

7. NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LES NORMES

Article 1 *Àmbit territorial i objecte de les Normes Subsidiàries*

Article 2 *Marc legal*

Article 3 *Contingut i interpretació*

Article 4 *Caràcter subsidiari de les Normes*

Article 5 *Vigència*

Article 6 *Modificació i revisió del les Normes Subsidiàries*

CAPÍTOL 2. DESPLEGAMENT DE LES NORMES

Article 7 *Iniciativa i Competències*

Article 8 *Planejament derivat*

Article 9 *Desplegament de les Normes Subsidiàries en el sòl urbà*

Article 10 *Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl apte per urbanitzar*

Article 11 *Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl no urbanitzable*

Article 12 *Desplegament de les Normes Subsidiàries respecte als sistemes generals*

CAPÍTOL 3. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 13 *Elecció dels sistemes d'actuació*

Article 14 *Polígons i Unitats d'actuació*

Article 15 *Sistema d'actuació en Sòl urbà*

Article 16 *Sistema d'actuació en Sòl apte per urbanitzar*

Article 17 *Execució i gestió de sistemes*

CAPÍTOL 4. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

Article 18 *Actes subjectes a llicència*

Article 19 *Procediment d'atorgament de llicències*

Article 20 *Contingut de les llicències*

Article 21 *Classificació de les obres*

Article 22 *Documents per a la sol.licitud de la llicència d'obres majors*

Article 23 *Documents per a la sol.licitud de la llicència d'obres menors*

Article 24 *Condicions d'atorgament de llicències*

Article 25 *Caducitat, termini i pròrroga de les llicències*

Article 26 *Seguiment de les obres*

Article 27 *Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament*

Article 28 *Infraccions urbanístiques*

TÍTOL 2. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

CAPÍTOL 1. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

- Article 29** *Alçària i plantes de l'edificació*
- Article 30** *Cobertes*
- Article 31** *Elements sobre la coberta*
- Article 32** *Tractament dels paraments exteriors*
- Article 33** *Condicions higièniques*
- Article 34** *Modificacions topogràfiques*

CAPÍTOL 2. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

- Article 35** *Desenvolupament de la regulació d'usos*
- Article 36** *Regulació de l'ús d'habitatge*
- Article 37** *Regulació de l'ús hoteler*
- Article 38** *Regulació de l'ús de comerç*
- Article 39** *Regulació de l'ús d'oficines i serveis privats*
- Article 40** *Regulació de l'ús de magatzems*
- Article 41** *Regulació de l'ús industrial*
- Article 42** *Regulació d'activitats extractives*
- Article 43** *Regulació de l'ús de càmping i caravàning*
- Article 44** *Regulació de l'ús de garatge i aparcament*
- Article 45** *Disposició de les activitats segons la categoria*

TÍTOL 3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 46 *Classificació del sòl*

Article 47 *Qualificació del sòl*

Article 48 *Els Sistemes*

Article 49 *Les zones*

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 50 *Definició dels sistemes generals*

Article 51 *Execució dels sistemes*

Article 52 *Titularitat i afectació del sòl*

SECCIÓ 2. SISTEMES GENERALS DE COMUNICACIONS

Article 53 *Disposicions generals*

Article 54 *Sistema viari, clau A*

Article 55 *Sistema d'aparcaments, clau B*

Article 56 *Sistema hidrogràfic, clau H*

Article 57 *Sistema de protecció de sistemes, clau P*

Article 58 *Sistema de serveis tècnics, clau T*

SECCIÓ 3. SISTEMES D'ESPAIS LLIURES DE PARCS PÚBLICS I JARDINS

Article 59 *Disposicions generals*

Article 60 *Sistema de parcs, clau V1*

Article 61 *Sistema de places, clau V2*

SECCIÓ 4. SISTEMES D'EQUIPAMENTS

Article 62 *Disposicions generals*

Article 63 *Sistema d'equipaments, clau E*

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 64 *Determinació de l'àmbit*

Article 65 *Ordenació del sòl urbà*

Article 66 *Deures dels propietaris en el sòl urbà*

SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ

Article 67 *Classes de zones*

Article 68 *Zona de nucli vell, subzona de volums a conservar, clau 1a*

Article 69 *Zona de nucli vell, subzona de nova edificació, clau 1b*

Article 70 *Zona de nucli vell, subzona d'edificis singulars, clau 1c*

Article 71 *Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació contínua, clau 2a*

Article 72 *Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua, clau 2b*

Article 73 *Zona d'edificació aïllada, subzona unifamiliar, clau 3a*

Article 74 *Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar, clau 3b*

Article 75 *Zona de magatzems i indústries, subzona aïllada, clau 4a*

Article 76 *Zona de magatzems i indústries, subzona entremetgeres, clau 4b*

Article 77 *Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts, clau 5a*

Article 78 *Zona de serveis i dotacions privats, clau 6a*

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT ESPECÍFIC DEL SÒL URBÀ

Article 79 *Unitat d'actuació número 1, d'Ainet: UA/Ainet-1*

Article 80 *Unitat d'actuació número 2, d'Ainet: UA/Ainet-2*

Article 81 *Unitat d'actuació número 1, de Bonestarre: UA/Bonestarre-1*

Article 82 *Unitat d'actuació número 2, de Bonestarre: UA/Bonestarre-2*

Article 83 *Unitat d'actuació número 1, de Cassibrós: UA/Cassibrós-1*

Article 84 *Unitat d'actuació número 2, de Cassibrós: UA/Cassibrós-2*

Article 85 *Unitat d'actuació número 1, de Lladrós: UA/Lladrós-1*

Article 86 *Unitat d'actuació número 2, de Lladrós: UA/Lladrós-2*

Article 87 *Unitat d'actuació número 3, de Lladrós: UA/Lladrós-3*

Article 88 *Unitat d'actuació número 4, de Lladrós: UA/Lladrós-4*

Article 89 *Unitat d'actuació número 1, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-1*

Article 90 *Unitat d'actuació número 2, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-2*

Article 91 *Unitat d'actuació número 3, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-3*

Article 92 *Unitat d'actuació número 4, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-4*

Article 93 *Unitat d'actuació número 5, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-5*

Article 94 *Unitat d'actuació número 6, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-6*

Article 95 *Unitat d'actuació número 7, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-7*

Article 96 *Unitat d'actuació número 1, de Surri: UA/Surri-1*

Article 97 *Pla especial número 1, de Ribera de Cardós: PE/Ribera-1*

CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DEL SÒL APTÉ PER URBANITZAR (SAU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 98 *Definició i tipus*

Article 99 *Sistemes generals i locals en Sòl apte per urbanitzar*

SECCIÓ 2. DESENVOLUPAMENT DEL SÒL APTÉ PER URBANITZAR

Article 100 *Deures del propietaris del sòl apte per urbanitzar*

Article 101 *Gestió del Sòl apte per urbanitzar*

SECCIÓ 3. ZONES EN EL SÒL APTÉ PER URBANITZAR

Article 102 *Classes de zones*

SECCIÓ 4. SECTORS DEL SÒL APTÉ PER URBANITZAR

Article 103 *Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, d'Ainet de Cardós:*

SAU/Ainet-1

Article 104 *Sector de sòl apte per urbanitzar número 2, d'Ainet de Cardós:*

SAU/Ainet-2

Article 105 *Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, d'Anàs:*

SAU/Anàs-1

Article 106 *Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Bonestarre:*

SAU/Bonestarre-1

Article 107 *Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, d'Estaon:*

SAU/Estaon-1

Article 108 *Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Lladrós:*

SAU/Lladrós-1

Article 109 *Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Ribera de Cardós:*

SAU/Ribera-1

Article 110 *Sector de sòl apte per urbanitzar número 2, de Ribera de Cardós:*

SAU/Ribera-2

Article 111 *Sector de sòl apte per urbanitzar número 3, de Ribera de Cardós:*

SAU/Ribera-3

Article 112 *Sector de sòl apte per urbanitzar número 4, de Ribera de Cardós:*

SAU/Ribera-4

Article 113 *Sector de sòl apte per urbanitzar número 5, de Ribera de Cardós:*

SAU/Ribera-5

Article 114 *Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Surri:*

SAU/Surri-1

CAPÍTOL 5. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 115 *Definició i tipus*

Article 116 *Desenvolupament de les Normes en el Sòl no urbanitzable*

Article 117 *Finques mínimes*

Article 118 *Tanques*

Article 119 *Conreus*

Article 120 *Nucli de població*

Article 121 *Usos permesos i usos prohibits*

SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 122 *Disposicions generals*

Article 123 *Magatzems agrícoles*

Article 124 *Construccions ramaderes*

Article 125 *Habitatges*

Article 126 *Construccions d'utilitat pública i d'interès social*

Article 127 *Construccions i instal.lacions d'obres públiques*

Article 128 *Edificacions existents en Sòl no urbanitzable*

CAPÍTOL 6. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

Article 129 *Definició dels diferents tipus de sòl*

Article 130 *Sòl no urbanitzable ordinari, clau NU-1*

Article 131 *Sòl no urbanitzable de protecció dels nuclis urbans, clau NU-2*

Article 132 *Sòl no urbanitzable de protecció dels sistemes, clau NU-3*

Article 133 *Sòl no urbanitzable de protecció d'interès ecològic, clau NU-4*

Article 134 *Sòl no urbanitzable de protecció especial: Espai d'interès natural*

*"Capçaleres de la Noguera de Vallferrera i la Noguera de Cardós",
clau NU-5*

Article 135 *Xarxa Natura 2000*

TÍTOL 4. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 136 *Definició*

Article 137 *Béns Culturals d'Interés Nacional*

Article 138 *Béns Culturals d'Interés Local*

Article 139 *Jaciments arqueològics*

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIÓ ADDICIONAL: DEFINICIÓ DE PARÀMETRES

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LES NORMES

Article 1

Àmbit territorial i objecte de les Normes Subsidiàries

Aquestes Normes Subsidiàries constitueixen l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística i la Llei 9/1993, de 30 de setembre del patrimoni cultural català.

Article 2

Marc legal

1. Aquestes Normes Subsidiàries estan redactades d'acord amb:

- * El Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
- * Els Reglaments de planejament, gestió i disciplina urbanística aprovats, respectivament, pels Reials Decrets 2159/1978, 3288/1978 i 2187/1978.
- * El Reglament de la Llei sobre Protecció de la Legalitat Urbanística, i el de la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic a Catalunya, aprovats respectivament pel Decrets 306/1982 i 146/1984.
- * La Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

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

3. Les normes són públiques, executives i obligatòries. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les determinacions que es derivin de la legislació urbanística vigent, ni a la llei del patrimoni cultural català ni a les declaracions de Béns Culturals d'Interès Nacional.

Article 3

Contingut i interpretació

1. Aquestes Normes Subsidiàries estan integrades pels següents documents:

- * Memòria de la informació urbanística i de l'Avanç de planejament
- * Memòria de l'ordenació urbanística

- * Normativa urbanística
- * Plànols d'ordenació urbanística:
 - * O.1 Estructura General i Orgànica del territori. Règim del Sòl (1/10.000)
 - * O.2 Ordenació i Zonificació d'Ainet (1/500)
 - * O.3 Ordenació i Zonificació d'Anàs (1/500)
 - * O.4 Ordenació i Zonificació de Bonestarre (1/500)
 - * O.5 Ordenació i Zonificació de Cassibrós (1/500)
 - * O.6 Ordenació i Zonificació d'Estaon (1/500)
 - * O.7 Ordenació i Zonificació de LLadrós (1/500)
 - * O.8 Ordenació i Zonificació de Ribera de Cardós (1/1000)
 - * O.9 Ordenació i Zonificació Centre de Ribera de Cardós (1/500)
 - * O.10 Ordenació i Zonificació Polígon industrial Ribera de Cardós (1/1000)
 - * O.11 Ordenació i Zonificació de Surri (1/500)

2. Aquesta Normativa, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi i prevalen sobre la resta de documents de les Normes Subsidiàries. En els aspectes no previstos per la Normativa, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els documents d'aquestes Normes subsidiàries s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable al respecte i protecció de les característiques urbanístiques, culturals, arquitectòniques i tipològiques dels conjunts històrics i de les noves propostes de creixement, al respecte a les característiques naturals del sòl no urbanitzable, i a la menor edificabilitat i majors dotacions públiques.

4. La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalada per les Normes Subsidiàries, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot document topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin, sense que això suposi modificació d'aquestes Normes Subsidiàries, si es fa d'acord amb tots els criteris següents:

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

Article 4

Caràcter subsidiari de les Normes

Les Normes són subsidiàries de la redacció d'un Pla General Municipal, d'acord amb les determinacions de l'article 104 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 5

Vigència

Aquestes Normes Subsidiàries entraran en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindran la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la revisió o substitució per un Pla General Municipal d'Ordenació.

Article 6

Modificació i revisió del les Normes Subsidiàries

1. L'alteració del contingut de les Normes es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

2. Si la modificació altera la disposició o dimensions reservades per al Sistema d'espais lliures de parcs públics i zones verdes o de les zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 76 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i als articles 43 a 64 del Reglament de planejament urbanístic, per a l'aprovació del Consell Executiu, previ l'informe favorable de la Comissió Jurídica Assessora.

3. Qualsevol modificació del planejament que afecti els Béns Culturals d'Interès Nacional i els seus entorns de protecció requerirà l'informe preceptiu i vinculant del Departament de Cultura, d'acord amb el que estipula l'article 33 de la Llei del patrimoni cultural català.

4. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquestes Normes Subsidiàries les següents:

- * El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- * El termini de 8 anys si en aquest temps les previsions de creixement de les Normes s'han consolidat amb un índex superior al 66% o inferior al 33%.
- * L'alteració de l'estructura general i orgànica del territori o bé de la classificació del sòl.
- * Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.
- * La concurrència de circumstàncies sobrevingudes respecte a factors bàsics del planejament, tals com de noves exigències de tipus sociològics, social, de protecció del medi ambient o de sanejament, etc., així com l'alteració o variació substancial en les previsions de població, renda o emplegament i la seva distribució espacial dins de l'àmbit de la Vall de Cardós.

CAPÍTOL 2. DESPLEGAMENT DE LES NORMES

Article 7

Iniciativa i competències

1. El desenvolupament d'aquestes Normes subsidiàries correspon, en primer lloc a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars podran proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquestes Normes.
2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consells Comarcals o altres òrgans d'administració que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència per a la progressiva execució de les determinacions de les Normes.

Article 8

Planejament derivat

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions de les Normes Subsidiàries, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans parcials, plans especials, estudis de detall i projectes d'urbanització.
2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels plans parcials es concreten a l'article 25 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i als articles 43 a 64 del Reglament de planejament urbanístic. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 60 a 63 del Decret Legislatiu 1/1990.
3. Les diferents finalitats dels plans especials es detallen a l'article 29 i les corresponents determinacions es concreten als articles 30 a 38 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 76 a 86 del Reglament de planejament urbanístic. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 60 i 61 del Decret Legislatiu 1/1990.
4. Els estudis de detall es redactaran amb la finalitat i contingut que els defineix als articles 26 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 65 i 66 del Reglament de planejament urbanístic. La seva tramitació es farà d'acord amb l'article 66 del Decret Legislatiu 1/1990.
5. La definició i les condicions dels projectes d'urbanització es detallen als articles 27 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 67 a 70 del Reglament de planejament urbanístic. La seva tramitació es farà d'acord amb l'article 64 i 65 del Decret Legislatiu 1/1990.

6. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquestes Normes Subsidiàries hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i en els corresponents reglaments, especialment el codi d'accessibilitat de Catalunya determinat en el decret 135/1995.

7. El Planejament derivat de les zones de creixement (UA o SAU) aportaran les justificacions necessàries en relació a l'abastament d'aigua, el sanejament i els riscos hidrogeomorfològics, així com l'informe corresponent de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 9

Desplegament de les Normes Subsidiàries en el sòl urbà

1. El desenvolupament de les determinacions de les Normes Subsidiàries en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directa o, quan sigui necessari, mitjançant unitats d'actuació d'acord amb l'article 36.3 del Reglament de gestió urbanística, la delimitació de les quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per aquests àmbits les Normes Subsidiàries determinen la situació de la xarxa viària, els espais lliures i els equipaments.

2. En les unitats d'actuació delimitades, són de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys qualificats com a sistema viari, d'equipaments docents o assistencials i espais lliures de places i jardins. Aquesta cessió es farà efectiva en el moment procedimental fixat en els articles 124 i 179 del Reglament de gestió urbanística.

En aquests àmbits serà preceptiva, amb caràcter general, la redacció del projecte d'urbanització i la seva execució, o la constitució de la garantia del valor de les obres d'urbanització, així com la creació de l'Entitat de Conservació d'acord amb l'article 25.3 del Reglament de gestió urbanística.

3. A més, es poden formular plans especials, per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, i estudis de detall, per a determinar les alineacions de les edificacions o per l'ordenació de la volumetria establerta en les Normes.

Article 10

Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl apte per urbanitzar

1. En Sòl apte per urbanitzar les Normes es despleguen necessàriament per mitjà de Plans Parcials. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre amb els sectors de planejament delimitats per aquestes Normes en els plànols d'ordenació.

2. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'article 63 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 11

Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl no urbanitzable

Les determinacions de les Normes que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular plans especials que tinguin per objecte l'execució directa d'infraestructures del territori, la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, dels conreus i dels espais forestals i la millora del medi rural.

Article 12

Desplegament de les Normes Subsidiàries respecte als sistemes generals

Les previsions de les Normes respecte als sistemes generals, en el sòl apte per urbanitzar i no urbanitzable, es desenvoluparan amb el desplegament d'un pla especial d'infraestructures, o bé mitjançant la seva execució directa prèvia l'expropiació dels terrenys afectats, o bé, en el sòl apte per urbanitzar, mitjançant el desplegament del pla parcial corresponent.

CAPÍTOL 3. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 13

Elecció dels sistemes d'actuació

1. En el desenvolupament de les Normes Subsidiàries, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema o sistemes d'actuació d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar d'acord amb l'article 56 del Reglament de planejament urbanístic.
2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls per a dotacions i equipaments, i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.
3. Per a l'execució d'aquestes Normes es considera preferent el sistema de compensació, sens perjudici del que preveu l'article 169.2 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 14

Polígons i Unitats d'actuació

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament s'ajustarà a allò que estableixen els articles 167 i 168 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, i els articles 36 i 37 del Reglament de gestió urbanística. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquestes Normes i es podran delimitar nous polígons o unitats d'actuació amb l'objectiu de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es deriven del planejament.
2. La delimitació poligonal tendirà a fer-se de manera que, conservant la coherència del planejament, es procuri flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.
3. Quan no sigui possible la delimitació de polígons o unitats d'actuació, o per a l'execució dels sistemes que no són de cessió obligatòria i gratuïta i en les actuacions aïllades en el sòl urbà, s'aplicarà el sistema d'expropiació. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontants o propers, es podran repercutir les despeses mitjançant la imposició de contribucions especials, als propietaris beneficiats.

Article 15

Sistema d'actuació en Sòl urbà

Per a l'execució del planejament en sòl urbà es delimitaran polígons o unitats d'actuació, quan no sigui possible l'actuació directa, perquè es donen aprofitaments diferencials derivats de les Normes. Això no és obstacle perquè l'administració pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà pel sistema d'expropiació, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquestes Normes Subsidiàries o en un pla especial.

Article 16

Sistema d'actuació en Sòl apte per urbanitzar

1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament al sòl apte per urbanitzar es determinarà al pla parcial que desenvolupi cada sector.
2. Cada sector de pla parcial podrà coincidir amb un polígon o bé dividir-se en dos o més polígons d'actuació. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial estaran adscrits a algun polígon d'actuació.
3. Els plans parcials d'iniciativa particular han d'ésser executats pel sistema de compensació d'acord amb l'article 169.3 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. No obstant això, si transcorreguts sis mesos des de que l'Administració actuant hagi requerit als propietaris perquè constitueixin la corresponent Junta de Compensació i no s'ha complert l'esmentat requeriment, dita Administració podrà deixar sense eficàcia el Pla o canviar-ne el sistema d'execució.

Article 17

Execució i gestió de sistemes

1. Els terrenys qualificats de sistemes podran ser adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent o per expropiació forçosa.
2. El cost dels terrenys podrà repercutir-se entre els propietaris beneficiats per l'actuació en la part que s'estimi d'interès directe, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent, mitjançant contribucions especials.

CAPÍTOL 4. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

Article 18

Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits als l'article 1 del Reglament de Disciplina Urbanística i l'article 247 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, i en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.
2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no exonera de l'obtenció de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès es tindrà en compte el que disposa l'article 250.2 Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i els articles 8 i 9 del Reglament de Disciplina Urbanística. Totes les obres que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.
3. Les llicències tenen caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.
4. Per a comprovar que les activitats existents en el municipi compleixen els requeriments ambientals necessaris per a garantir un suficient grau de protecció de l'entorn, caldrà tramitar les llicències municipals d'activitat d'acord amb el procediment previst a la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de la Administració ambiental (DOGC 2598, de 13.10.98), i del seu reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig (DOGC 2894 de 21.05.99). La classificació de les activitats, pel que fa a la tramitació administrativa i per a l'avaluació de la seva incidència ambiental, s'ha de regir pel que s'indica als annexos del reglament de desplegament de la Llei 3/98, qualificats com activitats d'incidència ambiental elevada (annex I), moderada (annex II.1 i II.2) i baixa (annex III).

Article 19

Procediment d'atorgament de llicències

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst per la legislació sobre Serveis de les Corporacions Locals.

Article 20

Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També s'hi adjuntarà un exemplar diligenciat dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. Tot el que es disposa en aquesta Normativa en matèria de condicions d'edificabilitat i d'ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquesta Normativa, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i d'ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes Subsidiàries en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

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

Article 21

Classificació de les obres

1. Als efectes del que estableix la legislació de Serveis de les Corporacions Locals, es consideraran Obres Majors:

- * les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.
- * les de reforma de l'estructura d'un edifici o que augmentin o redueixin el seu volum.
- * les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.
- * les d'urbanització i parcel·lació de terrenys.
- * les obres de moviments de terres.
- * les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.
- * les obres d'enderrocament d'edificis existents.
- * les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància.
- * En general, totes aquelles que exigeixin la direcció d'un facultatiu titulat superior.

2. La resta d'obres i actuacions es consideraran Obres Menors.

Article 22

Documents per a la sol·licitud de la llicència d'obres majors

1. Per a la sol·licitud de llicència d'obres majors cal presentar, adjunt al model de document previst per a aquest fi, el projecte tècnic, exemplars per triplicat, subscrit per facultatiu competent i pel sol·licitant i visat pel corresponent Col·legi Professional.

2. Cal presentar, a més, el full d'assumpció de la direcció facultativa de les obres visat pel Col·legi Professional corresponent.

3. En el supòsit d'obres de reforma, cal adjuntar, a més, plànols explicatius de l'estat actual de l'edificació i fotografies que mostrin des de diferents perspectives l'estat actual de l'element o edifici, així com la seva relació amb l'entorn.

Article 23

Documents per a la sol·licitud de la llicència d'obres menors

1. Les sol·licituds de llicència d'Obres Menors hauran d'aportar, al menys, un document en el que es descriguin les obres, de forma escrita i gràfica, amb indicació de la seva extensió i situació.

2. S'expressa a continuació una relació d'obres menors per a les quals, a més, cal adjuntar amb la corresponent sol·licitud una memòria i pressupost detallats i, quan s'indica amb la lletra D, l'acceptació de la Direcció Tècnica visada pel corresponents Col·legi Professional i quan s'indica amb les lletres D+P, cal aportar projecte signat per facultatiu competent:

* **Memòria i Pressupost detallat:**

- * Construcció, reparació o supressió de guals a la voravia.
- * Ocupació provisional de l'espai públic per a la construcció no emparada en llicència d'obres majors.
- * Col.locació de rètols, banderoles i anuncis lluminosos
- * Col.locació d'anuncis, excepte els situats a la coberta de l'edificació subjectes a llicència d'obres majors
- * Col.locació de pals i banderes
- * Col.locació de veles a les façanes de les plantes baixes
- * Instal.lació de barreres i tanques de protecció de les obres
- * Construcció o instal.lació de barraques provisionals d'obres
- * Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal.lacions
- * Col.locació de portes, reixes i persianes en obertures
- * Reparació, pintura i estucat de façanes amb bastida de menys de 6 m
- * Formació i reformes de cambres de bany en habitatges, locals comercials, oficines i magatzems
- * Reformes interiors que no afectin a l'estructura ni a l'ús
- * Construcció i modificació d'aparadors
- * Construcció de tanques o barreres definitives
- * Formació de jardins, excepte els que formen part de l'espai lliure de la parcel.la.

* **Memòria, Pressupost detallat i Direcció Facultativa (D):**

- * Construcció de barraques i quioscs per a exposició i venda menors de 5 m²
- * Col.locació de marquesines per a comerços
- * Construcció de ponts, bastides i similars
- * Execució de cales, pous i sondetjos d'exploració
- * Estintolament de façanes
- * Reparació de cobertes i terrats amb substitució de llosa
- * Reparació, pintura i estucat de façanes amb bastida de més de 6 m
- * Construcció de pous i fosses sèptiques
- * Modificació de balcons, lleixes o elements sortints a via pública
- * Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals
- * Col.locació d'elements mecànics de les instal.lacions en terrasses o terrats
- * Coberts lleugers oberts o tancats lateralment, de superfície menor de 30 m² i d'alçària inferior a 4 metres
- * Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici amb variacions menors de +- 1,50 metres respecte el terreny natural en qualsevol punt

* **Memòria, Pressupost detallat, Direcció Facultativa i Projecte (D+P):**

- * Col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors
- * Treballs d'anivellament de terrenys que no alterin més d'un metre les cotes naturals i no afectin les mesures de les alçàries reguladores de l'edificació
- * Obres interiors i instal·lacions en locals no destinats a habitatges, sense modificació estructural
- * Canvi o reparació d'elements estructurals
- * Execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals
- * Enderroc d'edificis que siguin aïllats, de superfície inferior a 30 m² i d'alçària inferior a 4,00 m.

Article 24

Condicions d'atorgament de llicències

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquesta Normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveu l'article 120 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
3. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se al que disposen els articles 40 a 43 del Reglament de gestió urbanística.

Article 25

Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. D'acord amb l'article 249.7 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.
2. Les llicències es tramitaran segons allò que disposa la legislació de Serveis de les Corporacions Locals i d'acord amb les normes específiques que disposi l'Ajuntament.
3. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreta a l'article 249 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 26

Seguiment de les obres

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

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

3. Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, amb certificació visada del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Es comprovarà si l'interessat s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han refet tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.

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

Article 27

Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament

1. L'Ajuntament podrà aplicar els terminis previstos als articles 223 al 233 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre Municipal de Solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

Article 28

Infraccions urbanístiques

Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que disposen el Reglament de Disciplina Urbanística i el Reglament de la Llei 9/1981, sobre Protecció de la legalitat urbanística.

Les infraccions en els Béns Culturals d'Interès Nacional - Monuments històrics es regiran per la Llei 9/1993, del patrimoni cultural català.

TÍTOL 2. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS



TÍTOL 2. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

CAPÍTOL 1. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

Article 29

Alçària i plantes de l'edificació

1. L'alçària reguladora màxima i el nombre màxim de plantes de l'edificació, s'estableix, en la regulació específica per a cada zona del sòl urbà.

En les zones en les que es permet edificar en planta baixa i dues plantes pis, es podran formular estudis de detall d'ordenació de volum, per reordenar l'edificació i aconseguir un model compacte, similar a la forma de construcció tradicional dels nuclis, amb un nombre màxim de planta baixa i un pis, sempre que es mantingui l'edificabilitat assenyalada pel planejament vigent.

2. S'admet l'aprofitament del sotacoberta com a habitatge, en una sola planta.

3. Per sota de la planta baixa s'admet una planta soterrada, amb una ocupació màxima coincident amb la de la resta de l'edifici. Aquesta planta soterrada pot semisoterrar-se, en les condicions que es fixen seguidament.

S'admet l'ampliació d'aquestes plantes, fins un màxim de 16 metres de fondària i 2 plantes de soterrani, quan sigui destinada exclusivament a l'aparcament de vehicles i la part que sobresurti de la resta de l'edificació resti totalment enterrada dins el solar.

Es permet que la fondària s'ampliï fins 18 m. i 2 plantes de soterrani, només quan es dediquin exclusivament a aparcament de vehicles i en edificis sense ús residencial.

S'entèn per planta soterrada la que té tots els paraments verticals exteriors coberts pel terreny que l'envolta. S'entèn per planta semisoterrada quan, globalment, els seus paraments verticals exteriors estan coberts, almenys, en un 50% pel terreny que l'envolta.

S'entèn per planta baixa la que té el seu paviment situat al nivell més inferior de l'edifici, i si fos el cas, es troba immediatament per sobre de la planta semisoterrada o soterrada.

4. En edificacions alineades a vial, o quan alguna façana es troba a una distància menor de 5,00 metres del vial, l'alçària reguladora de l'edificació s'amidarà al punt mig de la façana, des de la cota de l'eix del paviment del carrer, fins al pla inferior del darrer forjat. En el cas que l'edifici tingui façana a dos o més carrers, l'alçària reguladora màxima es determinarà a partir del carrer de cota inferior. En la zona 1, en carrers amb pendent superior al 12%, si el desnivell entre la rasant del carrer i el nivell natural del terreny és superior a 1,75 m, es permetrà una planta semisoterrada, per a ús exclusiu de parking vinculat a l'edifici, amb una alçària lliure màxima de 2,25 m, de manera que l'alçària màxima de l'edifici en qualsevol punt de la façana sigui de 9,40 metres. En aquest cas la coberta serà a tres o quatre vessants.

5. En edificacions aïllades, o quan totes les façanes es troben separades més de 5,00 metres de l'alineació del vial, l'alçària reguladora màxima es prendrà des de la cota mitjana que resulta de la major i menor cota de contacte del terreny amb les façanes de l'edificació, fins al pla inferior del darrer forjat.

6. Per sota de la cota on s'amida l'alçària reguladora màxima, s'admet, si el desnivell del terreny ho fa necessari, que apareguin parts de la façana de l'edificació, sense que ultrapassin 1,75 metres d'alçària.

7. La façana de l'edificació es podrà fragmentar en planta i alçat, si tots els trams resulten de longitud superior a 10 metres.

8. Les parets dels testers que resultin de la fragmentació tindran el tractament de façana en el seu acabat.

9. A l'objecte del càlcul de l'edificabilitat resultant es computaran totes les plantes, inclosa la planta sotacoberta amb una alçària lliure superior a 1,90 metres. Les plantes soterrades s'exclouen del càlcul de l'edificabilitat. La planta semisoterrada computa al 50% a nivell d'edificabilitat.

Article 30

Cobertes

1. La coberta estarà formada per vessants a dues o quatre aigües, excepte quan s'edifiqui en planta baixa i dos pisos, que serà obligatòriament amb una vessant per a cada façana i formant un ràfec continu.

2. El carener de la coberta serà l'eix de simetria de les parets exteriors. En edificis de planta trapezoïdal el carener tindrà un pendent màxim del 10%.

3. El carener de coberta es situarà paral·lel a l'alineació de vial i segons la façana de major dimensió quan l'edifici faci front a dos o més vials.

En edificació aïllada, amb independència de la zona, el carener es situarà paral·lel a les corbes de nivell del terreny natural.

Quant es tracti de la substitució d'edificis situats en la zona de nucli vell, es podrà disposar el carener de l'edifici d'acord amb el model preexistent.

Igualment, quan es proposi una nova ordenació de l'edificació de les zones de clau 2 i 3, es podrà disposar alguna edificació amb el carener transversal a l'objecte d'aconseguir una trama similar a la dels nuclis històrics.

4. El ràfec de la coberta serà horitzontal. Quant es tracti de la substitució d'edificis situats en la zona de nucli vell, es podrà disposar el ràfec de l'edifici d'acord amb el model preexistent. El vol sobresortirà com a màxim 40cm.

5. Per damunt de l'alçària reguladora màxima s'admet, a més de la construcció del forjat del sostre del pis, la construcció de les parets de tancament de la planta sotacoberta, de 50 cm d'alçària com a màxim en la cara exterior, on es recolzarà el forjat de la coberta.

6. Quan s'edifiqui en planta baixa i una planta pis, les parets de tancament del sotacoberta podran sobrepujar-se fins 1,00 m d'alçària, per tal d'aconseguir un aprofitament útil que resulti, com a màxim, el 60% de la superfície útil de la planta inferior. Es considera aprofitament útil la part de la planta sotacoberta amb alçària igual o superior a 1,90 metres.

En els edificis de planta baixa i una planta pis, si calgués sobrepujar la paret de tancament del sotacoberta en una alçària superior a 1,00 m per aconseguir l'aprofitament del 60% esmentat, caldrà tramitar prèviament un estudi de detall d'ordenació de volums, a l'objecte de procurar una disposició adequada de les obertures i de l'alçària de la coberta en relació als edificis veïns.

7. El pendent de la coberta estarà comprès entre el 40% i el 70%. En els testers de l'edificació, o entre dues façanes de major dimensió, s'admet que el pendent de la coberta sigui del 100%, com a màxim.

L'alçada màxima del carener des de la arrencada horitzontal inferior del teulat serà de 6 metres.

8. El material de cobriment de la coberta serà la llosa.

En les construccions destinades a usos no residencials ni hotelers, que per les seves característiques, dimensions, disposició i color, ho requereixin, es permeten altres materials de tonalitats fosques (fibrociment, xapa metàl·lica), i pendents.

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

Article 31

Elements sobre la coberta

1. Es permet una única fila horitzontal de finestres i de llucanes sobre la coberta de l'edifici.
2. Cada llucana tindrà com a màxim una amplària interior igual a la distància de l'entrebigat, i una amplària exterior de 1,10 metres.
3. La suma de les longituds de les llucanes, en cada vessant de la coberta, serà com a màxim el 25% de la longitud del ràfec.
4. La separació mínima entre llucanes serà de 1,10 metres.

5. El frontal de la llucana estarà enretirat, almenys, 0,50 metres de la línia de façana. En cap cas s'interromprà la continuïtat del ràfec de la coberta.

6. El carener de la llucana es situarà com a mínim 1,00 metres per sota del carener de l'edificació.

7. S'admet la construcció de finestres dins del pla de la teulada.

8. En els vessants dels testers de coberta, s'admet la construcció d'una obertura que tingui una superfície màxima del 16% de la superfície del vessant, sense modificar el pla inclinat.

9. En cap cas s'interromprà la continuïtat del ràfec de la coberta.

10. Només podran sobrepassar els plans de la coberta els elements següents: els conductes d'evacuació de fums, o de ventilació, els parallamps, les antenes, els panells, els paraneus i les

llucanes. Quan aquests elements no siguin de pedra, hauran de ser del mateix color de la teulada.

Les xemeneies compliran les condicions tècniques que permetin una correcta evacuació dels fums i un nivell alt de seguretat, però buscant una bona integració dins la coberta i amb solucions similars a les xemeneies tradicionals de la Vall de Cardós.

Article 32

Tractament dels paraments exteriors

1. En la zona del Nucli Vell, clau 1, els paraments seran de mamposteria de pedra del país i amb especejament i col.locació de característiques semblants a les parets de pedra de les cases velles de la Vall i amb un gruix mínim de 20 cm. Es permet el manteniment dels arrebossats de calç existents, únicament en la façana principal de les cases de planta baixa i pis, amb acabat pintat dels colors i tonalitats tradicionals.

En la resta de zones els paraments seran de mamposteria de pedra, de característiques semblants a les parets tradicionals de la Vall de Cardós, recomanant-se l'ús de la pedra del país, així com l'especejament i el gruix mínim de 20 cm.

2. Resta expressament prohibida la utilització de l'obra de fàbrica de totxana en l'acabat de façanes.

3. Les fusteries seran de tonalitats fosques semblants a la fusta vella. No són permeses les persianes enrotllables.

4. Les parets mitgeres que restin a la vista, encara que sigui provisionalment, tindran el tractament de façana en el seu acabat, sense que sigui preceptiva la utilització de l'aplatat de pedra.

5. Les façanes són plans verticals o murs, majoritàriament de pedra, que s'ha foradat amb buits petits que són les finestres i excepcionalment per balcons.

Es podran construir balcons amb les següents condicions:

- * Que la seva llosana no sigui la perllongació del forjat interior, sinó un element pla afegit, ben prim i lleuger, d'algun material adequat (fusta, llosa prima de pedra o de formigó, ...) sostingut per elements resistents, també lleugers (fusta, ferro ...).
- * L'alçada lliure mínima del vol a vial serà de 3,10 m.
- * La volada màxima a vial i a la resta de façanes serà de:
 - * Carrer de menys de 4,00 m. . No són permesos els balcons
 - * Carrer de 4,00 a 6,00 m 1/10 amplada carrer fins un màxim de 50 cm
 - * Carrer de més de 6 m 1/10 amplada carrer fins un màxim de 80 cm
- * La longitud màxima dels balcons serà de 1/3 de la longitud de cada tram de façana independent, sense possibilitat de comptabilitzar les longituds dels trams de façana de forma agrupada. Els balcons es separaran un mínim de 60 cm del veí i de les cantonades dels carrers.
- * Les baranes seran de ferro (barrons verticals prims) o de fusta, segons les solucions pròpies de la Vall.

6. No es permetrà cap tipus de tribuna, ni cossos sortints semitancats.

7. Pel que fa a la relació buit/ple es recomana de mantenir la que ofereixen les cases antigues, on domina poderosament el ple damunt del buit. L'atenció a aquesta recomanació es tindrà en compte a l'hora de donar els permisos d'obra.

8. No es permet el baixant de desguàs de la coberta o dels serveis, vist en façana, excepte en les plantes pis quan són metàl·lics i pintats de color fosc quasi negre. En qualsevol cas es connectaran a les respectives xarxes interiors de desguàs, per la conducció de les aigües a la xarxa general de desguàs.

9. Les tanques dels patis que donen al carrer a les zones del nuclis vells, tindran la consideració de façana per tot el que fa a tractament i materials.

10. Les tanques entre veïns tindran una alçària màxima de 2,50 metres.

11. No es permet la instal·lació d'antenes a les façanes al carrer o parcs i jardins.

12. Els tancs o dipòsits de líquids o gasos s'enterraran, no permetent-se que la seva implantació modifiqui el paisatge.

Article 33

Condicions higièniques

1. Les construccions hauran d'ajustar-se a les condicions higièniques mínimes assenyalades a la normativa d'habitabilitat de la Generalitat.

2. Els habitatges disposaran d'un dipòsit de reserva d'aigua potable segons la normativa d'habitabilitat esmentada.

Article 34

Modificacions topogràfiques

1. La forma del terreny natural del solar es pot modificar mitjançant la formació de talussos de terra natural o de pedra amb una alçària màxima de 1,20 metres.

2. Els marges o talussos estaran separats de les façanes de l'edificació, i entre ells, una distància mínima de 4,00 metres.

3. En cap cas els moviments de terres suposaran alteracions del terreny natural, superiors a 1,00 metres, en més o en menys, en cap punt del solar.

4. En cada projecte d'obra de nova planta o ampliació, caldrà incorporar un plànol topogràfic detallant la forma del terreny natural del solar, un plànol topogràfic que expressi el resultat final, així com les seccions necessàries de terreny que indiquin amb precisió les alteracions que es proposen. Les cotes estaran referides a un punt fix situat a l'espai públic immediat.

CAPÍTOL 2. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

Article 35

Desenvolupament de la regulació d'usos

1. En sòl urbà, mitjançant una ordenança específica, poden establir-se limitacions o condicions a les establertes amb caràcter general per aquestes Normes.
2. Els plans especials poden:
 - * Restringir localitzacions i característiques dels usos.
 - * Prohibir usos admesos pel planejament general.
 - * Admetre usos no previstos per aquestes Normes, sempre que siguin compatibles amb els proposats, que caldrà mantenir en el Pla especial.
3. Els plans parcials, que desenvolupin sectors de sòl apte per urbanitzar, regularan detalladament els usos del sector.
4. En el sòl no urbanitzable, els plans especials de millora del medi rural poden limitar o prohibir usos que resultin perjudicials per al medi.
5. En qualsevol cas, els plans especials de protecció del patrimoni històric i cultural poden limitar els usos admesos en un àmbit.

Article 36

Regulació de l'ús d'habitatge

1. Els habitatges hauran de complir les condicions d'habitabilitat exigides per la legislació vigent.
 2. Tret que la normativa que regula una zona indiqui una altra cosa s'estableix una densitat màxima d'un habitatge cada 70 m² de sostre residencial construït.
 3. Es obligat de dotar als edificis nous amb una plaça d'aparcament per cada habitatge construït.
- D'aquesta obligació estan exents els edificis situats en solars qualificats de zona de nucli vell, clau 1, sempre que la superfície del solar sigui inferior a 200 m² i la promoció inferior a 6 habitatges.

Article 37

Regulació de l'ús hoteler

1. Per als hotels, la densitat màxima de places en relació al sostre màxim edificable, resultat d'aplicar l'índex d'edificabilitat net, serà d'una plaça per cada 20 m² edificables. Per als altres tipus d'usos hotelers, la densitat màxima de nuclis residencials serà igual a la densitat màxima d'habitatges.
2. El nombre de places d'aparcament és, excepte si la ordenança de la zona indica el contrari, el següent:
 - a. Per a hotels i apart-hotels, d'acord amb les categories establertes en el Decret 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o una estrella.
 - b. Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.

- c. Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria d'una o dues estrelles.
- d. Si no es concreta el tipus, la categoria i el nombre d'habitacions de l'establiment hoteler el nombre de places d'aparcament que caldrà reservar es d'una cada 6 llits.
- e. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hoteler.

Article 38

Regulació de l'ús de comerç

- 1. L'obertura d'equipaments comercials es regula per la legislació específica.
- 2. El creixement de l'oferta comercial en establiments mitjans o grans, incloses les excepcions previstes en la legislació específica, s'adequarà a la normativa del Pla territorial sectorial d'equipaments comercials (PTSEC).
- 3. No s'autoritzen implantacions comercials subjectes al PTSEC en sòl no urbanitzable.
- 4. A les superfícies destinades a comerç mitjà caldrà preveure un espai amb capacitat equivalent a un lloc d'aparcament per cada 50 m² de superfície de venda. A partir de 1.000 m² de superfície neta de venda, l'aparcament i accés per als clients serà separat de l'espai corresponent per al subministrament.
- 5. Els grans establiments comercials amb una superfície edificada total superior als 1.400 m² o una superfície neta de venda superior als 1.000 m² han de preveure un espai d'aparcament amb capacitat mínima d'1 plaça per cada 50 m² de superfície construïda.

Article 39

Regulació de l'ús d'oficines i serveis privats

Caldrà preveure 1 plaça d'aparcament cada 50 m² construïts destinats a aquest ús.

Article 40

Regulació de l'ús de magatzems

- 1. Els magatzems situats al nucli hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.
- 2. L'ús de magatzem té la mateixa regulació per categories que les de l'ús industrial.

Article 41

Regulació de l'ús industrial

- 1. Amb caràcter general, els usos industrials es regulen segons la Llei i el Reglament de la intervenció integral de l'Administració ambiental.
- 2. Amb caràcter particular, en cada zona, sector o tipus de sòl es poden establir limitacions específiques, si fos el cas, en funció de la permissivitat, el domini, els efectes que s'en deriven i la combinació de categories i situacions.

Article 42***Regulació d'activitats extractives***

1. Aquest ús serà sempre temporal i provisional i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i, en especial, les establertes a la Llei 12/81 i en el Decret 343/83. L'atorgament de la llicència municipal d'activitat es condicionarà a la presentació prèvia per part de l'empresa extractora del Programa de Restauració aprovat per l'administració competent.
2. No es permeten activitats extractives en sòl urbà i apte per urbanitzar, ni en els entorns dels Béns Culturals d'Interès Nacional.
3. Sense perjudici de que el programa de restauració estableixi condicions més restrictives, quan l'activitat sigui a l'aire lliure caldrà desenvolupar-la per cales de superfície màxima d'una hectàrea, sense que es pugui iniciar la tercera sense haver conclòs la restauració de la primera.
4. Es denegarà l'autorització quan l'activitat extractiva afecti especials valors paisatgístics, la morfologia del territori i en els cursos d'aigua.
5. El contingut del projecte de l'activitat extractiva per a la concessió de la llicència ambiental s'haurà d'ajustar a l'article 64 del Reglament de desplegament de la Llei 3/98 d'intervenció integral de l'administració ambiental (Decret 136/99, DOGC 2894 de 21.05.99).

Article 43***Regulació de l'ús de càmping i caravàning***

1. La possibilitat d'autoritzar aquest ús requereix la tramitació d'un projecte que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 140 del Decret Legislatiu 1/90. En el projecte s'inclourà un estudi d'inundabilitat que reguli les activitats permeses a cada zona del càmping.
2. Caldrà preveure la formació d'un espai lliure arbrat, que ocupi una posició central, amb caràcter unitari i d'una superfície equivalent, almenys, a 35 m² per a cada plaça d'acampada i no resulti inferior al 20% de la superfície ordenada. Aquest espai es podrà destinar al lleure, esbarjo, zones esportives i de jocs vinculades al càmping.
3. Les unitats màximes de llocs d'acampada seran d'una cada 200 m² de superfície total del càmping.
4. Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una reserva de terrenys amb capacitat equivalent al 50% dels llocs d'aparcament en una posició propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.
5. Caldrà preveure la formació de barreres vegetals, formades per la vegetació característica del lloc, en el perímetre del càmping i amb més densitat, en els llocs de vistes dominants des de l'exterior i al voltant de les construccions fixes dels serveis del càmping. El Projecte reflectirà amb exactitud aquestes plantacions.
6. El projecte determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsit i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.
7. En funció de l'interès i del valor paisatgístic de l'indret on es proposa l'actuació, es limitaran, i així s'especificarà en el document tècnic, la proporció de llocs d'acampada destinats a caravanes entre el 0% i el 50%.
8. Els llocs assenyalats per a l'acampada de caravanes estaran ubicats en la posició més resguardada de les vistes dominants des de l'exterior.

9. Les instal·lacions i construccions residencials que poden resultar de caràcter fix, com "bungalows", construccions prefabricades, cases transportables, "mòbil-home" i caravanes permanents, ancorades o recolzades podran ésser com a màxim un 20 % del total de places del càmping.

Article 44

Regulació de l'ús de garatge i aparcament

1. Per a cada plaça d'aparcament s'ha de preveure una superfície de 2,40 metres d'amplària per 4,75 metres de llargada.
2. La repercussió global de cada plaça considerant els elements comuns de l'aparcament és de 20 m² de superfície útil.
3. Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim del 4%. Les rampes d'accés tindran un pendent màxim del 20% i una amplària mínima de 3,00 metres.
5. Els edificis destinats exclusivament a ús d'aparcament, en el supòsit de tenir una llum lliure màxima de 2,20 m podran esgotar l'alçària màxima permesa en la zona augmentant el nombre de plantes.

Article 45

Disposició de les activitats

1. La regulació ambiental es realitza mitjançant l'aplicació de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental i el Reglament general del decret 136/1999.
2. En general les activitats industrials, mineres, energètiques i de gestió de residus només es podran ubicar en les zones a on específicament es permeten.
3. En les zones a on l'ús principal es el residencial només es permeten els usos fixats en la regulació pròpia de cada zona o subzona.

TÍTOL 3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

TÍTOL 3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 46

Classificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 105 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, i a l'article 19 del Reglament de planejament urbanístic, es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.
2. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà, apte per urbanitzar i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, conforme amb les determinacions normatives del Capítol 1 del Títol 3 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i dels articles 19 al 24 del Reglament de planejament urbanístic.

Article 47

Qualificació del sòl

1. La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar per a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts per les Normes mitjançant la classificació del sòl, tal i com precisen els articles 29, 30, 34 i 36 del Reglament de planejament urbanístic.

Article 48

Els sistemes

Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans.

Article 49

Les zones

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

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 50

Definició dels sistemes generals

1. S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre si, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.
2. El concepte de Sistema es defineix en els article 23.1.b del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 19.b del Reglament de planejament urbanístic.
3. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys als efectes d'allò que disposa l'article 98 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si les Normes Subsidiàries no en determinen l'ús, caldrà prèviament concretar-lo mitjançant la tramitació d'un pla especial on es justificarà la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un pla especial per tal de canviar l'ús assignat per les Normes Subsidiàries a un equipament concret.

Article 51

Execució dels sistemes

1. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta als articles 120-126 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
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 i centres docents i assistencials són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'una unitat d'actuació assenyalada pel planejament.
3. En el sòl apte per urbanitzar, els propietaris del sòl que correspongui a sistemes generals podran oferir la cessió gratuïta d'aquests terrenys, un cop incorporats en sectors del pla parcial, quan se'ls atorga l'aprofitament mitjà del sector, amb les limitacions imposades per l'article 123 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
4. Els sòls que les Normes adscriuen per a sistemes generals, en la resta de supòsits, s'obtindran mitjançant el sistema d'expropiació.

Article 52

Titularitat i afectació del sòl

Els sòls què les Normes afecta com a sistemes generals queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva aquesta adquisició, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

SECCIÓ 2. SISTEMES DE COMUNICACIONS I SERVEIS

Article 53

Disposicions generals

1. Les Normes Subsidiàries estableixen les determinacions, sense perjudici del seu ulterior desenvolupament, dels sistemes generals de comunicació i dels corresponents entorns que necessiten una regulació especial. Són els següents:

- * Sistema viari, clau A
- * Sistema d'aparcaments, clau B
- * Sistema hidrogràfic, clau H
- * Sistema de protecció de sistemes, clau P
- * Sistema de serveis tècnics, clau T

Article 54

Sistema viari, clau A

1. El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de vialitat i aparcament.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

- a Carreteres, subjectes a la seva legislació específica.
- b Xarxa viària bàsica, formada pels carrers estructurants assenyalats dins del sòl urbà i els indicats en el sòl apte per urbanitzar. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.
- c Xarxa viària secundària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà i dels camins no principals en sòl no urbanitzable. En el sòl apte per urbanitzar és determinaran mitjançant la redacció del pla parcial corresponent.

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

4. Les determinacions de les Normes, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i s'ajustaran mitjançant estudis de detall d'alineacions i rasants en el sòl urbà.

5. Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableix l'àrea de protecció del sistema en sòl no urbanitzable que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de Carreteres.

6. Pel que fa als camins rurals s'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa.

7. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, a tot tipus d'elements fixes i construccions són de 10 metres, medits respecte l'eix del camí.

8. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

9. En els carrers d'amplada inferior a 3 metres o en aquells en que no es possible el pas d'un vehicle, quan s'enderroqui un edifici o la tanca, l'alineació del solar s'haurà d'enretirar fins deixar un pas mínim de 3 metres, cedint la superfície destinada a l'ampliació del carrer. Quan l'edificació existent estigui afectada per una ampliació del carrer, es compensarà el sostre afectat en l'interior del solar.

10. Les xarxes de distribució elèctrica, de comunicació i telefonia es soterraran, per adequar-se al valors culturals dels nuclis i del paisatge.

Article 55

Sistema d'aparcaments, clau B

1. El Sistema d'aparcaments comprèn les instal·lacions i els espais de titularitat pública reservats a l'ús d'aparcament, situats en la proximitat de les esglésies i dels nuclis vells.

Article 56

Sistema hidrogràfic, clau H

1. Constitueix el Sistema hidrogràfic el conjunt de rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.

El concepte de protecció afecta a tot l'àmbit fluvial que abarca l'aigua, la vegetació de ribera i els sistemes naturals.

D'acord amb l'article 6 del Real Decret 849/1986, d'11 d'abril (RDPH), els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

- a) a una zona de servitud de 5,00 m. d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH.
- b) 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.

2. 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, amb el vist-i-plau de la companyia d'aigües corresponent, acomodant-se en tot cas a les prioritats fixades per la Llei d'Aigües (Llei 29/1985 de 2 d'agost) i pel Reglament del Domini Públic Hidràulic (R.D. 849/1986 d'11 d'abril). Per a poder captar i derivar aigua és necessària l'oportuna concessió d'aigües per part de l'Organisme de Conca.

3. Es obligatori demanar autorització a l'Administració hidràulica per a les construccions emplaçades en les franges d'afecció hidràulica, sigui quin sigui el tipus de règim urbanístic del sòl.

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

En el cas que es defineixin zones de ribera amb una vegetació de ribera ben desenvolupada, la protecció lineal de 25 metres es mesurarà des del límit exterior de la vegetació de ribera protegida.

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

6. Les fonts d'ús col·lectiu i tradicional mantindran una protecció radial de 50 m de tot tipus d'edificació nova en sòl no urbanitzable.

7. Les dotacions previstes d'aigua potable s'ajustaran al Pla Hidrològic de la Conca de l'Ebre en el seu annex 1 (Dotacions d'abastament de poblacions), que és de 250 l/habitant i dia per l'horitzó 2012.

Caldrà definir en el projecte d'urbanització les dotacions a subministrar a les noves zones, que han de complir la dotació-objectiu del Pla Hidrològic de la Conca de l'Ebre, i l'adqüació dels diàmetres dels tubs de l'abastament.

8. Queda prohibit l'abocament de purins com adob en un perímetre de protecció de 100 metres al voltant de les fonts i de 25 metres al llarg dels cursos d'aigua.

9. Les normes subsidiàries recullen l'emplaçament de la depuradora de Ribera de Cardós.

Article 57

Sistema de protecció de sistemes, clau P

1. Tenen la consideració de Sistema de protecció aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.

2. El Sistema de protecció pot ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.

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

Article 58

Sistema de serveis tècnics, clau T

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures i la prestació de serveis urbanístics, encara que siguin gestionats en règim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües potables, industrials i de reg, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i xarxes distribuïdores d'energia elèctrica, centrals receptores i xarxes distribuïdores de gas, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.

2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no existeixi una reserva específica de sòl en aquestes Normes es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'article 44 del Reglament de gestió urbanística.

3. Només s'admetran les construccions i edificacions directament vinculades al servei. Excepcionalment, per a instal·lacions de extensió superior a 1.000 m², s'admet la construcció d'un habitatge destinat al guarda de les instal·lacions. La resta de l'espai no ocupat per les instal·lacions rebrà un tractament de vegetació, adequada a l'entorn.

4. Totes les façanes a carrers i espais públics queden afectades per la possibilitat que l'administració situï en les mateixes les xarxes de serveis de la seva titularitat, com son la xarxa elèctrica i l'enllumenat públic, així com les que en un futur es creguin necessàries per la població.

Els titulars dels paraments afectats per la servitud podran preveure i realitzar la canalització d'aquests serveis en la seva façana, previa autorització municipal.

Igualment s'afecten les façanes per la col·locació dels rètols dels carrers i places.

5. Amb caràcter general, les instal.lacions de les companyies de serveis son soterrades en tot el terme municipal. Només poden transcórrer en superfície amb l'autorització prèvia expressa de l'Ajuntament.

Les companyies de serveis, les instal.lacions de les quals estiguin emplaçades totalment o parcialment en el terme, han d'elaborar i lliurar a l'Ajuntament un plànol de situació de les esmentades instal.lacions, actualitzant-se regularment.

SECCIÓ 3. SISTEMES D'ESP AIS LLIURES DE PARCS PÚBLICS I JARDINS

Article 59

Disposicions generals

Els espais lliures de parcs públics i jardins, que formen part de l'estructura general i orgànica del territori ordenat per aquestes Normes, són el Sistema de parcs, clau V1, i el Sistema de places, clau V2.

Article 60

Sistema de parcs, clau V1

1. Formen el sistema de parcs tots els parcs, jardins i tot espai lliure destinat a zona esportiva pública i a l'esbarjo i expansió de les persones, situats en sòl urbà, apte per urbanitzar o no urbanitzable.
2. L'ús fonamental dels parcs i jardins públics és el descans i el lleure de la població, i sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'àmbit. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
3. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics, mantenint la titularitat pública, sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície.

Article 61

Sistema de places, clau V2

1. Formen el sistema de places els petits jardins públics, les places, rambles, àrees de jocs d'infants i tot espai lliure de zones verdes públiques, situat en sòl urbà, apte per urbanitzar o no urbanitzable.
2. L'ús fonamental de les zones verdes és el descans, el passeig i l'esbarjo de la població, i sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'àmbit, sempre que aquest sigui superior a 200 m². Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
3. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics, mantenint la titularitat pública, sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície.

SECCIÓ 4. SISTEMES D'EQUIPAMENTS

Article 62

Disposicions generals

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments i dotacions públics, clau E.

Article 63

Sistema d'equipaments, clau E

1. Formen el sistema d'equipaments els terrenys assenyalats per les Normes amb aquesta qualificació i que es destinen a la titularitat i ús públic, d'acord amb les categories següents:

- E1 Cultural: Casal de cultura, museus, arxius, biblioteques, fonoteques, videoteques, ludoteques...
- E2 Docent: Centres Maternals i Pre-escolars, d'EGB, de BUP, de Formació Professional...
- E3 Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, hospitals, centres extra-hospitalaris i residències.
- E4 Religios: temples i centres religiosos.
- E5 Social: centres socials, llars de vells, centres d'esplai...
- E6 Administratiu: Administració pública, serveis de seguretat pública...
- E7 Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.
- E8 Cementiri.
- E9 Esportiu: instal.lacions i edificacions esportives i serveis annexes.

2. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambiental del lloc.

3. La tipologia de l'edificació serà similar a la de l'entorn pròxim, adaptant-se a la forma d'ordenació de les zones confrontants.

4. L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà per la major que resulta de considerar les possibilitats edificatòries de les zones confrontants.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 64

Determinació de l'àmbit

1. Aquestes Normes Subsidiàries classifiquen com a sòl urbà els terrenys que per la seva situació, en àrees consolidades per l'edificació i pel seu grau d'urbanització, mereixen aquesta qualificació.
2. Els límits del sòl urbà estan determinats als plànols d'ordenació.

Article 65

Ordenació del sòl urbà

1. Els límits de les zones i sistemes, així com els àmbits de planejament derivat, polígons i unitats d'actuació per al posterior desenvolupament de les Normes es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada unitat de zona porta l'indicador alfanumèric, anomenat clau de la zona, que d'acord amb les categories que s'estableixen, determina les condicions de parcel·lació, edificació i ús.
3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
4. Pel desenvolupament de l'ordenació de les Normes Subsidiàries, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten plans especials, per als que es defineixen objectius, edificabilitat, densitat, i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.
5. Pel desenvolupament de la gestió de les Normes Subsidiàries, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Polígons i Unitats d'actuació urbanística, per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions.

L'edificabilitat màxima assenyalada per cada unitat, s'ajustarà en el desenvolupament de la reparcel·lació corresponent a les superfícies reals de titularitat privada, aplicant els coeficients d'edificabilitat bruta a les superfícies de sòl aportades.

Article 66

Deures dels propietaris en el sòl urbà

1. Realitzar les cessions obligatòries i gratuïtes dels terrenys destinats a sistemes de la forma que determina l'article 120 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
2. Costejar la urbanització.
3. Edificar els solars.

SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ

Article 67

Classes de zones

Aquestes Normes Subsidiàries estableixen les zones següents:

Clau 1a - Zona del nucli vell, subzona de volums a conservar

Clau 1b - Zona del nucli vell, subzona de nova edificació

Clau 1c - Zona del nucli vell, subzona d'edificis singulars

Clau 2a - Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació contínua

Clau 2b - Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua

Clau 3a - Zona d'edificació aïllada, subzona unifamiliar

Clau 3b - Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar

Clau 4a - Zona de magatzems i indústries, subzona aïllada

Clau 4b - Zona de magatzems i indústries, subzona entremetgeres

Clau 5a - Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts

Clau 6a - Zona de serveis i dotacions privats

Article 68**Zona de nucli vell, subzona de volums a conservar, clau 1a****1. Definició**

Aquesta subzona comprén els nuclis vells dels pobles de Vall de Cardós, edificats amb dues tipologies d'edificis característics:

- * casa entre mitgeres
- * casa de pagés

El tipus d'edificació és, en general, entre mitgeres, amb una majoria dels edificis situats en l'alineació del carrer i amb altres enretirats. Els trets més notoris dels edificis són:

- * planta de geometria regular de paral.lelograms amb costats entre 10m i 20m
- * volums simples formats per planta baixa, un pis i coberta, generalment a dues aigües i sense llucana.
- * murs paredats de pedra vista o arrebossats i pintats.
- * no hi ha, en general, volades. Si n'hi ha són elements adossats al mur i construïts amb altra tecnologia, generalment fusta o ferro.
- * buits verticals. Relació buit/massís, menor que la unitat.
- * finestram de fusta.
- * cobertes de llosa de pissarra.
- * xemeneies construïdes de pedra.

El tipus de casa de pagés formada per diferents edificis, la casa, la quadra i el paller, disposats al voltant del pati d'accés i relació. Els edificis solen ser semblants en volumetria, però les façanes del paller són sovint pràcticament obertes, contrastant amb els murs totalment tancats de la quadra i amb els murs amb petites obertures de la casa.

Les normes tenen com objectiu principal el manteniment i protecció d'aquests nuclis, facilitant la seva renovació i higienització.

Es regulen tant les obres de conservació i millora de l'edificació com les obres de substitució de l'edificació existent, mantenint en tot cas les característiques específiques dels edificis dels nuclis vells.

2. Condicions de la parcel.lació

Es consideren parcel.les edificables les parcel.les existents fins al moment de l'aprovació de les Normes, encara que incumpleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel.les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació de les Normes.

Superfície de parcel.la mínima: 100 m²
Front mínim de parcel.la: 5 m
Fondària mínima de parcel.la: 5 m

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació: L'edificació a conservar està assenyalada en els plànols d'ordenació de cada nucli, diferenciant-se entre edificis existents, en els que s'han grafiat les cobertes, i els espais no edificats que han de mantenir-se lliures d'edificació.

Els edificis enrunats en els que no s'han grafiat les cobertes es tractaran com els edificis existents sempre que es documenti la seva existència davant l'Ajuntament, segons els procediments jurídics establerts.

Cal mantenir el volum de manera que la nova edificació no sobrepassi cap dels plans que defineixen el volum anteriorment edificat. Per a justificar-ho caldrà adjuntar a la sol·licitud de permís d'obra uns plànols de l'estat actual i fotografies.

No obstant, en el cas que el volum a restituir es destini a habitatge, el gàlib de la coberta podrà aixecar-se per tal de poder arribar al nombre màxim de plantes, i que aquestes tinguin la llum mínima legalment exigida i fer el sota coberta habitable. S'enten que el sota coberta serà habitable quan a 1,00 m de la façana la llum lliure sigui de 1,20 m. Si s'hagués d'afegir paret de façana caldria que tingués el mateix tractament noble que la resta de façana.

L'augment de la volumetria complementària de sobreelevació de la coberta només podrà aplicar-se quan l'edifici existent no hagi esgotat l'edificabilitat permesa per les normes.

Reculades de l'edificació: Es permeten les reculades de l'edificació existents i les assenyaes en el plànol d'ordenació per necessitats del pas de vehicles.

Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

Alçària reguladora màxima: 6,00 metres

Nombre màxim de plantes: P.Baixa + 1P.Pis + P.Sotacoberta, excepte en els pallers que és de P.Baixa + P.Sotacoberta.

Els edificis que actualment tenen P.Baixa+ 2P.Pis + golfes poden mantenir el volum existent. En aquest cas l'edificació respectarà l'alçària actual existent, permetent-se solament la modificació de l'espai sotacoberta d'acord amb les determinacions de l'article 30.5, a partir de la situació actual de l'últim forjat, amb un aprofitament màxim del sotacoberta del 60%.

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 100 m² sostre o cada 70 m² sostre residencial construït.

Ocupació: L'assenyalada en el plànol d'ordenació. Quan l'edificació existent estigui afectada per una ampliació del carrer, es compensarà el sostre afectat en l'interior del solar.

Tanques: Es mantindran les tanques existents. Les tanques noves seran de pedra, absolutament opaques amb una alçària màxima de 2,00 m, amb tractament de façana.

Tractament de les façanes: Com criteri general es mantindran els paraments de pedra del país, que són visibles des del carrer; en el cas que l'edificació per la part posterior o lateral limiti amb una part del mateix solar no edificat, es permet la seva ampliació fins a 0,50 m per compensar el gruix de les parets de pedra que es conserven. Si les parets visibles des del carrer s'enderroquen, la nova edificació respectarà l'ocupació de l'edificació vella, no permetent-se l'ampliació.

En la rehabilitació i en la substitució dels edificis es compliran les següents determinacions:

* *Façanes Tancades*

1. En la composició de la façana s'evitaran les regles de composició global de l'edifici, entenent la importància de l'agregació com procés de construcció i de projectació.
2. La superfície total màxima de les obertures de la plantes pis serà d'un terç (1/3) del total de

la superfície de la façana corresponent a cada planta i alçat. A la planta baixa s'admet una porta de 2,80 m. d'amplada màxima i a la resta de paraments no afectats pel portal, les obertures no podran superar un terç (1/3) de la superfície total de cada parament.

3. La disposició i les proporcions de les obertures s'adequaran a les habituals de l'entorn.
4. Només s'admeten els cossos volats que siguin restauració dels existents. S'admeten les obertures tractades com a balcó que no sobresurti del pla de façana.
5. Els ràfecs es formaran amb cabirons i taula de fusta en els extrems baixos dels pendents de teulada, mentre que els laterals es faran amb una lleugera volada de l'entarimat de fusta, deixant vista o no l'estructura de la coberta.
6. Les llindes, brancals i lloses de formigó es realitzaran amb els mateixos materials de l'edificació existent, sigui fusta massissa, estucat o pedra, permetent-se excepcionalment l'ús de formigó encofrat amb fusta i el ferro.
7. Es mantindran els elements singulars no repetitius com són els palomars, els gabions de fusta sobre el carrer, les tanques altes de grans codines, etc..

* *Façanes Obertes*

Correspon a la façana dels pallers que no tenen elements de tancament i que ensenyen l'estructura de fusta de la coberta i forjat.

En les rehabilitacions dels pallers, s'haurà de mantenir la forma dels elements constructius principals com són els plans de coberta, els embigats i cavalls principals. En el cas de que la coberta fos de teula o altres materials i es substitueixi per llosa de pissarra, es permet augmentar el pendent de la teulada fins un màxim del 50%.

L'espai interior es pot tancar amb:

- * un tancament lleuger, amb estructura de fusta i superfície vidriada, enfustada o altres lleugers, que s'enrasarà amb el pla interior del cavall.
- * un tancament opac, sempre que s'enretiri un mínim de 1,50 m. del pla exterior de la façana. L'acabat del tancament serà fosc.

Les baranes seran senzilles, de fusta o ferro, permetent la màxima transparència.

En els plànols s'han grafiat els pallers existents (PR).

Materials de la façana: Els materials permesos en la construcció de les façanes són:

- * Pedra del país: Utilitzar la mamposteria tradicional de barreja de tipus, tamany i forma de les pedres, amb junta refosa fent molt poc visible el morter amb un gruix mínim de 20 cm.
- * Estucs: Es poden mantenir les façanes estucades existents, així com els enmarcats i cantells de finestres i balconeres pintades amb blauet.
- * Enfustats: Es mantindran els existents, podent-se convertir en practicables.

4. Condicions d'ús

Ús global: residencial unifamiliar i plurifamiliar

Usos admesos: Hotel·ler, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

Article 69**Zona de nucli vell, subzona de nova edificació, clau 1b****1. Definició**

Aquesta subzona comprén els solars buits situats dins dels nuclis vells, o immediats als mateixos, en els que la nova edificació es fa possible seguint les característiques dels edificis de la subzona 1a. Aquests solars buits són edificables segons plànol d'ordenació.

El tipus d'edificació és entre mitgeres, amb els nous edificis situats en l'alineació del carrer o formant una agrupació entorn el pati o corral, obert al carrer.

Les normes regulen les obres de nova edificació, mantenint en tot cas les característiques específiques dels edificis dels nuclis vells de la vall.

2. Condicions de la parcel·lació

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació de les Normes, encara que incumpleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació de les Normes.

Superfície de parcel·la mínima: 100 m²

Front mínim de parcel·la: 5 m

Fondària mínima de parcel·la: 5 m

3. Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació: Solars buits edificables segons plànol d'ordenació: La nova edificació es situarà dins l'àrea assenyalada en el plànol d'ordenació, amb un edifici de planta baixa, una planta pis i planta sotacoberta (PB+1PP+SC).

Reculades de l'edificació: Són permeses les reculades de l'edificació, en les mateixes condicions de l'edificació de la zona 1 dels carrers de l'entorn en el que es troba el solar. Totes les parets tant pròpies o veïnes que apareixen a la vista, tindran el mateix tractament que les façanes.

Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

Fondària edificable màxima: 11,00 metres

Alçària reguladora màxima: 6,00 metres

Nombre màxim de plantes: P.Baixa + 1P.Pis + P.Sotacoberta

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 100 m² sostre o cada 70 m² sostre residencial construït.

Ocupació: L'assenyalada en el plànol d'ordenació.

Cobertes: Les vessants assenyalades en els plànols d'ordenació són indicatives.

Tanques: Les tanques noves seran de pedra, absolutament opaques amb una alçària màxima de 2,00 m, amb tractament de façana.

Tractament de les façanes: Serà el mateix que per la subzona 1a.

Materials de la façana: Seran els mateixos que per la subzona 1a.

4. Condicions d'ús

Ús global: residencial unifamiliar i plurifamiliar

Usos admesos: Hotel·er, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

Article 70**Zona de nucli vell, subzona d'edificis singulars, clau 1c****1. Definició**

Aquesta zona comprén els edificis amb uns valors arquitectònics més singulars que cal protegir, mantenir i dignificar. Aquests edificis s'han de declarar Béns Culturals d'Interès Local.

Les normes regulen les obres de conservació i millora de l'edificació, mantenint les característiques específiques d'aquests edificis més singulars.

Es conservaran les edificacions, no podent-se enderrocar, i permetent-se les transformacions interiors que siguin necessàries per a la seva utilització.

Exteriorment, en les façanes que son visibles des de l'espai públic, no es permet la transformació de l'edificació; es subsanaran, si es el cas, les transformacions noves que s'hi han produït.

2. Condicions de la parcel·lació

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació de les Normes Subsidiàries.

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació: L'edificació a conservar està assenyalada en els plànols d'ordenació de cada nucli, diferenciant-se entre edificis existents, en els que s'han grafiat les cobertes, i els espais no edificats que han de mantenir-se lliures d'edificació.

Reculades de l'edificació: Es permeten les reculades de l'edificació existents.

Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

Alçària reguladora màxima: L'existent

Nombre màxim de plantes: Les existents

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 100 m² sostre o cada 70 m² sostre residencial construït.

Ocupació: L'assenyalada en el plànol d'ordenació.

Tanques: Es mantindran les tanques existents.

Tractament de les façanes: En la rehabilitació i restauració dels edificis es mantindran els elements existents en les diferents façanes, en relació a les obertures, ràfecs i cossos sortints, eliminant en el seu cas els elements sobreposats.

En les rehabilitacions dels palls, s'haurà de mantenir la forma dels elements constructius principals com son els plans de coberta, els embigats i cavalls principals. L'espai interior es pot tancar amb:

- * un tancament lleuger, amb estructura de fusta i superfície vidriada, enfustada o altres lleugers, que s'enrasarà amb el pla interior del cavall.
- un tancament opac, sempre que s'enretiri un mínim de 1,50 m. del pla exterior de la façana. L'acabat del tancament serà fosc.

Materials de la façana: Es mantindran els materials existents i en el cas de reconstruccions parcials es reutilitzaran si es possible els materials o es substituiran pels materials més adequats als de la resta de l'edifici.

4. Condicions d'ús

Ús global: Residencial unifamiliar i plurifamiliar

Usos admesos: Hotel·ler, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

Article 71**Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació contínua, clau 2a****1. Definició**

Aquesta subzona correspon als creixements dels nuclis vells ja desenvolupats, i construïts segons el model d'edificis seguint l'alineació del carrer.

2. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 100 m²

Front mínim de parcel·la: 5 m

Fondària mínima de parcel·la: 11 m

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació: L'edificació serà alineada a vial, situant-se dins el recinte assenyalat en el plànol d'ordenació de cada nucli, diferenciant-se entre edificis existents, en els que s'han grafiat les cobertes, edificis proposats en els que s'assenyala la ocupació màxima, i els espais no edificables que han de mantenir-se lliures d'edificació.

Reculades de l'edificació: No són permeses les reculades de l'edificació.

Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

Fondària edificable màxima: 12,00 metres

Alçària reguladora màxima: 8,90 metres. La alçària màxima entre el pla inferior de l'últim sostre, on es medeix l'ARM, i el pla inferior del cabiró de la coberta, mesurada en al pla exterior de façana serà de 80 cm.

Nombre màxim de plantes: P.Baixa + 2P.Pis + P.Sotacoberta

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 100 m² sostre o cada 70 m² sostre residencial construït.

Ocupació: L'assenyalada en el plànol d'ordenació. En el cas de que l'ús sigui hosteleria i/o comercial, podran unir-se les plantes baixes entre edificis existents.

Tanques: L'espai que quedi entre el carrer i la línia d'edificació no serà edificable, però caldrà que tingui tractament de jardí o d'exterior pavimentat. No podrà tenir cap mena de tanca.

4. Condicions d'ús

Ús global: Residencial unifamiliar i plurifamiliar

Usos admesos: Hoteler, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

Article 72**Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua, clau 2b****1. Definició**

Aquesta subzona correspon al nou model de creixement dels nuclis, amb una disposició de l'edificació semblant a la dels nuclis vells.

2. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 100 m²

Front mínim de parcel·la: 5 m

Fondària mínima de parcel·la: 6 m

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació: L'edificació serà alineada a vial, situant-se dins el recinte assenyalat en el plànol d'ordenació. La disposició de l'edificació dins dels solars es podrà ajustar mitjançant un estudi de detall.

Reculades de l'edificació: Es permeten les reculades de l'edificació inferiors a 5 metres.

Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

Fondària edificable màxima: 12,00 metres

Sostre edificable màxim: El sostre edificable màxim està determinat en la regulació de les unitats d'actuació, mitjançant el coeficient d'edificabilitat neta de cada unitat.

Alçària reguladora màxima:

6,00 metres -- P.Baixa + 1P.Pis + P.Sotacoberta

8,90 metres -- P.Baixa + 2P.Pis + P.Sotacoberta

La alçària màxima entre el pla inferior de l'últim sostre, on es medeix l'ARM, i el pla inferior del cabiró de la coberta, mesurada en al pla exterior de façana serà de 80 cm.

Nombre màxim de plantes:

50% edificació -- P.Baixa + 1P.Pis + P.Sotacoberta

50% edificació -- P.Baixa + 2P.Pis + P.Sotacoberta

El sostre edificable màxim fixat en la regulació de les unitats d'actuació es situarà en general en edificis de planta baixa més una planta pis i sotacoberta (PB+1+Sc), amb la possibilitat de construir com a màxim la meitat dels edificis (50%) de planta baixa més dues plantes pis i el sotacoberta (PB+2+Sc).

Densitat màxima d'habitatges: La fixada en la regulació de la unitat d'actuació, i amb caràcter general, 1 habitatge cada 100 m² sostre o cada 70 m² sostre residencial construït.

Ocupació: L'assenyalada en el plànol d'ordenació correspon a que 2/3 dels volums tenen un nombre de pisos de Planta Baixa, 1 planta pis i sotacoberta.

Cobertes: Les vessants dels testers grafiades en els plànols d'ordenació són indicatives en els edificis de planta baixa i una planta pis.

Tanques: Les tanques al carrer seran de pedra, absolutament opaques amb una alçària màxima de 1,20 m, amb tractament de façana. La resta fins a una alçària màxima de 1,80 metres serà amb reixa o vegetal. No podrà tenir cap mena de tanca quan la reculada sigui inferior a 1,5 metres, i l'espai entre l'edifici i el carrer es pavimentarà com una ampliació del carrer.

4. Condicions d'ús

Ús global: Residencial unifamiliar i plurifamiliar

Usos admesos: Hotel·ler, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

Article 73**Zona d'edificació aïllada, subzona unifamiliar, clau 3a****1. Definició**

Aquesta zona comprén les àrees d'edificació residencial unifamiliar aïllada.

2. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 450 m²

Front mínim de parcel·la: 12 m

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació: L'edificació serà aïllada, situant-se lliurement dins del solar.

Separació de l'edificació als límits: 3,00 metres

Tipologia: Unifamiliar

Alçària reguladora màxima: 6,00 metres. La alçària màxima entre el pla inferior de l'últim sostre, on es medeix l'ARM, i el pla inferior del cabiró de la coberta, mesurada en al pla exterior de façana serà de 80 cm.

Nombre màxim de plantes: P.Baixa + 1P.Pis + P.Sotacoberta

Sostre edificable màxim: 0,50 m²sostre/m²solar

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per parcel·la

Ocupació màxima: 40%

Construccions auxiliars: Es permet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5% del solar o 20 m², no podent-se situar en la franja de separació del carrer, i amb una alçària total màxima de 3,00 m.

Tanques: Les tanques al carrer seran de pedra, absolutament opaques amb una alçària màxima de 1,20 m, amb tractament de façana. La resta fins a una alçària màxima de 1,80 metres serà amb reixa o vegetal.

4. Condicions d'ús

Ús global: Residencial unifamiliar

Usos admesos: Hoteler, bar, restaurant, comercial, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

Article 74**Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar, clau 3b****1. Definició**

Aquesta zona comprén les edificacions situades fora dels nuclis vells, desenganxades les unes de les altres, a quatre vents, sense que hi hagi cap paret mitgera.

2. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 300 m²

Front mínim de parcel·la: 14,00 m

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació: L'edificació serà aïllada, situant-se lliurement dins del solar.

Separació de l'edificació als límits: 3,00 metres a tots els límits. Els edificis existents poden mantenir-se en l'alineació de vial.

Tipologia: Residencial plurifamiliar o unifamiliar

Edificabilitat neta: 1,50 m²sostre/m² sòl.

Alçària reguladora màxima: 8,90 metres. La alçària màxima entre el pla inferior de l'últim sostre, on es medeix l'ARM, i el pla inferior del cabiró de la coberta, mesurada en al pla exterior de façana serà de 80 cm.

Nombre màxim de plantes: P.Baixa + 2P.Pis + P.Sotacoberta

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 100 m² sostre o cada 70 m² sostre residencial construït.

Ocupació màxima: 60% del solar.

Construccions auxiliars: Es permet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5% del solar o 20 m², no podent-se situar en la franja de separació del carrer, i amb una alçària total màxima de 3,00 m.

Tanques: Les tanques al carrer seran de pedra, absolutament opaques amb una alçària màxima de 1,20 m, amb tractament de façana. La resta fins a una alçària màxima de 1,80 metres serà amb reixa o vegetal.

4. Condicions d'ús

Ús global: Residencial unifamiliar i plurifamiliar

Usos admesos: Hoteler, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

Les subzones 3b d'Ainet de Cardós, que estan per sota de la carretera i més pròximes al riu, necessitaran d'un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 75

Zona de magatzems i indústries, subzona aïllada, clau 4a

1. Definició

Comprèn les àrees de sòl urbà adscrites prioritàriament a l'ús industrial i de magatzems de tamany petit i mitjà, en edificis aïllats separats dels límits de la parcel·la.

2. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 1.000 m²

Front mínim de parcel·la: 20 m

3. Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació: L'edificació serà aïllada, situant-se lliurement dins del solar.

Separació de l'edificació als límits: 3,00 metres a tots els límits, inclosos els cossos sortints.

Edificabilitat neta: 1,00 m²sostre/m² sòl

Volum edificable màxim: 6,00 m³/m²

Alçària reguladora màxima: L'alçada màxima es de 10,00 m, podent-se realitzar altells que ocupin com a màxim el 50% de la superfície de la planta baixa.

L'alçada màxima es pot superar en el 20% del solar fins un límit de 15,00 m, de forma que no sobrepassi la línia definida per un pla inclinat a 45° respecte de l'horitzontal, traçada per la línia del pla de façana situat a l'alçada de 10,00m.

Nombre màxim de plantes: P.Baixa + altell

Ocupació màxima: 70% del solar.

Tanques: El solar es delimitarà amb una tanca d'altura màxima 1,80 m. En la façana que doni a vial la tanca anirà alineada, permetent-se, com a màxim, que siguin opacs els 90 cm inferiors.

4. Condicions d'Ús

Ús global: Industrial i magatzem.

Usos admesos: Bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

L'ús d'habitatge s'admet en nombre màxim d'un per parcel·la, sempre que aquesta tingui una superfície superior als 1.000 m².

Article 76

Zona de magatzems i indústries, subzona entremetgeres, clau 4b

1. Definició

Comprèn les àrees de sòl urbà adscrites prioritàriament a l'ús industrial i de magatzems de tamany petit i mitjà, en edificis entremetgeres alineats al vial.

2. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 500 m²

Front mínim de parcel·la: 10,00 m

3. Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació: L'edificació serà alineada a vial.

Separació de l'edificació als límits: a vial 5,00 m, al fons de parcel·la 3,00m

Edificabilitat neta: 1,00 m²sostre/m² sòl

Volum edificable màxim: 6,00 m³/m²

Alçària reguladora màxima: L'alçada màxima es de 10,00 m, podent-se realitzar altells que ocupin com a màxim el 50% de la superfície de la planta baixa.

Nombre màxim de plantes: P.Baixa + altell

Ocupació màxima: 80% del solar.

Tanques: El solar es delimitarà amb una tanca d'altura màxima 1,80 m en el fons de parcel·la.

4. Condicions d'Ús

Ús global: Industrial i magatzem.

Usos admesos: bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

Article 77

Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts, clau 5a

1. Definició

Aquesta zona comprén els espais lliures privats destinats a jardins i horts privats, situats generalment en els espais més aptes vora els torrents. També s'inclouen alguns jardins comunitaris immediats als edificis plurifamiliars.

2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació existent s'ha de mantenir.

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació: Aquests espais no són edificables.

Tanques: Les tanques al carrer seran de pedra, absolutament opaques amb una alçària màxima de 1,20 m, amb tractament de façana.

4. Condicions d'ús

Ús global: Jardins i horts

Article 78

Zona de serveis i dotacions privats, clau 6a

1. Definició

Comprèn les àrees de sòl urbà adscrites prioritàriament a les dotacions i serveis privats o col·lectius.

2. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 600 m²

Front mínim de parcel·la: 20 m

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació: L'edificació serà aïllada, situant-se lliurement dins del solar.

Separació de l'edificació als límits: 5,00 metres a tots els límits, inclosos els cossos sortints.

Edificabilitat neta: 1,00 m²sostre/m² sòl.

Alçària reguladora màxima: 7,50 metres. La alçària màxima entre el pla inferior de l'últim sostre, on es medeix l'ARM, i el pla inferior del cabiró de la coberta, mesurada en al pla exterior de façana serà de 80 cm.

Nombre màxim de plantes: P.Baixa + 1Planta Pis

Ocupació màxima: 60% del solar.

Tanques: El solar es delimitarà amb una tanca d'altura màxima 1,80 m. En la façana que doni a vial la tanca anirà alineada, permetent-se, com a màxim, que siguin opacs els 90 cm inferiors.

4. Condicions d'Ús

Usos admesos: Hotelers, serveis turístics i de carretera, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

L'ús d'habitatge s'admet en nombre màxim d'un per parcel·la, sempre que aquesta tingui una superfície superior als 1.000 m².

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT ESPECÍFIC DEL SÒL URBÀ

Article 79

Unitat d'actuació número 1, d'Ainet de Cardós: UA/Ainet-1

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel.lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.1 D'AINET DE CARDÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 1, d'Ainet de Cardós: UA/Ainet-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Unitat d'actuació número 1, d'Ainet de Cardós: UA/Ainet-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1000

Article 80

Unitat d'actuació número 2, d'Ainet de Cardós: UA/Ainet-2

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.2 D'AINET DE CARDÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 2, d'Ainet de Cardós: UA/Ainet-2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

Unitat d'actuació número 2, d'Ainet de Cardós: UA/Ainet-2

Estat actual i delimitació. Escala 1/500

Article 81

Unitat d'actuació número 1, de Bonestarre: UA/Bonestarre-1

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Degut a la possible inundabilitat parcial, es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.1 DE BONESTARRE

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 1, de Bonestarre: UA/Bonestarre-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

Unitat d'actuació número 1, de Bonestarre: UA/Bonestarre-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/500

Article 82

Unitat d'actuació número 2, de Bonestarre: UA/Bonestarre-2

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.2 DE BONESTARRE

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 2, de Bonestarre: UA/Bonestarre-2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

Unitat d'actuació número 2, de Bonestarre: UA/Bonestarre-2

Estat actual i delimitació. Escala 1/500

Article 83

Unitat d'actuació número 1, de Cassibrós: UA/Cassibrós-1

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Degut al possible desviament del Torrent de Cassibrós, es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar, havent de complir els Criteris Tècnics de l'ACA.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.1 DE CASSIBRÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 1, de Cassibrós: UA/Cassibrós-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Unitat d'actuació número 1, de Cassibrós: UA/Cassibrós-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 84

Unitat d'actuació número 2, de Cassibrós: UA/Cassibrós-2

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.2 DE CASSIBRÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 2, de Cassibrós: UA/Cassibrós-2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

Unitat d'actuació número 2, de Cassibrós: UA/Cassibrós-2

Estat actual i delimitació. Escala 1/500

Article 85

Unitat d'actuació número 1, de Lladrés: UA/Lladrés-1

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.1 DE LLADRÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 1, de Lladros: UA/Lladros-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

Unitat d'actuació número 1, de Lladrés: UA/Lladrés-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/500

Article 86

Unitat d'actuació número 2, de Lladrós: UA/Lladrós-2

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Degut a la discordança en el topografia, i l'existència d'una llera innominada que transcorre pròxima, es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar, havent de complir els Criteris Tècnics de l'ACA.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.2 DE LLADRÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 2, de Lladrés: UA/Lladrés-2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

Unitat d'actuació número 2, de Lladrés: UA/Lladrés-2

Estat actual i delimitació. Escala 1/500

Article 87

Unitat d'actuació número 3, de Lladrés: UA/Lladrés-3

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.3 DE LLADRÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 3, de Lladrés: UA/Lladrés-3

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

Unitat d'actuació número 3, de Lladrés: UA/Lladrés-3

Estat actual i delimitació. Escala 1/500

Article 88

Unitat d'actuació número 4, de Lladrós: UA/Lladrós-4

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

Tractant-se d'un àmbit de remodelació en el que s'ha de substituir l'ús industrial existent per uns nous usos residencials, i amb la finalitat de fomentar el trasllat dels usos industrials, si aquest es porta a terme en el nou polígon industrial del terme municipal, l'edificabilitat bruta de la present unitat s'incrementarà fins a 0,60 m²/m²s.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.4 DE LLADRÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 4, de Lladrés: UA/Lladrés-4

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

Unitat d'actuació número 4, de Lladrés: UA/Lladrés-4

Estat actual i delimitació. Escala 1/500

Article 89

Unitat d'actuació número 1, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-1

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel.lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.1 DE RIBERA DE CARDÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 1, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Unitat d'actuació número 1, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 90

Unitat d'actuació número 2, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-2

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **cooperació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.2 DE RIBERA DE CARDÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 2, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Unitat d'actuació número 2, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-2

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 91

Unitat d'actuació número 3, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-3

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Degut a la possible inundabilitat parcial, es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.3 DE RIBERA DE CARDÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 3, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-3

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

Unitat d'actuació número 3, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-3

Estat actual i delimitació. Escala 1/500

Article 92**Unitat d'actuació número 4, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-4****1. Objectius**

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

Tractant-se d'un àmbit de remodelació en el que s'ha de substituir l'ús industrial existent per uns nous usos residencials, i amb la finalitat de fomentar el trasllat dels usos industrials, si aquest es porta a terme en el nou polígon industrial del terme municipal, l'edificabilitat bruta de la present unitat s'incrementarà fins a 0,6 m²/m²s.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.4 DE RIBERA DE CARDÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 4, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-4

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Unitat d'actuació número 4, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-4

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 93

Unitat d'actuació número 5, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-5

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.5 DE RIBERA DE CARDÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 5, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-5

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Unitat d'actuació número 5, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-5

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 94

Unitat d'actuació número 6, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-6

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel.lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.6 DE RIBERA DE CARDÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 6, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-6

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Unitat d'actuació número 6, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-6

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 95

Unitat d'actuació número 7, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-7

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.7 DE RIBERA DE CARDÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 7, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-7

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

Unitat d'actuació número 7, de Ribera de Cardós: UA/Ribera-7

Estat actual i delimitació. Escala 1/500

Article 96

Unitat d'actuació número 1, de Surri: UA/Surri-1

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació son:

- Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Repartir l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris de la unitat d'actuació, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de l'unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de l'unitat adjunt.

L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada, corresponent a 2/3 en Pb+1P+Sc i 1/3 a Pb+2P+Sc, havent-se de concretar específicament per cada finca mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de compensació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel.lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades a la unitat d'actuació.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.1 DE SURRI

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

Unitat d'actuació número 1, de Surri: UA/Surri-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Unitat d'actuació número 1, de Surri: UA/Surri-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 97

Pla especial número 1, de Ribera de Cardós: PE/Ribera-1

1. Objectius

Els objectius prioritaris del Pla especial són:

- Reordenació de l'àmbit urbanístic de les antigues edificacions, concretant el sistema viari i els espais lliures, així com la reordenació de l'edificació segons l'edificabilitat bruta i la densitat d'habitatges assignada.

2. Àmbit

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta del pla especial es concreten en el quadre resum adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

L'ordenació de sistemes i zones i de l'edificació es fixarà en el Pla especial, amb les següents reserves mínimes per sistemes:

- Sistema viari i aparcaments públics 20%
- Sistema d'espais lliures i equipaments ... 20%

S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT DEL PLA ESPECIAL NÚM.1 DE RIBERA DE CARDÓS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima i el nombre màxim d'habitatges.

Pla especial número 1, de Ribera de Cardós: PE/Ribera-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/2.000

Pla especial número 1, de Ribera de Cardós: PE/Ribera-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/2.000

CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DEL SÒL APTE PER URBANITZAR (SAU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 98

Definició i tipus

1. El sòls aptes per a ser urbanitzats són els que les Normes Subsidiàries declara que poden ser transformats d'una situació rústica, a unes condicions urbanes. La determinació d'aquest sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors.
2. A més de concretar els àmbits de sòl apte per urbanitzar, les Normes descriuen els objectius del seu desenvolupament i en determinen les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.
3. Les Normes estableixen i delimiten els diferents sectors en que es divideix el sòl apte per urbanitzar a l'objecte del seu desenvolupament parcial.
4. Les Normes determinen les prioritats en el desenvolupament dels diferents sectors, tal com estableix l'article 105.3 del Decret Legislatiu 1/1990.

Article 99

Sistemes generals i locals en Sòl apte per urbanitzar

1. Aquestes Normes assenyalen, si és el cas, la reserva de sistemes generals que formant part de l'estructura general i orgànica del territori, estan inclosos dins dels sectors. La seva destinació, posició i mida és vinculant. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 25 del Decret Legislatiu 1/1990, si estan adscrits al mateix ús, tal com preveu l'article 90 del Reglament de la Llei de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya.
2. Si es predetermina la ubicació dels sistemes locals de zones verdes, equipaments i xarxa viària, aquesta ubicació s'ha d'entendre com a indicativa i podrà ser alterada en els corresponents plans parcials si es justifica per la millora de l'estructura general o del sector.

SECCIÓ 2. DESENVOLUPAMENT DEL SÒL APTA PER URBANITZAR

Article 100

Deures del propietaris del sòl apte per urbanitzar

1. Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vials, accessos i estacionaments adjacents a la via pública, parcs i jardins públics, zones esportives públiques i d'esbarjo i expansió, centres culturals i docents i altres serveis públics necessaris.
2. Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.
3. Costejar la urbanització.
4. Edificar els solars.

Article 101

Gestió del Sòl apte per urbanitzar

1. Es obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial d'ordenació del sector.
2. Els sectors de sòl apte per urbanitzar es desenvoluparan mitjançant la gestió de cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, i aplicant en cada un d'ells el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent, compensació, cooperació o expropiació.
3. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà el de compensació.
4. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'article 63 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
5. Al sòl apte per urbanitzar no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla parcial amb la delimitació dels polígons d'actuació i el Projecte d'urbanització.
6. No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel·la sobre la qual es pretengui edificar compti amb els elements parcials d'urbanització indispensables.

SECCIÓ 3. ZONES EN EL SÒL APTA PER URBANITZAR

Article 102

Classes de zones

Per als sectors de Sòl apte per urbanitzar, els Plans parcials que les desenvolupin fixaran les diferents zones edificables, podent-se acollir a les zones determinades per al sòl urbà.

SECCIÓ 4. SECTORS DEL SÒL APTES PER URBANITZAR**Article 103****Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, d'Ainet de Cardós - SAU/Ainet-1****1. Definició, àmbit i superfície**

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/500.

La superfície del sector és aproximadament de 13.237 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

Els objectius principals són:

- 1) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- 2) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

L'ordenació fixada en les presents Normes dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.
- b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,55 m²st/m²s.
- c) La densitat màxima és de 60 habitatges/Ha.
- d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més dos pisos i sotacoberta, ocupant-se com a màxim amb PB+2+Sc el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.
- e) S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- f) Degut a la possible inundabilitat parcial, es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar.

En el plànol es fixen les cotes d'inundabilitat segons l'Estudi d'alternatives al planejament urbanístic d'Ainet i Ribera de Cardós respectant les zones inundables, de desembre de 2003 realitzat per SL., que hauran de respectar-se en l'elaboració del pla parcial.

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, d'Ainet de Cardós: SAU/Ainet-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.500

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, d'Ainet de Cardós: SAU/Ainet-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.500

Article 104

Sector de sòl apte per urbanitzar número 2, d'Ainet de Cardós: SAU/Ainet-2

1. Definició, àmbit i superfície

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/500.

La superfície del sector és aproximadament de 11.359 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

Els objectius principals són:

- 1) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- 2) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

L'ordenació fixada en les presents Normes dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.
- b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,55 m²st/m²s.
- c) La densitat màxima és de 60 habitatges/Ha.
- d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més dos pisos i sotacoberta, ocupant-se com a màxim amb PB+2+Sc el 50% del total de l'ocupació de l'edificació.
- e) S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- f) Degut a la possible inundabilitat parcial, es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar.

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 2, d'Ainet de Cardós: SAU/Ainet-2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Sector de sòl apte per urbanitzar número 2, d'Ainet de Cardós: SAU/Ainet-2

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 105

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, d'Anàs: SAU/Anàs-1

1. Definició, àmbit i superfície

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.

La superfície del sector és aproximadament de 5.899 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

Els objectius principals són:

- 1) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- 2) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

L'ordenació fixada en les presents Normes dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.
- b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,55 m²st/m²s.
- c) La densitat màxima és de 60 habitatges/Ha.
- d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més dos pisos i sotacoberta.
- e) S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, d'Anàs: SAU/Anàs-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, d'Anàs: SAU/Anàs-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 106

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Bonestarrre: SAU/Bonestarrre-1

1. Definició, àmbit i superfície

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.

La superfície del sector és aproximadament de 9.500 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

Els objectius principals són:

- 1) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- 2) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

L'ordenació fixada en les presents Normes dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.
- b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,55 m²st/m²s.
- c) La densitat màxima és de 60 habitatges/Ha.
- d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més dos pisos i sotacoberta.
- e) S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- f) Degut a la possible inundabilitat parcial, es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar.

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Bonestarre: SAU/Bonestarre-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Bonestarre: SAU/Bonestarre-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 107

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, d'Estaon: SAU/Estaon-1

1. Definició, àmbit i superfície

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.

La superfície del sector és aproximadament de 6.650 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

Els objectius principals són:

- 1) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- 2) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

L'ordenació fixada en les presents Normes dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.
- b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,55 m²st/m²s.
- c) La densitat màxima és de 60 habitatges/Ha.
- d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més dos pisos i sotacoberta.
- e) S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, d'Estaon: SAU/Estaon-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, d'Estaon: SAU/Estaon-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/500

Article 108

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Lladrós: SAU/Lladrós-1

1. Definició, àmbit i superfície

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.

La superfície del sector és aproximadament de 7.465 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

Els objectius principals són:

- 1) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- 2) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

L'ordenació fixada en les presents Normes dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.
- b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,55 m²st/m²s.
- c) La densitat màxima és de 60 habitatges/Ha.
- d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més dos pisos i sotacoberta.
- e) S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- f) Degut a la discordança en el topografia, i l'existència d'una llera innominada que transcorre pròxima, es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar, havent de complir els Criteris Tècnics de l'ACA.

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Lladrés: SAU/Lladrés-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Lladrés: SAU/Lladrés-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 109

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-1

1. Definició, àmbit i superfície

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.

La superfície del sector és aproximadament de 49.843 m².

El sector es destina a sòl industrial.

2. Objectius

Els objectius principals són:

- 1) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el paisatge.
- 2) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

L'ordenació fixada en les presents Normes dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 4a i 4b - Magatzems i indústries, aïllades i entremetgeres.
- b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,70 m²st/m²s.
- c) S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- d) Es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar, havent de complir els Criteris Tècnics de l'ACA.

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a les subzones corresponents.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **cooperació**.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/2.000

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/2.000

Article 110**Sector de sòl apte per urbanitzar número 2, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-2****1. Definició, àmbit i superfície**

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.

La superfície del sector és aproximadament de 20.166 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

Els objectius principals són:

- 1) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- 2) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

L'ordenació fixada en les presents Normes dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.
- b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,55 m²st/m²s.
- c) La densitat màxima és de 60 habitatges/Ha.
- d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més dos pisos i sotacoberta.
- e) S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- f) Degut a la possible inundabilitat parcial, es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar.

En el plànol es fixen les cotes d'inundabilitat segons l'Estudi d'alternatives al planejament urbanístic d'Ainet i Ribera de Cardós respectant les zones inundables, de desembre de 2003 realitzat per SL., que hauran de respectar-se en l'elaboració del pla parcial.

En el cas de no haver-se realitzat les proteccions dels altres sectors situats en la part més altes del riu, el sector haurà de realitzar-les anticipadament, per assegurar la seva no inundabilitat.

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.

El desenvolupament del sector haurà de preveure i assumir el projecte d'accés des de la carretera.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 2, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/2.000

Sector de sòl apte per urbanitzar número 2, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-2

Estat actual i delimitació. Escala 1/2.000

Article 111

Sector de sòl apte per urbanitzar número 3, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-3

1. Definició, àmbit i superfície

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.

La superfície del sector és aproximadament de 28.949 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

Els objectius principals són:

- 1) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- 2) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

L'ordenació fixada en les presents Normes dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.
- b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,55 m²st/m²s.
- c) La densitat màxima és de 60 habitatges/Ha.
- d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més dos pisos i sotacoberta.
- e) S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- f) Degut a la possible inundabilitat parcial, es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar.

En el plànol es fixen les cotes d'inundabilitat segons l'Estudi d'alternatives al planejament urbanístic d'Ainet i Ribera de Cardós respectant les zones inundables, de desembre de 2003 realitzat per SL., que hauran de respectar-se en l'elaboració del pla parcial

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 3, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-3

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/2.000

Sector de sòl apte per urbanitzar número 3, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-3

Estat actual i delimitació. Escala 1/2.000

Article 112

Sector de sòl apte per urbanitzar número 4, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-4

1. Definició, àmbit i superfície

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.

La superfície del sector és aproximadament de 13.434 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

Els objectius principals són:

- 1) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- 2) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

L'ordenació fixada en les presents Normes dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 3a - Edificació aïllada unifamiliar.
- b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,35 m²st/m²s.
- c) La densitat màxima és de 20 habitatges/Ha.
- d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més un pis i sotacoberta.
- e) S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 4, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-4

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/2.000

Sector de sòl apte per urbanitzar número 4, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-4

Estat actual i delimitació. Escala 1/2.000

Article 113**Sector de sòl apte per urbanitzar número 5, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-5****1. Definició, àmbit i superfície**

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.

La superfície del sector és aproximadament de 31.205 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

Els objectius principals són:

- 1) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- 2) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

L'ordenació fixada en les presents Normes dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.
- b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,55 m²st/m²s.
- c) La densitat màxima és de 60 habitatges/Ha.
- d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més dos pisos i sotacoberta.
- e) S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- f) Degut a la possible inundabilitat parcial, es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar.

En el plànol es fixen les cotes d'inundabilitat segons l'Estudi d'alternatives al planejament urbanístic d'Ainet i Ribera de Cardós respectant les zones inundables, de desembre de 2003 realitzat per SL., que hauran de respectar-se en l'elaboració del pla parcial.

En el cas de no haver-se realitzat les proteccions dels altres sectors situats en la part més altes del riu, el sector haurà de realitzar-les anticipadament, per assegurar la seva no inundabilitat

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 5, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-5

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/2.000

Sector de sòl apte per urbanitzar número 5, de Ribera de Cardós: SAU/Ribera-5

Estat actual i delimitació. Escala 1/2.000

Article 114

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Surri: SAU/Surri-1

1. Definició, àmbit i superfície

Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.

La superfície del sector és aproximadament de 11.468 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

Els objectius principals són:

- 1) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- 2) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

L'ordenació fixada en les presents Normes dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.
- b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,55 m²st/m²s.
- c) La densitat màxima és de 60 habitatges/Ha.
- d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més dos pisos i sotacoberta.
- e) S'aportaran les justificacions necessàries i la documentació tècnica en relació a l'abastament d'aigua (250l/habitant/dia) i el sanejament, per a l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- f) Degut a la possible inundabilitat, es preceptiu un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, a on es fixi les mesures de protecció a realitzar, havent de complir els Criteris Tècnics de l'ACA

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **compensació**.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Surri: SAU/Surri-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Surri: SAU/Surri-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

CAPÍTOL 5. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 115

Definició i tipus

El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.

Article 116

Desenvolupament del les Normes Subsidiàries en el Sòl no urbanitzable

1. Les determinacions que contenen aquestes Normes Subsidiàries, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans Especials.
2. Els Plans Especials no podran alterar les determinacions de les Normes Subsidiàries, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Article 117

Finques mínimes

1. Es prohibeixen les divisions o les segregacions de terrenys en les condicions següents:
 - a) Quan de la segregació en resultin superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal establertes en les legislacions corresponents.
 - b) Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny lligades a les construccions en el sòl no urbanitzable.
 - c) Quan no tinguin accés directe a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic.
2. Les divisions i les segregacions no estan subjectes a llicència municipal. No obstant això, es considerarà infracció urbanística el fraccionament del sòl que vulneri les previsions del planejament urbanístic vigent.

Article 118

Tanques

1. S'admeten les tanques tradicionals que delimiten les finques o prats.
2. Per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades, les tanques es realitzaran de materials calats, filferro o similar, amb una alçària màxima de 2,00 metres. La tanca podrà tenir una part inferior de pedra, opaca, de 0,30 metres d'alçària.
2. Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.
3. S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques.

Article 119

Conreus

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que es redactin per a la protecció d'horts, conreus i espais forestals.

Article 120

Nucli de població

En general es considerarà que s'origina la formació de nucli de població quan hi hagi més de quatre habitatges en el radi de 200 m, centrat en qualsevol dels preexistents.

Article 121

Usos permesos i usos prohibits

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total en el medi. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, l'eliminació dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic. Tan la concessió d'aigües com l'autorització d'abocament s'hauran de sol·licitar a l'Organisme de Conca.

2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.

3. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:

- a) ús d'habitatge plurifamiliar
- b) ús comercial, excepte el vinculat al servei de les carreteres
- c) ús d'oficines
- d) ús industrial, amb l'excepció de granges i estabuladors
- e) magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader o forestal de la finca
- g) garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries
- h) abocadors de residus industrials

SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**Article 122*****Disposicions generals***

1. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn on es situen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
2. En el sòl no urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que les destinades a:
 - a) Explotacions agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca.
 - b) Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques.
 - c) Edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable i compleixin les condicions específiques determinades pel tipus de sòl en què s'emplacen. Aquestes edificacions podran autoritzar-se seguint el procediment previst per l'article 68 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
 - d) Habitatges unifamiliars quan estiguin vinculats a una finca agrícola que compleixi les condicions de superfície mínima indicades en aquestes normes. Aquestes edificacions podran autoritzar-se, seguint el mateix tràmit de l'apartat anterior.
3. Les construccions s'implantaràn en terrenys situats per sota dels 1.650 metres d'altitud, excepte en els refugis de muntanya.
4. Per edificar en un terreny caldrà que l'accés al mateix es faci per un camí ja existent. Queda taxativament prohibida l'obertura de nous camins per a donar accés a parcel·les rústiques amb objecte d'edificar.
5. Es podrà edificar en terrenys de pendent no superior al 45%, seguint les condicions per les modificacions topogràfiques del sòl urbà.

Article 123***Magatzems agrícoles***

La construcció de magatzems en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes Normes Subsidiàries determinin per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions:

- a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.
- b) Cal acreditar una propietat mínima de 1,50 ha. de terreny de conreu d'horta o 4,50 ha. de terres de conreu de secà.
- c) També es podran aportar finques independents situades dins del terme municipal, aleshores l'edificació es situarà en la finca de menys valor agrícola o en la de major dimensió.
- d) El màxim volum edificable és de 400 m³/ha. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 7,00 metres, excepte les instal·lacions annexes per a les quals

sigui tècnicament necessària una major alçària. En planta l'edificació es disposarà en sentit longitudinal seguint la directriu plana de la corba de nivell, amb una dimensió màxima de 30 m. En el cas de voler ampliar aquesta dimensió major, caldrà produir un retranqueix de fondària mínima 1,00 m; la fondària, o dimensió contrapendent serà inferior a 20 m.

- e) En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

Article 124

Construccions ramaderes

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes Normes Subsidiàries determinin per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions:

- a) Les construccions es situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.
- b) Cal acreditar una propietat mínima d'1,50 ha.
- c) Es podran aportar finques independents situades dins del terme municipal, aleshores l'edificació es situarà en la finca més ben orientada, de menys valor agrícola o en la de major dimensió.
- d) Les granges per a bestiar de llana, vacum o cavallar, no s'ubicaran a menys de 100 m de qualsevol límit de sòl qualificat com a sòl urbà o sòl apte per urbanitzar, i d'habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris. Si es tracta de granges de porcs o aviram, la distància mínima arribarà a 500 m.
- e) El sostre màxim és de 0,10 m²/m²s. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 5,00 metres, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. La llargada no serà superior a 100 metres. Les edificacions seran de planta rectangular, volum simple, coberta a dues aigües i amb el tractament exterior comú a la resta d'edificacions existents en el sòl no urbanitzable de la vall.
- f) En el llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

En el cas de granges o bordes situades dins del PEIN s'augmentaran les condicions ambientals, situant-les en els llocs de menor impacte, i construint-se amb composicions arquitectòniques que corresponguin al tipus tradicional del lloc, amb els materials, acabats i colors tradicionals.

Article 125

Habitatges

Els habitatges en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes Normes Subsidiàries

determinin per a cada tipus de sòl, han de complir les condicions següents:

- a) Acreditar una propietat mínima de 1,50 ha de terreny de conreu d'horta, 4,50 ha de terres de conreu de secà o 25 ha de sòl forestal, per a cada habitatge.
- b) Si el promotor de l'habitatge acredita que la seva activitat econòmica principal és l'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 secà, conreu d'horta o forestal.
- c) Aportar el compromís d'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) El sostre màxim serà de 250 m² destinat a l'habitatge, més 50 m² per a construccions complementàries.
- f) Les edificacions es separaran més de 5,00 m dels límits de propietat.
- g) L'alçària reguladora màxima serà de 6,00 m corresponent a planta baixa, una planta pis i sotacoberta.
- h) Caldrà preveure i determinar en el projecte de l'edificació el corresponent sistema de captació d'aigua potable i de depuració d'aigües residuals.
- i) La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del lloc. Les construccions tindran els materials, acabats i colors fixats amb caràcter general per al sòl urbà, de bona qualitat i adequats a l'entorn.

Article 126

Construccions d'utilitat pública i d'interès social

1. La relació d'usos admesos per la seva utilitat pública ve determinada per la declaració, com a tal utilitat pública, pel Consell Executiu.
2. La consideració de l'interès social, així com la idoneïtat de l'emplaçament i de les característiques formals de l'edificació, serà ponderada per la Comissió d'Urbanisme, d'acord amb els articles 127 i 128 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 44 del Reglament de gestió urbanística.
3. Caldrà justificar per part del promotor la necessitat d'emplaçar aquestes construccions en sòl no urbanitzable, en relació a l'existència de sòl urbà qualificat, on sigui admés l'ús sol.licitat, en la seva proximitat geogràfica.
4. Les construccions que es projectin tindran els materials, acabats i colors fixats amb caràcter general per al sòl urbà, que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.
5. En qualsevol cas les construccions seran adequades a la seva condició d'aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió dels accessos i dels serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament.

Article 127

Construccions i instal·lacions d'obres públiques

1. Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques.
2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.
3. Les construccions que es projectin tindran els materials, acabats i colors fixats amb caràcter general per al sòl urbà, que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

Article 128**Edificacions existents en Sòl no urbanitzable**

1. Les edificacions actualment existents dins del sòl no urbanitzable i que en els plànols no s'indica que resten fora d'ordenació, queden reconegudes com a realitats plena i legalment vàlides. Podran fer-se obres d'adaptació, de millora i de modificació, sense canviar el perímetre envoltant del volum actualment construït. Caldrà, en tot cas, que es compleixin les condicions higièniques establertes en els apartats corresponents a l'edificació en el sòl urbà. Per a poder canviar d'ús caldrà que es sol·liciti la corresponent llicència i el nou ús haurà de ser un dels admesos en aquest tipus de sòl.

2. A les edificacions actualment existents en Sòl no urbanitzable i que no estiguin explícitament assenyalades en els plànols fora d'ordenació -- tant si no tenen cap qualificació precisa com si tenen alçaries superiors a les admeses a la zona 1 del Sòl urbà -- s'hi podran autoritzar exclusivament obres de conservació i manteniment.

També es podrà autoritzar els seu enderroc, per a una nova construcció sempre que respecti la mateixa ocupació i forma que tenia l'edificació anterior i no es sobrepassin les alçaries regulades per a la zona 1 del Sòl urbà, és a dir, planta baixa, pis i sotacoberta.

3. Les construccions ramaderes existents en la proximitat del sòl urbà o apte per urbanitzar, encara que incompleixin les condicions de separació del sòl urbà, podran mantenir la seva activitat indefinidament. Aquestes construccions podran ampliar un 30% la seva ocupació actual.

CAPÍTOL 6. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

Article 129

Definició dels diferents tipus de sòl

Dins del sòl no urbanitzable les Normes Subsidiàries estableixen les següents categories:

- clau NU-1, Sòl no urbanitzable ordinari
- clau NU-2, Sòl no urbanitzable de protecció dels nuclis urbans
- clau NU-3, Sòl no urbanitzable de protecció dels sistemes
- clau NU-4, Sòl no urbanitzable de protecció d'interès ecològic
- clau NU-5, Sòl no urbanitzable de protecció especial: Espai d'interès natural "Capçaleres de la Noguera de Vallferrera i la Noguera de Cardós"

Article 130

Sòl no urbanitzable ordinari, clau NU-1

1. Definició

Aquest tipus de sòl inclou la major part del terme municipal, destinant-se tan a l'agricultura, com la ramaderia així com els terrenys erms.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats mínimes de conreu.

3. Condicions d'ús

- * L'ús global és l'agrícola i ramader.
- * Es considera compatible l'ús d'habitatge unifamiliar.
- * Es consideren compatibles condicionats els usos hotelers, de restauració i de comerç a la menuda, si estan al servei del sistema general de comunicacions, així com els campings i les instal·lacions per esports d'aventura.
- * En aquest tipus de sòl es prohibeixen expressament l'ús d'habitatge plurifamiliar, el comercial i l'industrial.

Article 131

Sòl no urbanitzable de protecció dels nuclis urbans, clau NU-2

1. Definició

Aquest tipus de sòl inclou l'entorn dels nuclis urbans amb l'objecte de protegir de noves edificacions aquest terrenys, per no dificultar futurs creixements o per motius paisatgístics i visuals.

Són terrenys destinats a l'agricultura i la ramaderia, no permetent-se noves edificacions.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats mínimes de conreu.

3. Condicions d'ús

* L'ús permès és l'agrícola i ramader, no permetent-se noves edificacions.

* Les edificacions agrícoles i ramaderes existents poden ampliar-se en un 30% del sostre edificable sempre que es justifiqui la necessitat de l'ampliació i la impossibilitat d'un emplaçament alternatiu.

* S'admeten els usos d'utilitat pública i d'interès social.

Article 132

Sòl no urbanitzable de protecció dels sistemes, clau NU-3

1. Definició

Tenen la consideració de Sòl no urbanitzable de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.

2. Condicions d'ús

Els terrenys afectats poden mantenir els seus usos agrícoles sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.

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

Les proteccions son:

- a) Carreteres: Legislació específica de carreteres. En aquestes normes s'assenyala la distància mínima de 25 metres de la Línia d'edificació, mesurats des de l'aresta exterior de la calçada.
- b) Camins: Les edificacions i tanques, mesurat des de l'eix del camí es situaran a 10 m.
- c) Reglamentació de la Llei d'Aigües, Reglament del domini públic hidràulic (RD 849/1986), Decret Legislatiu DL 1/1988 i Llei 19/1991 de la Generalitat de Catalunya.
- d) Cementiris: Les edificacions es separaran un mínim de 25 m. de la tanca del cementiri, en compliment del Decret de policia sanitària mortuòria.
- e) Depuradora i abocador d'escombreries: Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació en un radi de 50 m. entorn a l'ubicació del servei.
- f) Xarxes de transport d'energia elèctrica: Llei 10/1966 de 18 de març.

Article 133**Sòl no urbanitzable de protecció d'interès ecològic, clau NU-4****1. Definició**

Comprèn els sectors de sòl no urbanitzable que pels seus valors ecològics, paisatgístics o ambientals de caràcter destacat son objecte d'una major preservació.

Les àrees i elements que s'inclouen son els rius, torrents, rieres, barrancs, fonts, coves, boscos i horts.

2. Règim urbanístic

Sense perjudici de l'obligació de sol.licitar altres autoritzacions, serà preceptiva per qualsevol activitat la corresponent llicència municipal, i en especial pels moviments de terres que afectin als llits i a les vores dels torrents i rieres, que necessiten autorització de l'organisme de conca. En la sol.licitud haurà de justificar-se expressament la propietat de la finca i la idoneïtat de l'activitat respecte dels valors protegits. En la llicència municipal es farà constar les mesures que han d'adoptar-se per assegurar en tot moment el manteniment de les condicions que justifiquen la seva protecció, així com el compliment de les normatives que les afecten.

Es prohibeix amb caràcter general l'ús extractiu.

3. Horts

Son els sòls actualment destinats a aquests ús, i que es preserven amb la finalitat de protegir la seva explotació agrícola, no podent-se realitzar cap tipus d'edificació.

4. Rius, Torrents, Rieres i Barrancs

Es d'aplicació la Llei d'Aigües amb caràcter general.

En els torrents, rieres i barrancs la protecció afecta a un àmbit definit per una línia als dos costats del llit o del límit superior del barranc a una distància de 25 m, en la qual no es permet cap tipus de construcció privada.

Es prohibeix les obres de canalització dels mateixos, a no ésser que estiguin determinats per l'Administració adient, mantenint-se en tot cas, el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.

D'acord amb l'article 6 del RD 849/1986, d'11 d'abril, els marges de les lleres públiques estan subjectres, en tota la seva extensió longitudinal:

- a) a una zona de servitud de 5 m. d'amplada per a ús públic que es regula en el RD849/1986.
- b) 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.

Aquesta zona de policia és l'àmbit d'influència de 100 m a banda i banda del domini públic hidràulic, en el que qualsevol tipus d'obra precisa autorització administrativa de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Fonts

Queden protegides les diverses fonts d'ús públic del terme municipal, prohibint-se el seu tancament. Les edificacions s'hauran de separar un mínim de 50 m. de les fonts d'ús col·lectiu.

6. Forestal

6.1 Definició

D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, aquestes Normes classifiquen com a sòl no urbanitzable forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustines, de matolls i d'herbes; els terrenys erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la forestació o la reforestació.

6.2 Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats mínimes forestals.

6.3 Condicions d'ús

- L'ús global és el forestal.
- S'admet condicionat, l'ús de habitatge vinculat a una finca unitària, de les dimensions mínimes establertes amb caràcter general, que caldrà inscriure com a indivisible en el registre de la propietat.
- Només s'admetran noves edificacions vinculades a l'utilització forestal del terrenys, d'acord amb l'article 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes Normes.
- Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 128 del Decret Legislatiu 1/1990, es declari d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un Estudi que contempli:
 - a) L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.
 - b) La servitud de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació del nucli de població.
 - c) Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.
- En el sòl no urbanitzable forestal de conservació, l'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies d'aquest indret. Es prohibeix la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.
- En el sòl no urbanitzable forestal de repoblació, es redactarà un Pla de producció forestal amb la finalitat de recuperar el sòl per a l'ús forestal.

Article 134

Sòl no urbanitzable de protecció especial: Espai d'interès natural de les "Capçaleres de la Noguera de Vallferrera i la Noguera de Cardós", clau NU-5

Part del terme municipal està inclòs al Pla d'espais d'interès natural, aprovat mitjançant el Decret 328/1992, de 14 de desembre (PEIN), tal com s'acompanya a les presents normes. Concretament es tracta de l'espai "Capçaleres de la Noguera de Vallferrera i la Noguera de Cardós", el qual s'ha de regir pel Decret de creació esmentat i la legislació concordant.

Els límits del PEIN es reflexen en el plànol d'ordenació O.1 - Estructura general i orgànica del territori, règim del sòl.

En aquest tipus de sòl es prohibeixen les activitats extractives.

Article 135

Xarxa Natura 2000

En aplicació de la legislació europea, una part del terme municipal està inclosa en la Xarxa Natura 2000 derivada de la Directiva d'Hàbitats i Ocells.

Els límits dels espais inclosos en la Xarxa Natura 2000 es reflexen en el plànol d'ordenació O.1 - Estructura general i orgànica del territori, règim del sòl.

TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 136

Definició

Aquestes Normes Subsidiàries de Planejament contempnen els següents nivells de protecció del patrimoni cultural construït:

1. Béns Culturals d'Interès Nacional en la categoria de monuments
2. Béns Culturals d'Interès Local (BCIL)
3. Jaciments arqueològiques

i els hi és d'aplicació la Llei 9/1993, del 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Article 137

Béns Culturals d'Interès Nacional en la categoria de monuments

Els edificis declarats Béns Culturals d'Interès Nacional, en la categoria de monuments, són els següents:

- * **BCIN-1 Creu de terme de Ribera de Cardós**

1. Descripció i ubicació

La descripció i ubicació dels edificis declarats BCIN en la categoria de monuments figuren en cada declaració.

Els BCIN_monuments històrics s'assenyalen en el plànol d'ordenació de cada nucli i en el plànol del terme municipal per aquells monuments ubicats fora dels nuclis urbans. La Creu de terme està dipositada a l'Ajuntament.

2. Condicions de protecció dels monuments

Els edificis declarats BCIN en la categoria de monument històric es protegeixen totalment per la mateixa declaració i per la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.

Qualsevol intervenció a realitzar en els BCIN-monuments històrics caldrà que sigui aprovada pel Departament de Cultura, prèviament a la concessió de la llicència d'obres, de conformitat amb el que estableix l'article 34.1 de la Llei del patrimoni cultural català.

Els canvis d'ús d'un monument han d'ésser autoritzats pel Departament de Cultura, amb informe de l'Ajuntament de la Vall de Cardós, prèviament a la concessió de la llicència municipal corresponent, d'acord amb el que disposa l'article 36 de la Llei del patrimoni cultural català.

3. Entorns dels monuments

La delimitació de l'entorn té com a finalitat permetre una correcta visualització del monument i mantenir l'equilibri paisatgístic i ambiental tradicional.

4. Condicions de protecció dels entorns dels monuments

En els entorns dels monuments s'ha d'actuar procurant el màxim respecte al monument, a la visualització del mateix i als elements tradicionals del paisatge i de l'ambient, aplicant les normes urbanístiques de les zones del nucli vell.

Article 138

Béns Culturals d'Interès Local

Es proposa que es qualifiquin de Béns Culturals d'Interès Local els següents elements:

- * **BCIL-1 - Església de Santa Maria de Ribera de Cardós**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-2 - Portals del Nucli Vell de Ribera de Cardós**
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c
- * **BCIL-3 - Capella de Santa Llúcia de Ribera de Cardós**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-4 - Capella de Sant Cristòfol de Ribera de Cardós**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-5 - Església antiga de Santa Coloma de Surri**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-6 - Església de Santa Coloma de Surri**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-7 - Església de Sant Joan Baptista de Surri**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-8 - Església de Sant Feliu de Surri o de Bonestarre**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-9 - Oratori de Sant Miquel de Surri**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-10 - Casa Pubill de Surri**
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c
- * **BCIL-11 - Església de Sant Andreu de Cassibrós**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-12 - Pont Antic de Cassibrós**
Qualificació Urbanística: Sòl No Urbanitzable
- * **BCIL-13 - Església de Sant Jaume d'Estaon**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-14 - Església de Sant Romà d'Anàs**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E

- * **BCIL-15 - Església de Santa Maria de Bonestarre**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-16 - Capella de la Mare de Déu del Roser, Casa Mill de Bonestarre**
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c
- * **BCIL-17 - Ermita de Santa Maria de la Llata de Bonestarre**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-18 - Església de Sant Pere de Lladrós**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-19 - Pont medieval de Lladrós**
Qualificació Urbanística: Sòl No Urbanitzable
- * **BCIL-20 - Ermita de la Mare de Déu del Pont**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-21 - Església de Santa Eugènia d'Ainet de Cardós**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-22 - Església de Sant Martí del Pui**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E
- * **BCIL-23 - Despoblat fortificat del Pui**
Qualificació Urbanística: Sòl No Urbanitzable
- * **BCIL-24 - Església de Santa Eulàlia d'Estaon**
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E

1. Descripció i ubicació

Correspon als edificis i elements d'interès històric-artístic-cultural local que cal protegir, així com el seu entorn.

Els BCIL s'assenyalen en el plànol d'ordenació de cada nucli i en el plànol del terme municipal per aquells edificis ubicats fora dels nuclis urbans.

La declaració d'aquests elements com a BCIL es farà segons el procediment previst en la Llei del patrimoni cultural català.

2. Condicions de protecció

Les condicions de protecció dels edificis declarats BCIL, són les establertes per la subzona d'edificis singulars, clau 1c, amb l'excepció que es podran enderrocar parcialment, refent l'edifici amb les mateixes característiques compositives i materials, i millorant les parts modificades.

Article 139***Jaciments arqueològics***

Correspon als jaciments arqueològics inclosos en l'Inventari del patrimoni arqueològic de Catalunya, elaborat pel Servei d'Arqueologia de la Generalitat de Catalunya, en el que s'inclouen els jaciments de la carta arqueològica de Vall de Cardós.

- J1 - Jaciment del Castell de Surri de Casa Pubill
- J2 - Jaciment del Castell de Ribera de Cardós
- J3 - Jaciment de la Necròpolis de Santa Coloma de Surri
- J4 - Jaciment del Planell de Matamoros d'Ainet de Cardós
- J5 - Jaciment del Prat de la Mola de Surri
- J6 - Jaciment del Renglar del Mossén de Ribera de Cardós
- J7 - Jaciment de Sant Martí del Pui
- J8 - Jaciment de Sant Miquel de Cassibrós
- J9 - Jaciment del Serrat de les Capelletes
- J10- Jaciment de la Vinya d'Ainet de Cardós

1. Definició i delimitació

Correspon a les àrees de sòl urbà, apte per urbanitzar o no urbanitzable on es troben jaciments arqueològics i paleontològics, que són objecte de protecció.

L'emplaçament i la delimitació dels jaciments s'assenyala en el plànol d'estructura general i orgànica del territori, a escala 1/10.000.

El coneixement de l'existència de restes d'interès arqueològic o paleontològic en altres punts del terme municipal, determinarà la protecció de l'àrea a on es troben ubicades les restes, aplicant-se la regulació d'aquesta àrea.

2. Condicions de protecció

Quan se sol·liciti una llicència d'obres que pugui afectar qualsevol dels jaciments, caldrà informar el Departament de Cultura i requerir al propietari perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en el tema.

En els jaciments situats en llocs amb usos agrícoles i forestals tradicionals, es permet la seva continuïtat sempre que no s'afectin les restes arqueològiques. No es permeten els moviments de terres, la realització de pous, extraccions o perforacions.

Es prohibeix la construcció de qualsevol tipus d'edificació a una distància mínima de 50 m. Les edificacions existents no queden afectades per aquesta prescripció, a no ésser que afectin greument el bé protegit.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Usos disconformes

1. Es consideraran usos disconformes les activitats diferents a les admeses en la zona on s'emplacen. Per a aquestes activitats només s'admetran canvis de millora i ampliació sempre que no s'incrementi la càrrega contaminant de l'activitat autoritzada.

Segona

Volums disconformes i fora d'ordenació

1. Quan els edificis i instal·lacions construïdes amb llicència atorgada amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes Normes Subsidiàries, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament de l'edifici, quedaran en situació de fora d'ordenació d'acord amb les limitacions assenyalades al paràgraf següent.

2. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que requereixen la higiene, ornament i conservació de l'immoble.

3. 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 consideren en situació de volum disconforme.

4. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquestes Normes estableix per a cada zona.

Tercera

Parcel·les fora d'ordenació

1. En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixen les Normes Subsidiàries per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial d'aquestes Normes i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

Quarta

Edificis enderrocats

1. En el cas d'edificis enderrocats amb anterioritat a l'aprovació de les Normes, si es justifica gràfica i documentalment el volum anteriorment existent, s'autoritzarà el seu manteniment si en el termini màxim de 2 anys a partir de la vigència de les presents Normes es sol·licita la llicència d'edificació.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL: DEFINICIÓ DE PARÀMETRES

DISPOSICIÓ ADDICIONAL: DEFINICIÓ DE PARÀMETRES

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

A.1 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS ALS ÀMBITS DE PLANEJAMENT

Aprofitament del sector

És la suma dels aprofitaments de les diferents zones i l'atribuït al sistema inclosos dins del sector, ponderats d'acord amb l'article 125 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua)

Aprofitament mitjà del sector (AM)

Coefficient entre el producte del valor relatiu de cadascuna de les zones per la seva extensió, i la suma de les superfícies de les zones. El valor resulta equivalent al coeficient entre l'aprofitament del sector i la superfície global dels terrenys inclosos en ell. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl (ua/m²s)

Coefficient o Índex d'edificabilitat brut (IEB)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

Coefficient o Índex de volum edificable brut (IVB)

Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m³/m²s).

Densitat bruta d'habitatges (DBH)

Coefficient que fixa el nombre d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

A.2 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LES ZONES

Edificabilitat zonal (EZ)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona en sòl apte per urbanitzar i la superfície de la mateixa, inclosos els terrenys destinats a sistemes locals. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

Densitat zonal (DZ)

Coeficient que fixa el nombre d'habitatges d'una zona en sòl apte per urbanitzar en relació a la seva superfície, inclosos els terrenys destinats a sistemes locals. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Coeficient o Índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

Coeficient o Índex de volum edificable net de la zona (IVN)

Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m³/m²s).

Densitat neta d'habitatges de la zona (DNH)

Coeficient que fixa el nombre d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Superfície d'aprofitament privatiu (SAP)

Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m²).

A.3 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Parcel·la

És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

Parcel·la mínima

És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el previst en l'article 140.2 Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Solar

Parcel·la que reuneix les condicions de dimensions i d'urbanització establertes en la legislació urbanística vigent i en aquestes Normes i per tant, és apta per a ésser edificada immediatament.

Alineació

És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.

Front de parcel·la

Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.

Fons de parcel·la

1. És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.
2. Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m²_{st}/m²_s).

Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN)

Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m³/m²_s).

Densitat neta d'habitatges (DNH)

Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària (1hab/x m²)

Ocupació de parcel·la (C)

Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%)

Sòl privat lliure d'edificació

Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

A.4 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

Alineació de carrer o de vial

És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

Rasant del carrer o del vial

Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.

Amplària del vial

1. És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.
2. Si les alineacions de vialitat són rectes o corbes paral·leles, l'ample del vial es la separació constant entre les dues alineacions.
3. Si les alineacions no són paral·leles es prendrà com amplària del vial per a cada costat del carrer entre dos de transversals, la distància puntual menor entre les alineacions considerades en el tram que es tracti.
4. Si per aplicació del punt anterior l'alçària de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme.

Mançana o illa

Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

Arrodoniment de les cantonades

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, arrodonint la trobada en angle.

Xamfrans

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, substituint la trobada en angle per un petit tram recte.

A.5 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI

Edificació principal i edificació auxiliar

1. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal.lacions o aparcament.
2. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel.la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST)

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, excloses les soterrànies i la coberta, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m2st)

Volum total d'un edifici (VT)

El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una envoltant que deixi dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars. S'expressa en metres cúbics (m3)

Alineació de façana

És la línia que determina on s'han de situar la façana o façanes dels edificis al llarg del vial. Pot ser coincident o no amb l'alineació de vial.

Línia de façana

És la línia que determina la posició de la façana o façanes de l'edificació referida a cada parcel.la.

Planta baixa (PB) (art.29.3)

1. S'entén per planta baixa la que té el seu paviment situat al nivell més inferior de l'edifici, i si fos el cas, es troba immediatament per sobre de la planta semisoterrada o soterrada.

Planta soterrani (PS) (art.29.3)

1. Són les situades a sota de la planta baixa.
2. Per sota de la planta baixa s'admet una planta soterrada, amb una ocupació màxima coincident amb la de la resta de l'edifici. Aquesta planta soterrada pot semisoterrar-se, en les condicions que es fixen seguidament.

S'admet l'ampliació d'aquestes plantes, fins un màxim de 16 metres d'amplària, quan sigui destinada a l'aparcament de vehicles i la part que sobresurti de la resta de l'edificació resti totalment enterrada dins el solar.

Es permet que la fondària s'amplii fins 18 m. i una segona planta soterrada només quan els dos

soterranis es dediquin exclusivament a aparcament de vehicles i en edificis sense ús residencial.

S'entèn per planta soterrada la que té tots els paraments verticals exteriors coberts pel terreny que l'envolta. S'entèn per planta semisoterrada quan, globalment, els seus paraments verticals exteriors estan coberts, almenys, en un 50% pel terreny que l'envolta.

Planta pis (PP)

Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC)

És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

Coberta

Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

Alçària reguladora màxima (ARM) (art.29.4 i 29.5)

1. En edificacions alineades a vial, o quan alguna façana es troba a una distància menor de 5,00 metres del vial, l'alçària reguladora de l'edificació s'amidarà al punt mig de la façana, des de la cota de l'eix del paviment del carrer, fins al pla inferior del darrer forjat. En el cas que l'edifici tingui façana a dos o més carrers, l'alçària reguladora màxima es determinarà a partir del carrer de cota inferior.

2. En edificacions aïllades, o quan totes les façanes es troben separades més de 5,00 metres de l'alineació del vial, l'alçària reguladora màxima es prendrà des de la cota mitjana que resulta de la major i menor cota de contacte del terreny amb les façanes de l'edificació, fins al pla inferior del darrer forjat.

Nombre màxim de plantes (NMP)

És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

Alçària lliure o útil

És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta i la cara inferior del sostre a l'interior d'un local construït.

Cossos sortints

1. Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.

2. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmontables i

ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmontables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.

3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.

Elements sortints

1. Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa.

2. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

Pati de llums o celobert

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il.luminació.

Pati de ventilació

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il.luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx...

Llucanes (art.31)

Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya.

Elements tècnics de les instal.lacions

Són les parts comunese l'edifici: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble...

A.6 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

Paret mitgera

Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des del fonament a la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. Sobre ella recauen les servituds de mitjaneria, ús mancomunat i impediment d'obertura.

Fondària edificable

És la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana a l'interior del pati d'illa.

Alineació interior de l'illa

És la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa

És l'espai lliure d'edificació, o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les fondàries edificables.

Reculada de l'edificació

Es l'enretirada de l'edificació respecte l'alineació de façana o les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes.

A.7 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Separacions mínimes

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes soterrànies, i els límits de la parcel·la o altres edificis.

Tanques

Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

B.1 CLASSES D'USOS I ACTIVITATS

Classificació d'usos i activitats

A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- a. Segons la permisivitat
- b. Segons el domini
- c. Segons l'activitat

Classificació d'usos segons la permissivitat

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.
2. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i resulta d'aquesta limitació la classificació següent:
 - a. Ús principal o global: El que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
 - b. Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
 - c. Usos condicionants: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn.
 - d. Usos condicionats: Els que necessiten de certes limitacions per a ser admesos.
 - e. Usos provisionals: Els que no són compatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'article 91.2 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
3. Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

Classificació d'usos segons el domini

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.
2. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:
 - a. Ús particular és el que realitza individualment el titulat d'una propietat.
 - b. Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.
 - c. Usos comunitaris són els desenvolupats sobre béns de titularitat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus propietaris.

Classificació d'usos segons l'activitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos d'habitatge, hoteler, comercial, d'oficines, magatzem, industrial, sanitari, socio-cultural, docent, restauració, recreatiu i espectacles, esportiu, agrícola, ramader, forestal, activitats extractives, càmping i caravàning i garatge i aparcament.

1. Ús d'habitatge

És destinat a l'allotjament o residència familiar, segons els tipus següents:

- a) Habitatge unifamiliar: És l'edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent, situat aïllat o agrupat horitzontalment, que té accés independent i exclusiu des de l'espai públic.
- b) Edifici d'habitatges o plurifamiliar: És l'edifici que conté diversos habitatges, amb accés i elements comuns.

2. Ús hoteler

El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en la legislació específica sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim d'hoteleria, que poden ser: hotels, hotels-apartaments, motels i pensions. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 55.1 i la Subclasse 55.231.

2.1. Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer i amb o sense serveis de caràcter complementari. En aquest cas, les habitacions formen una unitat residencial indiferenciable i indisoluble del conjunt, i no tenen els serveis per a la conservació i elaboració d'aliments.

2.2. Hotel-apartament és aquell establiment hoteler que ofereix l'allotjament en apartaments dotats d'elements per a la conservació, elaboració i consum d'aliments en cadascun d'ells i inclou tots els altres serveis propis dels hotels.

2.3. Motel és aquella especialitat d'hotel que se situa a no més de 500 m de l'eix d'una carretera i que compta amb l'accés independent per a cada habitació o grup residencial.

2.4. Pensió és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions en règim de lloguer, però no té serveis de menjar ni té instal·lacions individuals per a fer-ho.

3. Ús d'allotjament rural

El que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada vinculades amb la natura, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.21 i 55.23, excepte la Subclasse 55.231.

4. Ús comercial

El que es refereix a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en les Divisions 50, 51 i 52, que agrupen el comerç, excepte el Grup 50.2, de tallers de reparacions de vehicles a motor.

4.2. S'estableixen els següents tipus d'establiments comercials, regulats específicament per la Llei 17/2000 d'equipaments comercials:

1. Grans establiments: Superfície de venda igual o superior als 800 m².
2. Establiments mitjans: Superfície de venda igual o superior als 400 m².

5. Ús d'oficines i serveis privats

Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 01.3 i 63.3, i les Divisions 65 a 74 i 93, excepte la Classe 93.04 que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses, lloguers i altres serveis.

6. Ús de magatzem

D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, , correspon a les incloses a la Divisió 63, Grup 63.1 que componen els dipòsits i magatzems de mercaderies.

7. Ús d'indústria

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Inclou les determinades per la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 15 a 40.

8. Ús sanitari-assistencial

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials, les activitats termals i els balnearis, les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 85 i la Classe 93.04.

9. Ús socio-cultural

Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, les de caràcter religiós i les associatives. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc., així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 91, 92.4, 92.5.

10. Ús docent

Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament preescolar, educació general bàsica, batxillerat i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries.

Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 80, sobre educació.

11. Ús de restauració

És el referent a restaurants, bars i establiments de beguda i cafés, sense espectacle. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 55.3, 55.4, 55.5.

12. Ús recreatiu i espectacles

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 92.1, 92.2, 92.3 i 92.7.

13. Ús esportiu

Inclou els locals, edificis i instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 92.6.

14. Us agrícola

En general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 01.1.

15. Ús ramader

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers i els d'aqüicultura. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 01.2, 01.3, 01.5 i la Divisió 05.

16. 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 disposicions que la desenvolupen. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 02.

17. Us d'activitats extractives

Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en les Divisions 10 a 14.

18. Ús de càmping i caravàning

És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.22.

19. Ús de garatge-aparcament

Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 50.2 i la

Subclasse 63.214.

Classificació d'activitats segons els efectes ambientals que se'n deriven

A aquests efectes es regula segons la Llei de la Intervenció integral de l'Administració ambiental (3/1998) i el seu reglament.

INTRODUCCIÓ AL TEXT REFÓS

El text refós recull les 2 prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme, referents a la UA-2 i el PE-1 de Ribera de Cardós.

Respecte a l'informe de carreteres s'ha adaptat els plànols al nou informe.

Respecte a l'informe de l'ACA, s'ha modificat bàsicament el poble d'Ainet de Cardós, ja que es una afectació per l'avinguda corresponent als 100 anys, i per tant no es permet la construcció d'edificis residencials. S'han eliminat els nous creixements per sota de la carretera, i que son la UA-1, el SAU-2 i parcialment el SAU-3, mantenint-se el sòl urbà i l'equipament del SAU-1, sense usos residencials.

Respecte al sòl urbà per sota de la carretera, els projectes hauran d'adoptar les mesures concretes determinades per l'ACA.

Les afectacions dels 500 anys, en bona part potencialment inundables, es remeten al desenvolupament del planejament derivat, ja que en bona part son subsanables prenent mesures en el planejament més detallat, tant respecte a la construcció de passeigs-talussos, com en la disposició concreta dels edificis residencials i en la disposició dels espais lliures públics o privats.

Les afectacions de Ribera de Cardós son les següents:

L'afectació de la UA-2 es traslada al SAU-5 i al control del desenvolupament del pla parcial.

L'afectació potencial de la UA-3, es subsanable des de la modificació topogràfica del terreny o de la disposició de l'edificació.

Respecte a l'afectació de 100 anys del SAU-2 i SAU-3 per l'estretament del pont, es subsanable des del corresponent pla parcial, no disposant edificis en aquesta zona pròxima al pont.

Respecte a la resta del SAU-3, l'ordenació del pla parcial pot solucionar mitjançant una mínima elevació, mur o talús natural, la potencial inundabilitat de la zona, además de que es pot destinar les zones més perilloses a usos no estrictament constructius; així mateix, el pla parcial haurà d'informar-se per l'Agència Catalana de l'Aigua.

També cal considerar que la SAU-2, SAU-3 i SAU-5 son principals per al desenvolupament ordenat i de qualitat del poble, tant pels problemes de trànsit i aparcament, com d'aportació d'equipament necessaris pel poble.

Respecte al polígon industrial, el desenvolupament del pla parcial hauran de valorar amb més precisió els riscos naturals, així com les possibles solucions

o proteccions, tant pel polígon com pel cementiri i la depuradora.

Respecte als altres pobles, i també a Ainet i Ribera, s'han inclòs dins la normativa les diferents afectacions respecte a les prescripcions sobre el planejament derivat.

S'ha modificat l'article 56, sistema hidrogràfic i l'article 133.4 respecte a les proteccions de rius i torrents.