'exemplar
 - Fitxa tècnica del seu estat fitosanitari
 - Termini d'execució i pressupost
 - Full de assumeix del tècnic director de les obres
 - En acabar la intervenció es presentarà certificat final de les obres.
3. Intervencions generals en edificis protegits urbanísticament i conjunts arquitectònics.
- a. La protecció urbanística dels béns es realitza amb la finalitat de que es conservin els elements d'importància patrimonial, tot i que es puguin manipular, reformar o canviar les altres parts de l'edifici no protegides. En aquest sentit, hi ha un valor que és comú a tots ells que és el valor de l'autenticitat. En atenció a aquest valor tot i que s'admeten els enderrocs dels elements no protegits, s'adaptaran els processos i sistemes constructius per aconseguir un conjunt que reflecteixi la tipologia i façana del bé, amb la inclusió dels elements protegits en el conjunt de l'edifici.
 - b. Tota proposta d'intervenció s'ha de justificar en l'estudi previ de les característiques arquitectòniques, històriques i arqueològiques del bé.
 - c. En els edificis protegits s'han de conservar les característiques tipològiques, de façana o de parts de l'edifici d'acord amb el que estableix el nivell d'intervenció (C o D). Els elements protegits urbanísticament respectaran i conservaran els elements especialment protegits en cada cas.
 - d. És prohibit de col·locar publicitat, cables, antenes, aparells d'alarma i conduccions aparents en les façanes i cobertes del bé i de bastir instal·lacions de serveis públics o privats que n'alterin la seva imatge aprofitant els projectes d'urbanització que es despleguin.
 - e. S'haurà de recopilar el màxim d'informació en un dossier complementari (fotografies, plànols acotats, documents antics, etc...), per qualsevol bé protegit urbanísticament o inventariat que hagi de patir intervencions que suposin canvis importants en l'estructura original.
 - f. Els projectes, siguin del tipus que siguin, hauran de presentar una proposta de conservació o de restauració (segons convingui) dels entorns de les masies. En els casos que la intervenció vagi més enllà de respectar la vegetació existent (per accessos, serveis i equipaments nous) caldrà afegir una proposta de plantació detallada (la forma, les mides, la composició, el patró de plantació, la densitat o la distància entre individus, les necessitats de reg, etc...)
4. L'exclusió d'un bé catalogat requerirà l'Informe favorable dels serveis tècnics municipals, la reconsideració dels paràmetres utilitzats en aquest Pla, i la concurrència específica d'alguna de les següents circumstàncies:
- a. Enderroc a causa de destrucció o ruïna, sense perjudici de l'exigència de les responsabilitats corresponents.
 - b. Enderroc per determinacions del Planejament.
 - c. Existència d'errors convenientment demostrats en l'apreciació dels paràmetres.
 - d. Per determinacions del planejament en funció de l'interès públic.
5. El procediment per a la inclusió o variacions tendents a ampliar el nivell de protecció en el Catàleg de protecció del patrimoni de Sant Vicenç de Torelló serà el següent:
- a. Les noves inclusions de béns en el Catàleg, s'iniciaran d'ofici o a instància de particulars, en expedient individualitzat de cada bé, amb aportació d'antecedents, dictàmens i demés elements que s'estimin necessaris per a justificar la incorporació proposada. L'expedient seguirà el mateix tràmit que el present Pla.
 - b. De l'inici i tramitació de l'expedient d'inclusió, es donarà compte de forma individualitzada als propietaris, titulars de drets reals, arrendataris i ocupants del bé afectat, i en cas d'impossibilitat en la seva localització es publicarà per edictes. Tots ells tindran la consideració d'interessats en l'expedient.
 - c. L'acord d'iniciar l'expedient d'inclusió en el Catàleg, un cop recollida la informació prèvia que s'estimi suficient i els informes preceptius del Consell municipal del patrimoni Arquitectònic i Ambiental, haurà d'adoptar-se per l'Ajuntament en Ple en el termini màxim de tres mesos des de l'entrada de la sol·licitud o de la formulació de la proposta per l'organisme municipal corresponent. En el mateix acte d'incoació de l'expedient, s'haurà de fer pronunciament exprés i justificat sobre l'aplicació de la suspensió potestativa de tramitacions i de l'atorgament de llicències o limitació de les mateixes, en els termes establerts a l'Art. 70 del TRLUC 3/2012.
 - d. L'expedient s'haurà de complementar d'acord amb el mateix tipus que configura el present Catàleg i aplicant els criteris normatius generals i particulars establerts.
 - e. Des del moment de l'aprovació definitiva de l'expedient de nova catalogació, els béns així inclosos passaran a ser part integrant d'aquest document, i s'acolliran tant als avantatges que això comporta com a l'acompliment de les normes establertes en aquest Pla.

En tot allò no al·ludit directament en aquest Art., pel que fa al procediment de nova catalogació, s'actuarà de conformitat amb el que disposa la Llei 30/1992 del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú, i disposicions que la desenvolupen

Article 246. Definicions dels tipus d'obres

1 BÉNS ARQUITECTÒNICS els tipus d'obres poden ser:

- a. **Manteniment o conservació:** intervencions que tenen com a objectiu el manteniment en correctes condicions de salubritat i ornat, sense alterar la seva estructura i distribució, ni ocultar o modificar valors constructius o morfològics (vegeu art. 29 RLUC).
- b. **Restauració:** conjunt d'intervencions que tenen com a objectiu prolongar l'existència d'un bé, millorant les seves condicions físiques, restituint un bé catalogat o alguna de les seves parts a les seves condicions o estat original, comprenent les obres de consolidació o demolició parcial, justificades per la restauració i fer a la vegada una lectura històrica de les diverses etapes de l'element.
- c. **Rehabilitació o millora:** conjunt d'intervencions físiques que tenen com a objectiu l'adequació, millora o actualització de les condicions d'habitabilitat o ús, amb el manteniment de les característiques morfològiques. Inclou conceptes de modernització, adaptació, condicionament, reutilització i reestructuració morfològica (vegeu l'art. 29 RLUC).
- d. **Consolidació:** obres destinades a reparar els espais o edificacions que es trobin en estat deficient, a fi de garantir la seva resistència física i restablir la seva estabilitat estructural, conservant essencialment la seva configuració original.
- e. **Remodelació:** conjunt de modificacions o reparacions a introduir en un edifici, relacionades o derivades de l'activitat que s'hi desenvolupa i compatibles amb la protecció de l'esmentat edifici.
- f. **Reconstrucció:** són aquelles intervencions físiques, que tenen com a objectiu la reposició total o parcial d'un element concret o d'un edifici preexistent en el mateix lloc, reproduint les seves característiques morfològiques mitjançant la reproducció del bé original.
- g. **Desplaçament:** permet relocalitzar elements que, pel seu interès, cal conservar, preferentment a prop de la seva localització actual. Es permet el desplaçament del bé quan estigui afectat per motius d'interès general.
- h. Només es permet el desplaçament del bé, quan estigui degudament justificada la impossibilitat del seu manteniment en la localització actual. Qualsevol desplaçament ha de estar motivat per raons d'interès general.
- e. **Enderroc:** suposa la desaparició, total o parcial del bé. Només és aplicable a BPU, per motius d'interès públic. No s'admet la declaració de ruïna d'un bé com a motiu per l'enderroc.

Per a la correcta protecció, millora de les condicions o adaptació a un nou ús, pot ser necessari portar a terme intervencions concretes en alguns dels elements o components d'aquest bé. Aquestes intervencions poden ser les que es detallen a continuació:

- **Ampliació:** tenen com a objecte incrementar el volum construït.
- **Inclusió:** intervencions físiques que tenen com a objecte la disposició de nous elements que millorin criteris d'habitabilitat i accessibilitat, així com l'adequació a les respectives normatives actuals, incloent les de seguretat.
- **Substitució:** tenen com a objecte l'enderrocament d'una edificació existent o d'una part i, en el sòl que ocupava, construir-ne una de nova (preferentment una reconstrucció integral del bé). Prèviament es reunirà la documentació exhaustiva de l'element en què s'actua.
- **Eliminació:** intervencions físiques que tenen com a objecte la supressió d'elements afegits impropis i/o afegits, com cossos, volums, antenes, dipòsits de fibrociment, etc.

6. BÉNS ARQUEOLÒGICS I PALEONTOLÒGICS les intervencions venen determinades pel el decret 78/2002, de 5 de març i es classificant de :

- a) **Excavacions:** Són les remocions en la superfície, en el subsòl o en medis subaquàtics que es fan amb la finalitat de descobrir i investigar sistemàticament tota classe de restes arqueològiques o paleontològiques. També són excavacions els sondeigs que tenen com a finalitat la comprovació de l'existència o la delimitació de vestigis arqueològics o paleontològics en un punt determinat.
- b) **Prospeccions:** Són les exploracions superficials, del subsòl o en medi subaquàtic, sense remoció de terrenys i amb recollida de materials arqueològics o paleontològics, o sense recollida de material, adreçades a la localització i l'estudi o l'examen de dades per detectar vestigis arqueològics o paleontològics, tant si s'hi apliquen mitjans tècnics especialitzats com si no.
- c) **Controls:** Són les tasques de vigilància i, en determinats casos, de coordinació d'obres o treballs que puguin afectar restes arqueològiques o paleontològiques, incloses les neteges de jaciments.
- d) **Mostreigs:** Són les extraccions de mostres que poden incloure remoció de terreny o recollida de materials.
- e) **Documentació gràfica i plàstica:** Són intervencions adreçades a l'obtenció d'informació gràfica de jaciments arqueològics o paleontològics. Aquests treballs poden fer-se a través de calcs per als estudis directes d'art rupestre i mural, a través d'aixecaments planimètrics o mitjançant la realització de rèpliques o altres tècniques.
- f) **Consolidació, restauració i adequació:** Són les intervencions que tenen per objecte la conservació i el manteniment o l'adequació per a la visita pública dels jaciments arqueològics o paleontològics.

- 7. BÉNS NATURALS, AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS** Les intervencions en béns naturals, ambientals i paisatgístics es classifiquen en:
- Preservació del paisatge / Conservació:** Mecanismes adreçats a salvaguardar els valors ambientals, culturals, visuals i perceptius d'un paisatge del seu deteriorament o pèrdua. (Definició d'Observatori del Paisatge) Intervenció que té per objecte la protecció, a través de la gestió de l'ús dels recursos naturals, com són el sòl, el paisatge etc., com també el manteniment, la rehabilitació, el restabliment i l'increment, si s'escau, de les poblacions.
 - Millora del paisatge:** Evolució del paisatge cap a un millor estat. Conjunt d'intervencions físiques que tenen per objectiu l'adequació o millora de les condicions de l'hàbitat amb el manteniment de les característiques morfològiques.
 - Restauració del paisatge:** Conjunt d'operacions que aspiren a fer que la percepció visual d'un espai sigui similar o evolutivament concordant amb l'existent abans de ser alterat per una activitat humana.
 - Recuperació del paisatge:** Mecanismes adreçats a deturar la degradació o desaparició d'un element o conjunt d'elements d'un paisatge i restituir-los en les seves condicions originals, tot assegurant-ne la pervivència en el futur.
 - Valorització del paisatge:** El fet de posar en valor els aspectes ambientals, culturals, visuals i perceptius del paisatge.
 - Creació de paisatge:** Intervenció sobre una porció del territori amb l'objectiu de millorar-ne les condicions paisatgístiques i de crear un nou imaginari en el supòsit que el propi i original s'hagi perdut o banalitzat.
 - Identificar i conservar arbres d'interès local:** Comprèn els arbres d'interès local, definits així per criteris biològics d'edat, de raresa de l'espècie o de port i mida, o per criteris socials, culturals o històrics; així com les seves àrees de protecció, definides com a tal.
 - Identificar i conservar jardins d'interès local:** Són els jardins privats situats en zona urbana i jardins públics d'interès ambiental i que solen fer conjunt inseparable amb edificis que es troben a la mateixa finca.

Article 247. Condicions de les llicències per a obres de reparacions menors o de conservació i manteniment

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

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

Article 248. Condicions de les llicències per a obres de reforma i gran reparació

- A la documentació necessària, d'acord amb el POUM o les ordenances d'aplicació que corresponguin, per a l'obtenció de llicència d'obres en les obres majors que afectin l'edifici o bé catalogat s'adjuntaran els següents documents addicionals:
 - Fotografia actual de la façana o bé catalogat.
 - Plànols d'estat actual i de proposta a escala 1/50.
 - Plànol o plànols de detall, a escala adequada, que permetin entendre perfectament la solució constructiva amb cotes, indicació dels materials a utilitzar, colors i la seva relació amb el conjunt de la façana.

Article 249. Condicions de les llicències per intervencions específiques

La concessió de llicència per a les intervencions específiques regulades urbanísticament, es condiona el manteniment de la volumetria original que s'haurà de detallar a partir dels estudis i cassos següents :

- Estudi històric-artístic., que s'haurà d'aportar com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. Aquest condicionant s'ha establert a les fitxes següents :
 - Cases de la Colònia Vila-seca

- Església de la Colònia Vila-seca
 - Pont de l'Anjòl
- b. Estudi històric-arquitectònic i arqueològic, previ que s'haurà d'aportar com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres i el tràmit reglamentat en el TRLUC. Aquest condicionant s'ha establert a:
- Castell de Torelló
 - Colònia Borgonya
 - Església de la Colònia Borgonya
 - Església parroquial de Sant Vicenç de Torelló
 - Campanar romànic de l'església parroquial
 - Pica baptismal.

SECCIÓ 2.- Categories de protecció

Article 250. Categories de protecció

1. Segons els nivells de protecció els béns individualment considerats, i els conjunts els classifiquem:
 - a. **NIVELL A** : Béns culturals d'interès nacional (BCIN). Béns culturals declarats d'interès nacional, de rellevància per Catalunya.
 - b. **NIVELL B** : Béns culturals d'interès local (BCIL). Béns immobles catalogats d'interès local, que han de quedar inclosos en el catàleg del Patrimoni Cultural Català i llur significació i importància no posseeixen les condicions pròpies dels béns culturals d'Interès nacional, encara que amb rellevància pel que fa a la població.
 - c. **NIVELL C** : Béns protegits urbanísticament (BPU -Tipològica/ Façana). Els béns protegits urbanísticament que sense complir les condicions dels anteriors, no havent estat objecte de declaració ni de catalogació, reuneixen valors historicoartístics, estètics o tradicionals a considerar com a rellevants pel sector urbà on s'emplacen.
 - d. **NIVELL D** : Béns protegits urbanísticament (BPU -Elements/ Restes). Els béns que per les seves característiques poden ésser traslladats del seu emplaçament actual sense problemes per a la seva conservació o que gaudeixin d'un interès cultural en el sector d'emplaçament que, no estant considerats en els tres nivells anteriors, cal conservar documentalment pel seu record.
 - e. **ÀREES D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA O PALEONTOLÒGICA. (AEAP).**- Zones urbanísticament protegides per ser susceptibles de contenir restes arqueològiques o paleontològiques, per que es situen a l'entorn d'edificis i masies històriques o en jaciments arqueològics o paleontològics detectats.
2. El catàleg conté una fitxa per a cada un dels béns/conjunts catalogats en la que s'especifiquen les dades de localització, descripció urbanística, usos, estat de conservació/estat actual, valoració i nivell de protecció. De forma detallada, també es relacionen quines són parts protegides de l'edifici o element (si no ho són en la seva totalitat) en funció del nivell de protecció establert, o en el cas dels conjunts les condicions de composició de façanes o de conservació ambiental requerides.
 - a. D'acord amb la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, Disposició addicional Primera, els elements inclosos en el Pre-Catàleg de patrimoni cultural que no siguin BCIN, passen a tenir la consideració de BCIL.
 - b. Els elements catalogats com a BCIN no es poden traslladar del seu lloc original, els BCIL, en un principi, tampoc es poden traslladar i pel què fa a la resta d'elements catalogats, s'atindrà al nivell de protecció que es determini en cada fitxa (segons la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català).
3. Els béns inclosos en els Catàlegs del POUM, poden ser BCIN, BCIL o BPU. Els béns descatalogats segons el procediment establert a la Llei 9/93 poden tenir la protecció establerta pel BPU.

Article 251. NIVELL A : Béns culturals d'interès nacional (BCIN)

1. Es consideren Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), els fixats per la llei de patrimoni.
2. En el terme de Sant Vicenç de Torelló es consideren bens culturals d'interès nacional (BCIN) els següents:
 - **Castell de Torelló** _ BCIN - Monument històric (BCIN-MH)
 - Núm. Registre: 1546-MH (R-I-51-5683) (Decret 22.04.1949, BOE 05.05.1949)
 - **Colònia Borgonya** _ BCIN - Conjunt històric amb entorn de protecció (BCIN-CH-EN)
 - Núm. Registre: 4195-CH-EN (R-I-51-28471) (AC GOV 30.04.2013, BOE 03.06.2013)

S'entendran incorporats automàticament els que es declari en el futur.
2. Les actuacions en BCIN només podran ser autoritzades per la Comissió Territorial de Patrimoni de la Catalunya Central, i un cop sigui executiu, la Colònia Borgonya es regularà pel seu Pla Especial.
3. Els béns culturals d'interès nacional (BCIN) es subjectaran al que preveuen els articles 34, 35 i 36 de la LPCC.

Article 252. NIVELL B : Béns culturals d'interès local (BCIL)

- 1 Els Béns culturals d'interès local (BCIL). Són béns immobles catalogats d'interès local, que han de quedar inclosos en el catàleg del Patrimoni Cultural Català i llur significació i importància no posseeixen les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional, encara que amb rellevància pel que fa a la població.
2. La incorporació de futurs béns d'interès local es tramitarà pel procediment establert a la LPCC.
3. Tipologia de la intervenció i prohibició d'enderroc del element catalogat. En els BCIL es poden realitzar les obres i actuacions que la LPCC permet pels BCIN amb les següents precisions:
 - a. No es podran realitzar obres de nova planta i substitució.
 - b. No s'admeten les intervencions de reestructuració que afectin als elements que configuren l'estructura tipològica de l'edificació, més enllà de la necessària en raó a intervencions de rehabilitació; només s'admeten les de reconstrucció en els casos en què s'utilitzin parts originals i aquelles, altres parts que estiguin suficientment documentades, evitant interpretacions mimètiques de la resta.
 - c. Es pot realitzar ampliació, quan les característiques de la parcel·la ho permetin, d'acord amb la normativa urbanística, sense afectar els valors protegits, si no consta una prohibició específica a la fitxa de protecció corresponent.
 - d. No es pot procedir a la demolició si no és de les parts que comportin la degradació del bé o que l'eliminació permeti una millor protecció dels valors que justifiquen la declaració de BCIL.
4. En el terme de Sant Vicenç de Torelló actualment son bens culturals d'interès local (BCIL) els següents:
 - **Fàbrica núm. 1_ BCIL** (Acord Ple Consell Comarcal d'Osona 29.03.2017)*
 - **"Capella" i Salt d'aigua (Resclosa i turbines)_ BCIL** (Acord Ple CC 'Osona 29.03.2017)*
 - **Fàbrica núm. 3_ BCIL** (Acord Ple CC d'Osona 29.03.2017)*
 - **Fàbrica núm. 4 (E4A)_ BCIL** (Acord Ple CC d'Osona 9.03.2017)*
 - **Xemeneia_ BCIL** (Acord Ple CC d'Osona 29.03.2017)*
 - **Serveis públics_ BCIL** (Acord Ple CC d'Osona 29.03.2017)*
 - **Xalets 6 i 7 (Casa del metge)_ BCIL** (Acord Ple CC d'Osona 29.03.2017)*

BCIL segons l'Acord del Ple del Consell Comarcal d'Osona 17 de juny de 2020

- Conjunt carrer Canal
- Conjunt carrer Catalunya
- Conjunt carrer Coats
- Conjunt carrer Escòcia
- Conjunt carrer Paisley
- Conjunt carrer Borgonyà
- Conjunt Carrer Fabra
- Xalet 2 i 3
- Xalet 11 i 12
- Xalet 9 (Casa de l'Administrador)
- Casa "Cuna"
- Xalet 8 (Casa del Mestre)
- Casino-Teatre
- Escola de les nenes (Monges)
- Rectoria
- Església
- Fàbrica 2
- Edifici oficines
- Vestidors del Camp de Fútbol

Article 253. Nivell C : Béns i conjunts protegits urbanísticament (BPU)

- 1 Es consideren BPU la resta d'edificis i elements que formen part del catàleg, no tenen prou valor patrimonial per a ser catalogats, però sí que són prou importants per a ser protegits, tot i que no queden inclosos ni en la categoria del BCIN ni com a BCIL.
- 2 Per a ponderar la rellevància del bé protegit, s'ha tingut en compte el seu valor arquitectònic, històric o paisatgístic, la rellevància de l'autor o la tramitació d'altres instruments de protecció a nivell superior, segons els valors de protecció.
- 3 Constitueixen els edificis i elements dels edificis protegits urbanísticament i s'identifiquen com a nivell de protecció C:

- a. Els edificis el valor dels quals resideix principalment en la seva estructura tipològica, exteriorment reflectida en la façana i en la disposició dels elements privats o comuns (vestíbuls, caixa d'escala, estructura, i els que assenyalen en la fitxa de protecció).
 - b. Els edificis el valor dels quals es troba fonamentalment en les façanes. En qualsevol cas, independentment de l'obra a realitzar, inclosa la substitució total de l'edificació, serà obligat el manteniment d'aquelles i dels elements estructurals que les consoliden.
 - c. Els elements com jardins, fonts i monuments, xemeneies, aqüeductes, excavacions....
4. En els edificis catalogats com a BPU, podran autoritzar-se obres de conservació, millora i adequació de l'edificació sempre que no alterin de manera visible la imatge i característiques arquitectòniques de l'edifici, d'acord amb els objectius de la protecció relacionats a cada una de les fitxes del catàleg.
 5. Les obres que s'autoritzen, no podran alterar i modificar aquelles parts o aspectes de l'edifici que expressament es relacionin en la fitxa corresponent del catàleg. Excepcionalment, podran autoritzar-se obres que modifiquin els objectes de protecció relacionats en les fitxes, sempre que es justifiqui adequadament i es disposi de l'informe favorable d'un tècnic de patrimoni.
 6. En els projectes d'obra es definiran amb detall els materials, tractaments i colors de tots els elements i parts de l'edifici on s'intervingui, i es tindrà cura que aquests s'adeqüin a les característiques tipològiques originals.
 7. En el terme de Sant Vicenç de Torelló es consideren bens protegits urbanísticament (BPU), dels dos nivells junts, 18 immobles en sòl urbà i 30 en sòl no urbanitzable.

Article 254. NIVELL D: Béns i conjunts protegits urbanísticament (BPU)

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

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

Article 255. NIVELL D. Obres i tipologia d'actuació

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

Article 256 Recorreguts del paisatge urbà. Conjunts arquitectònics. Normativa detallada.

1. El paisatge existent, canvia amb el pas del temps i l'acció de l'home.
Els conjunts protegits, són espais recorreguts diferenciats, amb característiques que accentuen la seva condició; les normes de protecció controlaran els canvis, mesurant les accions per tal que la configuració dominant que caracteritza aquell ambient es mantingui, d'acord amb l'estudi pormenoritzat que es va fer de la zonificació "Conjunt Històric" a les NNSS i que es recull en la normativa del POUM en la qualificació R1.
 - a. Els edificis que dins un conjunt no estigui identificats individualment amb els NIVELLS A i B, es poden enderrocar d'acord amb el que es determina per cada nivell, i ser substituïts d'acord amb les condicions urbanístiques d'aplicació, les compositives (acabats exteriors, ritmes de forats, cossos sortints o altres similars), i les de conservació ambiental, establertes pel conjunt.
 - b. Serà d'aplicació la normativa que es transcriu a continuació, respecte a la composició i materials de les façanes, en el cas de que es realitzin obres de reforma, rehabilitació o de substitució en edificis inclosos en el recorregut.
Aquestes són :

2 Obres de remodelació del sistema viari:

Les obres de remodelació han de servir per eliminar el trànsit rodat i convertir el recorregut de paisatge urbà en vials de prioritat de vianants. A aquests efectes, els carrers es projectaran, quan es despleguin projectes municipals, a només un nivell, i els acabats del mateix en aquest sector, seran de pedra natural o similar, per tal de donar un acabat de qualitat a la zona.

Els baixants de recollida d'aigües pluvials aniran directament connectats a la xarxa de desguàs.

La senyalització dels carrers serà la mínima i indispensable en quan a senyals de tràfic. Les plaques de carrers seran revisades, i en tot cas es pot proposar un canvi de les mateixes, en concordança amb la remodelació.

SECCIÓ 3.- Protecció d'àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica (AEAP)**Article 257. Definició d'àrees d'expectativa arqueològica (AEAP)**

1. Es defineix com a “àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica” aquella àrea o punt on es localitzen les restes i vestigis arqueològics descoberts o detectats mitjançant prospeccions o troballes recolzades per estudis històrico-arqueològics.
2. El catàleg inclou a cada fitxa, si correspon, l'àrea d'expectativa arqueològica i s'especifiquen les dades de localització, cronologia, context, accessibilitat, estat de conservació, i valoració.
3. En aquestes àrees només és preveuen les actuacions que es portin a terme sota la direcció de l'Àrea de Coneixement i Recerca de la Generalitat de Catalunya.
4. Es fixen en el municipi les àrees següents:
 - BPU - Font del Bassalet- (AEAP)
 - BPU- Església parroquial – (AEAP)
 - BPU- Campanar església
 - BPU- Pica Baptismal (AEAP)– (AEAP)
 - BCIN-El Castell de Torelló- (AEAP)
 - BPU- Can Vilardell –(AEAP)
 - BPU- El Jolis –(AEAP)
 - BPU- Mas Almaric –(AEAP)
 - BPU- Mas El Camps –(AEAP)
 - BPU- El Vilar –(AEAP)
 - BPU- Mas Font de Nogueres –(AEAP)
 - BPU- Vallmajor –(AEAP)

Article 258. Tramitació del planejament derivat que afecti a “àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica”

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

Article 259. Obres en àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica. (AEAP).

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

Secció 4 - Protecció de zones inundables**Article 260. Patrimoni afectat per zones inundables**

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

Les anotacions de les afeccions s'estableixen a les fitxes de els finques de patrimoni afectades pels riscos d'inundabilitat, en les que s'especifiquen les dades i previsions davant de possibles transformacions de les finques.

Article 261. Mesures preventives

1. Les actuacions de transformació d'usos, restauració o remodelació i/o ampliació de les construccions actuals, hauran de prendre mesures de protecció passiva en front als riscos d'inundació.
2. Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o consolidació de les diferents edificacions incloses en el catàleg i per l'execució d'obres dins la franja de 100 m. d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es sotmetran a informe o autorització, respectivament, de l'Agència Catalana de l'Aigua.
3. Correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb els procediments administratius establert al Reglament del domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849/1986, d'11 d'abril per a l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi.

Secció 5- Protecció dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre

D'acord amb el que estableix l'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge, a Sant Vicenç de Torelló hi ha una àrea d'interès faunístic al voltant del riu Ges i de diversos hàbitats d'interès comunitari distribuïts per tot el terme municipal, tant prioritari com no prioritari, d'acord amb la Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre.

Article 262 Protecció.

La proximitat i possible afectació d'un hàbitat d'interès comunitari (HIC) segons aquesta directiva europea, per la presència d'un element del Catàleg de Masies i Cases Rurals de Sant Vicenç de Torelló és determinarà de la manera següent:

- Utilitzant com a base cartogràfica per ubicar els elements del catàleg la base topogràfica 1/5000 en format Miramon disponible al web de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC).
- Per localitzar els hàbitats d'interès comunitaris s'ha utilitzat el full 294 d'Hàbitats d'interès comunitari a Catalunya en format Miramon disponible al web del Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- S'han d'identificat tots els hàbitats d'interès comunitari situats en un radi de 200 m. al voltant dels elements catalogats.

Els elements del catàleg que tenen a menys de 200 m. de distància hàbitats d'interès comunitari segons les condicions anteriors, són els que s'estableixen en el llistat adjunt. La resta d'elements que no apareixen en aquest llistat no es troben afectats per la sol·licitud efectuada des del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

CAPÍTOL III. PROMOCIÓ DE LA CONSERVACIÓ I MILLORA DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ELEMENTS D'INTERÈS ARTÍSTIC I HISTÒRIC DEL MUNICIPI DE SANT VICENÇ DE TORELLÓ

Article 263. Promoció

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

Article 264. Exempció de taxes per llicències d'obres

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

Article 265. Subvencions per a la reparació i manteniment dels béns catalogats

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

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA. Llicències

1. Les llicències urbanístiques concedides abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM tenen la vigència establerta en l'acord de concessió i confereixen dret al seu titular a realitzar tot allò que es concreti en la llicència.
2. Poden ser prorrogades en quant a la seva vigència per la meitat del termini original si en el moment en què se sol·liciti la pròrroga els edificis han cobert aigües.
3. Totes les llicències concedides després de l'aprovació inicial d'aquest POUM que no es refereixin a terrenys destinats a sistemes urbanístics generals o locals, han de tenir efectivitat d'acord amb les normes urbanístiques vigents, però respectant les determinacions del POUM
4. Les llicències sol·licitades abans de la publicació de l'acord de suspensió de llicències inherent al d'aprovació inicial d'aquest POUM, resten subjectes a allò que es disposa en l'article 121 del RPU, i molt especialment de la Disposició Transitòria Primera inclosa a la modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, decret 3/2012 de 22 de febrer.

SEGONA . Regulació dels edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació:

1. Es consideraran edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació aquells que per raó de l'aprovació del planejament urbanístic quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.
2. En aquests edificis o instal·lacions només es podran realitzar les obres que preveu l'article 108.2 del DL 1/2010 desenvolupat per l'article 119.1 i les DT 6ª i 7ª del Decret 305/2006 i només es podran autoritzar els canvis d'usos previstos a l'article 108.3 del DL 1/2010 en relació amb els normes reglamentaries citades.

TERCERA . Regulació dels edificis, instal·lacions en situació de volum disconforme:

Les construccions que siguin disconformes amb els paràmetres del nou planejament, però que no quedin fora d'ordenació, se subjecten al règim següent:

- a. Es poden autoritzar obres de consolidació i obres de rehabilitació, sempre que el planejament urbanístic no les limiti d'acord amb el què estableix la lletra c) d'aquest apartat.
- b. Es poden autoritzar els usos i activitats que siguin conformes amb el nou planejament.
- c. En tot cas, els plans urbanístics regulen en quins supòsits el grau de disconformitat amb els paràmetres d'ocupació i profunditat edificable, alçada màxima o edificabilitat màxima comporta vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació, i poden limitar, en aquests supòsits, les obres de rehabilitació autoritzables. També poden subjectar l'autorització de les obres de gran rehabilitació a l'adequació de l'edifici a la totalitat o algunes de les determinacions del planejament.
- d. Es poden autoritzar les operacions a què fa referència l'article 187.2.r) del TRLUC, decret 1/2010, sempre d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic sobre densitat o nombre màxim d'habitatges o d'establiments.

184

QUARTA. Regulació de les parcel·les preexistents que no compleixen les condicions d'edificació

Les parcel·les existents a les zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableix el Pla d'ordenació per a la zona on s'emplacen, es consideren edificables sempre que constin inscrites en el Registre de la Propietat abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

CINQUENA .Enderrocs

Quan s'aterri qualsevol edificació anterior al POUM tot i que sigui fortuïtament, o bé pugui ser classificada com a edificació ruïnosa a causa del seu envelliment, la nova construcció, haurà de fer-se segons les condicions establertes en aquestes normes urbanístiques.

En el cas d'enderrocs de les edificacions fora d'ordenació, les parcel·les resultants s'han de sotmetre en tots els aspectes a aquestes normes. Tanmateix, en el cas d'una parcel·la inscrita en el Registre de la Propietat o en el cadastre abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla que hagi quedat o quedi després buida, queda dispensada d'acomplir amb els requisits de parcel·la i de façana mínima previstos en aquest POUM, però ha d'ajustar-se a la resta de condicions de la zona corresponent.

SISENA .Polígons o sectors

Mentre no es desenvolupin els àmbits d'actuació i els sectors previstos en aquest POUM, poden mantenir-se els usos i les activitats existents en l'àmbit corresponent que comptin amb la corresponent aprovació o llicència, però no poden modificar-se ni ampliar-se. D'acord amb la TRLUC (articles 53 i 54), en aquests àmbits poden autoritzar-se usos o obres provisionals no prohibits.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA

Les remissions del POUM a les diferents normes urbanístiques i d'ordenació del territori, tant de rang legal com reglamentari, s'entenen efectuades a la normativa vigent en cada moment.

SEGONA

L'aprovació d'aquest POUM comporta la derogació de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents.

TERCERA

El nou POUM entrarà en vigor i serà executiu l'endemà de la publicació al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva.

APROVACIÓ INICIAL

Inicial (primera): Ple 27 de juliol de 2006

Inicial (segona): Ple 20 de maig de 2011

APROVACIÓ PROVISIONAL

Provisional: Ple 28 de setembre de 2016

APROVACIÓ DEFINITIVA

Sessió 19 de desembre de 2018

Els tècnics redactors

l'alcalde

ANNEXOS NORMATIUS

- ANNEX - 1** **O.1.** Ordenança de regulació de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient.
- ANNEX - 2** **Q.2.** Ordenança complementària d'activitats extractives.
- ANNEX - 3** **Q.3.** Ordenança reguladora dels colors de les façanes.

ANNEX NORMATIU - I

O.1 ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL II REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS

SECCIÓ I Activitats temporals

SECCIÓ II Agrícola-ramader

SECCIÓ III Aprofitament forestal

SECCIÓ IV Aprofitaments d'aigua

CAPÍTOL III REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL

SECCIÓ I Densitat de potència

SECCIÓ II Contaminació sonora

SECCIÓ III Contaminació atmosfèrica

SECCIÓ IV Radiacions electromagnètiques

SECCIÓ V. Enlluernaments

SECCIÓ VII Residus

CAPÍTOL IV : REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS

CAPÍTOL V : REGULACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS D'AIRE CONDICIONAT I CAPTADORS D'ENERGIA SOLAR I FOTOVOLTAIQUES

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Definició

S'entén per ús l'activitat principal que té lloc en l'edificació i que és regulada pel POUM com a criteri d'ordenació funcional i ambiental de les diferents zones edificables .

Totes les activitats susceptibles d'afectar al medi ambient, la seguretat i la salut de les persones estan sotmeses a les lleis de control ambiental i d'autorització de les activitats, vigents.

Les activitats incloses en l'àmbit d'aplicació de l'esmentada Llei, estaran sotmeses al règim d'autorització, llicència, comunicació prèvia i control, previstos en la regulació d'aquesta matèria i en les disposicions reglamentàries dictades en desenvolupament d'aquesta Llei i de l'Ordenança municipal específica.

Article 2. Bases de la regulació

- 1 El POUM, els terrenys classificats com a sòl urbà, regula de forma detallada els usos en què poden ser afectats.
- 2 En sòl urbanitzable, el POUM assenyalava l'ús global de cada sector i, si és el cas, els usos complementaris. A més , pot fixar la proporció admissible d'usos compatibles.
- 3 En sòl no urbanitzable, el POUM regula els usos admissibles i s'entenen prohibits els no admesos expressament i no assimilables a aquells.
- 4 Atesa la seva significació, en el marc d'aquestes normes, a més de la regulació general, és regulen de forma específica, per la seva incidència sobre el medi, els usos industrial, d'extracció, agrícola - ramader i d'habitatge.
- 5 En la regulació de zones i sectors, les condicions d'ús fan referència a les classes d'usos previstos en aquest capítol, esmentant els números d'aquesta relació.

Article 3. Classificació d'usos

A efectes d'aquest POUM, en el desenvolupament del qual s'inclouen els plans parcials, de millora urbana i els plans especials, s'estableixen les següents classes d'usos.

1. Segons la seva idoneïtat amb les finalitats de l'ordenació per a cada tipus de zona:

- d. 1.1 Permesos
- e. 1.2 Predominants
- f. 1.3 Compatibles
- g. 1.4 Prohibits

2. Segons l'usuari a què estan destinats:

- 2.1 Públics
- 2.2 Privats
- 2.3 Col·lectius

3. Segons la seva funció:

- 3.1 Residencials:
 - 3.1.1 Habitatge
 - 3.1.2 Masia
 - 3.1.3 Habitatge rural
 - 3.1.4 Residència
- 3.2 Industrials
- 3.3 Comercials
- 3.4 Terciari
- 3.5 Restauració
- 3.6 Recreatius
- 3.7 Culturals
- 3.8 Religiosos
- 3.9 D'extracció
- 3.10 D'oficines
- 3.11 Agrícoles, ramaders
- 3.12 Sanitaris
- 3.13 Esportiu
- 3.14 D'ensenyament
- 3.15 De serveis tècnics
- 3.16 Aparcament

Article 4 Usos prohibits

- 1 Són aquells que estan prohibits expressament en les previsions d'aquest POUM, en les Ordenances Municipals o en les disposicions estatals promulgades.

- 2 Així mateix, són prohibits els que resultin incompatibles amb els usos permesos, encara que se'ls restringeixi en intensitat o forma d'ús.

Article 5 Usos permesos

Els usos permesos ho són de dues classes:

- 1 **Lliures:** Els que sense restriccions estan expressament admesos en la regulació de les zones o, en tot cas, no estan compresos en algun dels casos prohibits.
- 2 **Regulats:** Els que no s'admeten sense restriccions, en les classes següents:
 - a. **Usos Predominants:** Són els que el planejament general o sectorial fixa com a ús més adequat per un sistema o una zona, un edifici, un tipus de sòl, etc.
 - b. **Usos compatibles:** Són els que poden donar-se simultàniament en un mateix sòl, edifici o lloc, tot i que hagin de ser restringits en la intensitat o la forma d'ús. Aquests usos, si són de pública concurrència, per a poder-se implantar en una zonificació que té un ús principal, hauran de complir la reglamentació i les ordenances municipals que regulen aquest tipus d'activitat, així com la reglamentació de protecció contra incendis, de cara al control de l'aforament del local i les mesures de seguretat
 - c. **Usos condicionals:** Són els que necessiten certes limitacions per ser admesos.
 - d. **Usos condicionats:** Són els que, per la seva naturalesa, imposen regulacions específiques de l'entorn.
 - e. **Usos provisionals:** Són els que, per no necessitar obres o instal·lacions permanents i no dificultar l'execució dels plans, es poden autoritzar amb caràcter provisional en els termes disposats en la legislació urbanística vigent

Article 6 Ús residencial

1 HABITATGE

Es defineix com a tot recinte independent que està destinat a ser habitat per persones. Les presents normes inclouen en l'ús d'habitatge, l'habitatge unifamiliar i l'habitatge plurifamiliar.

- a. Habitatge unifamiliar: és el situat en una parcel·la independent, en edifici aïllat (habitatge unifamiliar aïllat) o agrupat horitzontalment amb un altre habitatge (habitatge unifamiliar adossat, aparellat o arrencat), amb accés exclusiu i independent.
- b. Habitatge bifamiliar: són els situats en una mateixa parcel·la, agrupat verticalment amb accés i elements comuns aquest es poden compartir amb dos conjunts bifamiliars.
- c. Habitatge plurifamiliar: és l'edifici constituït per diferents habitatges amb accés i elements comuns.
- d. Habitatge rural (familiar i temporer): Es refereix a un habitatge familiar, associat a les activitats permeses al sòl no urbanitzable en el qual està ubicat
- e. Habitatge dotacional (públic amb lloguers-terminis)

190

2. RESIDÈNCIA COLLECTIVA

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

3. ALLOTJAMENT TEMPORAL (turisme i serveis)

3.1 Establiments hotelers:

- Grup Hotels: són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en unitats d'allotjament i que, tant si disposen de serveis complementaris com si no en disposen, resten oberts les vint-i-quatre hores del dia.
- Grup d'hostals o pensions: són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en habitacions que, per la dimensió, l'estructura o les característiques de l'establiment o per la tipologia dels serveis, no assoleixen els nivells exigits als hotels i als hotels apartament.

3.2 Apartament turístic:

- Són establiments que presten servei d'allotjament temporal en edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis, com a establiments únics o com a unitats empresarials d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.

3.3 Càmpings:

- Són establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per reglament.

3.4 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.

Es classifiquen en els dos grups següents:

- a) Cases de pagès.
- b) Allotjaments rurals.

3.5 Habitatges d'ús turístic

- Són habitatges que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes per reglament.

Article 7 Ús Industrial

1. INDUSTRIAL

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació, i els tallers de reparació que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells que per a les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns. L'ús industrial, a més de complir les condicions urbanístiques establertes en el POUM, s'ajustarà al que estableixi la corresponent ordenança municipal pel que fa a les categories i classes d'indústria i la seva compatibilitat respecte als altres usos i en especial respecte l'ús industrial.

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

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

- a) **Petit taller:** Comprèn aquelles activitats industrials compatibles amb l'habitatge, en que no existeixin raons per suposar que hagin de comportar afectacions al medi ambient, a la seguretat, a la salut o a la qualitat de vida de les persones. Inclou també el taller de reparació de vehicles aquells usos destinats al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, i que són compatibles amb l'ús residencial
- b) **Indústria –I-:** Taller i indústria mitjana, comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús dominant, però que poden produir efectes molestos sobre l'entorn. Comprèn en general la petita i mitjana indústria, excepte aquelles que, per les seves característiques, no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries.

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

- c) **Indústria –II-:** Gran indústria, comprèn aquelles indústries que, per les seves característiques, s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles.
- d) **Instal·lacions auxiliars:** A més de les activitats industrials pròpiament dites, es defineixen les activitats de serveis i les instal·lacions auxiliars d'indústries.
 - S'entén per activitats de serveis, les que s'hagin de prestar a una comunitat d'habitatges o de residents. Sense fer-ne una enumeració exhaustiva, comprenen: bugaderia, túnels de rentat de vehicles, instal·lacions de climatització, de manteniment, d'aparells elevadors, etc.
 - S'entén per instal·lació auxiliar d'una indústria, els dipòsits per a combustibles destinats a calefacció, element de transport intern i manteniment, així com les instal·lacions de climatització depuració i semblants, al servei de l'activitat pròpia. Aquestes instal·lacions vindran regulades per la seva reglamentació pròpia, tant estatal com municipal i, en casos especials, per les directrius dels serveis tècnics municipals
 - Aquestes activitats no es classificaran, en general, en categories industrials, a excepció del cas que, per les seves dimensions, la seva naturalesa, les molèsties o la perillositat que puguin produir, els correspongui ser classificades com a activitat d'una determinada categoria.

2. LOGÍSTIC I MAGATZEMS

- a) **Logístic:** Comprèn les activitats destinades als serveis tecnològics i de telecomunicacions i a les funcions de transport i distribució de mercaderies i de productes en general, vinculats a les funcions de fragmentació de la càrrega i de distribució de la ciutat. S'inclouen en l'ús logístic els serveis tecnològics, serveis a la producció, serveis informàtics, serveis de comunicació, recerca i desenvolupament, serveis a les activitats comercials, serveis de transport i distribució de mercaderies (viatjant i dependències de les empreses de transport destinades a la recepció de paqueteria desagregada).
- b) S'entén per magatzem aquell local on s'hi guarden productes i no se'n produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió. D'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE,

correspon a les incloses a l'Agrupació 61 i al grup 754. D'aquesta manera tenen diferent consideració en funció de l'activitat que complementin. Així:

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

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

Article 8 Ús comercial.

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

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

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

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

En tot cas es consideren establiments comercials col·lectius:

1. Centres comercials, entenent com a tals els que estiguin conformats per establiments comercials que estiguin situats dins d'un mateix edifici o en dos o més que estiguin comunicats i que hagin estat concebuts, localitzats i gestionats com una unitat.
2. Galeria comercial, és el conjunt d'establiments minoristes de petita dimensió i independents que comparteixen espais comuns de circulació i determinats serveis. Les galeries comercials poden constituir per si mateixes un establiment comercial col·lectiu o al seu torn formar part d'un de més gran.
3. Mercat municipal, és un establiment comercial col·lectiu de titularitat pública, que disposa de serveis comuns i requereix una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local. El mercat està format per un conjunt de locals comercials, fonamentalment d'alimentació perible en règim de venda personalitzada, sense que cap de les empreses o grup d'empreses que els exploten pugui ocupar més del 60% de la superfície de venda del conjunt del mercat.
4. Recintes comercials, quan dos o més establiments s'agrupen en diversos edificis en un mateix espai comercial. No són recintes comercials els establiments comercials situats en els locals dels baixos dels edificis destinats a habitatges, hotels o oficines, sempre que estiguin ubicats dins la trama urbana consolidada.

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

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

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

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

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

8.5 Ampliació: L'augment de la superfície de venda d'un establiment determinat. g) Canvi d'activitat: El canvi o la modificació en el producte o gamma de productes que essencialment s'ofereixen en un establiment determinat. S'entén que un establiment comercial es dedica essencialment a la venda d'un producte o gamma de productes quan destina, com a mínim, un 80% de la seva superfície de venda a aquest productes.

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

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

Els establiments comercials es classifiquen en:

a) Per raó de la superfície de venda

- Petits establiments comercials (PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.
- Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats.
- Grans establiments comercials (GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats.
- Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats. B

b) Per raó de singularitat de l'establiment

- Establiments comercials singulars (ECS): establiments comercials que presenten una sèrie de particularitats, entre d'altres, en l'exercici de l'activitat, per la clientela a què es dirigeixen, per la freqüència de compra dels seus productes, per la vinculació de l'activitat en l'entorn on es du a terme, per la necessitat de més superfície pel que fa als articles exposats i el seu volum.
- Són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.
- Els establiments comercials singulars, també es classifiquen en petits establiments comercials, mitjans establiments comercials, grans establiments comercials i grans establiments comercials territorials, d'acord amb els trams de superfície establerts en el punt a.
- Establiments comercials no singulars (ECNS): la resta d'establiments comercials .
- D'acord amb el Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials i atesa la població del municipi, només es possible implantar petits establiments comercials (PEC) d'una superfície inferior a 800 m2 de superfície de venda, en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configurin un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT). Per tant NO SADMETRAN altres establiments comercials, ni mitjans (MEC) ni grans (GEC) ni col·lectius (GECT).

8.8 Establiments de venda de carburant i altres serveis: Corresponen a les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil, lubricants, gas, electricitat que tingui ubicats de forma conjunta els aparells sortidors per al subministrament de benzines i gas-oil, electricitat, gasos per automoció i els aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire, equip d'extinció d'incendis, i equip per subministra d'electricitat per vehicles elèctrics.

Les noves implantacions d'establiments destinats a la venda de carburants podran incorporar un petit establiment comercial de fins a canvi del titular de l'activitat comercial, sense cap altra modificació ni en l'estructura de 200m2 de superfície de venda, com a servei complementari a la benzinera

Article 9 Ús terciari i logístic

1. Terciari

Comprèn les activitats de tipus comercial consistents en posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies i la prestació de serveis personals al públic tant de caràcter públic com privat. Aquesta activitat es pot desenvolupar a l'engròs i al detall.

2. Logístic

Comprèn les activitats destinades als serveis tecnològics i de telecomunicacions i a les funcions de transport i distribució de mercaderies i de productes en general, vinculats a les funcions de fragmentació de la càrrega i de distribució de la ciutat.

S'inclouen en l'ús logístic els serveis tecnològics, serveis a la producció, serveis informàtics, serveis de comunicació, recerca i desenvolupament, serveis a les activitats comercials, serveis de transport i distribució de mercaderies (viatjant i dependències de les empreses de transport destinades a la recepció de paqueteria desagregada).

Article 10 Ús de restauració

Comprèn els locals i establiments dels sectors de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, Frank furts, xocolateries, gelateries, orxateries, granges o similars.

En el supòsit que aquest locals disposin de discoteques o estiguin considerats bars musicals, pubs, whisqueries o similars, estaran adscrits a l'ús recreatiu.

Article 11 Ús recreatiu

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

Aquest serveis poden ser de dos tipus:

1. Comprèn els locals amb discoteques, bars musicals, pubs, whisqueries, sales de festa, etc.
2. Comprèn els locals destinats a bingos, cafès, teatres, salons recreatius i similars. Han de complir la Llei 10/1990 sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics, així com els que estableixi la legislació que es vagi aprovant.

Article 12 Ús cultural

Es comprenen en aquest ús :

- 1 Instal·lacions de museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i semblants.
- 2 Activitats de tipus social, com associacions, agrupacions i semblants.

Article 13 Ús religiós

Inclou activitats de tipus religiós o de culte directament lligat a temples, esglésies, mesquites, sinagoga, convents, centres parroquials i semblants. Espais destinats a oracions de qualsevol tipus de religió. Si l'ús del local és específicament destinat al culte s'haurà d'ubicar obligatòriament en zones d'equipament públic o privat. No s'admetrà en cap altre zonificació.

Article 14 Ús d'extracció

Aquest ús comprèn les activitats d'explotació de mines o pedreres i moviments de terra en general. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 21 i 23.

Article 15 Ús d'oficines

Aquest ús comprèn les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat de banca, de borsa, d'assegurances i les de caràcter anàleg, pertanyent a empreses privades o públiques i als despatxos professionals.

Article 16 Ús agrícola i ramader

Comprèn totes les activitats de manipulació, dipòsit, elaboració de productes agrícoles i ramaders, així com les activitats industrials que hi van lligades.

Article 17 Ús forestal

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i les disposicions que la desenvolupen.

Article 18 Ús sanitari - assistencial

- 1 És el que correspon al tractament i a l'allotjament de malalts. Queden compresos en aquest ús els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i altres centres de salut. També comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de vells, etc. sempre i quan es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i, per tant, no siguin assimilables a ús residencial, així com altres establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc.
- 2 S'inclouen també, en aquest ús, les clíniques veterinàries i els establiments semblants que disposin dels mateixos equipaments que un centre de salut. Les clíniques veterinàries i anàlegs, de petites dimensions, com a consultori d'animals domèstics, es consideraran com a ús de serveis.

Article 19 Ús educatiu

Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similar) i nivells oficials (preescolar, infantil, primària, secundària, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats.

Article 20 Ús esportiu

Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ésser: Camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, esquaix, piscines i similars.

Article 21 Ús de serveis tècnics

Comprèn els serveis corresponents a les activitats de:

- 1 Proveïment: mercats i escorxadors.
- 2 Administració pública: Ajuntaments, Jutjats, etc...
- 3 Diversos: cementiri, servei funerari, bombers, policia – casernes, etc...

Article 22 Ús d'aparcament.

- 1 S'entén per aparcament l'àrea o lloc fora de la calçada especialment destinat a parada o estacionament de vehicles.

- 2 Es designen amb el nom de “garatge” els espais situats en el subsòl o en edificacions i les instal·lacions especials destinades a guardar vehicles,
- 3 Es distingeix també entre “garatge d’ús públic” i “garatge d’ús privat”.
- 4 El nombre mínim de places en els edificis de nova planta en funció dels usos als quals es destina l’edifici són:
 - a. Ús residencial – habitatge: 1 plaça per habitatge.
 - b. Ús hotel·ler: 1 plaça per cada 5 places d’allotjament.
Ús comercial: Els establiments s’ajustaran a les Disposicions del Departament de Comerç i la legislació vigent.
 - c. Recreatiu: 1 plaça per cada 4 persones d’aforament.

Article 23 Regulació específica dels usos i les activitats

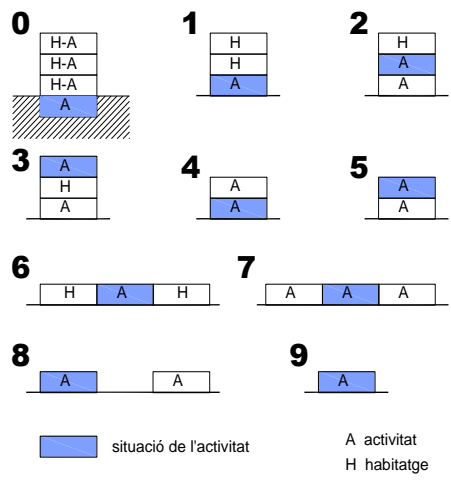
Els usos i activitats s’ajustaran a les determinacions dels tres nivells de regulació següents:

- 1 Les que s’estableixen per a cada zona (usos admesos, usos compatibles i usos prohibits).
- 2 Les que s’estableixen per la situació relativa respecte altres usos.
- 3 Les que s’estableixen en relació al nivell d’incidència dels usos sobre l’entorn.

Article 24 Situacions relatives de les activitats

- 1 S’entén per situació relativa d’una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d’emplaçament físic respecte d’altres usos.
 - 2 La situació relativa d’una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l’accés a l’activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.
 - 3 D’acord amb aquesta ubicació, s’estableixen les següents situacions (vegeu els gràfics d’aquest article).
4. Situació tipus d’activitat

0	Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d’altres usos.
1	Activitat situada en planta baixa d’edifici d’habitatges i amb accés independent dels habitatges.
2	Activitat situada en planta baixa d’edifici d’habitatges i amb accés comú amb els habitatges. Activitat situada en planta pis d’edificis d’habitatges i amb altres usos diferents de l’habitatge a les plantes inferiors.
3	Activitat situada en planta pis d’edifici d’habitatges i amb ús d’habitatge a les plantes inferiors.
4	Activitat situada en planta baixa d’edifici sense habitatges.
5	Activitat situada en planta pis d’edifici sense habitatges.
6	Activitat contigua a l’habitatge i situada en edifici d’ús exclusiu.
7	Activitat contigua a un altre ús que no sigui el d’habitatge i situada en edifici d’ús exclusiu.
8	Activitat separada d’un altre ús per espai lliure sense edificar.
9	Activitat situada en edifici aïllat en zones allunyades de nuclis urbans.



USOS		Situacions relatives									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Comerç PEC	<120 m ²										
	120 m ² a799 m ²										
Comerç MEC	800 m ² a 1299 m ²										
Comerç GEC	1300m ² a 2499 m ²										
Comerç GECT	>2499 m ²										
Oficines i serveis	<120 m ²										
	>120 m ²										
Hoteler											
Restauració											
Recreatiu	<100 persones d'aforament										
	>100 persones d'aforament										
Indústria petit taller											
Indústria tipus I											
Indústria tipus II											
Indústria tipus III											
Magatzems											
Serveis t i mediambientals											
Tallers de reparació de vehicles											
Aparcaments											
Estacions de servei											
Educatiu	<120 m ²										
	>120 m ²										
Sanitari assistencial	<120 m ²										
	>120 m ²										
Esportiu	<120 m ²										
	>120 m ²										
Associatiu	<120 m ²										
	>120 m ²										
Cultural											
Religiós	<120 m ²										
	>120 m ²										

 Admesa

 No admesa

Article 25

Usos del subsol.

- 1 En el sòl urbà, els usos del subsol vindran determinats per la zona en la que se situï la parcel·la.
- 2 En el sòl urbanitzable els usos vindran definits pel planejament sectorial.
- 3 En qualsevol cas, serà d'aplicació el que disposa l'article 39 del TRLUC

Article 26 Usos provisionals

- 1 Es consideren usos provisionals els que no estan prohibits per a aquestes normes, que s'estableixen de manera temporal, que no requereixen obres o instal·lacions permanents i que no dificulten l'execució del POUM.
- 2 Aquest usos poden autoritzar-se, conforme a l'establert a l'article 53 del TRLUC. Els usos i obres hauran d'aturar-se o enderrocar-se sense dret a indemnització quan el municipi acordi la revocació de l'autorització. No podran iniciar-se les obres o els usos sense l'autorització acceptada pel propietari i la inscripció de les condicions indicades al Registre de la Propietat.

Article 27 Simultaneïtat d'usos

- 1 Quan una activitat compregui diversos usos permesos i sempre que siguin compatibles entre si, cadascun haurà de complir totes les condicions específiques aplicables que es determinin en el POUM.
- 2 El que es disposa en el paràgraf anterior s'aplicarà també als usos que, per la seva mateixa naturalesa, no sols siguin compatibles sinó que complementin l'activitat considerada.
- 3 Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent a l'ús més desfavorable pel que fa a les incidències sobre l'entorn i el medi ambient

Article 28 Regulació supletòria

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

Article 29 Usos existents

Els usos existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM podran mantenir-se sempre que estiguin autoritzats i adaptats a la legislació vigent.

Article 30 Mesures tècniques correctores

- 1 Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora.
- 2 Per aquells usos o activitats que, pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient, no estiguin permesos en una determinada zona, els serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència sobre l'entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.
- 3 Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora, l'administració acordarà el cessament o clausura de l'activitat.

CAPÍTOL II REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS

SECCIÓ I Activitats temporals

Article 31 Instal·lacions de càmping i caravàning

Només s'admetran en sòl no urbanitzable i caldrà tramitar prèviament un pla especial

SECCIÓ II Agrícola-ramader

Article 32 Regulació de l'ús agrícola i ramader

- 1 La regulació de l'ús agrícola i ramader ha d'ajustar-se a la normativa del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca i s'hauran de recaptar els informes pertinents en cada cas.
- 2 Les explotacions ramaderes existents, degudament legalitzades, podran ampliar la seva activitat amb un major nombre de caps de bestiar, fins a un màxim del 100% de la seva capacitat actual, sempre que s'ajustin a les disposicions de la present normativa i que, en cap cas, no superin una capacitat final equivalent a les 250 URP, dins la categoria d'activitats sotmeses al règim de Llicència i Control Ambiental".

Article 33 Paràmetres generals

La construcció de coberts i magatzems agrícoles en el sòl no urbanitzable, sense perjudici de les limitacions generals per a aquestes construccions i del que aquest POUM determini per a cada zona

SECCIÓ III Aprofitament forestal

Article 34 Regulació dels usos i activitats forestals

1 Principis generals

Els usos i les activitats forestals s'han de desenvolupar amb criteris de gestió sostenible dels terrenys forestals i de forma que sigui compatible l'aprofitament dels recursos forestals amb la millora constant de la massa forestal.

D'acord amb la Llei Forestal de Catalunya, els usos i les activitats forestals han de mantenir la coberta vegetal de caràcter forestal sense perjudici de les activitats autoritzades.

2 Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal . Aforestació i reforestació

- a. L'administració forestal ha de promoure la redacció de Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal (PTGMF) per tal de garantir una gestió forestal basada en els principis generals d'aquest article i en la resta de determinacions d'aquestes normes.
- b. Les activitats d'aforestació i reforestació (activitats que tenen com a objectius la creació i restauració de masses forestals) se sotmetran a l'informe previ i preceptiu de l'òrgan gestor. Aquestes activitats han de ser projectades en el marc d'un PTGMF o projecte de repoblació o justificació tècnica de les espècies escollides, finalitat, mètode i densitat de la repoblació, quan es desenvolupin en finques de superfície superior a les 10 ha. En finques inferiors a les 10 ha. és suficient l'autorització administrativa del Departament de Medi Ambient.

3. Plantacions forestals

- a. Les plantacions d'espècies arbòries i arbustives de creixement ràpid amb caràcter de terrenys forestals temporals d'acord amb l'article 2.3 de la LFC es faran preferentment, a la zona d'interès agrícola o agroforestal. En aquest cas, així com a l'entorn enjardinat dels habitatges i altres construccions, s'admet la plantació d'altres espècies de les que s'indiquen a l'apartat anterior. En qualsevol cas, cal preveure les mesures necessàries per evitar la possible dispersió espontània d'espècies exòtiques com ara la robínia (Robínia Pseudoacacia), la mimosa (Acàcia sp.) i l'ailant (Ailanthus altissima).
- b. Les plantacions forestals que es desenvolupin de forma adjacent amb els torrents i rieres, en cap cas poden suposar la substitució, eliminació o degradació de les comunitats autòctones de ribera. En qualsevol cas, s'ha de deixar un espai lliure de plantació que permeti el desenvolupament de la vegetació de ribera.

4. Aprofitaments forestals

- a. Els aprofitaments forestals s'han de dur a terme d'acord amb la Llei forestal de Catalunya.
- b. Aprofitament en els àrees de bosc de ribera:
 - En general, no s'admeten les tallades arreu ni cap tipus d'actuació d'aprofitament dins de les lleres de rieres i torrents.
 - No obstant, queda oberta la possibilitat de compatibilitzar la protecció del paisatge i els recursos hídrics amb la gestió forestal, podent-se dur a terme tallades en superfícies més reduïdes i de forma

rotativa dins de les mateixes rieres, establint-ne el temps i el lloc sempre que sigui favorable l'informe previ del Departament de Medi Ambient.

- Amb el propòsit de protegir el fràgil ecosistema que conformen les rieres, es prohibeix qualsevol tipus d'aprofitament (talla, recol·lecció de fruits, etc.) d'aquells arbres o arbusts situats dins la llera d'una riera o torrent.
- c. D'acord amb la normativa vigent en matèria de prevenció d'incendis forestals, s'estableix com a obligatori el trossejar o triturar les capçades dels aprofitaments forestals que no siguin retirats, en una franja de 20 metres d'amplada, a banda i banda dels camins.
- d. Respecte al desarrelament d'arbres i arbusts per a ús de jardineria, es considerarà un aprofitament possible si les característiques de l'estació forestal ho permeten i d'acord amb les determinacions establertes en el Decret 175/96 o legislació sectorial vigent.

5. Activitats de desembosc

- a. En les activitats de desembosc s'han d'utilitzar tècniques que assegurin la protecció del sòl i malmetin el mínim possible la vegetació del sotabosc.
- b. Les pistes de desembosc tenen caràcter temporal i hauran de seguir les directrius següents.
 - S'ha de seguir el criteri de mínima obertura de pistes de desembosc. S'han d'utilitzar les existents sempre que sigui possible, o bé habilitar pistes antigues abandonades, abans d'obrir-ne de noves sempre i quan això no suposi un impacte més gran sobre els sòls i la coberta forestal.
 - Les vies de desembosc no han de circular pel llit de rieres i torrents, ni produir-hi alteracions a la seva morfologia o a les comunitats vegetals.
 - Cal prendre les mesures oportunes per a la posterior regeneració espontània de la vegetació a les vies obertes. Excepte en el cas que coincideixin amb la xarxa viària bàsica definida en aquest pla, les pistes de desembosc han de ser tancades a la circulació motoritzada general en el moment que s'acabin les tasques desembosc.
 - L'obertura de pistes de desembosc està subjecta a comunicació a l'Ajuntament.

SECCIÓ IV Aprofitaments d'aigua

Article 35 Regulació dels aprofitaments d'aigua

- 1 Els aprofitaments d'aigua es regularan per la normativa sectorial vigent i en especial pel Decret 328/1998, d'11 d'octubre, i en qualsevol cas, per a poder-se fer efectius hauran de comptar amb l'autorització de l'ACA.
- 2 Les noves extraccions a més de complir amb els corresponents tràmits legals pertinents, han de garantir les següents prescripcions:
 - a. La permanència dels cabals superficials aigües avall de l'extracció.
 - b. La permanència dels cabals de les fonts i surgències properes.
 - c. No es podrà excedir la capacitat de càrrega de l'aquífer de la zona.
 - d. En cap cas es poden realitzar extraccions directa d'un curs d'aigua superficial d'origen natural.
 - e. Les instal·lacions de captació i obres de construcció i manteniment de la captació, situades a prop de torrents i cursos d'aigua no podran limitar la secció de la llera ni malmetre les comunitats naturals adjacents.

Article 36 Regulació de les Basses

Dins del sòl no urbanitzable, s'admetran tant sols aquelles que quedin incloses dins dels grups que a continuació es delimiten :

- a. Basses de prevenció d'incendis: Són aquelles que es destinen exclusivament a l'abastament d'aigua per a l'extinció d'incendis. Són artificials, de mida gran i permanents.
- b. Basses per a usos agrícoles i ramaders: Són aquelles que es destinen a activitats agropecuàries, són generalment de mida petita o gran. La majoria no són permanents ja que es nodreixen de l'aigua de pluja.
- c. Basses d'interès ecològic: Són aquelles basses naturals o artificials en desús, és a dir, que no s'utilitzen pels usos pels quals varen ser construïdes i basses agrícoles que, per la seva situació abasten assentaments de poblacions residuals de fauna.

CAPÍTOL III REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL

Article 37 Classificació d'activitats

1. Les activitats es qualificaran atenent el que disposa la legislació sobre les activitats, i el que preveuen les ordenances municipals actuals o les que es promulguin més endavant respectant, en tot cas, aquestes normes.

2. Les ordenances municipals reguladores de l'ús industrial i del règim dels elements industrials o sobre protecció del medi ambient i contra els sorolls, les vibracions, els fums, les olors, o qualsevol forma de contaminació, es consideren part integrant del conjunt Normatiu de l'ús industrial i s'han de complir de manera obligatòria i directa sense necessitat d'un acte previ o d'un requeriment de subjecció individual.

Article 38 Categories

La classificació industrial per categories és la següent:

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

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

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

1. Indústria- petit taller

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

Superfície útil màxima: 300m².

Càrrega de foc inferior a 100Mcal/m².

Horari de treball : diürn.

2. Indústria tipus I

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

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

3. Indústria tipus II

Comprèn aquelles indústries condicionades a l'ús dominant de l'entorn, que poden produir efectes molestos sobre altres usos i que, fins i tot amb l'adopció de mesures correctores, no es poden admetre al costat de l'habitatge, excepte en sectors especialment reglamentats.

Comprèn, en general, la petita i mitjana indústria, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries.

Els tallers de reparació de vehicles del ram de planxa i pintura, s'inclouen en aquest grup.

4. Indústria tipus III

Gran indústria, comprèn aquelles indústries que, per les seves característiques, s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles.

Article 39 Instal·lacions auxiliars

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

- S'entén per activitats de serveis, les que s'hagin de prestar a una comunitat d'habitadges o de residents. Sense fer-ne una enumeració exhaustiva, comprenen: bugaderia, túnels de rentat de vehicles, instal·lacions de climatització, de manutenció, d'aparells elevadors, etc.
- S'entén per instal·lació auxiliar d'una indústria, els dipòsits per a combustibles destinats a calefacció, element de transport intern i manutenció, així com les instal·lacions de climatització depuració i semblants, al servei de l'activitat pròpia. Aquestes instal·lacions vindran regulades per la seva reglamentació pròpia, tant estatal com municipal i, en casos especials, per les directrius dels serveis tècnics municipals
- Aquestes activitats no es classificaran, en general, en categories industrials, a excepció del cas que, per les seves dimensions, la seva naturalesa, les molèsties o la perillositat que puguin produir, els correspongui ser classificades com a activitat d'una determinada categoria.

Article 40 Situació dels locals industrials segons el seu emplaçament

S'entén per situació relativa cada una de les diferents possibilitats de separació entre indústria i habitatges o indústries entre si.

1. A efectes de l'ús industrial s'entendrà, per planta de pis, la que correspon a una cota superior de qualsevol de les vies públiques a les quals l'edificació tingui façana; per planta baixa, la immediatament inferior a la planta de pisos; i plantes subterrànies, les inferiors a la planta baixa.
2. S'entendrà per edifici industrial en zones on s'admeti la construcció d'habitatges aquelles parets de separació del qual amb els predis que confronten a partir de ciments, deixin un espai lliure mig de 15 cm i no tingui contracte amb els edificis veïns, excepte en les façanes, on es disposarà l'aïllament per punts de dilatació i en la part superior, on es disposarà d'un tancat o protecció amb material elàstic per evitar la introducció d'escombraries i aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i la conservació de les puntes de dilatació de les façanes i la protecció superior anirà a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

Article 41 Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

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

- a. Que el nivell d'incidències sobre altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial pugui permetre la seva compatibilitat.
- b. Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

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

Els límits màxims en cada categoria i per cada una de les possibles situacions es refereixen als elements següents:

Densitat de potència: resolució de potència per metre quadrat en superfície destinada a ús industrial.

Contaminació sonora .

A- Soroll

B- Vibracions

Contaminació atmosfèrica.

A- Gasos

B- Olores

Radiacions electromagnètiques.

Enlluernaments.

SECCIÓ I Densitat de potència

Article 42 Densitat de potència

És la potència instal·lada per metre quadrat de superfície destinada a ús industrial.

La potència computada no donarà la necessària per accionar muntacàrregues, ascensors, condicionadors d'aire, calefacció i d'altres per condicionar el local i per mantenir-lo.

La superfície computada només inclourà la destinada a la indústria, amb exclusió de la que s'utilitzarà en despatxos, oficines i altres dependències auxiliars no industrials.

Quan una mateixa activitat industrial ocupi diverses situacions en un mateix edifici, la potència a instal·lar estarà d'acord amb el quadre esmentat en aquest article.

Els límits de potència, tant pel total de la instal·lació com per la potència individual de cada motor, podran ser sobrepassats en aquells casos en què, a judici dels serveis tècnics municipals, el grau de molèstia, nocivitat o perillositat no sobrepassi el valor autoritzat en l'emplaçament proposat.

SECCIÓ II Contaminació sonora

Article 43 Soroll

1. Serà d'aplicació la Llei 16/2002 "De protecció contra la contaminació acústica" i posteriors, el que preveuen les ordenances municipals i el mapa de capacitat acústica aprovat per l'Ajuntament

Es definiran en el territori les següents zones:

Zona de sensibilitat acústica alta A, són aquells sectors de territori que requereixen una protecció alta contra el soroll. Poden incloure les àrees i els usos següents o similars:

- (A1) Espais d'interès natural, espais naturals protegits, espais de la xarxa Natura 2000 o altres espais protegits que pels seus valors naturals requereixen protecció acústica. També s'hi inclouen les zones tranquil·les a camp obert que es pretén que es mantinguin silencioses per raons turístiques, de preservació

de paisatges sonors o de l'entorn.

En qualsevol cas, s'han de tenir en compte les activitats agrícoles i ramaderes existents.

Els seus valors límit d'immissió poden ser més restrictius que els de les restants àrees de la zona de sensibilitat acústica alta i poden ser objecte de declaració com a zones d'especial protecció de la qualitat acústica (ZEPQA).

- (A2) Centres docents, hospitals, geriàtrics, centres de dia, balnearis, biblioteques, auditoris o altres usos similars que demanin una especial protecció acústica. S'hi inclouen els usos sanitaris, docents i culturals que demanin, a l'exterior, una especial protecció contra la contaminació acústica, com les zones residencials de repòs o geriatria, centres de dia, les grans zones hospitalàries amb pacients ingressats, les zones docents, com campus universitaris, zones d'estudi i biblioteques, centres de recerca, museus a l'aire lliure, zones de museus i d'expressió cultural i altres assimilables.
- (A3) Habitatges situats al medi rural. Habitatges situats al medi rural que compleixen les condicions següents: estar habitats de manera permanent, estar aïllats i no formar part d'un nucli de població, ésser en sòl no urbanitzable i no estar en contradicció amb la legalitat urbanística.
- (A4) Àrees amb predomini del sòl d'ús residencial. Les zones verdes que es disposin per obtenir distància entre les fonts sonores i les àrees residencials no s'assignaran a aquesta categoria acústica, sinó que es consideraran zones de transició.

Zona de sensibilitat acústica moderada B, són aquells sectors de territori que admeten una protecció moderada del soroll. Poden incloure les àrees i els usos següents o similars:

- (B1) Àrees on coexisteixen sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents.
- (B2) Àrees amb predomini de sòl d'ús terciari. Inclouen els espais destinats amb preferència a activitats comercials i d'oficines, espais destinats a restauració, allotjament i altres, parcs tecnològics amb exclusió d'activitats productives en gran quantitat, incloent-hi les àrees d'estacionament d'automòbils que els són pròpies i totes aquelles activitats i espais diferents dels esmentats en (C1).
- (B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial. Inclouen els espais d'ús predominantment residencial existents afectats per zones de sòl d'ús industrial també existents, com ara polígons industrials o d'activitats productives en gran quantitat, que per la seva situació no és possible el compliment dels objectius fixats per a una zona (B1).

Zona de sensibilitat acústica baixa C, són aquells sectors de territori que admeten una protecció baixa del soroll. Poden incloure les àrees i els usos següents o similars:

- (C1) Àrees amb predomini del sòl d'ús terciari, recreatiu i d'espectacles. Inclouen els espais destinats a recintes firals amb atraccions recreatives, llocs de reunió a l'aire lliure, espectacles, i altres assimilables.
- (C2) Àrees amb predomini de sòl d'ús industrial. Inclouen tots els espais del territori destinats o susceptibles de ser utilitzats per als usos relacionats amb les activitats industrials i portuàries amb llurs processos de producció, els parcs d'abassegament de materials, els magatzems i les activitats de tipus logístic, estiguin o no vinculades a una explotació en concret, els espais auxiliars de l'activitat industrial com subestacions de transformació elèctrica, etc. En les àrees acústiques d'ús predominantment industrial es poden tenir en compte les singularitats de les activitats industrials per a l'establiment dels objectius de qualitat, respectant el principi de proporcionalitat econòmica.
- (C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics que els reclamin. Inclouen els espais de domini públic en el qual s'ubiquen els sistemes generals de les infraestructures de transport viari urbà i interurbà, ferroviari, marítim i aeri. Els receptors situats en aquestes àrees, i per a l'avaluació d'activitats, s'han de classificar d'acord amb la zona de sensibilitat acústica que els correspondria sinó existís aquesta afectació.

Zones de soroll: Són zones de soroll els espais del territori afectats per la presència d'infraestructures de transport viari, ferroviari, marítim i aeri. Comprèn el territori de l'entorn de la infraestructura i es delimitada per la corba isòfona definida pels punts del territori on es mesuren els valors límit d'immissió corresponents a la zona de sensibilitat acústica on se situa la infraestructura.

En el territori inclòs en la zona de soroll els valors dels índexs d'immissió poden superar els objectius de qualitat acústica aplicables a les zones de sensibilitat acústica corresponents. Les zones de soroll de les infraestructures viàries, ferroviàries i marítimes i aèries, es determinen i delimiten per l'administració titular de la infraestructura.

Zones d'especial protecció de la qualitat acústica (ZEPQA): Es poden declarar zones d'especial protecció de la qualitat acústica, les àrees en què per les seves singularitats característiques, es considera convenient conservar una qualitat acústica d'interès especial. La declaració d'una ZEPQA correspon a l'ajuntament, per a les àrees incloses en sòl urbà i urbanitzable i, al Departament competent en matèria de contaminació acústica, per a les àrees incloses en sòl no urbanitzable. La declaració ha de ser recollida en el mapa de capacitat acústica en el termini de 6 mesos.

Zones acústiques de règim especial (ZARE): Es poden declarar zones acústiques de règim especial, aquelles àrees

en què se sobrepassin els valors límit d'immissió en l'ambient exterior corresponents a zones de sensibilitat acústica baixa en 15 dB(A) o més, en qualsevol dels índex d'emissió de soroll L_d , L_e , L_n , dues vegades per setmana, durant dues setmanes consecutives o tres d'alternes, dins el termini d'un mes.

La declaració correspon a l'ajuntament, hi ha d'incloure un pla específic de mesures per disminuir progressivament el soroll a l'ambient exterior de la zona i, en particular, aconseguir que no s'incompleixin els objectius de qualitat acústica corresponents als espais interiors. La declaració s'ha de recollir en el mapa de capacitat acústica en el termini de sis mesos.

2. L'avaluació de la contaminació acústica, es realitzarà atenent a:
 - 2.1 A les zones de sensibilitat acústica s'apliquen els valors límit d'immissió L_d , L_e i L_n per a la planificació del territori i la preservació i/o millora de la qualitat acústica.

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	$L_d(7h-21h)$	$L_e(21h-23h)$	$L_n(23h-7h)$
Zona de sensibilitat acústica alta (A)	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)	65	65	55
Zona de sensibilitat acústica baixa (C)	70	70	60

L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll per al període de dia, vespre i nit, respectivament.

2.2 Els mapes de capacitat acústica estableixen la zonificació acústica del territori i els valors límit d'immissió d'acord amb les zones de sensibilitat acústica. Aquestes zones poden incorporar els valors límit dels usos del sòl d'acord amb la taula següent:

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	$L_d(7h-21h)$	$L_e(21h-23h)$	$L_n(23h-7h)$
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

* L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll en els períodes de dia, vespre i nit, respectivament.

- Valors d'atenció: En les zones urbanitzades existents i pels usos de sòl (A2), (A4), (B2), (C1) i (C2), i per habitatges existents en medi rural (A3), el valor límit d'immissió s'incrementa en 5 dB(A).

Article 44. Vibració.

1. Serà d'aplicació la Llei 16/2002 "De protecció contra la contaminació acústica", el que preveuen les ordenances municipals actuals o les que es promulguin més endavant respectant, en tot cas, aquestes normes.
2. Es prohibeix d'inserir qualsevol element de màquina o els seus suports en parets mitgera i sostre de separació entre locals de qualsevol classe o activitat. La inserció de tota màquina o òrgan mòbil en sòls o estructures s'efectuarà mitjançant la interposició dels dispositius antivibradors adequats.
3. Tota màquina o òrgan mòbil susceptible de produir vibracions ancorat a sòls o estructures, caldrà que s'instal·li mitjançant la interposició dels dispositius antivibradors adequats i es disposaran de manera que les seves parts més sortints quedin a una distància mínima de 0,80 metres dels nous perímetres .
4. Els conductes pels quals circulin fluids en forma forçada connectats directament amb màquines que tinguin òrgans en moviment disposaran dels dispositius antivibradors que impedeixin la transmissió de les vibracions generals en aquestes màquines o en els conductes a través de les brides o suports de qualsevol classe o activitat. El pas del conducte a través de murs, sostres, etc., s'efectuarà sense encastaments i amb suports elàstics.

SECCIÓ III Contaminació atmosfèrica**Article 45 Emissió de gasos**

1. Definicions:

- a. Activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera és aquella que, per raó de les seves emissions, provoqui la presència en l'aire de substàncies o de formes d'energia que impliquin risc, dany immediat o diferit o molèsties per a les persones i per als béns de qualsevol naturalesa.
- b. Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la LIIA i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

2. Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica

A partir de la relació d'activitats potencialment contaminants de l'atmosfera indicades en el Decret 322/87, per classificar les activitats en funció de la repercussió sobre l'ambient atmosfèric, s'estableixen els grups següents:

- Grup A: Activitats especialment contaminants de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.
- Grup B: Activitats molt contaminants de l'atmosfera que han de disposar de les instal·lacions adients perquè es respectin els nivells admissibles d'emissió de contaminants a l'atmosfera.
- Grup C: Activitats contaminants de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'emissió de contaminants per sota dels nivells màxims admissibles.
- Grup D: Activitats no incloses en els grups A, B, C, de les quals els nivells d'emissió de contaminants estan per sota dels nivells màxims admissibles.

Les activitats classificades en el grup A no són admissibles amb caràcter general. Malgrat això, i després de redactar un estudi d'impacte ambiental, l'Ajuntament podrà autoritzar, si s'escau, aquestes activitats.

3. Emissions a l'atmosfera

Els nivells màxims d'emissió de contaminants a l'atmosfera són els que s'indiquen al Decret 833/75, del 6 de febrer, que desenvolupa la Llei 38/72, de 22 de desembre, o qualsevol altra normativa que el substitueixi o complementi.

No es poden llençar a l'exterior fums, bafos, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent que l'ambient per les façanes i els patis de tot tipus. Se n'exceptuen les instal·lacions mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 Kfrigorios/hora, sempre que la temperatura del flux d'aire que incideixi en obertures alienes no sigui perceptiblement diferent del de l'entorn.

L'evacuació d'aire i contaminants a l'exterior s'ha de fer per xemeneies o conductes. Segons els tipus de contaminants emesos es distingeixen quatre nivells.

- NIVELL 1: Focus de combustió que consumeixin combustibles gasosos, instal·lacions de renovació d'aire, instal·lacions de condicionament o qualsevol altre que no emeti contaminants.
- NIVELL 2: Focus de combustió que consumeixin combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1% i normalment emeten fums d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann; activitats que desprenen baf o pudor.
- NIVELL 3: Focus de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, tret dels moments d'encesa i càrrega i, en aquest cas, o del qual l'opacitat no sigui superior a 10 min/h; activitats que desprenen emanacions de gasos irritants o tòxics.
- NIVELL 4: Xemeneies que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i càrrega, per un temps no superior a 10 min /h; activitats que desprenen partícules sòlides en suspensió.

Per a aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en l'autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si s'escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris que permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

4. Alçada de xemeneies.

L'alçada de les xemeneies per als diferents nivells serà:

- NIVELL 1: Alçada superior a 2 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 10 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 2: Alçada superior a 3 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 25 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 3: Alçada superior a 4 metres a tota edificació situada en un cercle de radi de 40 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 4: Alçada superior a 6 metres a tota edificació situada dins d'un cercle de radi de 80 m i amb centre a la xemeneia.

En qualsevol dels casos les instal·lacions hauran de disposar de filtres adequats i/o instal·lacions de rentat de gasos

Article 46 Olors

Es regirà per una ordenança que s'aprovarà posteriorment

SECCIÓ IV Radiacions electromagnètiques**Article 47 Radiacions electromagnètiques**

- 1 Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:
Radiacions no ionitzants (freqüència compresa entre 0 i 3000 Thz).
Radiacions ionitzants (freqüència superior a 3 Phz).
- 2 No es permet la instal·lació d'activitats que produeixen radiacions no ionitzants que afectin el funcionament d'altres instal·lacions alienes a l'activitat.
- 3 Només s'admetran instal·lacions ionitzants que tinguin finalitat mèdica i hauran de complir la normativa específica següent:
 - a. Instal·lacions de Raig X aplicades al diagnòstic mèdic (*Es regirà per allò que estableix el R.D. 1891/91 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin*).
 - b. Instal·lacions constituïdes per acceleradors de partícules, equips de Raig X utilitzats per teràpia mèdica, no inclosos en el paràgraf anterior, (*Es regirà per allò que estableix el D. 2869/72 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin*).
- 5 A l'hora de traçar noves línies de telecomunicació amb cable en sòl no urbanitzable, caldrà tenir en compte els efectes sobre el paisatge urbà i els elements catalogats. En cas de sòls urbans urbanitzables serà obligatori el soterrament de les mateixes sempre que sigui possible tant econòmicament com tècnicament.

Article 48 Infraestructures de telecomunicacions en els edificis

1. En els edificis de nova planta i en els edificis que es rehabilitin integralment, caldrà preveure la reserva d'espai per la instal·lació i conducció de connexions de les possibles antenes que s'han de situar a les cobertes dels habitatges. Això sense perjudici dels supòsits indicats en l'Art. 2 del RD 1/1998 d'infraestructures de telecomunicacions, el reglament que la desenvolupa i les ordres posteriors, pel qual es regiran les relacions jurídiques privades dels edificis, de nova construcció o no, en règim de propietat horitzontal.
2. Les antenes privades de recepció i emissió que no siguin dels operadors estaran subjectes a:
 - No se'n podrà instal·lar a les finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edifici cap antena privada que sobresurti del gàlib de l'edificació.
 - quan s'instal·lin en la coberta dels edificis, caldrà escollir la ubicació que millor eviti sempre que sigui possible que siguin vistes des de les vies i espais públics i que sigui compatible amb la seva funció.
 - Les antenes parabòliques i les de torre composta, que s'instal·lin en edificis existents, de nova construcció o edificis catalogats, s'hauran de col·locar de la forma més adequada per evitar qualsevol impacte desfavorable contra l'edifici.
 - les línies de distribució entre el sistema de recepció de la senyal i el sistema d'amplificació, i entre aquest i la derivació de cada pis, hauran d'anar encastades o soterrades sempre que sigui possible tant tècnicament com econòmicament.
 - En cap cas les antenes no poden incorporar llegendes o anagrames que pugui interpretar-se que tenen caràcter publicitari i, si són visibles, només poden ser de color neutre.

Article 49 Antenes d'emissions de programes dels serveis públics o comercials de radiodifusió o televisió

Les antenes d'emissions de programes dels serveis públics o comercials de ràdio i televisió, únicament es podran instal·lar en els complexos previstos a l'efecte.

Article 50 Antenes de radioafeccionats

1. Les antenes privades per a radioafeccionats que no quedin fora de la vista de qualsevol via pública o espai de caràcter públic o comunitari només es podran instal·lar a les cobertes del edificis .
- 2 La instal·lació de qualsevol tipus d'antena privada d'aquesta mena en edificis o conjunts catalogats estarà sotmesa a les mateixes garanties d'innocuitat per els elements a protegir.

Article 51 Radioenllaços i comunicacions privades

- 1 Com a regla general, les antenes per a radio, enllaços i comunicacions privades, degudament autoritzades per l'administració competent en telecomunicacions, s'hauran d'instal·lar als complexos previstos, llevat que se situïn en sòl qualificat de serveis tècnics o amb altre qualificació urbanística que permeti expressament aquest ús, o que quedin fora de vista de qualsevol via pública o espai públic o privat.
- 2 Excepcionalment, i mitjançant la presentació del pla d'implantació que justifiqui la necessitat d'instal·lar algun o alguns elements de la xarxa en situació diferent, se'n podrà autoritzar la ubicació sobre la coberta d'edificis, en

qualsevol cas, l'autorització estarà sotmesa a les mateixes garanties d'innocuitat pels elements a protegir assenyalades en aquesta ordenança.

Article 52 Instal·lacions per a telecomunicacions mòbil personal, sistemes de substitució de la xarxa de cablejat i altres serveis de telecomunicacions pública

- 1 Els sistemes de substitució, en cas d'avaría, de la xarxa calbejada per a enllaços per a ràdio per a altres serveis radio elèctrics de telecomunicacions pública estaran subjectes a l'aprovació prèvia del pla d'implantació de desenvolupament del conjunt de tota la xarxa dintre del terme municipal, en el qual caldrà justificar la solució proposada amb criteris tècnics de cobertura geogràfica i en relació amb les altres alternatives possibles. L'esmentat pla haurà de definir, també, la tipologia de les antenes per a cada emplaçament.
- 2 Els operadors hauran de presentar el pla d'implantació de cobertura actual.

Article 53 Línies de transport d'energia elèctrica:

El traçat de noves línies en sòl no urbanitzable es fixarà amb un pla especial amb la finalitat de minimitzar els efectes sobre el paisatge i els elements catalogats. Aquest pla especial haurà d'ajustar-se a les condicions següents:

- 1 Condicions del traçat. Sempre que sigui possible se seguirà el relleu del terreny, s'allunyarà dels edificis inclosos en el catàleg i se seguiran, preferentment, les vies de comunicació, límits parcel·lars, etc...
- 2 Corredors. S'evitaran, sempre que es pugui, l'obertura de nous corredors. En cas de necessitat, es prendran les mides correctores encaminades a minimitzar l'impacte paisatgístic i caldrà garantir sempre la cobertura vegetal i arbòria que eviti l'erosió del substrat.
- 3 Suports. S'aplicaran les mesures necessàries per minimitzar l'impacte sobre l'avifauna i es procurarà integrar els suports tant pel disseny com pel seu color al medi paisatgístic.
- 4 Vegetació. El tractament de la vegetació es farà respectant l'estrat arbustiu d'alçada no superior a 1,50 metres i les espècies arbòries que no suposin un perill per a la necessària seguretat de la línia.
- 5 Instal·lació i manteniment de les línies elèctriques amb l'adopció de mesures per a la disminució del perill per l'avifauna.
- 6 Abalisament. Incorporació a suports i línies dels medis de l'abalisament necessaris per a garantir el tràfic dels medis aeris en cas d'incendi.

SECCIÓ V. Enlluernaments

Article 54 Enlluernament

Des dels límits exteriors de la línia de solar o parcel·la o del número edificable mitger pertanyent als veïns immediats, no podrà ser visible cap enlluernament directe o reflectit, de fonts lluminoses de gran intensitat o de processos d'incandescència a altes temperatures, com combustió, soldadures o altres. Cap focus emissor de llum amb caràcter fix, bé sigui per acció directa o reflectida, podrà suposar un enlluernament perillós per a vehicles o vianants que circulin per vies públiques.

SECCIÓ VII Residus

Article 56 Definicions

Els residus es classifiquen en tres categories:

1. Residus especials. És residu especial tot residu comprès en l'àmbit d'aplicació de la Directiva 91/689/CE, del 12 de desembre
2. Residus no especials. És residu no especial tot residu que no és classificat com a especial o com a inert.
3. Residus inerts. És residu inert el residu que, una vegada dipositat en un abocador, no experimenta transformacions físiques, químiques o biològiques significatives i que compleix els criteris de lixiviació determinats per reglament.

Article 57 Tractament de residus

1. Els residus s'han de gestionar obligatòriament d'acord amb les determinacions establertes en el Catàleg de Residus de Catalunya.
1. El Catàleg de Residus de Catalunya regula com a formes de gestió dels residus les activitats de valorització, tractament i disposició del rebuig.
2. Per a la gestió dels residus per als quals no hi hagi instal·lacions autoritzades per fer els tractaments que resulten d'aplicació del Catàleg, els productors o posseïdors d'aquests residus podran proposar formes de gestió alternatives que podran ser excepcionalment autoritzades per la Junta de Residus, sempre que se'n garanteixi una gestió ambientalment correcta.
3. Els productors de residus estan obligats a complir allò que estableix la normativa vigent que a continuació es relaciona:
Normativa General

Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus i Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya; modificat pel Decret 92/1999, de 6 d'abril i per la Resolució de 27 d'octubre de 1999

Residus industrials

Llei 6/1983 de 7 d'abril, sobre residus industrials

Decret 142/1984, d'11 d'abril, sobre desplegament parcial de la Llei 6/1983, sobre residus industrials; modificacions establertes al Decret 158/1994

Decret Legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents en matèria de residus industrials.

Residus sanitaris

Decret 27/1999, de 9 de febrer, de la gestió dels residus sanitaris

Enderrocs i residus de la construcció

Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció; mitjançant el qual cal condicionar expressament l'obtenció de la llicència municipal per a l'enderrocament de construccions.

CAPÍTOL IV : REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS

Article 58 Objecte

Aquesta regulació té per objecte establir els requisits mínims que han de complir tots els locals comercials i els establiments de pública concurrència.

Article 59 Àmbit d'aplicació

A efectes d'aquesta norma, s'entendrà com a local, el lloc o la part integrant d'un edifici destinat a activitats comercials, dotacionals (educatiu, cultural, sanitari-assistencial, esportiu, religiós) i de pública concurrència.

Article 60 Condicions mínimes

- 1 L'alçada lliure dels locals es fixa en 3 m. Els establiments que s'instal·lin en la qualificació de zona de nucli antic, Clau 1a i Clau 1b; sempre que es tracti d'edificis de més de 25 anys d'antiguitat, en els quals no s'hagi canviat la cota del primer forjat li serà d'aplicació les dades del quadre següent:.

	DESTINAT AL PÚBLIC	DESTINAT A ÚS PRIVAT
CRITERI GENERAL	Alçada mitjana 2,70 m Alçada mínima 2,30 m	Alçada mitjana 2,50 m Alçada mínima 2,10 m
Locals existents de sup. MENOR DE 150 m ²	Alçada mitjana 2,50 m Alçada mínima 2,10 m	Alçada mitjana 2,20 m Alçada mínima 2,10 m
Locals existents de sup. MENOR DE 50 m ²	Alçada mitjana 2,30 m Alçada mínima 2,10 m	Alçada mitjana 2,20 m Alçada mínima 2,10 m
Locals existents de sup. MENOR DE 25 m ²	Alçada mínima 2,10 m	Alçada mínima 2,00 m

- 2 La superfície útil mínima de qualsevol local es fixa en 10 m². Haurà de destinar un mínim del 50% de la superfície a zona pública (sense incloure la cambra higiènica). En quant als mínims exigibles només seran computables les zones de l'establiment situades sota la projecció de l'edifici. Per tant, a efectes del càlcul de la superfície mínima no es podran considerar les zones exteriors, terrasses o tancaments.
- 3 No s'admetran segregacions que donin lloc a locals de dimensions inferiors a les senyalades a l'apartat anterior.

Article 61 Mesures correctores

1. Tots els locals que a causa de l'activitat que vulguin desenvolupar precisin sortida de fums, s'hauran de poder connectar a sortida de fums independent de les ventilacions dels habitatges de l'edifici.
- c. La conducció de fums serà independent i fins a la coberta de l'edifici
- d. No s'admetrà la instal·lació de xemeneies ni cap mena de conducte que discorri per qualsevol de les façanes de l'edifici.
- e. Aquells locals existents que, per raons de l'activitat que desenvolupen a l'entrada en vigor d'aquest POUM, precisin sortida de fums i aquesta no pugui col·locar-se a l'interior de l'edificació, es permetrà situar-la a la façana sempre i quan es compleixin els següents requisits:
 - a) Discorrerà per una façana que no sigui la principal.
 - b) Caldrà que es folri amb obra per tal que l'acabat sigui idèntic al de la façana de l'edifici.
 - c) Per a la col·locació de la sortida de fums, l'activitat cal que es trobi en funcionament a l'entrada en vigor del POUM
 - d) Si en el mateix edifici hi ha varis locals amb iguals condicions caldrà preveure una solució unitària per tal de centralitzar l'indret de recorregut de les xemeneies.
 - e) No es permetrà la instal·lació de noves xemeneies a la façana per a nous usos.
 - f) Per a l'obtenció de la llicència d'obres, caldrà portar un plànol de l'actuació on es mostri la solució emprada i l'estat final de la façana.
 - g) Si la xemeneia discorre per un celobert o pati de ventilació, haurà de ser d'acer inoxidable polit o folrada amb obra.
 - h) Aquells locals que tanquin terrasses conforme a l'ordenança específica, l'aforament, a efectes dels mínims exigibles, serà el de l'antic local més el del tancament.
 - i) Els establiments comercials col·lectius de nova construcció estaran dotats d'una cambra higiènica adaptada per a minusvàlids amb ventilació natural o forçada, la qual no podrà tenir comunicació directa amb el local i estarà composta, al menys, per un lavabo i un inodor.
 - j) Quan l'activitat necessiti magatzem, aquest haurà de situar-se en el propi local o annex, però en cap cas es podrà ubicar a la zona de reculada, a la terrassa o sota el tendal o per transformació de places d'aparcament

- en magatzem. Quan el magatzem sigui independent del local, s'haurà de tramitar la llicència conjuntament amb el local i el conjunt s'entendrà com una unitat.
- k) A les terrasses privatives dels locals comercials s'hi podran instal·lar els tendals regulats a la normativa específica.
 - l) Les activitats que es desenvolupin a la terrassa d'un local han de ser les mateixes que les que s'exerceixen al seu interior, havent de tramitar-les totes elles a nom del mateix titular.
 - m) Quan les plantes superiors es destinin a habitatge o l'edifici no sigui exclusivament comercial, els locals hauran de ser independents de la resta de l'edifici, l'accés caldrà que sigui directa des de la via pública i hauran de constituir un sector d'incendi independent de l'edifici.
5. Totes les màquines instal·lades al costat o sota d'habitatges aniran dotades d'elements esmorteïdors de vibracions.
 6. Les màquines i motors s'instal·laran a una distància de 80 cm de parets mitgeres i en cap cas podran tenir suports en parets, pilars ni sostres, llevat aquest últim cas de petites unitats d'aire condicionat sense compressors, sempre que la suspensió es faci mitjançant la instal·lació d'esmorteïdors.
 7. Quan el focus emissor de soroll sigui un aparell es podrà exigir com a complement dels requisits referents als aïllaments acústics la instal·lació d'un limitador de volum automàtic i calibrable. L'aparell serà fàcilment precintable i degudament homologat, quan això sigui possible

Article 61 Activitats musicals

Les activitats musicals es regularan pel *Decret 11/2009 de 31 d'agost, i el reglament que el desenvolupa 112/2010*.

Article 62 Bars

Als efectes d'aquestes normes urbanístiques, té la consideració de bar aquella activitat que té per objecte la venda de begudes per a ser consumides a l'establiment, acompanyades o no de tapes i entrepans, podent tenir música ambiental amb un màxim de 55 db. (A).

Article 63 Bars musicals

- 1 Tenen la consideració de bar - musical aquells locals que disposen de servei de bar amb ambientació musical per a mitjans mecànics, segons determina l'article 11.a del Decret 239/1999, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics.
- 2 En el present POUM, no es preveu cap zona on es pugui desenvolupar aquesta activitat, en cas de voler-ne instal·lar, caldrà la tramitació d'un pla especial amb l'aprovació favorable de l'Ajuntament.

Article 64 Altres activitats

Les activitats d'oci, espectacles i recreatives que disposen d'equip de música o que facin activitats musicals estan sotmeses a les peculiaritats següents:

- 1 Els serveis tècnics municipals han de comprovar l'efectivitat de les mesures d'aïllament en base a un disc CD patró que es constitueix com a referència de totes les activitats .
- 2 La certificació a emetre per tècnic competent s'ha de basar en aquest disc patró i serà contrastada en la visita de control inicial de la llicència ambiental que determina la legislació ambiental vigent.

CAPÍTOL V : REGULACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS D'AIRE CONDICIONAT I CAPTADORS D'ENERGIA SOLAR I FOTOVOLTAIQUES

Article 65 Instal·lacions d'aire condicionat, i captadors d'energia solar i fotovoltaica.

- 1 En els projectes de construcció d'edificis de nova planta i de rehabilitació integral si preveu la instal·lació d'aire condicionat i de captadors d'energia solar, individuals o col·lectius, caldrà definir la ubicació dels conductes de repartiment, de les entrades i sortides de l'aire de la maquinària.
- 2 Aquestes instal·lacions, per a les quals s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència, hauran de situar-se en les cobertes, sense que siguin perceptibles des de la via pública. Alternativament s'acceptaran altres emplaçaments que disminueixin l'impacte visual i que millorin la integració a l'edifici.
- 3 Per als edificis construïts abans de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança serà d'aplicació l'apartat 2 d'aquest article.
- 4 El projecte d'instal·lació d'aire condicionat d'un local en planta baixa haurà d'atènyer-se als criteris següents de repercussió en façana:
 - a. La solució ha de ser la mateixa per a tots els forats arquitectònics d'un mateix edifici.
 - c. L'aparell de l'equip de sortida a l'exterior de la instal·lació s'integrarà en la fusteria, sense sobresortir del seu pla vertical, i s'adaptarà al seu disseny, material i color mitjançant reixes i similars. En cap cas no serà autoritzable la perforació de la façana per la col·locació d'aquests aparells o conductes, ni adossar-los-hi.
 - d. La col·locació d'aquests elements en locals catalogats o situats en edificis catalogats (qualsevol nivell de protecció), serà objecte d'una atenció especial en la seva integració compositiva, i se'n podrà denegar la col·locació a la façana quan les característiques del tancament original no ho admetin.

ANNEX NORMATIU - 2

212

O.2 ORDENANÇA COMPLEMENTÀRIA ACTIVITATS EXTRACTIVES

Article 1. Regulació de l'ús extractiu

- 1 Es consideren àrees extractives aquells sòls en els quals es realitzen activitats d'extracció terres àrides o moviment de terres o l'extracció de minerals i l'explotació de pedreres i roques ornamentals per ser aprofitades industrialment.
- 2 Aquesta activitat tindrà sempre el caràcter de temporal i provisional, la vigència de la mateixa estarà sempre d'acord amb les previsions de producció que s'hagin establert i amb tot allò que disposa la legislació minera que sigui vigent o qualsevol altre disposició legal que la modifiqui.
- 3 Es prohibeix qualsevol activitat extractiva en el sòls urbà i urbanitzable.
- 4 Es prohibeix l'ús extractiu a la superfície de sòl com a subsol dins de la Clau N3a Protecció especial PEIN Serres de Milany-Santa Magdalena i Pugsecalm-Bellmunt, i dins de la Clau N3b Sòl d'interès forestal i /o paisatgístic, tenint en compte els objectius de preservació dels hàbitats d'interès comunitari.
- 5 En les activitats extractives s'admetrà el primer tractament i la selecció dels recursos sempre i quan sigui possible prendre les mesures correctores tant pel que fa al so com a la pols que es produeix en aquest nou procés i sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen, en qualsevol cas, la nova implantació s'ajustarà als requisits establerts en la llicència ambiental atorgada. En aquest supòsit, d'acord amb el que disposa l'Article 49.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, prèviament a l'atorgament de la llicència ambiental o d'obres s'haurà de tramitar un Pla especial urbanístic o s'haurà d'aportar un Projecte i tramitar-se amb els requisits i formalitats de l'Article 48 del DL 1/2010 del 3 d'agost i les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer

Article 2. Aspectes generals

- 1 Les activitats d'extracció que precisin l'ús d'explosius per la seva arrencada, només es podran realitzar si se situen a una distància mínima de 500 m de qualsevol nucli poblat i de les zones qualificades de sòl urbà i urbanitzable.
- 2 En aquestes explotacions mineres abans indicades, l'extracció del recurs natural objecte d'aprofitament, així com també els treballs de preparació previs a l'arrencada dels blocs, s'hauran de realitzar per mitjans manuals o mecànics o bé utilitzant explosius de baixa potència, tal com la pólvora de mina o els "Anfós", en el sistema anomenat "pretallat". Altres explosius podran ser utilitzats en els treballs de perfilat dels fronts d'arrencada sempre en base a un estudi tècnic previ que defineixi els paràmetres d'aquest ús de manera que es mantingui un grau total de seguretat, tant pel que fa a la previsió de projeccions com a la de generació de vibracions perjudicials per a les estructures més properes.
- 3 Les activitats d'extracció no es podran iniciar sense comptar, a més a més de les autoritzacions i concessions administratives que els correspongui per la seva naturalesa, amb la pertinent llicència municipal,
- 4 L'Ajuntament autoritzarà aquelles activitats, prèvia tramitació de l'expedient, d'acord amb la reglamentació que sigui vigent i tenint en compte, en tot moment, els criteris següents:
 - a. Respecte al paisatge.
 - b. Conservació de l'arbrat.
 - c. Preservació de la puresa del medi ambient.
 - d. No desviació, minvament o pol·lució de corrents d'aigua superficials o subterranis. Si l'activitat d'extracció sol·licitada constituís atemptat a qualsevol del criteris referits, l'Ajuntament en denegarà la llicència. En tot cas, si l'autorització comportés la destrucció de l'arbrat, el titular s'haurà de comprometre a repoblar el sòl fet malbé amb arbres de la mateixa espècie i tenir cura de la plantació fins que hagin arrelat i pugui créixer normalment.

Article 3. Extraccions prohibides i limitades

Queda prohibit realitzar extracció d'àrids en:

- En la zona de policia d'aigües i en l'àmbit de la llera del riu Ter l'activitat extractiva restarà condicionada a l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA)
- Àmbit de protecció de captacions d'aigua per abastament. (Cas de no estar delimitat un polígon de protecció es considerarà una superfície de no menys de 200m de radi al voltant de la captació)
- Àrees en les que el nivell freàtic estigui a profunditats iguals o inferiors a 2,5-3m.
- Àrees d'interès per la recàrrega de l'aquífer
- Superfícies d'aigua lliure
- Franja mínima de 25 m a banda i banda dels trams al·luvials afectats per algun tipus d'infraestructures: ponts, viaductes, canals o conduccions autoritzades.
- Dominis de ribera que delimitin o estiguin inclosos en àrees inundables
- Àrees en que hi puguin haver contaminacions (substàncies de la relació I o metalls de la relació II. de l'annex al Títol III del Real Decreto del Dominio Público Hidrográfico) que fessin exigible una restauració controlada abans de remoure el terreny.

Article 4. Regulació de l'activitat extractiva

- 1 Tal com regula la Llei 3/98, els promotors de les activitats extractives, per a poder exercir l'activitat, hauran de disposar de la corresponent llicència ambiental (Annex H. 1, 2 Minería 1), i per això, d'acord amb el Reglament

General de Desplegament de la Llei 3/98, Decret 136/1999, de 18 de maig, per a fa sol·licitud de llicència ambiental cal disposar del certificat de compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic que atorga l'Ajuntament i l'Ajuntament ha de pronunciar-se en l'àmbit de les respectives competències, sobre la suficiència i idoneïtat del projecte.

- 2 Així mateix i d'acord amb l'establert a la Llei de Mines, de 21 de juliol de 1973 i al Reglamento General de Minería de 25 d'agost de 1979, els promotors de les activitats extractives, han de disposar de la corresponent autorització minera.
- 3 Per a disposar d'informe favorable de l'Ajuntament pel que respecta a la suficiència i idoneïtat del projecte caldrà que el programa de restauració es trobi aprovat pel Departament de Medi Ambient i que es contempli les disposicions marcades a l'article 7 de la present ordenança
- 4 L'activitat extractiva es separarà:
 - a) com a mínim tres (3) metres de les finques veïnes que no realitzin extracció. i els talussos entre l'explotació i la franja de 3 metres serà de 60°durant el règim d'explotació, en les zones de graves de muntanya.
 - b) com a mínim un metre i mig (1,5) de les finques veïnes que no realitzin extracció, en les zones de graves de riu.

Article 5. Llicència municipal

- 1 Per a poder exercir l'activitat extractiva caldrà obtenir, a més de les autoritzacions dels organismes per llei establerts, el permís municipal i l'acta favorable de replanteig.
- 2 El permís municipal comporta el pagament de la taxa de tramitació, l'impost de construccions, instal·lacions i obres, regulades en l'ordenança fiscal aprovada per aquest ajuntament i la presentació d'un aval per garantir la restauració dels camins rurals del poble utilitzats amb motiu de l'activitat extractiva.
- 3 L'aval serà revisat anualment i en aquest primer any s'estableix en 6.000 euros per km recorregut des l'explotació fins la ctra de la Generalitat o de la Diputació més propera Aquest valor serà actualitzat cada any en les ordenances municipals. El retorn de l'aval es farà prèvia petició de l'interessat i amb l'informe favorable del tècnic municipal, el qual s'haurà de definir sobre l'estat del camí d'accés a l'explotació i sobre la restauració efectuada.
- 4 Per a l'obtenció de l'acta de replanteig favorable caldrà haver efectuat tots els pagaments abans esmentats i que el tècnic municipal informi favorablement la delimitació de la finca objecte de l'explotació, la qual quedarà delimitada per totes les fites necessàries que l'explotador haurà instal·lat. Qui informi signarà, juntament amb el representant de l'explotació, l'acta de replanteig per triplicat i entregarà una còpia a l'Ajuntament i una altre de l'explotador.

Article 6. Règim d'explotació

- 1 Durant l'explotació de la activitat extractiva el promotor queda obligat a realitzar els recs necessaris sobre el camí d'accés a l'explotació per tal d'evitar la molèstia als veïns per l'aixecament de pols.
- 2 Durant l'explotació si la pista d'accés s'apropa a zones d'activitats ramaderes, l'Ajuntament podrà exigir el pavimentat provisional de la pista a fi de minvar l'impacte en les activitats properes.
- 3 Els camions i la maquinària de transport hauran de cobrir la càrrega amb una lona o similar per evitar l'aparició de pols.
- 4 Les carreteres forestals utilitzades per accedir a l'explotació es deixaran pavimentades amb cunetes per a recollida d'aigües pluvials, i el manteniment de les mateixes aniran a càrrec del titular de l'explotació.
- 5 En cas de necessitat d'obertura de nous camins caldrà obtenir el permís municipal i un cop finalitzi l'explotació, l'Ajuntament podrà exigir la eliminació dels mateixos i la reposició a l'estat original tot a càrrec de la empresa a la que s'atorgui la llicència d'explotació L'Ajuntament podrà exigir la reparació puntual de zones deteriorades en tot moment, anant a càrrec del titular de l'explotació el cost de reparació
- 6 Durant l'explotació de la activitat extractiva el promotor queda obligat a mantenir totes les cotes fixades en l'acta de replanteig en bon estat.
- 7 Durant l'explotació de la activitat extractiva, el promotor queda obligat a:
 - a) mantenir la separació mínima de 3 metres amb les finques veïnes i el talús entre l'explotació i la franja de 3 metres de 60°, en les zones de graves de muntanya.
 - b) mantenir la separació mínima d'1,5 m. amb les finques veïnes en les zones de graves de riu.
- 8 Fases d'explotació: L'activitat extractiva pot dividir-se en fases d'explotació, ara bé, no es podrà iniciar l'activitat de la fase següent si, prèviament, no s'ha completat el preceptiu Programa de restauració de la fase finalitzada.

Article 7. Cota final dels terrenys una vegada realitzada la restauració.

- 1 En la zona de graves de muntanya, el talús que quedi entre l'explotació i la franja de 3 metres no explotada no podrà superar en cap cas el 35°per tal d'assegurar l'èxit de restauració de la coberta vegetal i minimitzar els processos erosius i d'acord amb el projecte tècnic aprovat per l'ajuntament.
- 2 En la zona de graves de riu, la cota final serà igual a la inicial i, d'acord amb el projecte tècnic aprovat per l'ajuntament.

Article 8. Activitats vigents

1. *Condicions particulars de llicència / autorització ambiental per a les activitats vigents.*

Als efectes d'aquest Article s'entén per "activitat vigent" aquella activitat extractiva que compta amb tots i cada un del següents requisits:

- a. Concessió / autorització atorgada per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial.
 - b. Programa de Restauració aprovat.
 - c. Llicència / autorització ambiental
2. Actualment només existeix la pedrera de Can Joanet
 3. Quan les activitats ja autoritzades s'hagin de produir dins dels 250 metres corresponents a les corones d'exclusió i d'aïllament, per tal de poder procedir a un control permanent de la contaminació ambiental, l'Ajuntament exigirà la instal·lació d'un sistema de captadors d'emissions de partícules sedimentables, amb la corresponent estació meteorològica, adequat a l'extensió de la zona afectada.

Article 9. Inspeccions i vigilància

El titular de l'explotació resta obligat davant el personal facultatiu acreditat per l'Ajuntament a:

- a) Facilitar al personal designat per l'ajuntament o per un altre organisme públic, sense necessitat de comunicació prèvia, l'accés a les instal·lacions.
- B) Facilitar el muntatge dels aparells necessaris per a la realització de les comprovacions pertinents.
- c) Adoptar les mesures correctores que en cada moment es considerin necessàries per no causar molèsties als veïns.

El resultat de la inspecció es farà constar en acta, aixecada per triplicat on constarà:

- a) Les mesures realitzades
- b) Les anomalies detectades en la inspecció i les observacions addicionals que s'estimin oportunes.

Article 10. Infraccions. sancions i mesures correctores

1. Les infraccions de les normes establertes en aquesta ordenança seran sancionades per l'Ajuntament amb una multa fins el màxim que autoritza i vigent normativa de règim local.
2. Dins d'aquesta limitació, la quantitat de la multa serà fixada discrecionalment, atenent a la gravetat de la infracció, el perjudici ocasionat als interessos generals, la seva reiteració per part de l'infractor, el grau de complicitat del responsable i a altres circumstàncies en què pogués incórrer.
3. La protestat sancionadora i correctora correspon a l'Alcalde-president de l'Ajuntament o autoritat en qui delegui.
4. Es consideren infraccions greus i seran sancionades entre el 50 i el 100 per 100 del màxim autoritzat per la llei les següents:
 - a) Causar danys als terrenys veïns o als camins d'accés.
 - b) Començar l'extracció sense l'obtenció de tots els permisos municipals abans descrits.
 - c) Obstaculitzar al funció inspectora.
 - d) Reincidir amb una infracció sancionada anteriorment i no considerada greu.
 - e) Incomplir el programa de restauració aprovat.

ANNEX NORMATIU - 3

216

O.3. ORDENANÇA REGULADORA DELS COLORS DE LES FAÇANES

PREAMBUL

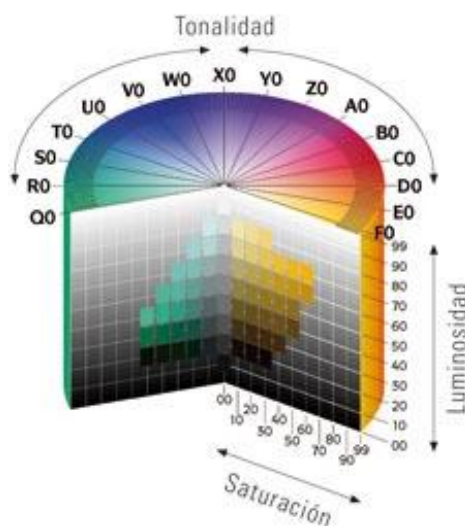
Aquesta ordenança té per finalitat establir una Carta de Colors que determini els colors de les façanes i els seus diferents elements arquitectònics (paraments, complements, fusteria i serralleria) en els edificis del nucli urbà del municipi, ja siguin edificis existents, obres d'ampliació o de substitució d'edificacions existents com de nova planta. Amb caràcter general i en façanes existents es aconsellable optar per al manteniment del cromatisme original, i es imprescindible en les façanes catalogades pel POUM.

En les façanes del nucli antic, s'intentarà esbrinar si es possible el color original de la façana a fi de poder reproduir-lo. En la resta de zones, les obres de reutilització o rehabilitació integral, hauria de buscar-se una lectura de la façana similar a la tradicional, conservant l'esquema de buits (forats) i plens i la relació de plans i relleus de l'original. En les obres d'ampliació o substitució d'edificacions existents, com en edificis de nova planta, a través del color i de la composició de la façana hauria d'aconseguir-se una integració amb l'entorn sense mimetismes ni reproduccions anacròniques.

La utilització de fusteries metàl·liques i nous materials, hauria de fer-se amb la màxima prudència i rigor almenys dins les zones del nucli antic i dels eixamples.

CODIFICACIÓ DELS COLORS

Per facilitar l'aplicació de les cartes de colors, es imprescindible la referència precisa de tots els tons de color. Dels diferents sistemes possibles (NCS, RAL, ACC, Cie-Lab) el POUM ha escollit l'ACC per als colors mats (paraments i complements) i el RAL per a setinats (fusteria i serralleria) ja que són els sistemes de més àmplia difusió en el sector i que permeten ser contratipats per tots els fabricants.



Sistema A.C.C.: El sistema Acoat Color Codification va ser desenvolupat a Holanda l'any 1976 i està molt divulgat a nivell europeu (Carta 4041 Sikkens). És un sistema de referenciació que es basa en la percepció humana del color i permet la identificació potencial de més de 2.400.000 colors.

El sistema de codificació A.C.C. permet definir i codificar, amb la màxima precisió, qualsevol color en una seqüència lògica. En aquest model tridimensional cilíndric (veure diagrames) els colors es classifiquen en funció de tres criteris: Tonalitat, Saturació i Luminositat.

Així mateix permet la reproducció de lots de color (pintura) mitjançant sistemes tintomètrics automatitzats (mixing-machine) que subministren un producte sempre igual, independentment de la quantitat.

El color s'identifica a partir de sis dígits, p.ex: C4.30.40:

Tonalitat (C4): Els dos primers dígits designen el color (vermell, groc, verd, etc.) i es van ordenant alfabèticament amb una lletra i un número que va del 0 al 9. En l'exemple, "C4" correspon al roig.

Saturació (30): Els dos dígits intermitjos representen la intensitat de pigment i l'escala va del 00 (mínima) al 99 (màxima). El "30" correspon a un roig mitjanament pigmentat.

Luminositat (40): Els darrers números designen la claror o escala de grisos, l'escala va del 00 (mínima reflexió, negre) al 99 (màxima, blanc). El "40" correspondria a un roig que comença a ser fosc.

Sistema RAL: Per la fusteria i serralleria s'ha fet servir el codi RAL. És un sistema alemany que en la seva versió comercial incorpora 194 colors.

A efectes de reproductivitat amb mitjans informàtics i per a facilitar la comprensió de l'usuari comú no especialitzat, s'han reproduït els colors assimilant-los a les conegudes classificacions de tintes en els ordinadors (RGB i CMYK). Expressament s'ha assenyalat en la carta de colors de fusteria i serralleria l'assimilació a colors de la gamma RAL, doncs aquesta és la referència en la producció de fusteries

TÍTOL PRIMER.-CRITERIS NORMATIUS

Article 1.-Objecte

La Carta de Colors té per objectiu harmonitzar i preservar els signes d'identitat continguts en les façanes del nucli urbà de Sant Vicenç de Torelló, donant preferència la integració amb el conjunt urbà per sobre de la singularització individual. El paisatge urbà és un bé comú que els entes públics han de gestionar per sobre dels interessos particulars.

Article 2.-Classificació de les actuacions

Les actuacions constructives sobre les façanes es classifiquen en funció del tipus d'edifici en:

1. Edificis o béns catalogats: En les intervencions de façanes i elements inclosos en el Catàleg del Patrimoni Històric, Artístic i Natural de Sant Vicenç de Torelló seran d'aplicació aquestes disposicions. En edificis catalogats serà preceptiva la identificació dels colors originals de les façanes i quan els serveis tècnics municipals ho estimin oportú es realitzarà un estudi més exhaustiu d'aquestes preexistències cromàtiques. En cas d'aparèixer colors no inclosos en la Carta de Colors s'aportarà la justificació de la seva identificació, presència i distribució en l'alçat de les façanes.
2. Edificis no catalogats: En intervencions en façanes d'edificis històrics o tradicionals seran d'aplicació aquestes disposicions i la Carta de Colors que l'acompanya.
3. Edificació d'obra nova: En les façanes d'edificis projectats de nou serà d'aplicació el contingut de les normes urbanístiques del POUM, essent necessari descriure els materials, textures i colors projectats. Si el color triat no està inclòs en la Carta de Colors caldrà aportar un fotomuntatge de la seva integració en l'entorn urbà que haurà de ser validat pels serveis tècnics municipals.

Article 3.- Carta cromàtica.

La carta de colors vol recollir la cromàtica del paisatge urbà del municipi, prescindint de particularitats.

Aquesta Carta de Colors s'estructura en tres blocs -Paraments, Fusteries i Serralleria.

1. Parament exterior. El Parament és la superfície exterior conformada pels murs de tancament i que ha de rebre el revestiment i color. Aquest s'escollirà entre els colors inclosos a la làmina (1). La carta de Colors del parament podrà constar com a molt de dos tons. Es tracta d'aquell color característic de la façana i que haurà d'utilitzar-se per al pintat o arrebossat general dels revestiments del parament.
2. Fusteria. Tancaments de les obertures practicades en un mur. Tradicionalment de fusta amb incorporació de nous materials i dissenys en l'arquitectura actual. Es considera fusteria tant els fulls practicables o fixos de balconeres i finestres com les seves proteccions solars i tancaments a base de persianes i porticons. Els seus colors s'escolliran entre els de la làmina (2) que porta la inscripció fusteries.
3. Serralleria. Elements generalment metàl·lics que serveixen de protecció de l'habitatge (reixes) o per als seus residents (baranes). La Carta assenyala 5 possibles colors per a la serralleria – làmina (3).

Article 4.- Combinacions Cromàtiques

En la composició de façana es podran adoptar combinacions cromàtiques mitjançant l'aplicació d'una altre gamma de color del dels paraments, normalment complementària d'aquella i aplicada sobre els Complementes. Aquests són elements sobreposats al mur o en un segon pla, que defineixen la composició de la façana. En arquitectura tradicional, són els emmarcaments de les obertures i les franges constituïdes per cornises, sòcols i cantoneres.

En l'arquitectura més contemporània poden ser paraments corresponents a volums de l'edificació, tanques de parcel·la o elements annexos que juntament amb el color dominant del mur ajuden a compondre els alçats. En general, totes les façanes acabaran essent la combinació d'un color dominant i un de complementari

TÍTOL SEGON.-CRITERIS TÈCNICS

Capítol I.- Tractaments en funció dels materials i colors

Article 5.-Materials, textures i acabats de façanes

1. Tota intervenció sobre les façanes ha de ser respectuosa, eficient i ecològicament sostenible .
2. Tots els materials d'acabat seran objecte d'atenció, molt especialment els vinculats als oficis artístics relacionats amb l'arquitectura històrica, com són: la pedra, ceràmica, terracota, vitralls, fusteria, forja, pintures, estucs, i tots els elements ornamentals. Tots ells s'hauran de conservar o restaurar sense sobreposar materials o productes que alterin la seva naturalesa i percepció. Les intervencions sobre els diferents elements i materials de façana atendran a les condicions que es detallen a continuació:
 - a) **Pedra:** El cromatisme propi de les pedres locals Tota la pedra de les façanes ha de ser tractada amb productes i processos que no l'alterin química ni mecànicament, i a tota aquella que estigui pensada per anar vista no se li podran sobreposar productes filmògens o fer tractaments que modifiquin la seva textura o cromatisme natural. Els processos a seguir dependran del tipus i disposició de la pedra atenent als criteris següents:
 - El paredat fet amb carreus ordinaris, de reble, tapia o tova ha d'anar revestit.
 - La pedra amb estereotomia a base de carreus regulars (emmarcaments, cantoneres, llosanes, sòcols) anirà vista.
 - b) **Estucs:** El domini cromàtic dels estucs s'escollirà entre els de la Carta de Colors dels Paraments. Els estucs són uns revestiments que sempre en construccions antigues s'aplicaran damunt d'arrebossats previs. En tota intervenció que requereixi la aplicació o recuperació d'estucs caldrà fer cales per esbrinar la naturalesa i consistència de l'arrebossat de suport, en especial en paredat de tapia o tova, ja que en aquests casos serà recomanada la disposició de malles o altres elements de reforç de l'ancoratge abans de sobreposar l'estuc.
 - Quan es duguin a terme intervencions en façanes estucades prevaldrà el criteri de la seva conservació, en cas que sigui necessària la seva cromatització es farà amb tècniques de veladures i pintures minerals o derivats (calç, silicats, siloxàniques) llises i mats.
 - Quan calgui substituir els estucs s'hauran de reposar amb morters capaços de reproduir les textures, acabats originals i amb arestes del mateix material. A aquest efecte cal documentar els estucs antics (textura, color i disposició) abans de la intervenció.
 - En noves construccions s'admeten estucs industrials sempre que s'adaptin a la coloració de la Carta cromàtica.
 - c) **Pintures:** En intervencions de rehabilitació de façanes del nucli antic les pintures seran de naturalesa no filmògena i transpirable, que garanteixin un índex de permeabilitat superior al valor de $W_{dd} \geq 150 \text{g/m}^2 \text{dia}$ ($S_d \geq 0,10 \text{ m}$) (segons UNE-EN 1062-1:2005) com són les de tipus siloxànic, silicat de potassa o a la calç. La seva textura final sempre haurà de ser llisa i de lluentor mat.
 - En cas d'intervenir en una façana que es descobreixin motius decoratius pintats, aquests hauran de ser documentats i caldrà aportar una proposta de recuperació amb la documentació tècnica.
 - Pel que fa a la pintura dels elements de fusteria els esmalts seran d'acabat setinat (80% lluentor) i textura llisa. Per a la serralleria, els mateixos acabats admetent-se els esmalts amb partícules fèrriques sempre que siguin de gra fi.

Totes les pintures, independentment de la seva naturalesa, hauran de complir amb les prescripcions mediambientals europees respecte del contingut de components orgànics volàtils (Directiva COV's: 2004/42CE) i etiquetatge ecològic preceptiu

3. Per les edificacions situades en sòl no urbanitzable es tindrà en compte el següent:
- a. Edificacions agràries:
 - S'utilitzaran colors terrosos i, ocres, a l'hora de pintar els paraments (làmina -1- del 3a 11 i del 16 a 19).
 - En paraments prefabricats de formigó es recomana tintar de fàbrica els panells, (làmina -1- del 3a 11 i del 16 a 19).
 - Els paraments realitzats amb bloc de formigó s'ajustaran a la zona, per tant en terrenys on predomini els esquistos o margues seran de color gris i per terrenys a on predomini els gresos seran de tonalitats terroses.
 - Tot i que els blocs es poden pintar es recomana arrebossar i pintar .
 - b. Edificacions
 - S'utilitzaran colors terrosos i, ocres, a l'hora de pintar els paraments, (làmina -1- del 3a 11 i del 16 a 19).
 - Es recomana utilitzar morters de calç amb pigment incorporat.
 - No s'admetran els pintats sobre obra vista directa.

Capítol I.-Intervenció administrativa

Art.6.-Tramitació de llicències

1. Per a la tramitació de les llicències que impliquin intervenir en una façana caldrà incorporar, de conformitat amb el que preveu l'article 188 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat pel Decret 3/2012 de 28 de febrer i el Decreto 64/2014, de 13 de maig, per el que s'apurava el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística que condiciona l'atorgament de les llicències urbanístiques al compliment de les determinacions contingudes en el planejament i a les ordenances municipals, a més de la documentació establerta segons el planejament vigent, una memòria descriptiva que inclogui fotografies de l'estat actual i descripció detallada de la intervenció, amb indicació de les característiques dels materials d'acabat i color, tant dels paraments com de les fusteries i serralleries.
2. Les llicències on les intervencions tinguin incidència o afectin a les façanes, han de ser informades, també en els aspectes cromàtics, pels serveis tècnics municipals. L'esmentat informe podrà contenir, si és el cas, el seu propi estudi cromàtic, a fi de vetllar per la fidelitat tècnica i cromàtica de cada intervenció, i condicionant, en allò necessari, la llicència a la realització de mostres en obra.

Làmina -1-

1	2	3	4	5
C4.30.40	C8.30.50	D2.30.50	D6.25.55	E0.35.65
6	7	8	9	10
E4.20.70	E4.25.55	E8.15.55	<u>E8.15.65</u>	E8.20.60
11	12	13	14	15
E8.25.65	E8.35.65	F0.25.75	F2.30.70	F8.30.80
16	17	18	19	
F2.06.84	<u>F2.05.75</u>	<u>F2.10.70</u>	<u>F2.10.60</u>	
20	21	22	23	24
G0.20.70	J0.10.70	N0.10.70	U0.10.70	U0.20.60

221

Làmina -2-

FUSTERIA:

25	26	27	
RAL 8012	RAL 8017	RAL 8025	
28	29	30	31
RAL 7033	RAL 6011	RAL 6028	RAL 6004
32	33		
RAL 7001	RAL 5014		

Làmina -3-

SERRALLERIA:

34	35	36	
RAL 3005	RAL 7006	RAL 7012	