

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PONT DE BAR

(L'ALT URGELL)

NORMES URBANÍSTIQUES

(text refós)

Pont de Bar, juny 2010

INDEX :

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

SECCIÓ 1.	EDIFICACIÓ	15
Article 33.	Regulació de l'edificació.....	15
Article 34.	Tipus d'ordenació de l'edificació	15
Article 35.	Exigències mínimes dels habitatges	15
Article 36.	Parcel·la	15
Article 37.	L'era	15
Article 38.	Habitatge rural amb era	16
Article 39.	Edificabilitat neta.....	16
Article 40.	Edificabilitat bruta.....	16
Article 41.	Porxo	16
Article 42.	Planta baixa	16
Article 43.	Plantes soterranis	16
Article 44.	Plantes pis	16
Article 45.	Coberta	17
Article 46.	Espai sota coberta	17
SECCIÓ 2.	URBANITZACIÓ	17
Article 47.	Reculades o rampes per accedir a l'era.....	17
Article 48.	Amplària de vial i il·luminació pública.....	17
Article 49.	Aigües. Criteris d'actuació respecte als recursos hídrics	18
Article 50.	Preservació front als riscos d'inundació.....	21
Article 51.	Sanejament.....	22
CAPÍTOL II.	REGULACIÓ DE L'HABITATGE RURAL AMB ERA.....	22
Article 52.	Paràmetres bàsics que regulen l'habitatge rural amb era	22
Article 53.	Condicions de l'era	23
Article 54.	Planta baixa i planta soterrani :	23
Article 55.	Carener :	23
Article 56.	Plaques captadores d'energia solar per a aigua calenta o fotovoltaïques :	24
Article 57.	Ventilació i il·luminació	24
Article 58.	Alineació de carrers	24
Article 59.	Alçada reguladora màxima i nombre de plantes	24
Article 60.	Edificacions per sobre de l'alçada reguladora.....	24
Article 61.	Mitgeres	25
Article 62.	Calls.....	25
Article 63.	Fondària edificable i façana mínima	25
CAPÍTOL III.	REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA	25
Article 64.	Ordenació del volum edificable	25
Article 65.	Modificació de l'ordenació.....	25
CAPÍTOL IV.	PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS	26
Article 66.	Desenvolupament de la regulació dels usos globals	26
Article 67.	Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció	26
Article 68.	Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.....	27
Article 69.	Regulació supletòria	27
Article 70.	Simultaneïtat d'usos.....	27
Article 71.	Millors tècniques disponibles i mesures correctores	27
Article 72.	Impacte ambiental.....	28

TÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	29
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	29
Article 73. Classificació i Qualificació del sòl	29
Article 74. Els sistemes.....	29
Article 75. Les zones.....	29
CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES.....	30
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	30
Article 76. Definició dels sistemes i tipus	30
Article 77. Desenvolupament dels sistemes	30
Article 78. Titularitat i afectació del sòl.....	30
SECCIÓ 2. SISTEMA VIARI.....	30
Article 79. Disposicions generals	30
Article 80. Sistema viari (clau XV).....	31
Article 81. Xarxa viària territorial bàsica (clau XV1)	31
Article 82. Xarxa viària local bàsica i complementaria, (clau XV2 i XV3).....	31
Article 83. Àrees d'aparcament públic i privat (clau Xva i XV_pv).....	32
Article 84. Trams urbans i travesseres.....	32
SECCIÓ 3. SISTEMES D'ESPAIS LLIURES-ZONES VERDES	32
Article 85. Zona verda, clau VP	32
SECCIÓ 4. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC	33
Article 86. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau HD.	33
SECCIÓ 5. SISTEMA HIDROGRÀFIC	33
Article 87. Sistema hidrogràfic, clau HI	33
SECCIÓ 6. PROTECCIÓ SISTEMES.....	34
Article 88. Protecció de sistemes, clau PS.....	34
SECCIÓ 7. SISTEMES D'EQUIPAMENT	34
Article 89. Disposicions generals	34
Article 90. Sistema d'equipaments, clau EQ	34
SECCIÓ 8. SISTEMES DE SERVEIS TÈCNICS AMBIENTALS	35
Article 91. Serveis tècnics i ambientals, clau TA.....	35
CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU).....	36
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	36
Article 92. Definició i tipus.....	36
Article 93. Regim urbanístic del sòl urbà del municipi de PONT DE BAR.....	36
Article 94. Determinació i ordenació del sòl urbà (SUC i SNC).....	36
Article 95. Cessions gratuïtes en sòl urbà.....	36
SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ.....	36
Article 96. Zona Nucli antic obert, clau 1c.....	37
Article 97. Zona Urbà tradicional, cases semiaïllades, clau 2b.	42
Article 98. Ordenació illa oberta, cases en filera, clau 4b	43
Article 99. Ordenació illa oberta, cases en filera, clau 4b-1	44
Article 100. Dotacions i serveis, Hotel,clau 8a.....	45
Article 101. Dotacions i serveis , us turístic, clau 8b, nucli de Bar	45
Article 102. Dotacions i serveis , us turístic, clau 8c, nucli de Pont de Bar	45
Article 103. Implantacions singulars . De valor reconegut , clau 12 a.....	46

SECCIÓ 3.	ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	46
Article 104.	Inundabilitat	46
Article 105.	Àmbits d'execució en el nucli de PONT DE BAR	47
Article 106.	Àmbits de execució en el nucli de BAR	50
Article 107.	Àmbits de execució en el nucli de TOLORIU.....	53
Article 108.	Àmbits de execució en el nucli d'ARISTOT	56
Article 109.	Àmbits de execució en el nucli de CASTELLNOU DE CARCOLZE	59
Article 110.	Àmbits de execució en el nucli de ELS BANYES DE SANT VICENÇ.....	62
CAPÍTOL IV.	REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)	64
SECCIÓ 1.	DISPOSICIONS GENERALS.....	64
Article 111.	Definició i tipus	64
Article 112.	Parcel·lació	65
Article 113.	Tanques.....	65
Article 114.	Fonts.....	65
Article 115.	Conreus.....	66
Article 116.	Tala d'arbres.....	66
Article 117.	Xarxes de transport d'energia i telecomunicacions	66
Article 118.	Altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació	66
Article 119.	Instal·lacions per a energies renovables.....	67
Article 120.	Usos permesos i usos prohibits.....	67
Article 121.	Publicitat.....	67
Article 122.	Mesures mediambientals en els nous desenvolupaments urbans (Abastament d'aigua)...	67
SECCIÓ 2.	CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	68
Article 123.	Edificacions existents en sòl no urbanitzable, susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació	68
Article 124.	Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable	68
Article 125.	Integració en el paisatge.....	70
Article 126.	Actuacions d'interès públic	70
Article 127.	Construccions pròpies d'una activitat rústica.....	71
Article 128.	Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària	72
Article 129.	Construccions i instal·lacions d'obres públiques.....	72
Article 130.	Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys.....	72
Article 131.	Construccions destinades a les activitats de turisme rural	72
Article 132.	Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable.....	73
SECCIÓ 3.	TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE	73
Article 133.	Sòl de protecció especial (CLAU 24/25).....	73
Article 134.	Sòl de protecció preventiva (clau 20).....	74
Article 135.	Usos periurbans, horts, (clau 20c_h).....	74
TÍTOL V.	PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.	75
Article 136.	Definició.....	75
Article 137.	Catàleg de bens protegits.....	75
Article 138.	Pla especial de Protecció del Patrimoni.....	75
Article 139.	Condicions de les obres de consolidació i conservació.....	76
Article 140.	Catàleg del Patrimoni Cultural immoble.....	76
Article 141.	Creació del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.	77

NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM

Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM

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

Article 2. Marc legal

1. Aquest POUM està redactat d'acord amb :

- La Llei 8/2007 de 28 de maig, del sòl que regula els aspectes bàsics del règim de propietat i de competència exclusiva de l'Administració Central (LSV).
- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, reglament de Llei d'urbanisme.
- Decret Llei 1 / 2007, de 16 d'octubre , de mesures urgents en matèria urbanística .
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.

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

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

Article 3. Contingut i interpretació

1. Aquest POUM està integrat pels documents següents:

- Document 1 : Memòria informativa, descriptiva i justificativa del POUM
- Document 2 : Normes Urbanístiques
- Document 3 : Informe Ambiental

- Document 4 : Plànols d'informació:

- I.1 Emmarcament territorial (E:1/ 50.000)
- I.2 Ortofotomapa (E:1/ 20.000)
- I.3 Topogràfic (E:1/ 10.000) i (E:1/2.000)
- I.4 Pendants, àrees de risc geològica i hidrologia (E:1/ 20.000)
- I.5 Servets tècnics existents (E:1/ 10.000 i E:/1/2.000)

- Document 5 : Plànols d'ordenació urbanística:

- O.1 Règim del sòl i estructura general del territori, (E:1/ 10.000)
- O.2 Ordenació del Sòl No Urbanitzable, (E:1/ 10.000)
- O.3.1 Ordenació del Sòl Urbà de CASTELLNOU DE CARCOLZE, (E:1/ 1.000)
- O.3.2 Ordenació del Sòl Urbà de BANYS DE SANT VICENÇ, (E:1/ 1.000)
- O.3.3 Ordenació del Sòl Urbà de PONT DE BAR, (E:1/ 1.000)
- O.3.4 Ordenació del Sòl Urbà d'ARISTOT, (E:1/ 1.000)

O.3.5 Ordenació del Sòl Urbà de TOLORIU, (E:1/ 1.000)

O.3.6 Ordenació del Sòl Urbà de BAR, (E:1/ 1.000)

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

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

4. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènyer-se a la superfície real.

5. Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà el interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.

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

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

Article 4. Vigència

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

Article 5. Modificació i revisió del POUM

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

2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 95 del DL 1/2005. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.

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

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

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

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

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

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

Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA

Article 6. Iniciativa i Competències

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

2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal, i altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general.

Article 7. Planejament derivat

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

2. Les diferents finalitats dels Plans especials i les corresponents determinacions es detallen a l'article 67 del RD 1/2005.

3. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans de millora urbana es concreten a l'article 68 i 87 del DL 1/2005.

4. La definició i les condicions dels Projectes d'urbanització complementaris es detallen a l'article 70 i 87 del DL 1/2005.

5. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques modificada pel decret legislatiu 6/1994, de 13 de juliol, i els corresponents reglaments de desenvolupament.

Article 8. Desplegament del Pla en el sòl urbà

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de PONT DE BAR en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directe o, quan sigui necessari, d'acord amb l'article 112 del DL 1/2005, mitjançant Polígons d'Actuació Urbanística (PAU), la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous Polígons d'Actuació d'acord amb els criteris de la Llei d'urbanisme.

A més, es poden formular Plans especials per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, per a fixar alineacions de les edificacions o alterar la volumetria inicialment prevista d'acord amb els articles 67 i 68 del DL 1/2005.

2. Cada Pla especial de millora urbana es considera a efectes de gestió com un sòl polígon d'actuació urbanística (PAU).

3. Els àmbits de gestió urbanística integrada, els Polígons d'Actuació, que s'estableixen per al desplegament d'aquest POUM es regulen de l'Article. 111 a l'Article. 114.

Article 9. Desplegament del Pla en Sòl no urbanitzable

1. Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular plans especials urbanístics, regulats per l'art 67 el DL 1/2005, que tinguin per objecte la protecció dels paisatge, de les vies de comunicació, la regeneració dels espais forestals, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, per a la regulació de les masies i cases rurals a que es refereix l'article 50.2 del DL 1/2005.

Article 10. Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable

1. Per les característiques del municipi no s'ha considerat la classificació de sòl urbanitzable.

Article 11. Desenvolupament del Pla respecte dels sistemes generals i protecció del patrimoni.

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

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

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

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

SECCIÓ 1. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 12. Elecció dels sistemes d'actuació

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

2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'article 115 del DL 1/2005. En qualsevol cas el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

Article 13. Polígons d'actuació urbanística

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà consolidat s'ajustarà a allò que estableix l'art. 112 del DL 1/2005. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es podran delimitar nous Polígons d'actuació discontinus amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es derivin del planejament, sempre d'acord amb l'art. 35 del DL 1/2005.

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

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

3. Els projectes de reparcel·lació contindran les determinacions i documents establerts a l'art.120 i següents del DL 1/2005, art, 21 del Decret 287/2003, reglament parcial de la llei d'urbanisme, i concordants.

Article 14. Projecte d'urbanització

1. L'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa requereixen l'execució d'obres d'urbanització i caldrà redactar el corresponent projecte d'urbanització d'acord amb l'establert a l'art 70 del DL 1/2005, que pot aprovar directament l'Ajuntament, d'acord amb els criteris de l'art.87 del DL 1/2005.

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

Article 15. Reserves per habitatges de protecció pública i assequible.

1. Aquest POUM reserva, per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, que esta inclòs dins els àmbits de desenvolupament en sòl urbà (PAU o PMU), del qual un 20 % s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de regim general i de regim especial i un 10 % a habitatges amb protecció oficial de preu concertat. (art. 57.3 del DL 1/2005, modificat per l'art.9 del DL 1/2007).

Donada la diversitat de situació dels diferents nuclis de Pont de Bar i dels diferents àmbits de desenvolupament, aquest percentatge no es uniforme en tots els àmbits però en el conjunt del municipi es compleix aquest ràtio.

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

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

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 16. Tractament de l'espai privat

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

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

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

Article 17. Tractament de l'espai públic

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

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

Article 18. Condicions estètiques i paisatgístiques

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

Article 19. Adaptació topogràfica del terreny

1. En las implantacions de la tipologia d'habitatges rurals amb era, no es permet trencar la unitat formada per l'edificació mes l'era amb desnivells superiors als 60 cm. La adaptació d'aquesta tipologia en el terreny es farà seguin el sistema tradicional que consisteix en ubicar el replà de l'era i de la casa a una cota que es correspongui amb la cota natural del terreny en la punt mig de la seva

implantació, de manera que una part de la parcel·la esta en excavació i l'altre esta en reblert, no havent-hi pràcticament ni aportació ni excés de terres. En aquest tipus d'adequació no hi ha cap limitació de desnivell tant en l'excavació com en el reblert en els límits a les parcel·les veïnes ni amb els límits a terrenys públics, realitzant-se l'accés al replà de l'era des de la via pública mitjançant rampes o reculades de la alineació de façana situades en la pròpia parcel·la.

Article 20. Subsòl

1. El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 del DL 1/2005 resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.
2. L'aprofitament del subsòl es condiona a la preservació de riscos, a la protecció d'aqüífers classificats i de restes arqueològiques d'interès declarat.
3. Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins a un màxim d'una planta, que és fins on es considera que pot arribar potencialment l'interès de la propietat en el municipi de PONT DE BAR.
4. El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

Article 21. Perillositat geològica

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

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

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

Article 22. Inèrcia tèrmica i energies renovables

1. Els edificis de nova construcció, segons estableixi la legislació sectorial, preveuran espais i condicions tècniques suficients per la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació.
2. Aquestes instal·lacions hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, de tal manera que no es desfiguri la imatge tradicional de les edificacions ni del conjunt del nucli. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per les corresponents obres.
3. La implantació d'instal·lacions generadores d'energia com les plaques fotovoltaïques, aerogeneradors, centrals elèctriques o altres, en sòl no urbanitzable seguirà les regulacions sectorials de les esmentades instal·lacions i les regulades en aquest POUM. La seva implantació es formularà mitjançant un Pla especial urbanístic regulat en el art. 67 del DL 1/2005.

SECCIÓ 2. LLICÈNCIES I INFRACCIONS

Article 23. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 179 del DL 1/2005, de 14 de març, d'Urbanisme i els reglaments que la desenvolupen.

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

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

3. Els actes detallats a l'article 179 del DL 1/2005, promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o Entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a llicència municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert a l'article 182 del DL 1/2005.

4. Les llicències tenen caràcter de document públic.

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

Article 24. Procediment d'atorgament de llicències

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

2. Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'article 53 del DL1/2005, requeriran el previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, així com el compliment de les altres condicions del procediment per a l'autorització establertes a l'article 54 del DL 1/2005.

Article 25. Contingut de les llicències

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

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

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

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

Article 26. 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. L'atorgament de la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol parcel·lari.

3. En sòl urbà no consolidat quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveuen els articles 43 i 44 del DL 1/2005.

4. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys de sòl urbà que no tinguin la condició de solar d'acord amb l'article 29 del DL 1/2005, es pot simultaniejar urbanització i l'edificació per facilitar i agilitar les promocions d'habitatge públic, tal com disposa l'article 41 del DL 1/2005 i els articles dels reglaments que la desenvolupin.

5. En terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències se subjectarà a la regulació i procediments fixats per a cada cas en aquestes normes urbanístiques. A més amb caràcter general s'observaran les determinacions i directrius previstes als articles 47 a 51 del DL 1/2005.

Article 27. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. D'acord amb l'article 181.1 del DL 1/2005, el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.

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

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

3. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten als apartats 2, 3 , 4 i 5 de l'article 181 del DL 1/2005.

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

Article 28. Seguiment de les obres

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

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

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

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

Article 29. Establiment de terminis per a edificar

1. Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts als articles 167 i 168 del DL 1/2005. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'alienació forçosa de propietats establert als articles 171 i 172 del mateix text legal, amb l'objectiu de incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.

2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament, en els termes que preveu l'art.169 del DL 1/2005, podrà constituir el Registre Municipal de Solars sense Edificar, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

Article 30. Infraccions urbanístiques

1. Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com infracció urbanística pel Títol VII del DL 1/2005, comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes als articles 197 i següents del mateix text legal i concordants del seu Reglament i altra normativa específica.

TÍTOL II. ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS

Article 31. Ordres d'execució

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions són els que es concreten a l'article 189 del DL 1/2005.

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

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

Article 32. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició.

1. La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pels deus ocupants, s'ajustarà a allò que disposa l'article 190 del DL 1/2005.

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

CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS DE L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ

SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ

Article 33. Regulació de l'edificació

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

Article 34. Tipus d'ordenació de l'edificació

1. El tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest Pla són els següents:

a) Habitatge rural amb era

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

b) Volumetria específica:

Correspon a un sistema d'ordenació on els edificis s'ajusten als definits segons pla especial, o a l'ordenació que es proposa en aquest POUM.

Article 35. Exigències mínimes dels habitatges

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

Article 36. Parcel·la

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

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

Article 37. L'era

1. Queda definida com a era l'espai lliure d'ús privat vinculat a la casa i voltat per una tanca opaca entre 1,3 i 1,70 metres d'alçada com a mínim, respecte a la alineació de vial, segons el model i la tipologia tradicional d'habitatge rural amb era.

Article 38. Habitatge rural amb era

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

Article 39. Edificabilitat neta

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

Igual criteri es seguirà per definir l'edificabilitat dels porxos.

Article 40. Edificabilitat bruta

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

Article 41. Porxo

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

Article 42. Planta baixa

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

2. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,50 m en el cas d'usos agrícoles, comercials, magatzems, etc. i 3,00 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m².

Article 43. Plantes soterranis

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

2. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari ni els que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis, cas que s'autoritzin, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici i similars.

3. Tindrà la consideració de planta soterrani tota planta que estigui per sota de la planta baixa.

4. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.

5. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres i la màxima de 3,00 m.

Article 44. Plantes pis

1. Les plantes pis son les plantes superiors a la planta baixa. Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçària lliure mínima de 2,50 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que podran ser de 2,20 metres.

Article 45. Coberta

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

- La coberta serà inclinada, a una o dos aigües.
- El material d'acabat de la coberta serà del tipus teula roja segons la tradició o la majoria de les edificacions construïdes en el nucli.
- En projectes de rehabilitació es podrà rehabilitar la coberta de pissarra si l'edifici preexistent te aquest material.
- El punt d'arrencada de la coberta en el pla de façana no superarà el pla horitzontal que defineix l'alçada reguladora màxima. El pendent de la coberta no podrà ser superior al 30%.
- Per sobre dels plans definits per a la coberta podran sobresortir elements de ventilació i antenes.
- Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 2,6 metres l'alçada de l'arrencada de la coberta al pla de façana.
- Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota coberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de coberta. No s'admet en cap cas la ventilació del sota cobert amb llucanes, o sigui, cossos sortits del pla de coberta.
- No es permeten les terrasses integrades a les cobertes per a la ventilació de l'espai sota coberta.
- Les plaques fotovoltaïques o per la producció d'aigua calenta es recomana la seva instal·lació a l'era, en lloc poc visible des de l'exterior. Si es preveu ubicar-les a la coberta, estaran integrades al pla de coberta amb la mateixa inclinació que aquesta.

Article 46. Espai sota coberta

1. Solament estan permeses les golfes habitables per sobre de l'alçada reguladora màxima quan així ho indiquin les ordenances d'una zona. S'entén per golfes habitables l'espai entre el sostre de l'última planta permesa per cada zona i el pla inclinat de la coberta. En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

2. La superfície de les plantes sota coberta amb una alçada lliure superior a 1,50 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

3. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota coberta aquestes no es poden fer al pla de la coberta, en tot cas es poden fer a les parets laterals que formen les monteïes.

En cap cas s'admet la ventilació del sota cobert amb llucanes, o sigui, cossos sortits del pla de coberta.

SECCIÓ 2. URBANITZACIÓ

Article 47. Reculades o rampes per accedir a l'era

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

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

Article 48. Amplària de vial i il·luminació pública

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

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

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

4. Les condicions d'il·luminació s'hauran d'ajustar a l'establert en la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, i en el reglament que la desenvolupa (Decret 82/2006, de 3 de maig)

Article 49. Aigües. Criteris d'actuació respecte als recursos hídrics

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

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

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

3. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.

4. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura, mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de l'ACA.

Així mateix, per a la perforació de pous en zona de policia de lleres i per a l'aprofitament de pous (siguin o no en zona de policia de lleres), cal disposar, respectivament, de la corresponent autorització de perforació (ACA) i de l'autorització d'aprofitament o de la concessió d'aigües (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

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

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

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

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

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització de l'ACA, i s'estarà al previst als articles 52 al 54, 78 i 79 del RDPH.

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

7. El domini públic hidràulic està constituït pels bens especificats a l'art. 2 del Reglament del domini públic hidràulic (RDPH) (RD 849/1986, d'11 d'abril). Les lleres públiques han de constituir Sistema hidrogràfic (clau HI), no zones verdes públiques o privades, equipaments, etc. En cap cas, el domini públic hidràulic (DPH) computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

8. Els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal (punt 3 del Reial Decret 9/2008, d'11 de gener, que modifica l'art. 6 del RDPH) a una zona de servitud de

5m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH, i a una zona de policia de 100m d'amplada on es condicionarà l'ús de les activitats que s'hi desenvolupin.

9. La zona de servitud (mesurada horitzontalment a partir dels marges) té les finalitats establertes al punt 4 del RD 9/2008 (que modifica l'art 7 del RDPH): protecció de l'ecosistema fluvial i del dph, pas públic per a vianants i per al desenvolupament dels serveis de vigilància, conservació i salvament, etc.) i ha de quedar lliure de qualsevol construcció, edificació, mur, moviment de terres, etc., que impedeixin aquestes finalitats, i ser apta i practicable en tot moment. Els propietaris d'aquesta zona podran lliurement sembrar i plantar espècies no arbòries, sempre que no deteriorin l'ecosistema fluvial o impedeixin el pas assenyalat anteriorment. Qualsevol actuació en aquesta zona estarà sotmesa a l'especificat al punt 4 del RD 9/2008. Tales o plantacions d'espècies arbòries en ella requeriran autorització expressa i prèvia del l'ACA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22. Els planejament urbanístic de menor escala jeràrquica hauran de definir les directrius i actuacions encaminades a mantenir i millorar el nivell actual de l'estat ecològic per tal de tenir el bon estat ecològic abans del 22 de desembre de 2015, per als rius principals i per a la resta de menor ordre, i per a les masses d'aigua subterrània. Igualment hauran d'anar adaptant-se a les disposicions que vagin derivant-se de l'aplicació del Directiva Marc d'el'Aigua i, en particular i quan sigui el moment, al futur Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya, que s'està redactant en l'actualitat i què cal aprovar i publicar a finals de 2009 i per tant s'han de considerar especialment els següents aspectes:

- Delimitació de zones inundables
- Delimitació d'àmbits de protecció hidrològic-forestal
- Delimitació d'àmbits de protecció hidrogeològic i agrícola
- Protecció de la xarxa hídrica i dels seus entorns
- Regulació estricta d'usos i prohibició d'edificacions en zones inundable.
- Protecció estricta de la coberta vegetal en els àmbits de protecció hidrològic-forestal.
- Prohibició d'actuacions generadores d'erosió.
- Regulació estricta de moviments de terres, extraccions de granulats, construccions d'esculleres o espigons, en els marges fluvials.
- Delimitació i protecció de les zones de recàrrega dels aquífers.
- Exigència, i si és el cas, implantació en espais verds públics de nova creació pel planejament de sistemes de reg localitzat i de sistemes automàtics temporitzats per al reg nocturn.
- Obligació d'adopció en els projectes de noves edificacions, transformacions integrals i canvis d'ús, de sistemes estalviadors d'aigua (control de la pressió de l'aigua d'entrada, mecanismes de reducció de cabal o de descàrrega en aixetes i aparells sanitaris i de reg; captació, emmagatzematge i reutilització d'aigua de la pluja, de piscines i grises) i prioritització de l'ús de productes amb distintius o certificacions ambientals com a estalviadors d'aigua.
- Exigència de depuració i, si és possible reutilització, dels efluent dels nous usos industrials i hotelers contemplats, abans del seu abocament al medi hídric.
- Formació de xarxes separatives per a l'evacuació diferenciada de les aigües de pluja de les aigües residuals, incorporant les primeres als sistemes propis de drenatge del territori.
- Integració de les previsions de plans i programes de sanejament de la Generalitat de Catalunya
- Previsió de xarxes de sanejament adequades en els sòls urbans i urbanitzables (clavegueram, col·lectors, escoceses, estacions depuradores, etc.)
- Exigència de sistemes de depuració autònoms autoritzats per l'Agència Catalana de l'Aigua quan no sigui possible la connexió a la xarxa general.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 50. Preservació front als riscos d'inundació

A més a més del sistema hidràulic, clau HI, regulat per aquesta normativa, dins la zona inundable poden distingir la zona de sistema hídic i la zona inundable per episodis extraordinaris.

1.- Zona de sistema hídic

La zona de sistema hídic, clau H2, es la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per el període de retorn de 100 anys. Aquest àmbit es representa gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació.

Els usos admesos son els següents:

a) Els usos agraris, sense que es pugui admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de les parcel·les.

b) Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.

c) Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables.

d) L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.

e) La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.

f) Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

2.- Zona inundable per episodis extraordinaris

La zona de inundable per episodis extraordinaris, clau H3, és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per el període de retorn de 500 anys. Aquest àmbit es representa gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació.

Els usos admesos son els següents:

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

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

c) No està subjecte a limitacions dels usos admissibles en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

Article 51. Sanejament

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

- Producció prevista d'aigües residuals, tant en quantitat (m³/dia, m³/any) com en quantitat.
- Previsió d'evacuació de les aigües residuals, amb expressió de cadascuna de les xarxes (residuals i pluvials) i dels col·lectors, indicant materials i diàmetres de les canonades i direcció de les aigües, així com de la seva depuració (EDAR existent o nova).
- Adopció de xarxa separativa (pluvials i residuals).
- Adequació al PSARU-2005 i al RSPS, Reglament dels Serveis Públics de Sanejament (RSPS) (RD 130/2003), de 13 de maig, DOGC 3894, 29/5/2003).
- Internalització del cost del sanejament.

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

En aquest darrer cas, cal preveure la construcció de paviments permeables (en voreres, zones d'aparcament, etc) amb la finalitat de minimitzar el volum d'aigües pluvials (les quals es conduïrien al dipòsit de pluvials) i d'augmentar la infiltració al terreny i alimentar l'aquífer.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'HABITATGE RURAL AMB ERA.

Article 52. Paràmetres bàsics que regulen l'habitatge rural amb era .

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

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

3. La relació relativa entre diferents unitats d'habitatges rurals amb era es del tipus d'ordenació entre mitgeres, o sigui es obligatori edificar als llindars de la parcel·la

4. En noves construccions, en aquest tipus d'ordenació, la superfície màxima que pot tenir la unitat d'habitatge mes era es de 800 m².

Article 53. Condicions de l'era

1. L'era es l'espai privat que queda envoltat en part per l'edificació i en part per la tanca.
2. L'era te que estar sempre orientada a sud, de manera que l'edificació que l'envolta en part li permeti el màxim d'hores d'assolejament. L'era no port estar mai orientada al nord i subsidiàriament pot estar orientada al sud-ponent o sud- llevat.
3. L'era te que ser plana en la seva major part, amb un desnivell màxim del 5 % pel desguàs i te que situar-se preferentment a la cota mitja entre la cota mes alta i la mes baixa del terreny que envolta la unitat, de manera que l'excavació compensi el reblert.

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

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

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

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

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

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

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

La seva alçada mínima des de el pla de l'era serà de 1,2 m, excepte en el cas que la cota màxima assolida per la tanca, mesurada segons aquest norma, superi els 1,7m., respecte a la rasant del carrer que l'envolta.

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

En cap cas l'alçada màxima de la tanca des de el pla de l'era serà superior de 1,7 m., excepte si la rasant del carrer al que limita esta per sobre del pla de l'era. En aquest cas, es podrà adoptar com a referència de l'alçada màxima de la tanca (1,7 m.) la rasant del carrer en els trams en que es doni aquesta situació.

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

Article 54. Planta baixa i planta soterrani :

1. A la zona on el tipus de l'edificació sigui al d'habitatge rural amb era, es defineix la planta baixa com aquella que té el paviment entre les cotes ± 60 centímetres respecte el pla de l'era.
2. No és permès fer soterranis a la zona on el tipus de l'edificació es el de l'habitatge rural amb era. No obstant es permès, fer cellers, amb accés des de el interior de l'edificació, o des de l'era, d'una superfície màxima del 20% de l'ocupació en planta de l'edificació.

Article 55. Carener :

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

Article 56. Plaques captadores d'energia solar per a aigua calenta o fotovoltaïques :

1. Les plaques i demés elements de les instal·lacions per la producció d'aigua calenta o energia elèctrica s'han d'ubicar a nivell de l'era convenientment integrades i que no es vegin des de l'exterior de l'habitatge en el medi urbà, protegides de les vistes per la pròpia topografia, edificació o per paraments de vegetació o de fusta. En cas de que hi hagi una impossibilitat funcional per la dificultat de assoliment, les plaques es poden situar en les façanes sempre i quan estiguin integrades al mateix pla de l'element constructiu, tipus finestres.

Article 57. Ventilació i il·luminació

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

L'era no port estar mai orientada al nord i subsidiàriament pot estar orientada al sud-ponent o sud-llevant.

Article 58. Alineació de carrers

- 1.- Les alineacions de carrers queden representades a la documentació gràfica
2. Excepte en els casos on s'assenyala expressament als plànols una nova alineació, es conserven les alineacions actuals mantenint les seves irregularitats, les quals han de ser respectades pels nous edificis, a menys que es demostrï que amb la seva eliminació millora substancialment l'accessibilitat.
3. Als carrers d'amplada igual o inferior a sis metres, les alineacions dels edificis i les parets de tanca de les eres es poden recular cap a l'interior de la parcel·la, segons l'alineació marcada als plànols, amb una amplada màxima de façana de sis metres, a fi i efecte de facilitar l'accés dels vehicles a l'interior de l'immoble.
4. Igualment es permet recular les tanques o els immobles cap a l'interior de la parcel·la per a la realització de rampes d'accés al nivell de l'era, paral·leles a la façana segons la tradició de la zona.
5. Tot l'espai reulat no es podrà tancar i passarà a ser d'ús i domini públic a excepció de les rampes d'accés que seran d'ús i domini privat.

Article 59. Alçada reguladora màxima i nombre de plantes

- 1.- A cada zona s'ha d'indicar el nombre de plantes i l'alçada reguladora màxima admeses.
- 2.- L'alçada reguladora s'ha de mesurar de la manera següent:
 - A la zona amb tipologia d'habitatge rural amb era, l'alçada reguladora s'ha de mesurar des de la cota 0,60 metres per sobre del nivell de l'era fins al punt d'arrancada de la coberta.
 - Per sobre d'aquesta alçada reguladora màxima només s'admet la construcció de la coberta.

Article 60. Edificacions per sobre de l'alçada reguladora

Per sobre de l'alçada reguladora es poden construir:

1. La coberta de l'edifici amb un pendent fins al 30% i alçades màximes de 2,80 metres respectivament.
2. No s'admet la ventilació de la planta sota cobert amb les finestres tipus llucanes, o sigui, amb cossos sortits del pla de coberta, ni amb finestres integrades a la coberta.
3. La cambra d'aire de la coberta, es permet utilitzar com a habitatge, sempre i quan formi part del pis inferior, formant un sòl espai. Si s'interposa un forjat entre la última planta i l'espai sota coberta no es pot aprofitar com habitatge.
4. Les xemeneies, les antenes de televisió i els parallamps.

5. Els plafons solars al teulat són permesos, sempre que no siguin cossos sobreposats sinó que estiguin integrats en la coberta amb la seva mateixa pendent.

Article 61. Mitgeres

1. Les mitgeres que quedin al descobert, siguin de l'edifici principal o de la tanca, s'han de tractar com a façanes i és obligatori la construcció amb pedra segons la tradició.

Article 62. Calls

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

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

Article 63. Fondària edificable i façana mínima

1.- La façana mínima a vial de la unitat d'habitatge rural amb era serà de 6 m.

2. No existeix profunditat edificable respecte al vial en aquesta zona, però s'estableix una profunditat de l'edificació respecte a la façana de l'era que no pot superar als 7 m. Es considera façana a l'era el pla de façana que dona a l'era excloent els cossos o elements sortints tipus tribunes o balcons.

3.- S'admet una segona filera d'unitats d'habitatges rurals amb era amb un accés mínim al vial de 6 m. d'amplada de façana. En aquest accés hi te que haver una porta, en alineació de vial, que permeti accedir a l'era de la casa de la segona filada. La distancia màxima del vial privat d'accés fins a l'era de la segona filera de cases no pot ser superior a 10 m.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA

Article 64. Ordenació del volum edificable

1. L'edificació segons volumetria específica està subjecte a les següents condicions:

- L'edificació es regirà pel que disposi el pla especial de millora urbana aprovat, l'ordenació i condicions d'urbanització previstes en les Normes Subsidiàries i Delimitació de sòl urbà aprovats anteriorment a aquest POUM o l'ordenació prevista en aquest POUM. Pel que no s'especifica en aquests planejaments serà d'aplicació la normativa urbanística d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, prevalent la solució de menor aprofitament o menor alçada, o la edificació actualment existent, si es el cas. Tanmateix, pel que fa a les alineacions en cas de dubte prevaldran les alineacions establertes en aquest POUM.
- La superfície de sostre edificable ha de ser la que resulti de l'ordenació volumètrica establerta, o la que es determini en aquest POUM.

Article 65. Modificació de l'ordenació

1. Caldrà l'aprovació de plans de millora urbana en els següents supòsits:

- Quan resulti aconsellable la modificació de volums o de la seva ordenació.
- Quan als sectors no urbanitzats totalment, sigui aconsellable l'augment dels sistemes o de les dotacions.

2. Els plans de millora urbana no podran augmentar la superfície de sostre edificable ni augmentar el nombre d'habitatges fixats als plans d'ordenació els quals es modifiqui.

CAPÍTOL IV. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

Article 66. Desenvolupament de la regulació dels usos globals

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

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

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

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

Article 67. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció

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

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

Article 68. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

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

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

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

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

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

Article 69. Regulació supletòria

1. Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en els articles anteriors, se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

Article 70. Simultaneïtat d'usos

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

Article 71. Millors tècniques disponibles i mesures correctores

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

2. Per aquells usos o activitats que pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient no estiguin permesos en una determinada zona, els Serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència sobre l'entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.

3. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable, l'administració podrà acordar el cessament o clausura de l'activitat.

Article 72. Impacte ambiental

1. Es sotmetran a avaluació d'impacte ambiental:

- a) Els projectes públics o privats consistents en la realització d'obres i instal·lacions productives relacionats a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i el Decret 136/1999, de 18 de maig, que la desenvolupa, a excepció de l'establert al Annex 3 d'aquest decret.
- b) Determinats projectes i instal·lacions als que fa referència la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- c) Per a la resta de projectes i instal·lacions, la seva aplicació es farà a través del Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental, fins a la promulgació de la nova llei d'impacte ambiental que s'està redactant.
- d) Les transformacions de sòl superiors a 100 ha, segons la disposició addicional segona de la Llei estatal 4/89, de 27 de març, de conservació d'espais naturals i flora i fauna silvestre, que impliquin eliminació de la coberta vegetal i suposin un risc potencial per a infraestructures d'interès general.
- e) Les noves carreteres, així com els condicionaments d'antigues vies que suposin canvis de traçat, segons el que estableix la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres.
- f) Els circuits permanents no tancats, segons el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, que desplega la Llei 9/1995, de 27 de juliol.
- g) Els supòsits establerts als annexos I i II del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, en el cas d'afectar els espais que allà es defineixen.
- h) El Decret 213/1997, de 30 de juliol, de modificació del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, preveu l'exempció del tràmit per determinades pistes forestals.
- i) La construcció de línies de tensió superior a 220 kV i una longitud superior a 15km, segons el que estableix a la seva disposició addicional dotzena, la Llei estatal 54/1997, de 27 de novembre, del sector elèctric.

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

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

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

4. Finalment cal fer referència a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, que estableix en els projectes d'obres i instal·lacions que s'hagin de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental i que afectin béns integrats del patrimoni arqueològic, s'ha de sol·licitar informe al Departament de Cultura.

5. Les condicions d'il·luminació s'hauran d'ajustar a l'establert en la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, i en el reglament que la desenvolupa (Decret 82/2006, de 3 de maig)

TÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 73. Classificació i Qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art.24 del DL 1/2005 es defineix a través de la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió en un sector de planejament derivat o en un polígon d'actuació urbanística.
2. En aquest POUM només es preveu la classificació de sòl urbà i sòl no urbanitzable.
3. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic del sòl urbà en urbà consolidat i urbà no consolidat, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.
4. El sòl urbà no consolidat passarà a ser sòl urbà consolidat per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària l'aprovació definitiva del planejament especial que correspongui, la realització del just repartiment de beneficis i càrregues mitjançant la reparcel·lació i la realització efectiva de les obres d'urbanització, prèvia aprovació del projecte d'urbanització

Article 74. Els sistemes

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

Article 75. Les zones

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

Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant:

En sòl urbà:

- Nucli antic, obert (Clau 1c),
- Urbà tradicional, cases semiaïllades (Clau 2b)
- Ordenació illa oberta ,cases en filera (clau 4b)
- Ordenació illa oberta ,cases en filera (clau 4b_1)
- Dotacions i serveis, Hotel, (clau 8a)
- Dotacions i serveis , hotel nucli de Bar, (clau 8b)
- Dotacions i serveis , us turístic, (clau 8c)
- Implantacions singulars . De valor reconegut, (clau 12 a)

CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 76. Definició dels sistemes i tipus

1. El concepte de sistema es defineix en l'article 34 del DL 1/2005
2. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa al DL 1/2005. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUM a un equipament concret

3. Els sòls destinats a sistemes per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es classifiquen de la forma següent:

Sistema viari (clau XV)

Sistema d'espais lliures - zones verdes (clau VP)

Sistema d'equipaments (clau EQ)

Sistema hidrogràfic (clau HI)

Sistema de protecció de sistemes (clau PS)

Sistema de serveis tècnics i ambientals (clau TA)

Article 77. Desenvolupament dels sistemes

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

Article 78. Titularitat i afectació del sòl.

1. Els sòls que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal afecta com a sistemes queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'Administració, a través dels mecanismes establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

SECCIÓ 2. SISTEMA VIARI

Article 79. Disposicions generals

1. El POUM estableix les determinacions del sistema viari, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. En el cas del municipi de PONT DE BAR, els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats els sistemes viari (clau XV).

Article 80. Sistema viari (clau XV)

1. El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

2. S'estableixen les següents categories :

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

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

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

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

XV_pv. Àrees d'aparcament privat, inclou preexistències d'aparcament de titularitat privada.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial de la matèria.

4. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant Plans de millora urbana en el sòl urbà.

5. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.

6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal.

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi de PONT DE BAR. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

Article 81. Xarxa viària territorial bàsica (clau XV1)

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

- **La zona de domini públic que ocupa els 3 m. a cada banda de la N 260 des de l'arista exterior de la explanada.**
- **La zona de servitud que ocupa 8 m. des de la zona de domini públic, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.**
- **La zona d'afecció que ocupa 50 m. des de la zona de servitud on per realitzar qualsevol tipus d'actuació caldrà l'autorització de l'administració corresponent.**
- **La línia d'edificació situada a 25 des de límit exterior de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, a excepció d'elles que resultin imprescindibles per la conservació i manteniment de les construccions existents.**

2. En concret per a la xarxa viària territorial bàsica, del municipi, que es la N 260, es regula per la Llei 25/88, de carreteres i el Reial Decret 1211/1990, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Ordenació dels Transports Terrestres. Aquests sòls, a excepció dels de domini públic, poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres abans esmentada.

Article 82. Xarxa viària local bàsica i complementària, (clau XV2 i XV3)

1. Les vies d'accés als diferents nuclis i els camins rurals formen part del sistema viari que integra les carreteres, pistes, camins ramaders i els recorreguts paisatgístics. S'haurà de conservar en la seva

integritat l'actual xarxa. Les distàncies de protecció , a cada banda de la via , són de 12 metres, en les carreteres ó camins de la xarxa viària local bàsica, i de 8 metres en els camins complementaris, amidats respecte l'eix del camí.

2. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general del territori les carreteres i camins rurals que s'integren a la xarxa viària local bàsica i la complementaria. També es consideraran incorporats com a xarxa viària local bàsica els determinats, per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

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

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

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

6. Es proposa la rectificació de la primera corba des de la N-260 de la carretera d'accés a Aristot i Castellnou de Carcolze com a xarxa local bàsica per el trànsit de vehicles.

Aquesta proposta i el seu traçat reflectit en els plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable es orientativa ja que per la seva realització a part d'avaluar l'impacte ambiental de la citada modificació cal la realització d'un pla especial urbanístic que determini el traçat concret i el corresponent projecte d'obra .

Article 83. Àrees d'aparcament públic i privat (clau Xva i XV_pv)

1. Correspon a àrees previstes per l'aparcament de vehicles en zona pública (Xva) o recull preexistències d'àrees que estan utilitzades per aparcament privat, que poden estar al aire lliure o es pot permetre el tancament amb edificació de planta baixa d'acord amb la resta de la edificació de la zona.

Article 84. Trams urbans i travesseres

1. D'acord amb la llei 23/88 de 29 de juliol, de carreteres, té la consideració de tram urbà la part de carretera que transcorre per sòl classificat com a urbà pel planejament urbanístic. Es considera travessera la part de tram urbà en la qual hi ha edificacions consolidades almenys en dues tercers parts de la seva longitud i que tingui un entramat de carrers almenys en un costat.

En aquests trams, el règim d'autoritacions seguirà les disposicions establertes en l'article 39 de la llei 23/88.

SECCIÓ 3. SISTEMES D'ESPAYS LLIURES-ZONES VERDES

Article 85. Zona verda, clau VP

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

Són els espais lliures que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure , esbarjo de la població i també paisatgístic. S'especifiquen en els plànols amb la clau VP. La seva ubicació i els seus límits estan regulats d'acord amb l'article 95 del DL 1/2005.

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

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

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

SECCIÓ 4. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC

Article 86. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau HD.

1. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requisits temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació, justificades en polítiques socials prèviament definides y especificades en la memòria social d'aquest POUM.

2. En coherència amb la memòria social d'aquest POUM, no es preveu reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics, com a tal sistema, per les pròpies característiques del nuclis que formen el municipi del PONT DE BAR, així com per la poca entitat de les seves zones d'eixample.

SECCIÓ 5. SISTEMA HIDROGRÀFIC

Article 87. Sistema hidrogràfic, clau HI

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

2. Dins la zona inundable a que fa referència l'article 9.2 del DL 1/2005, text refós de la Llei d'urbanisme i d'acord amb l'article 6 del D 305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme, es delimita en la documentació gràfica el sistema hidràulic, que és correspon a la zona fluvial, la zona de sistema hídic i la zona inundable per episodis extraordinaris.

La zona fluvial és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per el període de retorn de 10 anys.

Tal i com estableix el article 6.2 del D 305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme, cal qualificar la zona fluvial com a Sistema hidràulic, clau HI.

3. Condicions d'edificació :

En el sistema hidràulic no si pot admetre cap tipus d'us excepte aquests previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

SECCIÓ 6. PROTECCIÓ SISTEMES

Article 88. Protecció de sistemes, clau PS

1. Tenen la consideració de Protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen així com l'espai necessari pel manteniment i suport de la infraestructura o servei.
2. La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura o servei.
3. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el sistema que el defineix.
4. Als espais de protecció vinculats al sistema viari es podran autoritzar, mitjançant la redacció d'un Pla especial, benzineres i estacions de servei. El Pla especial haurà de fixar les condicions que garanteixin la compatibilitat de les instal·lacions autoritzades amb les servituds i limitacions de la protecció del sistema viari i de la legislació sectorial vigent. En qualsevol cas el vial d'accés tindrà una amplada mínima de 10 m i l'edificabilitat no superarà els 0,04 m²/m².

SECCIÓ 7. SISTEMES D'EQUIPAMENT

Article 89. Disposicions generals

1. Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau EQ.
2. El Pla proposa una relació directa dels equipaments comunitaris i serveis tècnics amb els espais lliures amb l'objectiu de donar continuïtat a l'espai públic.

Article 90. Sistema d'equipaments, clau EQ

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

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

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

EQ.6 Cementiri.

2. Els equipaments existents classificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla especial de la unitat de zona de que es tracti. Si l'equipament es de titularitat privada l'Ajuntament podrà denegar la tramitació del Pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

Tot i que els equipaments siguin de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionats per empreses privades quan s'acompleixin les condicions següents:

- Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre.
- Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.
- Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

3. S'admeten tots els usos col·lectius i els administratius de caràcter públic. S'admet també l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m².

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

5. L'equipament clau EQ 6 (Cementiri), complirà la normativa vigent en matèria de policia sanitària.

SECCIÓ 8. SISTEMES DE SERVEIS TÈCNICS AMBIENTALS

Article 91. Serveis tècnics i ambientals, clau TA.

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

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

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

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

Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

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

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

6. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el procediment de l'article 48 del DL 1/2005, previ el tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental.

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

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 92. Definició i tipus

1. Aquest POUM delimita com a sòl urbà (SU) aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació.

Article 93. Regim urbanístic del sòl urbà del municipi de PONT DE BAR

1. El sòl urbà del municipi de PONT DE BAR es concreta en el desenvolupament dels sis nuclis urbans històrics : PONT DE BAR, BAR , TOLORIU, ARISTOT, CASTELLNOU DE CARCOLZE i BANYS DE SANT VICENÇ.

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

Article 94. Determinació i ordenació del sòl urbà (SUC i SNC)

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

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

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

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

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

Article 95. Cessions gratuïtes en sòl urbà

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

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

SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ

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

- Zona de nucli antic, obert,..... clau 1c
- Urbà tradicional, cases semiaïllades..... clau 2b
- Ordenació illa oberta, cases en filera..... clau 4b
- Ordenació illa oberta, cases en filera..... clau 4b_1
- Dotacions i serveis, Hotel,..... clau 8a
- Dotacions i Serveis, Hotel a Bar clau 8b
- Dotacions i serveis, us turístic..... clau 8c
- Implantacions singulars . De valor reconegutclau 12 a

Article 96. Zona Nucli antic obert, clau 1c.

1.- DEFINICIÓ

Correspon a aquesta zona un tipus d'ordenació en alineació de vial i entre mitgeres d'unitats d'habitatges unifamiliars o plurifamiliars amb la tipologia tradicional d'habitatge rural amb era.

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

2.- CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Parcel·la :

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

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

- Front mínim de parcel·la:

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

- Superfície mínima i màxima de la parcel·la:

No es limita la superfície de la parcel·la mínima per l'edificació. No obstant, les parcel·les inscrites al registre de la propietat abans de la aprovació inicial d'aquest POUM que tinguin una superfície inferior als 60 m² no serà obligatori la implantació de l'era i per tant l'ocupació en planta de la edificació podrà ser el 100% de la superfície de la parcel·la. Les mateixes condicions d'ocupació en planta tindran les parcel·les que, no estant inscrites en el registre de la propietat no assoleixin la superfície dels 60 m² per estar limitades per espai públic o altres propietats veïnes.

En el cas de noves parcel·lacions no s'admet una parcel·la inferior a 400 m², a excepció de la parcel·la restant que no pot assolir aquesta superfície.

En les noves implantacions, les unitats d'habitatge mes l'era no superaran la superfície total de 800 m² .

3.- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Tipus d'ordenació :

Habitatge rural amb era, alineada a vial.

- Densitat màxima d'habitatges :

La densitat d'habitatges admesa es d'un (1) habitatge cada 120 m² de sostre. Es considera pel càlcul, un habitatge mes si la superfície de la parcel·la te un escreix en mes de 60 m., d'un múltiple de 120 m.

La superfície de propietat privada que son objecte de cessió per a vialitat, segons aquest POUM, i que no estiguin dins de cap polígon d'actuació, comptabilitzaran pel càlcul de la densitat d'habitatges .

- *Aparcament :*

Tant en les rehabilitacions com en les noves construccions es obligatori la previsió d'una plaça d'aparcament, dins la parcel·la, per cada nou habitatge que es construeixi. Aquesta plaça d'aparcament no cal que estigui en la mateixa parcel·la del nou habitatge però te que esta vinculada registralment al mateix i estar situada en el mateix nucli urbà que l'habitatge corresponent . La superfície mínima d'aquest aparcament ha de ser de 2,40 per 4,5 m.

- *Edificabilitat màxima :*

L'índex d'edificabilitat neta es de 0,6 m² de sostre per m² de parcel·la. No obstant si les edificacions actuals, habitatges i pallers, tenen un edificabilitat superior als 0,6 m²st/m²s, es respectarà aquesta edificabilitat per procedir a la seva rehabilitació o reutilització. En aquets supòsits per raons de normatives d'habitabilitat, per millorar la funcionabilitat de l'edifici o per millorar les comunicacions verticals es podrà ocupar amb edificació fins a un 5 % de les eres ja existents assenyalades en els plànols d'ordenació independentment de si l'edifici actual sobrepassa o no l'edificabilitat de 0,6 m² de sostre per m² de sòl.

En cas de que el sostre no estigui esgotat podrà ocupar-se fins el 10% de l'era sempre i quan es respecti que l'ocupació en planta de l'edificació no superi el 70% del total de la parcel·la.

- *Profunditat edificable :*

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

S'admet una segona filera d'unitats d'habitatges rurals amb era amb un accés mínim al vial de 6 m. d'amplada de façana. En aquest accés hi te que haver una porta, en alineació de vial, que permeti accedir a l'era de la casa de la segona filada . La distancia màxima del vial privat d'accés fins a l'era de la segona filera de cases no pot ser superior a 10 m.

- *Ocupació en planta :*

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

En les parcel·les que segons la seva superfície s'admet una segona planta aquesta es podrà edificar només en un 50 % de la superfície ocupada en la planta primera.

- *Alçada reguladora i nombre de plantes :*

El nombre de plantes i l'alçada reguladora màxima es determinen d'acord amb la superfície total de l'ocupació en planta de l'edificació més la superfície de l'era (parcel·la) i segons la taula següent:

Superfície ocupació Edificació + era	Número màxim de plantes	Alçada reguladora màxima
< 400 m ²	Planta baixa +1 Planta pis	7,00 m.
> ó = 400 m ²	Planta baixa + 2 plantes pis	10,00 m.

L'alçada reguladora màxima s'ha de mesurar segons s'estableix en l'ordenació en "Habitatge rural amb era" i únicament en els casos on la façana oposada a l'era doni a vial, situat a nord de l'edificació, el nombre de plantes i l'alçada màxima sobre la rasant d'aquest vial s'han de limitar segons la seva amplada, d'acord amb la taula següent:

Distancia mitja entre l'alineació	Número màxim de plantes per	Alçada reguladora màxima
-----------------------------------	-----------------------------	--------------------------

de carrer oposada i l'immoble	sobre del vial	des de cada punt de la rasant del carrer
<5 m	Una planta	3,50m.
= ó > 5m	Dos plantes	7,00 m.

L'alçada mínima entre sostres ha de ser de 2,50 metres.

- *Coberta :*

Els pendents de la coberta no superaran el 30%, i s'ha de tenir cura d'aplicar els mateixos pendents de la construcció tradicional a la zona. No obstant això, l'alçada màxima de carener, per sobre de l'alçada reguladora màxima es imita a 2,80 metres.

El material d'acabat de coberta serà de teula àrab de color vermell tal i com es tradicional en la zona. Queda especialment prohibit el cobriment amb pissarra.

En la rehabilitació d'edificis amb coberta original de pissarra es permet fer aquesta rehabilitació amb el mateix material.

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

- *Sota coberta:*

L'espai entre l'alçada reguladora màxima i els plans que formen la coberta s'han d'integrar a l'espai de l'última planta, sense construir un nou forjat o si es crea aquest nou forjat no es pot utilitzar com habitatge.

- *Elements sortints :*

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

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

- *Cossos sortints :*

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

Els balcons es poden tancar lateralment amb fusta, com és tradicional a la zona.

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

- *Alineacions :*

Cal que estigui en alineació de carrer l'habitatge o la tanca de l'era.

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

L'edificació o la tanca de l'era ha de respectar les alineacions de les vies assenyalades a la documentació gràfica.

Malgrat el paràgraf anterior i a l'efecte de poder accedir a l'immoble amb vehicles, especialment a l'era, es pot variar aquesta alineació amb la construcció de rampes, escales o reculades, d'acord amb el que s'especifica a l'ordenació d' "Habitatge Rural amb era"

Aquestes rampes o escales en cap cas no es poden tancar ni s'hi poden posar senyals o impediments per a poder-hi accedir i han de passar a formar part de l'espai públic, encara que la seva conservació ha de ser privada.

- *Planta soterrani :*

No s'admet la planta soterrani, no obstant s'admet la construcció per sota de la planta baixa de cellers de una superfície inferior o igual al 20 % de la superfície de la planta baixa

- *L'era :*

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

A l'era no s'admet cap tipus d'edificació, inclòs els porxos.

L'era s'ha d'orientar al sud, distribuint l'edificació que l'envolta de manera que permeti el major nombre d'hores d'assolejament de l'era.

L'era te que ser plana, admetent-ne només una pendent del 5 %, pel desguàs de la seva superfície. L'era ha de ser plana i al nivell de planta baixa i són prohibits els esglaonaments i pendents superiors al 5%. S'hi admeten, però, les rampes a l'efecte de poder accedir directament des de la via pública.

És obligatori cloure l'era amb una tanca d'obra opaca.

La seva alçada mínima des de el pla de l'era serà de 1,2 m, excepte en el cas que la cota màxima assolida per la tanca, mesurada segons aquest norma, superi els 1,7m., respecte a la rasant del carrer que l'envolta.

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

En cap cas l'alçada màxima de la tanca des de el pla de l'era serà superior de 1,7 m., excepte si la rasant del carrer al que limita esta per sobre del pla de l'era. En aquest cas, es podrà adoptar com a referència de l'alçada màxima de la tanca (1,7 m.) la rasant del carrer en els trams en que es doni aquesta situació.

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

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

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

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

L'era ha de tenir accés per a vehicles de rodes directe des del carrer, a excepció del regulat en l'ordenació d "Habitatge rural amb era ", quant l'únic accés possible es per el vial que esta situat a la cota mes alta de la parcel·la.

- *Ventilacions*

Tots els habitatges han de tenir façana al carrer o a l'era.

No són permesos els celoberts interiors ni els patis de ventilació.

Únicament són permeses les xemeneies de ventilació per als banys.

Tots els habitatges han de tenir ventilació al carrer o a l'era.

Als calls, hi poden tenir ventilació banys i cuines .

- *Mitgeres*

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

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

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

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

4.- CONDICIONS ESTÈTIQUES

- Colors

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

El color de la teula de la coberta ha de ser el roig teula.

- Materials

Els acabats de façana seran de pedra vista, arrebossats i pintats o de fusta. S'ha de tenir en compte únicament l'acabat de color indicat a l'article anterior. També s'admeten els elements de serralleria de ferro.

Els edificis destinats a habitatge o a uns altres usos, que no sigui coberts agrícoles, han de tenir com a mínim 2/3 dels paraments de façana acabats amb pedra vista, d'acord amb la fàbrica tradicional.

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

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

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

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

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

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

Les cobertes de les edificacions han de ser de teula i és prohibit de cobrir amb pissarra o plaques de fibrociment, o altre material que no sigui teula, encara que la construcció sigui un cobert agrícola.

Queden exempts de l'obligació de cobriment amb teula, les esglésies i edificis públics coberts, històricament, amb pissarra.

- Elements tradicionals

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

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

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

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

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

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

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

Seràn obligatòries les llindes de fusta en portes i finestres, amb un mínim de 12 cm. De gruix. Els llindars seràn de fusta de color marro fosc. S'admeten arcs rodons o de tres puntes en portes d'accés. No s'admet l'arc aplanat. Els ampits de finestres seràn de pedra. La fusteria exterior serà de fusta o material d'aspecte similar a la fusta i de color fosc. Els ràfecs seràn de fusta o rajola. L'estructura dels balcons serà de fusta, no admetent-se de ferro. Es prohibeix les persianes i porticons exteriors abatuts a la paret de façana. S'admeten els porticons plegats en el gruix de paret.

Els ampits de finestra seràn de pedra o rajola antiga o similar (tipus tova).

5.- CONDICIONS D'ÚS

S'hi permet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, l'ús comercial, hotel·ler, de tallers artesanals de 200 m² com a màxim i 30 dB de soroll, mesurats a les edificacions contigües o al carrer, usos agrícola, ramader, recreatiu, de serveis públics o privats i d'oficines.

6.- CONDICIONS DE REHABILITACIÓ

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

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

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

Article 97. Zona Urbà tradicional, cases semiaïllades, clau 2b.

1.- DEFINICIÓ

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

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

2.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Les condicions d'edificació son iguals que les de la Zona Nucli antic, obert (clau 1c), a excepció de :

- La edificabilitat neta de cada parcel·la es dedueix d'aplicar a les parcel·les netes el total de m² sostre que resulten d'aplicar l'edificabilitat bruta de 0,32 m² st/m² a tota l'àrea del PAU.

- La densitat d'habitatges admesa es de 24 habitatges hectàrea a aplicar a tot l'àmbit del PAU.

Es considera un habitatge mes si es te un escreix en mes de 0,5 habitatges en el càlcul del número d'habitatges lliures i també es considerarà un habitatge mes en el cas de qualsevol escreix en el càlcul dels habitatges de protecció pública.

La construcció d'habitatges de protecció publica s'iniciaran com a màxim dins els dos primers anys següents d'haver aprovat el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització, si cal, o des de que la parcel·la tingui la condició de solar i s'acabaran dins els tres anys següents del inici.

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

- Els PAU's o PMU en els que precedeix reserva del 30 % per l'habitatge protegit es determina en les fitxes d'aquest àmbits que s'adjunten en aquesta normativa .

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

Article 98. Ordenació illa oberta, cases en filera, clau 4b

1.- DEFINICIÓ

Aquesta zona esta totalment consolidada segons les normes subsidiàries que es van fer al desembre de 1984 al nucli de Pont de Bar.

Correspon aquesta zona a un tipus d'ordenació en volumetria específica d'habitatge unifamiliar amb l'organització en planta que es defineix al plànol d'ordenació i amb la tipologia d'habitatge rural amb era.

2.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Aquest POUM manté la volumetria específica de l'edificació i l'ús residencial establert en les esmentades normes subsidiàries, que es descriuen a continuació :

- L'habitatge cal que estigui en alineació de vial així com la tanca de l'era, a excepció del que preveu l'apartat 4
- Es obligatori cloure l'espai lliure de parcel·la amb una tanca d'obra opaca d'un mínim de 1,60 m. I un màxim de 1,80 m., d'alçada.
- L'era ha de tenir accés rodat directe des de vial.
- Tot habitatge ha de tenir façana al carrer i a l'era

3.- OCUPACIÓ EN PLANTA

L'ocupació en planta tant del cos de l'edificació com del cos auxiliar serà el que queda reflectit al plànol d'ordenació.

4.- ALINEACIONS

L'edificació i la tanca de l'espai lliure de parcel·la han de respectar les dimensions de vials assenyalades a la documentació gràfica.

Es podrà permetre, no obstant retranqueigs d'un màxim de 5m., segons l'alineació del carrer o de la tanca, per facilitar l'accés rodat a l'interior de l'edifici o espai lliure per mitjà de rampes.

5.- ALÇADA MÀXIMA I NÚM DE PLANTES

a) El nombre de plantes de cada cos d'edificació esta grafiat en el plànol volumètric. L'alçada màxima reguladora segons el nombre de pisos serà la següent:

Planta baixa	4m.
Planta baixa i pis	7m.
Planta baixa i dos pis	10m.

b) En el supòsit de destinar-ne la planta baixa a garatge o ús ramader l'alçada lliure entre forjats podrà reduir-se a 2,20m.

6.- VENTILACIONS

a) No es permeten patis de llum interior ni ponts de ventilació, únicament es permeten les xemeneies de ventilació per banys.

b) Tot habitatge ha de ventilar al carrer o a l'espai lliure de parcel·la.

7.- COBERTES

a) Les pendents estaran compreses entre el 25% i el 40%.

b) El tipus de material de coberta serà el de teula.

c) No estarà permès les cobertes de materials tipus fibro-ciment.

d) Les cobertes seran d'una o dues pendents. En cap cas es permetrà que per la disposició de les cobertes surtin paraments verticals per sobre del diedre màxim permès per una coberta teòrica de dos vessants.

8.- ELEMENTS SORTITS EN FAÇANA

a) No es permet cap cos sortit tancat (tribunes).

b) No es permet la realització de balcons oberts per un mínim de dos costats només a les façanes que donin a l'espai lliure de parcel·la o via pública i es permet volar un màxim d'1m.

9.- USOS

Es permet l'habitatge unifamiliar i els tallers vinculats a l'indústria familiar artesanal, ramadera i agrícola. S'admet al cos auxiliar l'ampliació de la vivenda amb les condicions d'habitabilitat establerta a la legislació vigent.

10 COLOR

Per l'acabament de la façana s'emprarà el color gris a l'efecte que s'integrin el més possible al paisatge. Queden prohibits expressament els altres colors.

11.- MATERIALS

El material de façana serà lliure mentre es respectin les condicions de color segons l'article anterior.

Article 99. Ordenació illa oberta, cases en filera, clau 4b-1

1.- DEFINICIÓ

Aquesta zona esta totalment consolidada segons les normes subsidiàries que es van fer al desembre de 1984 al nucli de Pont de Bar, però per us ramader. Aquest POUM qualifica aquesta zona per a us residencial permetent-se el canvi de volumetria actual, dins de l'àmbit del PAU 1.

2.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Aquest POUM manté els paràmetres de l'edificació establerts en la clau 4b, excepte en el referent a l'ocupació en planta que serà com a màxim el 50 % de la parcel·la neta edificable i en el número de plantes que serà com a màxim de planta baixa mes una planta pis.

La referència de l'alçada reguladora màxima serà el punt mes baix de la de l'edificació actual.

L'edificabilitat, la densitat d'habitatges, així com el percentatge d'habitatges de protecció pública serà la definida en la fitxa del PAU 1 del nucli de Pont de Bar.

Article 100. Dotacions i serveis, Hotel, clau 8a

1.- DEFINICIÓ

Correspon a aquesta zona un tipus d'ordenació en volumetria específica que es correspon amb la actualment existent al nucli de Banyes de Sant Vicenç.

2.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

La edificabilitat, ús, volumetria i ordenació de les actuals edificacions es respecten en aquest POUM i per tant, es permet la rehabilitació interior per a us hoteler d'aquestes edificacions.

En cas de voler una modificació de la volumetria o de l'ús caldria la modificació puntual del POUM i respectar les distàncies a la vialitat, segons la normativa sectorial vigent.

3.- USOS

Els usos admesos en aquesta clau son l'ús hoteler i de turisme rural.

Article 101. Dotacions i serveis , us turístic, clau 8b, nucli de Bar

1.- DEFINICIO

Es tracte de una zona per a us hoteler per un màxim de 40 habitacions, al nucli de Bar, per la seva qualitat paisatgística i al efecte de crear una zona d'activitat econòmica.

2.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

El tipus d'ordenació de l'edificació serà de volumetria específica i es podrà desenvolupar com a màxim en planta baixa i pis.

S'admet una planta soterrani per a us d'aparcament i instal·lacions.

Aquesta planta soterrani no es comptabilitzarà a efectes de edificabilitat i no sobrepassarà en cap cas 1 m. la cota del terreny col·lidant resultant, ni sobrepassarà l'ocupació en planta de l'edificació.

L'edificabilitat màxima serà de 1m^2 sostre / m^2 sòl i l'ocupació en planta serà del 50 % de la parcel·la.

Serà obligatori preveure a l'interior de l'edifici una plaça d'aparcament per habitació.

L'alçada reguladora màxima serà de 8 m. des de la cota de referència fins al arrancada del pla de coberta. La cota de referència serà la mateixa que la que resulta en la tipologia edificatòria de la casa rural amb era, entenent com a era la part lliure d'edificació.

Els materials de façana i la coberta seran els previstos en la tipologia d'edificació de la casa rural amb era.

La part de la parcel·la no edificada serà enjardinada.

La tanca de la parcel·la serà d'obra fins un alçada màxima de 60 cm., essent la resta de tanca de tipus vegetal i estructura de fusta o metàl·lica.

3.- USOS

Els usos admesos en aquesta clau son l'ús hoteler i de turisme rural.

Article 102. Dotacions i serveis , us turístic, clau 8c, nucli de Pont de Bar

1.- DEFINICIÓ

Aquesta zona esta prevista en les normes subsidiàries que es van fer al desembre de 1984 al nucli de Pont de Bar.

2.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Aquest POUM manté la volumetria específica de l'edificació i l'ús de turisme rural establert en les esmentades normes subsidiàries.

L'ocupació en planta i el número de plantes serà la definida en plànol d'ordenació.

L'alçada màxima serà de 10 m. de des la cota de referència que serà la de la rasat del vial actual en el punt mig.

Els materials de façana seran els tradicionals de la zona inclòs el bloc de formigó. La coberta de teula segons el tipus realitzat en els edificis d'habitatges del nucli de Pont de Bar.

3.- USOS

Els usos admesos en aquesta clau son l'ús hotel·ler i de turisme rural.

Article 103. Implantacions singulars . De valor reconegut , clau 12 a

1.- DEFINICIÓ

Correspon a aquesta zona un tipus d'ordenació en volumetria específica que es correspon amb la actualment existent o la que en el seu moment la Conselleria de Cultura determini sobre els àmbits on estaven ubicats els Castells de Castellnou de Carcolze, Aristot , Bar i Toloriu.

Els esmentats castells, en virtut del Decret de 22 d'abril de 1949 sobre protecció de castells espanyols / B.O.E 5.5. 1949) tenen la qualificació de Bé Cultural d'Interès Nacional.

L'Església de Sant Esteve de Bar també apareix a l'inventari de Patrimoni Arquitectònic com a bé incoat.

2.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

La edificabilitat, ús, volumetria i ordenació de les actuals restes i edificacions es definiran amb un pla d'obres corresponentment promogut o autoritzat per la Conselleria de Cultura de la Generalitat de Catalunya amb l'únic efecte de la rehabilitació o promoció del Bé, i d'acord amb els criteris de protecció per els BCIN d'acord amb la llei 9 / 1993 de Protecció Cultural Català.

3.- ENTORN PROPER I LLUNYÀ

L'entorn proper d'aquest àmbits es considera que es el nucli de població actual. Com que la pròpia regulació que es fa en aquestes normes d'aquest entorn esta d'acord amb els desenvolupaments històrics es considera que la protecció de l'entorn es consolida.

El entorn llunyà forma part del sòl no urbanitzable, també regulat en aquestes normes, que pel seu grau de protecció no te que afectar paisatgísticament al monument.

3.- USOS

Els usos admesos en aquesta clau son culturals i socials.

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Article 104. Inundabilitat

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

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

Si, per demostrar la compatibilitat del planejament amb l'article 6 i DT 1a i 2a RLU, fos necessari redactar estudis d'inundabilitat / hidrogeomorfològics de detall, aquests es realitzarien d'acord amb l'establert la "guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local (ACA, març de 2003).

Article 105. Àmbits d'execució en el nucli de PONT DE BAR

El desenvolupament del nucli de PONT DE BAR, per habitatges de nova implantació, es preveu en un (1) Pla especial de millora urbana i un (1) PAU .

PMU 1, PONT DE BAR

1. OBJECTIUS:

El Pla especial de millora urbana núm. 1, de PONT DE BAR, per la seva situació propera a la N-260, i per tant amb les avantatges de comunicació i centralitat que això representa, junt amb el PAU 1, té per objectiu el desenvolupament d'habitatge de primera residència amb la quota d'habitatge de protecció pública que prevista en l'article 57.3 del DL 1/2005.

2. RÈGIM DE SÒL :

Sòl Urbà No Consolidat, a desenvolupar mitjançant un Pla especial de millora urbana (PMU)

3. CONDICIONS D'EXECUCIÓ :

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

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

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

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

Aquest àmbit es sotmetrà a l'informe de l'ACA aportant justificació de la avaluació de la nova demanda d'aigua i la disponibilitat de recursos per a satisfer-la o, en cas de fonts pròpies còpia de la concessió d'aigües.

4. SUPERFÍCIES i NÚMERO D'HABITATGES :

PMU 1, EL PONT DE BAR	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab. lliure	núm.hab. protegit
Sistemes :					
Sistema vari, clau XV	292,41	0,04			
Espai Lliure , clau VP	2.558,56	0,35			
Zones :					
Residencial, clau 2b	4.459,20		2.339,25	9	9
TOTAL	7.310,17	1,00			

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús serà el residencial unifamiliar o plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 2b.

6. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

- Índex d'edificabilitat bruta del polígon : 0,32 m²st/ m² sòl
- Intensitat d'habitatges: 24 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de protecció oficial: 8,25 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de preu concertat: 4,06 habitatges / ha de sòl brut
- Reserva del 50,00% del sostre per habitatges de protecció pública (art. 57.3 del DL 1/2005), segons modificació del DL 1/2007). Del total d'aquest sostre seran un 66% de habitatge de protecció i un 33% de habitatge concertat.
- Total sostre d'habitatge de protecció pública : 1.169,63 m2 sostre
- Total habitatges de protecció pública : 8,77 habitatges, d'acord amb l'article 96.2 resulten 9 (nou) habitatge de promoció pública en aquest polígon.
- Cessió dels sistemes
- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon (art. 43 del DL 1/2005)

7. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PMU 1 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 118 i concordants del DL 1/2005, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2005.

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

PAU 1, de PONT DE BAR

1. OBJECTIUS:

El Polígon d'actuació urbanística núm. 1, del nucli de PONT DE BAR, té per objectius la creació de una zona residencial amb part d'habitatges protegits i amb les cessions de zones verdes i equipaments corresponents.

2. RÈGIM DE SÒL :

Sòl Urbà No Consolidat

3. CONDICIONS D'EXECUCIÓ :

Els serveis urbanístics, així com la total urbanització de l'espai lliure i la pavimentació de la vialitat s'executaran mitjançant projecte d'urbanització. Correspon a l'execució del polígon el

aportar tots els serveis a la nova urbanització, incloses les millores necessàries, pel seu bon funcionament, de les instal·lacions existents al municipi, encara que estiguin fora del seu àmbit, així com demostrar no solament la suficiència de l'abastament d'aigua pels nous habitatges sinó que aquest abastament no agreuja el precari subministrament actual de la resta d'edificacions del nucli actual. Mentre no estigui garantit el ple subministrament d'aigua per les edificacions actuals i, en aquest cas, no s'aporti amb la nova urbanització un nou abastament d'aigua, l'Ajuntament de BAR pot denegar l'aprovació del projecte d'urbanització i per tant, de les llicències d'obres d'edificació.

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

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

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

Aquest àmbit es sotmetrà a l'informe de l'ACA aportant justificació de la avaluació de la nova demanda d'aigua i la disponibilitat de recursos per a satisfer-la o, en cas de fonts pròpies còpia de la concessió d'aigües.

4. SUPERFÍCIES i NÚMERO D'HABITATGES

PAU 1, EL PONT DE BAR	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab. lliure	núm.hab. protegit
Sistemes :					
Sistema viari, clau XV	310,85	0,09			
Espai Lliure , clau VP	675,57	0,19			
Protecció de sist., clau PS	1.081,60	0,30			
Equipament, clau EQ	123,27	0,03			
Zones :					
Residencial, clau 4b_1	1.386,98	0,39	1.431,31	5	5
TOTAL	3.578,27	1,00			

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús serà el residencial plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 4b_1.

6. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

- Índex d'edificabilitat bruta del polígon : 0,40 m²st/ m² sòl
- Intensitat d'habitatges: 28 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de protecció oficial: 9,36 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de preu concertat: 4,61 habitatges / ha de sòl brut
- Reserva del 50,00% del sostre per habitatges de protecció pública (art. 57.3 del DL 1/2005), segons modificació del DL 1/2007). Del total d'aquest sostre seran un 66% de habitatge de protecció i un 33% de habitatge concertat.
- Total sostre d'habitatge de protecció pública : 715,66 m2 sostre
- Total habitatges de protecció pública : 5,01 habitatges, d'acord amb l'article 96.2 resulten 5 (cinc) habitatge de promoció pública en aquest polígon.

- Cessió dels sistemes
- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon (art. 43 del DL 1/2005)

7. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 1 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 118 i concordants del DL 1/2005, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2005.

Els sistemes propietat de l'administració no comptabilitzen per l'obtenció d'aprofitament.

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

Article 106. Àmbits de execució en el nucli de BAR

El desenvolupament del nucli de BAR, per habitatges de nova implantació, es preveu en dos (2) polígons d'actuació urbanística.

PAU 1, de BAR

1. OBJECTIUS:

El Polígon d'actuació urbanística núm. 1, de BAR, té per objectius la creació d'una zona d'aparcament a l'entrada del nucli a la carretera d'accés i en un camí secundari. Creació d'un nou vial públic i una zona verda que el recolza.

2. RÈGIM DE SÒL :

Sòl Urbà No Consolidat

3. CONDICIONS D'EXECUCIÓ :

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

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

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

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

Aquest àmbit es sotmetrà a l'informe de l'ACA aportant justificació de la avaluació de la nova demanda d'aigua i la disponibilitat de recursos per a satisfer-la o, en cas de fonts pròpies còpia de la concessió d'aigües.

4. SUPERFÍCIES D'HABITATGES	I			NÚMERO		
	PAU 1, BAR	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab. lliure	núm.hab. protegit
Sistemes :						
Sistema viari, clau XV	471,98	0,21				
Sist.viari aparcament, clau Xva	373,02	0,17				
Protecció Sist., clau PS	368,00	0,17				
Zones :						
Residencial, clau 2b	1.007,00	0,45	710,40	4	1	
TOTAL	2.220,00	1,00				

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús serà el residencial unifamiliar o plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 2b.

6. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

- Índex d'edificabilitat bruta del polígon : 0,32 m²st/ m² sòl
- Intensitat d'habitatges: 24 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de protecció oficial: 4,50 habitatges / ha de sòl brut
- Reserva del 19,57%del sostre per habitatges de protecció pública (art. 57.3 del DL 1/2005), segons modificació del DL 1/2007). Del total d'aquest sostre seran un 66% de habitatge de protecció i un 33% de habitatge concertat.
- Total sostre d'habitatge de protecció pública : 139,06 m2 sostre
- Total habitatges de protecció pública : 1,04 habitatges, d'acord amb l'article 96.2 resulta 1 (un) habitatge de promoció pública en aquest polígon.
- Cessió dels sistemes
- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon (art. 43 del DL 1/2005)

7. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 1 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 118 i concordants del DL 1/2005, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2005.

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

PAU 2, de BAR

1. OBJECTIUS:

El Polígon d'actuació urbanística núm. 2, del nucli de BAR, té per objectiu l'eixamplament de l'accés en la part amb menys accessibilitat actual .

2. RÈGIM DE SÒL :

Sòl Urbà No Consolidat

3. CONDICIONS D'EXECUCIÓ :

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

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

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

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

Aquest àmbit es sotmetrà a l'informe de l'ACA aportant justificació de la avaluació de la nova demanda d'aigua i la disponibilitat de recursos per a satisfer-la o, en cas de fonts pròpies còpia de la concessió d'aigües.

4. SUPERFÍCIES i NÚMERO D'HABITATGES

PAU 2, BAR	m2 sòl	%	m2 sostre	núm. hab. lliure	núm. hab. protegit
Sistemes :					
Sistema viari, clau XV	453,63	0,23			
Zones :					
Residencial, clau 2b	1.536,94	0,77	636,98	4	1
TOTAL	1.990,57	1,00			

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús serà el residencial unifamiliar o plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 2b.

6. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

- Índex d'edificabilitat bruta del polígon : 0,32 m²st/ m² sòl
- Intensitat d'habitatges: 24 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de protecció oficial: 5,02 habitatges / ha de sòl brut

- Reserva del 19,57% del sostre per habitatges de protecció pública (art. 57.3 del DL 1/2005), segons modificació del DL 1/2007). Del total d'aquest sostre seran un 66% de habitatge de protecció i un 33% de habitatge concertat.
- Total sostre d'habitatge de protecció pública : 124,69 m2 sostre
- Total habitatges de protecció pública : 0,93 habitatges, d'acord amb l'article 96.2 resulten 1 (un) habitatge de promoció pública en aquest polígon.
- Cessió dels sistemes
- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon (art. 43 del DL 1/2005)

7. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 2 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 118 i concordants del DL 1/2005, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2005.

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

Article 107. Àmbits de execució en el nucli de TOLORIU

El desenvolupament del nucli de TOLORIU, per habitatges de nova implantació, es preveu en dos (2) polígons d'actuació urbanística.

PAU 1, de TOLORIU

1. OBJECTIUS:

El Polígon d'actuació urbanística núm. 1, del nucli de TOLORIU, té per objectius la creació d'una zona verda central de descongestió del nucli actual així com una banda d'aparcament a l'entrada del nucli, recolzant la vialitat.

2. RÈGIM DE SÒL :

Sòl Urbà No Consolidat

3. CONDICIONS D'EXECUCIÓ :

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

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

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

Qualsevol ús, activitat, obres o actuacions que pugui preveure o permetre el POUM (en qualsevol tipus de sòl) hauran de ser compatibles amb l'establert per l'art. 6 i per les Disposicions

Transitòries 1a i 2a del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLLU) (DECRET 305/2006, de 18 de juliol).

Aquest àmbit es sotmetrà a l'informe de l'ACA aportant justificació de la avaluació de la nova demanda d'aigua i la disponibilitat de recursos per a satisfer-la o, en cas de fonts pròpies còpia de la concessió d'aigües.

4. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PAU 1, TOLORIU	m2 sòl	%	m2 sostre	núm .hab. lliure	núm . hab. protegit
Sistemes :					
Sistema viari, clau XV	754,36	0,31			
Sist.viari aparcament, clau Xva	118,51	0,05			
Espai lliure, clau VP	597,64	0,25			
Zones :					
Residencial, clau 2b	928,28	0,39	767,61	5	1
TOTAL	2.398,79	1,00			

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús serà el residencial unifamiliar o plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 2b.

6. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

- Índex d'edificabilitat bruta del polígon : 0,32 m²st/ m² sòl
- Intensitat d'habitatges: 24 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de protecció oficial: 4,17 habitatges / ha de sòl brut
- Reserva del 19,57%del sostre per habitatges de protecció pública (art. 57.3 del DL 1/2005), segons modificació del DL 1/2007). Del total d'aquest sostre seran un 66% de habitatge de protecció i un 33% de habitatge concertat.
- Total sostre d'habitatge de protecció pública : 150,26 m2 sostre
- Total habitatges de protecció pública : 1,13 habitatges, d'acord amb l'article 96.2 resulten 1 (un) habitatge de promoció pública en aquest polígon.
- Cessió dels sistemes
- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon (art. 43 del DL 1/2005)

7. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 1 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 118 i concordants del DL 1/2005, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2005.

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

PAU 2, de TOLORIU

1. OBJECTIUS:

El Polígon d'actuació urbanística núm. 2, del nucli del TOLORIU te per objectiu la creació d'una zona verda i l'ampliació dels vials afectats per aquest PAU.

2. RÈGIM DE SÒL :

Sòl Urbà No Consolidat

3. CONDICIONS D'EXECUCIÓ :

Els serveis urbanístics, així com la total urbanització de l'espai lliure i la pavimentació de la vialitat s'executaran mitjançant projecte d'urbanització.

Correspon a l'execució del polígon el aportar tots els serveis a la nova urbanització, incloses les millores necessàries, pel seu bon funcionament, de les instal·lacions existents al municipi, encara que estiguin fora del seu àmbit, així com demostrar no solament la suficiència de l'abastament d'aigua pels nous habitatges sinó que aquest abastament no agreuja el precari subministrament actual de la resta d'edificacions del nucli actual. Mentre no estigui garantit el ple subministrament d'aigua per les edificacions actuals i, en aquest cas, no s'aporti amb la nova urbanització un nou abastament d'aigua, l'Ajuntament de PONT DE BAR pot denegar l'aprovació del projecte d'urbanització i per tant, de les llicències d'obres d'edificació.

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

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

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

Aquest àmbit es sotmetrà a l'informe de l'ACA aportant justificació de la avaluació de la nova demanda d'aigua i la disponibilitat de recursos per a satisfer-la o, en cas de fonts pròpies còpia de la concessió d'aigües.

4. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PAU 2, TOLORIU	m 2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab. lliure	núm. hab. protegit
Sistemes :					
Sist.viari, clau XV	188,82	0,28			
Espai lliure, clau VP	240,44	0,36			
Zones :					
Residencial, clau 2b	241,17	0,36	402,26	1	1
TOTAL	670,43	1,00			

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús serà el residencial unifamiliar o plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 2b.

6. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

- Índex d'edificabilitat bruta del polígon : 0,32 m²st/ m² sòl
- Intensitat d'habitatges: 24 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de protecció oficial: 14,92 habitatges / ha de sòl brut

- Reserva del 19,57% del sostre per habitatges de protecció pública (art. 57.3 del DL 1/2005), segons modificació del DL 1/2007). Del total d'aquest sostre seran un 66% de habitatge de protecció i un 33% de habitatge concertat.
- Total sostre d'habitatge de protecció pública : 78,74 m2 sostre
- Total habitatges de protecció pública : 0,31 habitatges, d'acord amb l'article 96.2 resulten 1 (un) habitatge de promoció pública en aquest polígon.
- Cessió dels sistemes
- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon (art. 43 del DL 1/2005)

7. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 2 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 118 i concordants del DL 1/2005, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2005.

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

Article 108. Àmbits de execució en el nucli d'ARISTOT

El desenvolupament del nucli del ARISTOT, per habitatges de nova implantació, es preveu amb la execució de dos (2) polígons d'actuació urbanística.

PAU 1, d'ARISTOT

1. OBJECTIUS:

El Polígon d'actuació urbanística núm. 1, del nucli d'ARISTOT té per objectiu la creació d'un vial nou que obri el nucli cap a la part nord, la creació d'una zona verda, l'ampliació del vial colindant a la part est, i la formació de dos zones d'aparcament recolzant la vialitat.

2. RÈGIM DE SÒL :

Sòl Urbà No Consolidat

3. CONDICIONS D'EXECUCIÓ :

Els serveis urbanístics, així com la total urbanització de l'espai lliure i la pavimentació de la vialitat s'executaran mitjançant projecte d'urbanització.

Correspon a l'execució del polígon el aportar tots els serveis a la nova urbanització, incloses les millores necessàries, pel seu bon funcionament, de les instal·lacions existents al municipi, encara que estiguin fora del seu àmbit, així com demostrar no solament la suficiència de l'abastament d'aigua pels nous habitatges sinó que aquest abastament no agreuja el precari subministrament actual de la resta d'edificacions del nucli actual. Mentre no estigui garantit el ple subministrament d'aigua per les edificacions actuals i, en aquest cas, no s'aporti amb la nova urbanització un nou abastament d'aigua, l'Ajuntament de PONT DE BAR pot denegar l'aprovació del projecte d'urbanització i per tant, de les llicències d'obres d'edificació.

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

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

Qualsevol ús, activitat, obres o actuacions que pugui preveure o permetre el POUM (en qualsevol tipus de sòl) hauran de ser compatibles amb l'establert per l'art. 6 i per les Disposicions

Transitòries 1a i 2a del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLLU) (DECRET 305/2006, de 18 de juliol).

Aquest àmbit es sotmetrà a l'informe de l'ACA aportant justificació de la avaluació de la nova demanda d'aigua i la disponibilitat de recursos per a satisfer-la o, en cas de fonts pròpies còpia de la concessió d'aigües.

4. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PAU 1, ARISTOT	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab. lliure	núm. hab. protegit
Sistemes :					
Sistema viari, clau XV	511,71	0,13			
Espai lliure, clau VP	1.773,00	0,44			
Zones :					
Residencial, clau 2b	1.724,94	0,43	1.283,09	8	2
TOTAL	4.009,65	1,00			

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús serà el residencial unifamiliar o plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 2b.

6. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

- Índex d'edificabilitat bruta del polígon : 0,32 m²st/ m² sòl
- Intensitat d'habitatges: 24 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de protecció oficial: 3,34 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de preu concertat: 1,65 habitatges / ha de sòl brut
- Reserva del 19,57% del sostre per habitatges de protecció pública (art. 57.3 del DL 1/2005), segons modificació del DL 1/2007). Del total d'aquest sostre seran un 66% de habitatge de protecció i un 33% de habitatge concertat.
- Total sostre d'habitatge de protecció pública : 251,16 m2 sostre
- Total habitatges de protecció pública : 1,88 habitatges, d'acord amb l'article 96.2 resulten 2 (dos) habitatges de promoció pública en aquest polígon.
- Cessió dels sistemes
- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon (art. 43 del DL 1/2005)

7. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 1 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 118 i concordants del DL 1/2005, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2005.

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

PAU 2, d'ARISTOT

1. OBJECTIUS

El Polígon d'actuació urbanística núm. 2, del nucli d'ARISTOT té per objectiu la creació d'un espai lliure al centre del nucli, l'eixamplament dels vials colindants i l'obertura d'un nou vial.

2. RÈGIM DE SÒL

Sòl Urbà No Consolidat

3. CONDICIONS D'EXECUCIÓ

Els serveis urbanístics, així com la total urbanització de l'espai lliure i la pavimentació de la vialitat s'executaran mitjançant projecte d'urbanització.

Correspon a l'execució del polígon el aportar tots els serveis a la nova urbanització, incloses les millores necessàries, pel seu bon funcionament, de les instal·lacions existents al municipi, encara que estiguin fora del seu àmbit, així com demostrar no solament la suficiència de l'abastament d'aigua pels nous habitatges sinó que aquest abastament no agreuja el precari subministrament actual de la resta d'edificacions del nucli actual. Mentre no estigui garantit el ple subministrament d'aigua per les edificacions actuals i, en aquest cas, no s'aporti amb la nova urbanització un nou abastament d'aigua, l'Ajuntament de PONT DE BAR pot denegar l'aprovació del projecte d'urbanització i per tant, de les llicències d'obres d'edificació.

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

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

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

Aquest àmbit es sotmetrà a l'informe de l'ACA aportant justificació de la avaluació de la nova demanda d'aigua i la disponibilitat de recursos per a satisfer-la o, en cas de fonts pròpies còpia de la concessió d'aigües.

4. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PAU 2, de ARISTOT	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab. Lliures	núm. Hab. protegits
Sistemes :					
Sistema viari, clau XV	439,32	0,27			
Espai Lliure , clau VP	280,35	0,17			
Zones :					
Residencial, clau 2b	296,47	0,18	325,16	2	1
Residencial, clau 1c	598,20	0,37	358,92	3	
TOTAL POLÍGON	1.614,34	1,00			

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús serà el residencial unifamiliar o plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 1c i 2b .

6. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

- Índex d'edificabilitat bruta de la zona 1c = 0,6m2st/ m2 sòl, i de la zona 2b = 0,32 m2st/ m2 sòl

- Intensitat d'habitatges: En la zona 1c = 50 hab/ha de zona i en la zona 2b = 24 habitatges / ha de zona
- Índex d'edificabilitat bruta total del PAU= 0,423 m²st/ m² sòl
- Intensitat d'habitatges de protecció oficial: 6,19 habitatges / ha de sòl brut
- Reserva del 19,57% del sostre per habitatges de protecció pública (art. 57.3 del DL 1/2005), segons modificació del DL 1/2007). Del total d'aquest sostre seran un 66% de habitatge de protecció i un 33% de habitatge concertat.
- Total sostre d'habitatge de protecció pública : 63,65 m² sostre
- Total habitatges de protecció pública : 0,48 habitatges, d'acord amb l'article 96.2 resulten 1 (un) habitatge de promoció pública en aquest polígon.
- Cessió dels sistemes
- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon (art. 43 del DL 1/2005)

7. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 2 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 118 i concordants del DL 1/2005, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2005.

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

Article 109. Àmbits de execució en el nucli de CASTELLNOU DE CARCOLZE

El desenvolupament del nucli del CASTELLNOU DE CARCOLZE, per habitatges de nova implantació, es preveu amb un (1) Pla especial de millora urbana, PMU, i un (1) polígon d'actuació urbanística .

PMU 1, de CASTELLNOU DE CARCOLZE

1. OBJECTIUS:

El Pla especial de millora urbana núm. 1, del nucli del CASTELLNOU DE CARCOLZE, té per objectiu l'ordenació de la part sud-est del nucli fins a la carretera d'accés. Està format per un polígon discontinu que inclou a part de l'àmbit principal altres dos àmbits, al costat de l'església i a la pujada al Castell que es qualifiquen de zones verdes.

2. RÈGIM DE SÒL :

Sòl Urbà No Consolidat, a desenvolupar per un Pla Especial de Millora Urbana

3. CONDICIONS D'EXECUCIÓ :

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

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

El creixement urbanístic ha d'internalitzar el cost global del sanejament derivat del seu desenvolupament. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de

sanejament, o la ampliació de les ja existents, corresponen als propietaris/promotors afectats per la nova actuació urbanística, segons la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

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

Aquest àmbit es sotmetrà a l'informe de l'ACA aportant justificació de la avaluació de la nova demanda d'aigua i la disponibilitat de recursos per a satisfer-la o, en cas de fonts pròpies còpia de la concessió d'aigües.

4. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PMU 1, CASTELLNOU DE CAROLZE	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab. lliure	núm. hab. protegit
Sistemes :					
Sistema viari, clau XV	2.174,87				
Protecció de sist, clau PS	2.061,00	0,33			
Espai lliure, clau VP	589,00	0,09			
Zones :					
Residencial, clau 2b	1.460,70	0,23	2.011,38	12	3
TOTAL	6.285,57	1,00			

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús serà el residencial unifamiliar o plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 2b.

6. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

- Índex d'edificabilitat bruta del polígon : 0,32 m²st/ m² sòl
- Intensitat d'habitatges: 24 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de protecció oficial: 3,20 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de preu concertat: 1,57 habitatges / ha de sòl brut
- Reserva del 19,57%del sostre per habitatges de protecció pública (art. 57.3 del DL 1/2005), segons modificació del DL 1/2007). Del total d'aquest sostre seran un 66% de habitatge de protecció i un 33% de habitatge concertat.
- Total sostre d'habitatge de protecció pública : 393,72 m2 sostre
- Total habitatges de protecció pública : 2,95 habitatges, d'acord amb l'article 96.2 resulten 3 (tres) habitatges de promoció pública en aquest polígon.
- Cessió dels sistemes
- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon (art. 43 del DL 1/2005)

7. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PMU 1 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 118 i concordants del DL 1/2005, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2005.

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

PAU 1, de CASTELLNOU DE CARCOLZE

1. OBJECTIUS:

El Polígon d'actuació urbanística núm. 1, del nucli del CASTELLNOU DE CARCOLZE te per objectiu la creació d'una zona d'aparcament i una zona verda amb vistes panoràmiques cap a la vall, al centre del nucli.

2. RÈGIM DE SÒL :

Sòl Urbà No Consolidat

3. CONDICIONS D'EXECUCIÓ :

Els serveis urbanístics, així com la total urbanització de l'espai lliure i la pavimentació de la vialitat s'executaran mitjançant projecte d'urbanització.

Correspon a l'execució del polígon el aportar tots els serveis a la nova urbanització, incloses les millores necessàries, pel seu bon funcionament, de les instal·lacions existents al municipi, encara que estiguin fora del seu àmbit, així com demostrar no solament la suficiència de l'abastament d'aigua pels nous habitatges sinó que aquest abastament no agreuja el precari subministrament actual de la resta d'edificacions del nucli actual. Mentre no estigui garantit el ple subministrament d'aigua per les edificacions actuals i, en aquest cas, no s'aporti amb la nova urbanització un nou abastament d'aigua, l'Ajuntament de PONT DE BAR pot denegar l'aprovació del projecte d'urbanització i per tant, de les llicències d'obres d'edificació.

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

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

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

Aquest àmbit es sotmetrà a l'informe de l'ACA aportant justificació de la avaluació de la nova demanda d'aigua i la disponibilitat de recursos per a satisfer-la o, en cas de fonts pròpies còpia de la concessió d'aigües.

4. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PAU 1, CASTELLNOU DE CARCOLZE	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab. lliure	núm. hab. protegit
Sistemes :					
Sistema viari, clau XV	324,35	0,14			
Sist.viari aparcament, clau Xva	288,34	0,13			
Espaï lliure, clau VP	505,17	0,22			
Zones :					
Residencial, clau 2b	1.164,34	0,51	730,30	4	1
TOTAL	2.282,20	1,00			

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús serà el residencial unifamiliar o plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 2b.

6. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

- Índex d'edificabilitat bruta del polígon : 0,32 m²st/ m² sòl
- Intensitat d'habitatges: 24 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de protecció oficial: 4,38 habitatges / ha de sòl brut
- Reserva del 14,10% del sostre per habitatges de protecció pública (art. 57.3 del DL 1/2005), segons modificació del DL 1/2007). Del total d'aquest sostre seran un 66% de habitatge de protecció i un 33% de habitatge concertat.
- Total sostre d'habitatge de protecció pública : 142,95 m2 sostre
- Total habitatges de protecció pública : 1,07 habitatges, d'acord amb l'article 96.2 resulta 1 (un) habitatge de promoció pública en aquest polígon.
- Cessió dels sistemes
- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon (art. 43 del DL 1/2005)

7. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 1 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 118 i concordants del DL 1/2005, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2005.

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

Article 110. Àmbits de execució en el nucli de ELS BANYS DE SANT VICENÇ

El desenvolupament del nucli del ELS BANYS DE SANT VICENÇ, per habitatges de nova implantació, es preveu amb un (1 polígon d'actuació urbanística) .

PAU 1, de ELS BANYS DE SANT VICENÇ

1. OBJECTIUS:

El Polígon d'actuació urbanística núm. 1, del nucli del ELS BANYS DE SANT VICENÇ te per objectiu el millorament de la visibilitat en el camí de pujada cap a Aristot amb la creació de una zona de protecció de sistemes.

2. RÈGIM DE SÒL :

Sòl Urbà No Consolidat

3. CONDICIONS D'EXECUCIÓ :

Els serveis urbanístics, així com la total urbanització de l'espai lliure i la pavimentació de la vialitat s'executaran mitjançant projecte d'urbanització.

Correspon a l'execució del polígon el aportar tots els serveis a la nova urbanització, incloses les millores necessàries, pel seu bon funcionament, de les instal·lacions existents al municipi, encara que estiguin fora del seu àmbit, així com demostrar no solament la suficiència de l'abastament d'aigua pels nous habitatges sinó que aquest abastament no agreuja el precari subministrament actual de la resta d'edificacions del nucli actual. Mentre no estigui garantit el ple subministrament d'aigua per les edificacions actuals i, en aquest cas, no s'aporti amb la nova urbanització un nou abastament d'aigua, l'Ajuntament de PONT DE BAR pot denegar l'aprovació del projecte d'urbanització i per tant, de les llicències d'obres d'edificació.

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

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

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

Aquest àmbit es sotmetrà a l'informe de l'ACA aportant justificació de la avaluació de la nova demanda d'aigua i la disponibilitat de recursos per a satisfer-la o, en cas de fonts pròpies còpia de la concessió d'aigües.

4. SUPERFÍCIES I NÚMERO D'HABITATGES

PAU 1, ELS BANYS DE SANT VICENÇ	m2 sòl	%	m2 sostre	núm.hab. lliure	núm.hab. protegit
Sistemes :					
Protecció de sist., clau PS	476,28	0,42			
Zones :					
Residencial, clau 2b	668,78	0,58	366,42	2	1
TOTAL	1.145,06	1,00			

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US :

L'ús serà el residencial unifamiliar o plurifamiliar i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona clau 2b.

6. EDIFICABILITAT, INTENSITAT D'HABITATGES I CESSIONS.

- Índex d'edificabilitat bruta del polígon : 0,32 m²st/ m² sòl
- Intensitat d'habitatges: 24 habitatges / ha de sòl brut
- Intensitat d'habitatges de protecció oficial: 8,73 habitatges / ha de sòl brut
- Reserva del 14,10%del sostre per habitatges de protecció pública (art. 57.3 del DL 1/2005), segons modificació del DL 1/2007). Del total d'aquest sostre seran un 66% de habitatge de protecció i un 33% de habitatge concertat.

- Total sostre d'habitatge de protecció pública : 71,73 m2 sostre
- Total habitatges de protecció pública : 0,54 habitatges, d'acord amb l'article 96.2 resulten 1 (un) habitatge de promoció pública en aquest polígon.
- Cessió dels sistemes
- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon (art. 43 del DL 1/2005)

7. CONDICIONS DE GESTIÓ :

Al efecte del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística, el desenvolupament de l'àmbit del PAU 1 es farà mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, segons els articles 118 i concordants del DL 1/2005, en la modalitat de compensació bàsica, segons els articles 124 i concordants del DL 1/2005.

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

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 111. Definició i tipus

1. El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir i conservar les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament rural del territori.

El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'art. 47 del DL 1/2005, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol i les determinacions que sobre aquest tipus de sòl fa el Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA). En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

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

- L' incompatibilitat amb la seva transformació bé per estar sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial o per estar subjectes a servituds per a la protecció del domini públic.
- La inadequació al desenvolupament urbà en base a règims de protecció especial establerts o pels valors i finalitats a assolir, entre els quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament urbanístic sostenible.

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

3. Els Plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

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

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL (Clau 24/25)

24a Sòl de valor natural i de connexió

25a PEIN i altres espais protegits.

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL (Clau 20)

20 c_h Usos periurbans . Horts

Article 112. Parcel·lació

1. Seran indivisibles totes les finques en sòl no urbanitzable, la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'art.188.e del DL 1/2005 i la legislació sectorial específica.
2. Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art.183.1 del DL 1/2005 i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art.186 del DL 1/2005.
3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o que infringeixi el que disposa l'art.187.1 del DL 1/2005 i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.
4. D'acord amb els articles 205 i 206 del DL 1/2005, es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

Article 113. Tanques

1. S'haurà de justificar la seva necessitat per a l'ús agrícola o ramader.
2. Quan sigui inevitable la seva col·locació, les tanques agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplanten, ni privin la visió del paisatge, és a dir, utilitzant elements vegetals, fileres d'arbres, pedra del país, piquets de pedra del país amb tres cables horitzontals o troncs de fusta o metàl·liques de filat de filferro.
3. No s'admet la construcció de tanques que delimiten les finques tret que siguin per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades. En aquest supòsit, les tanques es realitzaran de materials calats de filferro o fusta, amb una alçada màxima de 1,60 m amb suports metàl·lics o de fusta, i si es necessari amb un muret de pedra del país de 0,6 m d'alçada com a màxim.
4. Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen i estaran realitzats amb pedra del país.
5. S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques.
6. Les tanques estaran subjectes a prèvia llicència municipal i es justificarà la integració en el paisatge. En qualsevol cas caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que s'estableix en la xarxa viària d'aquesta normativa, resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic.
7. S'evitarà la instal·lació de tanques i d'altres elements barrera en aquells casos en que s'afecta a la connectivitat ecològica i no s'han previst mesures per mitigar-ne l'impacte de manera adequada.

Article 114. Fonts

1. No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent.

Article 115. Conreus

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

Article 116. Tala d'arbres

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

Article 117. Xarxes de transport d'energia i telecomunicacions

1. La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. En el cas de noves esteses de línies per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència.
2. Els projectes de noves línies elèctriques hauran de considerar obligatòriament la possibilitat de soterrar la totalitat o part de la seva traça, atenent a les característiques del medi en el qual s'implanten. En el cas de noves línies elèctriques aèries i d'antenes de telecomunicació o similars serà necessari adaptar aquells més visibles (torres, nous suports) a les característiques cromàtiques de l'entorn.

Article 118. Altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació

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

Per tot el que no preveu aquesta norma, es tindrà en compte la Recomanació del Consell de la CE de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCE L 199/59).

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

Les torres de suport d'antenes, els camins d'accés i les escomeses elèctriques es compartiran sempre que sigui tècnica i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada i suposi una reducció de l'impacte.

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

2. Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.
3. Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors, requeriran de llicència municipal i l'autorització de la Comissió territorial d'Urbanisme.

Article 119. Instal·lacions per a energies renovables

1. Les instal·lacions per a la obtenció d'energies renovables com els aerogeneradors o camps de plaques fotovoltaïques o per l'obtenció d'aigua calenta, així com les minicentrals hidràuliques es regularan per les seves normes sectorials.
2. Les instal·lacions que sobrepassin la capacitat per a subministrar les edificacions existents en el sòl no urbanitzable, inscrites en el catàleg de masies o cases rurals o inventariades mitjançant un pla especial, necessitaran per a la seva implantació la redacció d'un pla especial d'àmbit municipal que tindrà com objectiu principal l'estudi de les ubicacions amb menys impacte paisatgístic, la justificació de l'adaptació paisatgística de la instal·lació en la ubicació escollida, i la justificació de les mesures per la minoració de l'impacte.
3. Les instal·lacions que el seu abast sigui les edificacions o instal·lacions recollides en el catàleg o inventari es regularan per les determinacions que aquest estableixi per a tals instal·lacions, tenint en compte sempre la ubicació que produeixi menor impacte paisatgístic i justificant les mesures per la minoració de dit impacte. Es tramitaran i aprovaran aquestes instal·lacions conjuntament amb el projecte de reconstrucció o rehabilitació de l'edificació o instal·lació.

Article 120. Usos permesos i usos prohibits

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

Amb caràcter general queden prohibits els usos següents: d'habitatge plurifamiliar; comercial, excepte el vinculat al servei de les carreteres (no es permet la implantació de grans i mitjans establiments comercials); industrial, instal·lacions de tractament de residus no controlades; camps de golf no autoritzats amb la redacció d'un pla especial; assentament permanent de roulotte i autocaravanes, excepte el actualment existent del Pont d'Ardaix, i usos recreatius que comportin instal·lacions permanents i/o alteració de l'entorn natural.

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

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

Article 121. Publicitat

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

Article 122. Mesures mediambientals en els nous desenvolupaments urbans (Abastament d'aigua)

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

- Avaluació de la demanda d'aigua (m³/dia, m³/any)
- Origen dels recursos (pous, captacions superficials, connexió a la xarxa municipal, etc)
- Disponibilitat de recursos: sí el sector connectés a la xarxa municipal d'aigua potable, cal aportar INFORME TÈCNIC de l'Ajuntament conforme aquest es capaç de subministrar el cabal necessari per satisfer la demanda d'aigua del sector, i còpia de la /les concessió/ns d'aigües de que disposa o, en el seu cas, còpia segellada de la seva sol·licitud davant la CHE. Si al sector es subministrés mitjançant fonts propis (pous, captacions superficials, etc), cal aportar còpia de la concessió d'aigües d'aquest aprofitaments o be còpia segellada de la seva sol·licitud davant la CHE.
- Dotacions d'aigües segons les previsions del Pla hidrològic de la conca de l'Ebre (PHCE).

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

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

SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 123. Edificacions existents en sòl no urbanitzable, susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació

1. Les construccions existents en sòl no urbanitzable en data d'aprovació inicial del Pla, susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, estan inventariades en el Catàleg específic per a masies i cases rurals, segons s'estableix en l'article 50.2 del DL 1/2005, i que aquest POUM incorpora amb les seves actuals condicions d'edificació i ús.

Les condicions de rehabilitació de l'edificació i canvi d'ús seran les establertes en el esmentat Catàleg i per defecte s'aplicarà la regulació que es fa en aquest POUM per les edificacions en sòl no urbanitzable.

2. Existeix en el sòl no urbanitzable la instal·lació del Càmping Pont d'Ardaix que esta en zona inundable segons l'estudi INUNCAT de l'ACA, per tant, aquest ús no es considera admès en aquest indret segons les disposicions generals per a la edificació en el sòl no urbanitzable d'aquest POUM i per tant, si no es posen les mesures correctores previ un estudi mes acurat d'inundabilitat, s'ha de preveure el cessament d'aquesta activitat.

El Càmping Pont d'Ardaix pot estar afectat per la inundabilitat i riscos hidrogeomorfològics del riu Segre i del torrent de Sant Joan. El PE que el desenvolupi haurà de tenir en compte, bàsicament, l'acompliment de l'article 6 i les DT 1a i 2a del RLLU, el respecte de la zona de servitud de 5 m d'amplada d'ambdues lleres, l'abastament d'aigua i el sanejament de les aigües residuals i pluvials.

A tal efecte, en el termini màxim d'un any s'ha de tramitar l'expedient d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, amb informe de totes les administracions concurrents i en tot cas adaptar la instal·lació a les condicions de seguretat suficients.

La reubicació d'aquesta activitat de Càmping en un altre indret, fora de risc, seria objecte d'un pla especial que vetlles principalment per l'impacta en el paisatge d'aquesta activitat i seria l'única excepció que admet aquest POUM per aquest tipus d'activitat.

3. En cas d'enderroc per ruïna d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, causarà baixa de l'inventari d'edificacions en SNU.

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

Article 124. Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable

1. En el medi rural s'admeten les actuacions específiques d'interès públic que preveu l'art. 47.4 del DL 1/2005 en àmbits que no siguin incompatibles per raó de la protecció dels seus valors, per l'existència de riscos naturals o servituds per a la protecció del domini públic. Altrament, només

s'admeten com a noves construccions les destinades a explotacions agrícoles, ramaderes, i d'explotació de recursos naturals, les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària o les vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques respectant en tot cas les incompatibilitats i les determinacions dels diferents tipus de sòl no urbanitzable. Les noves construccions destinades a l'habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres en sòl no urbanitzable han d'estar associades a l'explotació rústica directament i justificadament.

2. S'admet la reconstrucció i rehabilitació de les edificacions incloses en el catàleg especial per a masies i cases rurals, tant pels usos actuals com pels previstos en el esmentat Catàleg, redactat segons l'art 50.2 del DL 1/2005, i segons les següents condicions :

Les edificacions de Mas de Sant Viçens, Casanet de Dalt i Valls de Barguja, pels seus valors arquitectònics, l'envergadura de les edificacions i l'estil representatiu de l'història i el sistema de treball d'aquestes contrades, s'haurien de rehabilitar amb una cura especial per mantenir els seus valors i amb una certa urgència per evitar que el pas del temps deteriori encara mes aquest edificis.

En aquests edificis, mes les edificacions de Casanet de Baix, Casa del Sobeix, la Borda del Perutxo i Cal Narcís de Riu Major es permet la seva rehabilitació dins els seus propis límits, segons els usos i condicions establertes en al Catàleg i admetent a més l'ús d'habitatge plurifamiliar amb la intensitat d'un habitatge cada 120 m2 sostre, respectant sempre l'estructura volumètrica de l'edificació original. En el cas de que l'activitat no sigui el d'habitatge sinó que aporta activitat econòmica o cultural dins dels usos admesos en el Catàleg es permet, si es necessari l'ampliació de l'edificabilitat en un 20 % de l'original, respectant l'estructura volumètrica actual.

No s'entén per edificació original els coberts, magatzems o granges fetes amb posterioritat a l'edifici principal i amb materials que no siguin els tradicionals de la pedra la fusta , la pissarra o la teula.

En la rehabilitació de las cases rurals, per defecte, s'aplicarà la normativa corresponen a la zona de sòl urbà "Nucli obert, clau 1c "

L'edifici de la Taberna dels Noguès, exemple de rehabilitació integral d'uns edificis militars, aportant activitat econòmica de restauració i turisme rural a la zona i per la seva situació de respecte del paisatge i a la influència de la N 260, atenent que disposa de tots els serveis necessaris, es considera consolidada la situació actual. Permetent-se si fos necessari, l'ampliació fins un increment de l'edificabilitat actual d'un 20%, seguint en aquest cas la tramitació segons l'establert per l'art. 48.- del Decret Legislatiu 1/2005.

La resta d'edificacions del Catàleg s'admet la conservació i manteniment de l'edificació existent, admetent els usos establerts en el Catàleg, però no es permet la divisió horitzontal per fer habitatges plurifamiliars, ni l'augment de l'edificabilitat per la implantació d'una nova activitat econòmica.

3. S'admet la construcció de nous habitatges en el sòl no urbanitzable en les condicions que estableix l'article 47.6.b del DL 1/2005 i l'article 50 del D 305/2006.
4. No s'admeten noves instal·lacions de càmping ni noves construccions per activitats hoteleres o de turisme rural de les admeses explícitament per aquest tipus de sòl en aquest POUM.
5. La composició volumètrica així com les característiques específiques de l'estètica de les cases rurals i la seva relació amb l'entorn, s'han de mantenir en la reconstrucció o rehabilitació. Es tindrà especialment cura en la preservació de les eres i en diferenciar formalment l'estructura original de manera que s'interpreti el que eren palls i quadres del que era pròpiament l'habitatge.
6. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 del DL 1/2005 i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.
7. Tota nova activitat o edificació en NU, només s'admetrà en aquells sòls que restin fora de la zona d'inundació , de l'avinguda de 500 anys de període retorn.

8. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia, que serà preferentment renovable.
9. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental (LIIAA) hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització, llicència o comunicació ambiental, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de desplegament de la LIIAA. (veure CAPÍTOL V. Paràmetres reguladors d'usos i activitats i l'Annex 1.B. Definició de Paràmetres reguladors d'usos i activitats).
10. Qualsevol ús, activitat, obres o actuacions que pugui preveure o permetre el POUM (en qualsevol tipus de sòl) hauran de ser compatibles amb l'establert per l'art. 6 i per les Disposicions Transitòries 1a i 2a del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLLU) (DECRET 305/2006, de 18 de juliol). Es destaca especialment, que les obres no han de generar problemes d'inundabilitat a terrenys externs al sector. Aiximateix, les obres i actuacions necessàries han de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys. Tot l'anterior, sense perjudici del punt 5 del RD 9/2008.

Article 125. Integració en el paisatge

1. En desenvolupament de l'art.9 del DL 1/2005 qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenqui l'harmonia o desfiguri la perspectiva.
2. Les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren inedificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20%, a menys que sigui una ampliació d'edificació existent autoritzada, i es prohibeixen les construccions sobre les carenes i turons del relleu del terreny.
3. Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme.
4. La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i localització de la replantació.

Article 126. Actuacions d'interès públic

1. Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.
2. L'autorització d'actuacions específiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural haurà de justificar que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles tal com preveu l'art.47.5 del DL 1/2005 i seguirà el procediment previst a l'art.48.
3. Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 48 del DL 1/2005, es declarin d'interès públic, s'haurà de redactar un projecte que contempli com a mínim:
 - a) Plànol de situació amb l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació amb especificació de superfície, ocupació, edificabilitat, distància a camins i altres límits de la construcció o instal·lació proposada.

- b) Determinació de les condicions volumètriques i formals de l'actuació i de l'ordenació de l'entorn amb definició dels accessos i instal·lacions complementàries que l'activitat proposada requereixi per al seu desenvolupament.
- c) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
- d) Un estudi d'impacte paisatgístic que ha de contenir una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures que es proposen.
- e) Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- f) Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si l'àmbit d'actuació no és comprès en un pla sectorial agrari.
- g) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats.
- h) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

Article 127. Construccions pròpies d'una activitat rústica

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general, rústica, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació: magatzematge, conservació, manipulació, envasat, o la transformació de productes (fermentació, secatge, polvorització i premsat), i prestació de serveis en els termes que preveu l'art.84 del Decret 287/2003, Reglament parcial de la llei d'urbanisme.
2. Adequació paisatgística: Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de façanes i cobertes seran de la gamma terrosa.

En els entorns amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
3. Sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen les condicions generals següents:
 - A. Les construccions vinculades a una explotació agrària destinades a ús de magatzem de productes agrícoles, eines de camp i de maquinària i les destinades a l'elaboració artesanal de productes han de complir:
 - a. Cal acreditar una propietat mínima de 10 ha de terres de conreu en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.
 - b. Condicions de localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, i es separaran una distància mínima de servitud que estableix aquest POUM per la xarxa viària, respectant en tot cas les regulacions sectorials, 25 m respecte sèquies, canals i recs i 5 m a la resta de partions de la finca.
 - c. Condicions de volum: La legalització o autorització de qualsevol construcció que vulneri l'ocupació en planta de 500 m², sostre total de 1.000 m² o alçada màxima de 10 m, establerts en l'article 68.8 del Decret 305/2006 han de seguir el procediment de l'article 48 del DL 1/2005 i 57 del mateix decret. En qualsevol cas, caldrà justificar la necessitat i dimensions de la construcció en relació a l'explotació agrària, considerant explotació el conjunt de finques agrícoles i a la ramaderia. D'altra banda, si l'explotació està formada per diverses finques, considerem convenient que s'hagi de justificar la ubicació de la construcció.
 - B. Les construccions destinades a l'ús ramader, han de complir les determinacions següents:

A més del compliment de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes al terme municipal de PONT DE BAR, les condicions d'implantació són les següents:

Cal acreditar una propietat mínima de 10 ha de terres de conreu en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible. les

noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, llocs assolellats, ventilats, i fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis. Es localitzaran, llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva, fora de les visuals del sòl urbà, a una distància mínima de 25 m de qualsevol camí veïnal, 200 m de carreteres i habitatges existents en NU, 100 m respecte canals i sèquies i 5 m a la resta de límits de propietat. En qualsevol cas la distància mínima al sòl urbà o urbanitzable serà de 1.000 m pel bestiar porcí amb risc ambiental elevat i de 200,00 m en el cas de bestiar boví, equí i semblants ; 500 m per a la resta d'explotacions de risc ambiental elevat i moderat; i 200 m per a les de risc ambiental baix. Les basses de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental, conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera.

S'hauran de respectar les distàncies establertes en el Reial decret 1084/2005, d'ordenació de l'avicultura de carn i el Reial decret 1547/2004 referent a les explotacions cunícoles.

Article 128. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària

1. D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'art.47 del DL 1/2005 es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, en concret, tallers de reparació de vehicles, bars-restaurants, neteja de vehicles i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.
2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar el dimensionat i característiques de les construccions en base a la intensitat i tipus de trànsit de la via i a la distància als nuclis urbans existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. A més caldrà garantir la integració de les instal·lacions de serveis amb les de subministrament i del conjunt amb l'entorn.
3. Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

Article 129. Construccions i instal·lacions d'obres públiques

1. Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques.
2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.
3. Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

Article 130. Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys

1. S'admet la construcció de nous habitatges en el sòl no urbanitzable en les condicions que estableix l'article 47.6.b del DL 1/2005 i l'article 50 del D 305/2006. Les noves construccions destinades a l'habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres en sòl no urbanitzable han d'estar associades a l'explotació rústica directament i justificadament.
2. El POUM reconeixerà com a habitatges preexistents vinculats a explotacions rústiques els identificats en el corresponent catàleg i els existents en l'aprovació inicial d'aquest POUM.
3. Condicions de l'edificació:

Les establertes en el Catàleg i les establertes en les "Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable" i "Integració en el paisatge", en aquest POUM.

Article 131. Construccions destinades a les activitats de turisme rural

1. Es consideren construccions per a ús residencial turístic o d'hostaleria rural, els establiments de turisme rural previstos a la legislació de turisme de Catalunya.

2. En el cas de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals incloses en el catàleg específic per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que s'hagin de destinar a l'ús de turisme rural, caldrà seguir el procediment regulat a l'art.50 del DL 1/2005.

3. Condicions de l'edificació:

Les establertes en el Catàleg i les establertes en les "Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable" i "Integració en el paisatge", en aquest POUM.

Article 132. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable

1. La promoció d'actuacions destinades a usos diferents dels que preveu l'art.47 del DL 1/2005 i la present normativa no s'admeten en el sòl no urbanitzable.

En el cas d'usos existents abans de l'aprovació inicial d'aquests POUM, no admesos, únicament s'admet la seva continuïtat, no admetent-se la seva ampliació o millora i el canvi dels mateixos implica el cessament de l'activitat.

SECCIÓ 3. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

Article 133. Sòl de protecció especial (CLAU 24/25)

Definició:

Coincideix amb la categoria de sòl que estableix el Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA), en els seus articles 2.5 :

S'inclouen en aquesta classe aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Compren aquells espais que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial i aquells que el Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA) considera que cal preservar pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural i agronatural o com a sòls d'alt valor agrícola productiu i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental, com es el cas de les àrees de recàrrega dels aqüífers.

Dins aquest tipus de sòl s'estableixen dos categories diferents que son :

- Sòl de valor natural i de connexió. (clau 24a)
- Espai Beneïdor (inclòs en la Xarxa natura 2000 i el PEIN), Forest d'utilitat pública Santa Leocàdia (CUP:L37), Partida Bar (CUP:L315) i partida de Toloriu (CUP:L 314). (clau 25a)

Regulació :

A part de l'establert en el art. 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, Decret legislatiu 1/2005, aquest tipus de sòl es regularà per l'establert en l'article 2.6 de la normativa del Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA).

La Forest d'utilitat pública Santa Leocàdia (CUP:L37), Partida Bar (CUP:L315) i partida de Toloriu (CUP:L 314),es regularà per la seva pròpia regulació, a part de la de sòl de protecció especial.(clau 25a)

L'espai Beneïdor forma part de la Xarxa natura 2000 (annex 8 de l'acord GOV/112/2006, de setembre, apartats II.7.1 i 7.2) per tant, la seva regulació estarà vinculada a les directrius per la gestió d'aquest espai.

En tot en lo que no es contradigui amb aquesta normativa seran d'aplicació les disposicions generals que aquest POUM estableix per el sòl no urbanitzable i en tot prevaldrà la norma mes restrictiva, que permeti una major conservació dels valors a preservar.

Article 134. Sòl de protecció preventiva (clau 20)

Definició :

Coincideix amb la categoria de sòl que estableix el Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA), en els seus articles 2.9 .

S'inclouen en aquest tipus, els sòls classificats com a no urbanitzables que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial per el Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA).

El Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA) considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades , si escau.

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

Regulació :

Aquest tipus de sòl es regularà pels criteris de l'art 2.10 del Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran (PTAPA) i en concret amb el determinat en l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i per la resta de disposicions generals pel sòl no urbanitzable que s'estableixen en aquest POUM.

Article 135. Usos periurbans, horts, (clau 20c_h)

Dins el sòl de protecció preventiva s'ha establert una subcategoria que son els espais periurbans als nuclis actuals, estratègicament ben situats, amb un bona insolació i arrecerats del vent de nord, ocupats actualment per a horts i que tenen una estructura, tan de propietat com física, molt fraccionada amb unes infraestructures de murs i recs ja consolidades en els quals no es permet altre us que el de cultiu d'hortalisses i la consolidació de les esmentades infraestructures dels murs i recs que afavoreixin aquest us.

TÍTOL V. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.

Article 136. Definició.

L'instrument general de protecció de patrimoni de PONT DE BAR és el Catàleg de bens a protegir (art. 69 del DL 1/2001) i el Pla especial de protecció del patrimoni que el desenvolupi, que en tot cas es desenvoluparan posteriorment a aquests POUM. Aquest Pla Especial de protecció del patrimoni s'haurà de redactar en un període màxim de 4 anys des de l'aprovació definitiva d'aquest POUM.

No obstant, el catàleg de construccions, jardins, conjunts arquitectònics, jaciments arqueològics, recorreguts, béns culturals i paisatges que calgui protegir s'ha de considerar com part integrant de la documentació imperativa d'aquest POUM, d'acord amb el que preveuen els articles 69 del DL 1/2005 i els reglaments que la desenvolupin.

Article 137. Catàleg de bens protegits

1. És la relació de bens d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic sobre els que cal establir mesures urbanístiques de protecció i preservació de la seva degradació.

2. Ha d'establir diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements relacionats, segons els nivells següents:

- Nivell 1- Béns culturals d'interès nacional (BCIN): Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol.

- Nivell 2- Elements arquitectònics, paisatgístics i culturals d'interès local que cal preservar i mantenir com a elements identificadors del municipi de PONT DE BAR (BCIL). Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. Formen part d'aquest nivell els conjunts urbans, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites atermenament del terme municipal i fonts.

- Nivell 3- Elements d'interès municipal:

Són els elements o conjunts que responen a un nivell suficient d'interès cultural pel municipi, com són alguns jaciments arqueològics, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites de terme, fonts i rieres, i que requereixen un cert grau de protecció com a elements d'identitat de PONT DE BAR. Tindran el nivell de protecció integral o parcial en funció de la seva vàlua o interès.

- Nivell 4- Àrees arqueològiques reconegudes:

Àmbits específics delimitats pel Departament de Cultura i subsidiàriament per un àmbit de diàmetre de 50 m a l'entorn de l'àrea d'expectativa arqueològica que quedaran protegits. Les llicències d'obres dins d'aquests àmbits hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics per tal de delimitar el jaciment, i requerir al promotor perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques. Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 i el Decret 78/2002, de 5 de març del Reglament de protecció arqueològica i paleontològica de Catalunya.

Article 138. Pla especial de Protecció del Patrimoni

1. El Pla especial ha de concretar el grau d'intervenció i tractament específic, dels elements catalogats. El Pla especial ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica total o parcial per a cada un d'ells i el seu entorn immediat. Ha de definir un règim particular econòmic-fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats. També ha de concretar la incidència de la nova protecció de l'element en relació a l'entorn immediat i el paisatge.

2. El Pla Especial podrà reduir al mínim les condicions de protecció o excloure elements inclosos en el Catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió previ informe del Departament de Cultura.

3. En tant el municipi no disposi de Pla especial de protecció del seu patrimoni, es podran redactar Plans especials de Protecció de caràcter individualitzat referits a alguns elements o àmbits del catàleg.

Jaciments arqueològics:

Es tracta de les zones on s'han produït troballes aïllades i/o superficials, que no proporcionen la suficient informació per situar el possible jaciment o les que mitjançant excavacions arqueològiques han posat de manifest la presència de restes o estructures arqueològiques. En aquestes zones, prèviament a la concessió de qualsevol llicència, s'haurien de realitzar sondeigs i prospeccions arqueològiques, d'acord amb la legislació vigent, per tal de confirmar l'existència del jaciment.

Definició i delimitació:

Les zones on s'han produït troballes arqueològiques superficials o en excavacions arqueològiques son considerats jaciments arqueològics, els quals son objecte de protecció.

L'emplaçament i la delimitació dels jaciments s'assenyala en els plànols generals i en fitxes del catàleg.

El coneixement de l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques en altres punts del terme municipal determinarà la protecció de l'àrea on es troben ubicades les restes, aplicant-se la regulació d'aquesta àrea.

Article 139. Condicions de les obres de consolidació i conservació.

1. En tant no sigui vigent el Pla especial de Protecció de Patrimoni corresponent, als elements catalogats, només es podran autoritzar obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya si es tracta d'un bé reconegut. Els usos seran coherents a l'entorn en que s'emplacen i amb la posada en valor dels edificis o elements a protegir. Es prohibeixen expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals.

Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals d'identitat. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafiaran en un plànol de l'entorn i els plànols de planta, secció i alçat necessaris.

2. Els elements considerats a PONT DE BAR com a béns culturals d'interès nacional es consideren als efectes dels articles 34 i 35 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme com a sistemes generals. Altrament d'acord amb l'article 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, qualsevol intervenció en un BCIN ha de ésser autoritzat pel Departament de Cultura, i els criteris d'intervenció i autoritzacions de canvi d'ús s'ajustaran als articles 35 i 36 de l'esmentada llei.

En els jaciments arqueològics s'assenyala un àmbit de protecció de 50 metres al voltant de la zona assenyalada en els plànols generals i en els de les fitxes del catàleg. Quan se sol·liciti una llicència d'obres que pugui afectar qualsevol dels jaciments inclosos al catàleg, caldrà informar al 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 en llocs amb usos agrícoles i forestals, es permet la seva continuïtat sempre que no afectin les restes arqueològiques. No es permeten el moviments de terres, la realització de pous, extraccions o perforacions.

Article 140. Catàleg del Patrimoni Cultural immoble

Segons el inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, es contemplen :

- LABERINT MÀGIC Lles de Cerdanya.Ginebrosa (Cerdanya)
- ESGLESIA DE SANT ESTEVE DE BAR Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- CASTELLNOU DE CARCOLZE Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- CASTELL DE BAR Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- CASTELL DE TOLORIU Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- PONT DEL PONT DE BAR Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- PONT DE LA GUINGUETA Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- BANYS DE SANT VICENÇ Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT ERMENGOL Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- CASTELL D'ARISTOT Pont de Bar, el.Aristot (Alt Urgell)
- ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT ANDREU Pont de Bar, el.Aristot (Alt Urgell)
- ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT GERVASI Pont de Bar, el.Castellnou de Carcolze (Alt Urgell)
- CAPELLA DE SANT VICENÇ Pont de Bar, el.Els Banys de Sant Vicenç (Alt Urgell)
- LABERINT MÀGIC Pont de Bar, el.Sobeig (Alt Urgell)
- ESGLÉSIA DE SANT JAUME Pont de Bar, el.Toloriu (Alt Urgell)
- CAPELLA DE LA MARE DE DÉU DEL ROSER Pont de Bar, el.Toloriu (Alt Urgell)

Segons el inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya, es contemplen:

- NECRÒPOLIS DEL COLL DE SÈ Cava (Alt Urgell) / Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- RIBADES, LES Lles de Cerdanya (Cerdanya) / Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- ANTIC CAMÍ DE CERDANYA Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- CAPELLA DE SANT MARTÍ DE CASANET Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- CAPELLA DE SANTA LLOGAIA Pont de Bar, el (Alt Urgell)
- CASTELLINA, LA Pont de Bar, el (Alt Urgell)

Article 141. Creació del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

1. L'Ajuntament del PONT DE BAR haurà de constituir, tal i com estableixen els articles 153 i 156 del Decret llei 1 /2005 i, el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, amb els terrenys o habitatges que s'obtinguin del desenvolupament del POUM als efectes de complir amb les finalitats establertes en el apartat 4 de l'esmentat article 153.

ANNEX 1

DEFINICIONS I USOS

ANNEX 2

DIRECTRIUS DE GESTIÓ DE LA XARXA NATURA 2000, ESPECÍFIQUES PER
ALS PIRINEUS

ANNEX 3

CATÀLEG DEL PATRIMONI CULTURAL IMMOBLE