

EDICTE

de 9 de novembre de 2005, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi de la Vall de Boí.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 13 d'octubre de 2005, va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2005/018217/L

Text refós articulat de les Normes subsidiàries de planejament al terme municipal de la Vall de Boí

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:

—1 Donar conformitat al Text refós de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de la Vall de Boí, promogut i tramès per l'Ajuntament.

—2 Publicar aquest acord i les Normes urbanístiques corresponents al DOGC, en compliment de la disposició transitòria vuitena del Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles

107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

Lleida, 9 de novembre de 2005

JOSEFINA TERÉS I CINCA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

ANNEX

—1 *Modificacions de les Normes subsidiàries de planejament de la Vall de Boí incorporades al Text refós:*

Expedient núm. 2002/002745/L, Modificació de les Normes subsidiàries de planejament consistent en la determinació d'una disposició addicional sobre les instal·lacions industrials existents, expedient aprovat definitivament en data 12 de juny de 2002 i publicat al DOGC núm. 3725, de 23.9.2002.

Expedient núm. 2002/004932/L, Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per ampliació d'usos de la planta baixa (article 29.3), al terme municipal de la Vall de Boí, expedient aprovat definitivament en data 30 d'octubre de 2002 i publicat al DOGC núm. 3783, de 17.12.2002.

Expedient núm. 2004/015002/L, Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb l'article 29.3, al terme municipal de la Vall de Boí, expedient aprovat definitivament en data 24 de novembre de 2004 i publicat al DOGC núm. 4309, de 26.1.2005.

—2 *Normes urbanístiques del Text refós articulat de les Normes subsidiàries de planejament de la Vall de Boí.*

Annex
Text refós articulat de les Normes subsidiàries de planejament, de la Vall de Boí

TÍTOL 1.- DISPOSICIONS GENERALS**CAPÍTOL 1.- DEFINICIO, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LES NORMES****Article 1**

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

Article 2**Marc legal**

1. Aquestes Normes subsidiàries estan redactades d'acord amb:
- El Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
- Els Reglaments de planejament, gestió i disciplina urbanística aprovats, respectivament, pels Reials decrets 2159/1978, 3288/1978 i 2187/1978.
- El reglament de la Llei sobre Protecció de la Legalitat Urbanística, i el de la Llei de Mesures d'adequació de l'Ordenament Urbanístic a Catalunya, aprovats respectivament pel Decret 306/1982 i 146/1984.
- La Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

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

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

Article 3**Contingut i interpretació**

1. Aquestes Normes subsidiàries estan integrades pels següents documents:

- Memòria de la informació urbanística i de l'avanç de planejament
- Memòria de l'ordenació urbanística
- Normativa urbanística

- Plànols d'ordenació urbanística:

- O.1.- Estructura general i orgànica del territori. Règim del Sòl (1/10.000)
- O.2 Ordenació i Zonificació de Barruera (1/500)
- O.3 Ordenació i Zonificació de Boí (1/500)
- O.4 Ordenació i Zonificació de Cardet (1/500)
- O.5 Ordenació i Zonificació de Coll (1/500)
- O.6 Ordenació i Zonificació de Durro (1/500)
- O.7 Ordenació i Zonificació d'Erill-La-Vall (1/500)

- O.8 Ordenació i Zonificació de Taüll (1/500)
O.9 Delimitació de Sectors de Sòl apte per urbanitzar del Pla de l'Ermida (1/1.000)
O.10 Delimitació Sector SAU-1 Peu de Pistes (1/1.000)

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

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

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

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

Article 4

Caràcter subsidiari de les Normes

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

Article 5

Vigència

Aquestes Normes subsidiàries entraran en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindran la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la seva revisió o mentre no siguin substituïdes per un Pla general municipal d'ordenació.

Article 6

Modificació i revisió del les Normes subsidiàries

1. L'alteració del contingut de les Normes es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.
2. Si la modificació altera la disposició o dimensions reservades per al sistema

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

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

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

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

CAPITOL 2.- DESPLEGAMENT DE LES NORMES

Article 7

Iniciativa i competències

1. El desenvolupament d'aquestes Normes subsidiàries correspon, en primer lloc a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars podran proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquestes Normes.

2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consells Comarcals o altres òrgans d'administració que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència per a la progressiva execució de les determinacions de les Normes.

Article 8

Planejament derivat

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions de les Normes subsidiàries, s'elaboraran d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans parcials, Plans especials, Estudis de detall i Projectes d'urbanització.

2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels plans parcials es concreten a l'article 25 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i als articles 43 a 64 del Reglament de planejament urbanístic. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenyalen els articles 60 a 63 del Decret legislatiu 1/1990.

3. Les diferents finalitats dels Plans especials es detallen a l'article 29 i les corresponents determinacions es concreten als articles 30 a 38 del Decret

legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 76 a 86 del Reglament de planejament urbanístic. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenyalen els articles 60 i 61 del Decret legislatiu 1/1990.

4. Els Estudis de detall es redactaran amb la finalitat i contingut que els defineix als articles 26 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 65 i 66 del Reglament de planejament urbanístic. La seva tramitació es farà d'acord amb l'article 66 del Decret legislatiu 1/1990.

5. La definició i les condicions dels projectes d'urbanització es detallen als articles 27 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 67 a 70 del Reglament de planejament urbanístic. La seva tramitació es farà d'acord amb l'article 64 i 65 del Decret legislatiu 1/1990.

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

Article 9

Desplegament de les Normes subsidiàries en el sòl urbà

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

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

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

En el desenvolupament de les unitats d'actuació, l'Ajuntament compensarà les diferències en les despeses d'urbanització en proporció a l'aprofitament urbanístic de cada unitat, establint una repercussió mitjana de les despeses d'urbanització per m2 de sostre edificable.

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

Article 10

Desplegament de les Normes subsidiàries en Sòl apte per urbanitzar

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

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

Article 11

Desplegament de les Normes subsidiàries en Sòl no urbanitzable

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

Article 12

Desplegament de les Normes subsidiàries respecte als sistemes generals

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

CAPITOL 3.- GESTIO I EXECUCIO DEL PLANEJAMENT

Article 13

Elecció dels sistemes d'actuació

1. En el desenvolupament de les Normes subsidiàries, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema o sistemes d'actuació d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar d'acord amb l'article 56 del Reglament de planejament urbanístic.

2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls per a dotacions i equipaments, i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.

3. Per a l'execució d'aquestes Normes es considera preferent el sistema de compensació, sens perjudici del que preveu l'article 169.2 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 14

Polígons i Unitats d'actuació

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament s'ajustarà a allò que estableixen els articles 167 i 168 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, i els articles 36 i 37 del Reglament de gestió urbanística. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquestes Normes i es podran delimitar nous polígons o unitats d'actuació amb l'objectiu de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es deriven del planejament.

2. La delimitació poligonal tendirà a fer-se de manera que, conservant la

coherència del planejament, es procuri flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.

3. Quan no sigui possible la delimitació de polígons o unitats d'actuació, o per a l'execució dels sistemes que no són de cessió obligatòria i gratuïta i en les actuacions aïllades en el sòl urbà, s'aplicarà el sistema d'expropiació. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontants o propers, es podran repercutir les despeses mitjançant la imposició de contribucions especials, als propietaris beneficiats.

Article 15

Sistema d'actuació en sòl urbà

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

Article 16

Sistema d'actuació en sòl apte per urbanitzar

1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament al sòl apte per urbanitzar es determinarà al Pla parcial que desenvolupi cada sector.

2. Cada sector de Pla parcial podrà coincidir amb un polígon o bé dividir-se en dos o més Polígons d'actuació. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial estaran adscrits a algun Polígon d'actuació.

3. Els Plans parcials d'iniciativa particular han d'ésser executats pel sistema de compensació d'acord amb l'article 169.3 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. No obstant això, si transcorreguts sis mesos des de que l'Administració actuant hagi requerit als propietaris perquè constitueixin la corresponent Junta de Compensació i no s'ha complert l'esmentat requeriment, dita Administració podrà deixar sense eficàcia el Pla o canviar-ne el sistema d'execució.

Article 17

Execució i gestió de sistemes

1. Els terrenys qualificats de sistemes podran ser adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent o per expropiació forçosa.

2. El cost dels terrenys podrà repercutir-se entre els propietaris beneficiats per l'actuació en la part que s'estimi d'interès directe, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent, mitjançant contribucions especials.

CAPITOL 4.- INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I US DEL SOL

Article 18

Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 1 del Reglament de Disciplina Urbanística i l'article 247 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria

urbanística, i en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.

2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no exonera de l'obtenció de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès es tindrà en compte el que disposa l'article 250.2 Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i els articles 8 i 9 del Reglament de Disciplina Urbanística. Totes les obres que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exempts de l'exigència de la llicència municipal.

3. Les llicències tenen caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

Article 19

Procediment d'atorgament de llicències

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

Article 20

Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També s'hi adjuntarà un exemplar diligenciat dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

2. Tot el que es disposa en aquesta Normativa en matèria de condicions d'edificabilitat i d'ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquesta Normativa, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i d'ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes subsidiàries en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

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

Article 21

Classificació de les obres

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

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

importància.

- * En general, totes aquelles que exigeixin la direcció d'un facultatiu titulat superior.

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

Article 22

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

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

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

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

Article 23

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

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

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

* Memòria i Pressupost detallat:

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

* Memòria, pressupost detallat i direcció facultativa (D):

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

* Memòria, pressupost detallat, direcció facultativa i projecte (D+P):

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

Article 24

Condicions d'atorgament de llicències

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquesta Normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

2. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveu l'article 120 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

3. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se al que disposen els articles 40 a 43 del Reglament de gestió urbanística.

Article 25

Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. D'acord amb l'article 249.7 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.

2. Les llicències es tramitaran segons allò que disposa la legislació de Serveis de les Corporacions Locals i d'acord amb les normes específiques que disposi

l'Ajuntament.

3. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreta a l'article 249 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 26

Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant, assenyament 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 assenyament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.

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

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

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

Article 27

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

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

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

Article 28

Infraccions urbanístiques

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

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

TITOL 2.- PARAMETRES COMUNS D'ORDENACIO I D'US

CAPITOL 1.- PARAMETRES GENERALS QUE REGULEN L'ORDENACIO

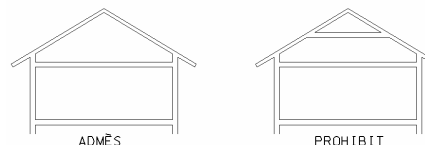
Article 29

Alçària i plantes de l'edificació

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

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

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



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

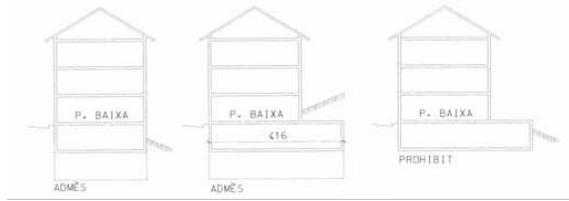
S'admet l'ampliació d'aquestes plantes, fins un màxim de 16 metres d'amplària, quan sigui destinada a l'aparcament de vehicles i la part que sobresurti de la resta de l'edificació resti totalment enterrada dins el solar.

Es permet que la fondària s'ampliï fins 18 m. i una segona planta soterrada només quan els dos soterranis es dediquin exclusivament a aparcament de vehicles.

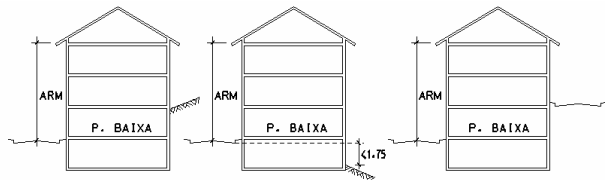
També s'admet l'ampliació de la planta baixa quan es destini als diversos usos admesos en cada zona, llevat de l'ús residencial fins a 16 metres i per a ús hotel·ler, fins a 18 metres, sempre que la part posterior quedi totalment soterrada.

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

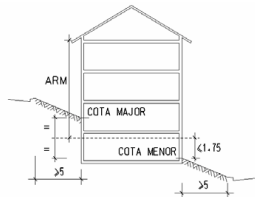
S'entén per planta baixa la que té el seu paviment situat al nivell més inferior de l'edifici, i si fos el cas, es troba immediatament per sobre de la planta semisoterrada o soterrada.



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



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

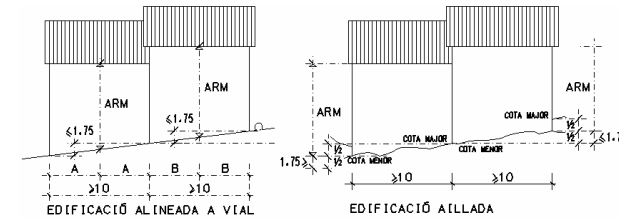


6. Per sota de la cota on s'amida l'alçària reguladora màxima, s'admet, si el desnivell del terreny ho fa necessari, que apareguin parts de la façana de l'edificació, sense que ultrapassin 1,75 metres d'alçària.

7. La façana de l'edificació es podrà fragmentar en planta i alçat, si tots els trams

resulten de longitud superior a 10 metres.

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

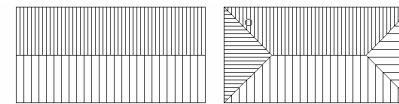


9. A l'objecte del càlcul de l'edificabilitat resultant es computaran totes les plantes, inclosa la planta sotacoberta amb una alçària lliure superior a 1,90 metres. Les plantes soterrades s'exclouen del càlcul de l'edificabilitat. La planta semisoterrada computa al 50% a nivell d'edificabilitat.

Article 30

Cobertes

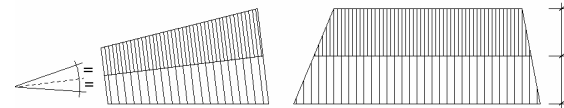
1. La coberta estarà formada per vessants a dues o quatre aigües, excepte quan s'edifiqui en planta baixa i dos pisos, que serà obligatòriament amb una vessant per a cada façana i formant un ràfec continu.



PB+1PP

PB+2PP

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

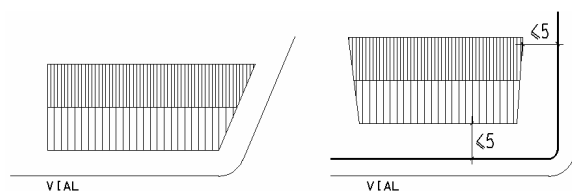


3. El carener de coberta es situarà paral·lel a l'alineació de vial i segons la façana de major dimensió quan l'edifici faci front a dos o més vials.

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

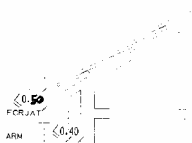
Quant es tracti de la substitució d'edificis situats en la zona de nucli vell, es podrà disposar el carener de l'edifici d'acord amb el model preexistent.

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



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

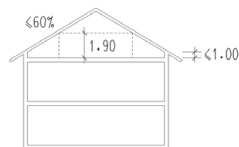
5. Per damunt de l'alçària reguladora màxima s'admet, a més de la construcció del forjat del sostre del pis, la construcció de les parets de tancament de la planta sotacoberta, de 50 cm d'alçària com a màxim en la cara exterior, on es recolzarà el forjat de la coberta.



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

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

obertures i de l'alçària de la coberta en relació als edificis veïns.



7. El pendent de la coberta estarà comprès entre el 40% i el 70%, quan el material emprat sigui la llosa, i entre el 30% i el 40%, si la coberta és de teula. En els testers de l'edificació, o entre dues façanes de major dimensió, s'admet que el pendent de la coberta sigui del 100%, com a màxim, quan el material emprat sigui la llosa.

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

8. Els materials de cobriment de la coberta de l'edificació seran els tradicionals del nucli, d'acord amb el quadre següent:

- * Barruera, Boí, Cardet, Erill-la-Vall, Durro i Taüll: Llosa
- * Còll: Llosa o teula

En cap cas es permet la utilització de la llosa de forma semicircular.

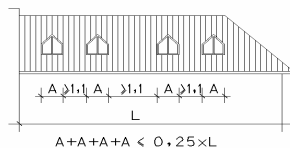
En les construccions destinades a usos no residencials ni hotelers, que per les seves característiques, dimensions, disposició i color, ho requereixin, es permeten altres materials de tonalitats fosques (fibrociment, xapa metàl·lica), i pendents.

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

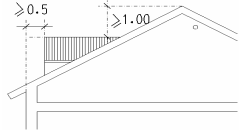
Article 31

Elements sobre la coberta

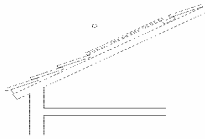
1. Es permet una única fila horitzontal de finestres i de llucanes sobre la coberta de l'edifici.
2. Cada llucana tindrà com a màxim una amplària interior igual a la distància de l'entrebigat, i una amplària exterior de 1,10 metres.
3. La suma de les longituds de les llucanes, en cada vessant de la coberta,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



5. El frontal de la llucana estarà enretirat, almenys, 0,50 metres de la línia de façana. En cap cas s'interromprà la continuïtat del ràfec de la coberta.
6. El carener de la llucana es situarà com a mínim 1,00 metres per sota del carener de l'edificació.



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



8. En els vessants dels testers de coberta, s'admet la construcció d'una obertura que tingui una superfície màxima del 16% de la superfície del vessant, sense modificar el pla inclinat.
9. En cap cas s'interromprà la continuïtat del ràfec de la coberta.
10. Només podran sobrepassar els plans de la coberta els elements següents: els conductes d'evacuació de fums, o de ventilació, els parallamps, les antenes, els panells, els paraneus i les llucanes. Quan aquests elements no siguin de pedra, hauran de ser del mateix color de la teulada.
- Les xemeneies compliran les condicions tècniques que permetin una correcta evacuació dels fums i un nivell alt de seguretat, però buscant una bona integració dins la coberta i amb solucions similars a les xemeneies tradicionals de la Vall.

Article 32

Tractament dels paraments exteriors

- En la zona del nucli vell, clau 1, els paraments seran de mamposteria de pedra del país i amb especejament i col·locació de característiques semblants a les parets de pedra de les cases velles de la Vall i amb un gruix mínim de 20 cm. Es permet el manteniment dels arrebossats de calç existents, únicament a la façana principal de les cases de planta baixa i pis, amb acabat pintat dels colors i tonalitats tradicionals.
- En la resta de zones els paraments seran de mamposteria de pedra, de característiques semblants a les parets tradicionals de la Vall de Boí, recomanant-se l'ús de la pedra del país, així com l'especejament i el gruix mínim de 20 cm.
- Resta expressament prohibida la utilització de l'obra de fàbrica de totxana en l'acabat de façanes.
- Les fusteries seran de tonalitats fosques semblants a la fusta vella. No són

permeses les persianes enrotllables.

- Les parets mitgeres que restin a la vista, encara que sigui provisionalment, tindran el tractament de façana en el seu acabat, sense que sigui preceptiva la utilització de l'aplatat de pedra.
- Les façanes son plans verticals o murs, majoritàriament de pedra, que s'ha foradat amb buits petits que son les finestres i excepcionalment per balcons.

Es podran construir balcons amb les següents condicions:

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

- Pe'l que fa a la relació buit/ple es recomana de mantenir la que ofereixen les cases antigues, on domina poderosament el ple damunt del buit. L'atenció a aquesta recomanació es tindrà en compte a l'hora de donar els permisos d'obra.
- No es permet el baixant de desguàs de la coberta o dels serveis, vist en façana, excepte en les plantes pis quan són metàl·lics i pintats de color fosc quasi negre. En qualsevol cas, es connectaran a les respectives xarxes interiors de desguàs, per la conducció de les aigües a la xarxa general de desguàs.
- Les tanques dels patis que donen al carrer a les zones del nucli vells, tindran la consideració de façana per tot el que fa a tractament i materials.
- Les tanques entre veïns tindran una alçària màxima de 2,50 metres.

Article 33

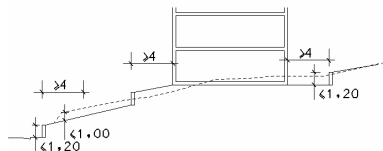
Condicions higièniques

- Les construccions hauran d'ajustar-se a les condicions higièniques mínimes assenyalades a la normativa d'habitabilitat de la Generalitat.
- Els habitatges disposaran d'un dipòsit de reserva d'aigua potable segons la normativa d'habitabilitat esmentada.

Article 34

Modificacions topogràfiques

- La forma del terreny natural del solar es pot modificar mitjançant la formació de talussos de terra natural o de pedra amb una alçària màxima d'1,20 metres.
- Els marges o talussos estaran separats de les façanes de l'edificació, i entre ells, una distància mínima de 4,00 metres.
- En cap cas els moviments de terres suposaran alteracions del terreny natural, superiors a 1,00 metre, en més o en menys, en cap punt del solar.



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

CAPITOL 2.- PARAMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

Article 35

Desenvolupament de la regulació d'usos

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

Article 36

Regulació de l'ús d'habitatge

1. Els habitatges hauran de complir les condicions d'habitabilitat exigides per la legislació vigent.
2. Tret que la normativa que regula una zona indiqui una altra cosa, s'estableix una densitat màxima d'un habitatge cada 75 m² de sostre residencial construït.
3. Es obligat de dotar als edificis nous amb una plaça d'aparcament per habitatge. Aquestes poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades en un altre edifici pròxim. En aquest darrer cas, la sol·licitud de llicència d'obra haurà d'anar acompanyada de l'escriptura de compra de les places d'aparcament que calguin.

D'aquesta obligació estan exempts els edificis situats en solars qualificats de

zona de nucli vell, clau 1.

Article 37

Regulació de l'ús hoteler

1. Per als hotels, la densitat màxima de places en relació al sostre màxim edificable, resultat d'aplicar l'índex d'edificabilitat net, serà d'una plaça per cada 20 m² edificables. Per als altres tipus d'usos hotelers, la densitat màxima de nuclis residencials serà igual a la densitat màxima d'habitatges.
2. El nombre de places d'aparcament és, excepte si la ordenança de la zona indica el contrari, el següent:
 - a. Per a hotels i apart-hotels, d'acord amb les categories establertes en el Decret 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o una estrella.
 - b. Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.
 - c. Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria d'una o dues estrelles.
 - d. Si no es concreta el tipus, la categoria i el nombre d'habitacions de l'establiment hoteler el nombre de places d'aparcament que caldrà reservar es d'una cada 6 llits.
 - e. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hoteler.

Article 38

Regulació de l'ús de comerç

1. A les superfícies destinades a comerç mitjà caldrà preveure un espai amb capacitat equivalent a un lloc d'aparcament per cada 50 m² de superfície de venda. A partir de 1.000 m² de superfície neta de venda, l'aparcament i accés per als clients serà separat de l'espai corresponent per al subministrament.
2. Els grans establiments comercials amb una superfície edificada total superior als 1.400 m² o una superfície neta de venda superior als 1.000 m² han de preveure un espai d'aparcament amb capacitat mínima d'1 plaça per cada 50 m² de superfície construïda.
3. L'obertura d'equipaments comercials es regula per la legislació específica.

Article 39

Regulació de l'ús d'oficines i serveis privats

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

Article 40

Regulació de l'ús de magatzems

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

Article 41

Regulació de l'ús industrial

1. Amb caràcter general, els usos industrials es regulen per les disposicions sobre les activitats genèriques, que resten limitades en funció dels conceptes següents:

* Tipus d'activitats segons les categories, que classifiquen les activitats tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius, danys i alteracions sobre el medi ambient, tal com es defineixen a la disposició addicional.

*Tipus d'activitats segons les situacions físiques, en relació a l'entorn on s'ubiquen, també definides a la disposició addicional.

2. Amb caràcter particular, en cada zona, sector o tipus de sòl es poden establir limitacions específiques, si fos el cas, en funció de la permissivitat, el domini, els efectes que se'n deriven i la combinació de categories i situacions, tal com es defineix en la disposició addicional.

Article 42

Regulació d'activitats extractives

1. Aquest ús serà sempre temporal i provisional i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i, en especial, les establertes a la Llei 12/81 i en el Decret 343/83. L'atorgament de la llicència municipal d'activitat es condicionarà a la presentació prèvia per part de l'empresa extractora del programa de restauració aprovat per l'administració competent.

2. No es permeten activitats extractives en sòl urbà i apte per urbanitzar, ni en els entorns dels Béns Culturals d'Interès Nacional.

3. Sense perjudici de que el programa de restauració estableixi condicions més restrictives, quan l'activitat sigui a l'aire lliure caldrà desenvolupar-la per cales de superfície màxima d'una hectàrea, sense que es pugui iniciar la tercera sense haver conclòs la restauració de la primera.

4. Es denegarà l'autorització quan l'activitat extractiva afecti especials valors paisatgístics, la morfologia del territori i en els cursos d'aigua.

Article 43

Regulació de l'ús de càmping i caravàning

1. La possibilitat d'autoritzar aquest ús requereix la tramitació d'un projecte que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 140 del Decret legislatiu 1/90. En el projecte s'inclourà un estudi d'inundabilitat que reguli les activitats permeses a cada zona del càmping.

2. Caldrà preveure la formació d'un espai lliure arbrat, que ocupi una posició central, amb caràcter unitari i d'una superfície equivalent, almenys, a 35 m2 per a cada plaça d'acampada i no resulti inferior al 20% de la superfície ordenada. Aquest espai es podrà destinar al lleure, esbarjo, zones esportives i de jocs vinculades al càmping.

3. Les unitats màximes de llocs d'acampada seran d'una cada 200 m2 de superfície total del càmping.

4. Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una reserva de terrenys amb capacitat equivalent al 50% dels llocs d'aparcament en una posició propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.

5. Caldrà preveure la formació de barreres vegetals, formades per la vegetació característica del lloc, en el perímetre del càmping i amb més densitat, en els llocs de vistes dominants des de l'exterior i al voltant de les construccions fixes dels

20

serveis del càmping. El Projecte reflectirà amb exactitud aquestes plantacions.

6. El projecte determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsit i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.

7. En funció de l'interès i del valor paisatgístic de l'indret on es proposa l'actuació, es limitaran, i així s'especificarà en el document tècnic, la proporció de llocs d'acampada destinats a caravanes entre el 0% i el 50%.

8. Els llocs assenyalats per a l'acampada de caravanes estaran ubicats en la posició més resguardada de les vistes dominants des de l'exterior.

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

Article 44

Regulació de l'ús de garatge i aparcament

1. Per a cada plaça d'aparcament s'ha de preveure una superfície de 2,40 metres d'amplària per 4,75 metres de llargada.

2. La repercussió global de cada plaça considerant els elements comuns de l'aparcament és de 20 m2 de superfície útil.

3. Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no distorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim del 4%. Les rampes d'accés tindran un pendent màxim del 20% i una amplària mínima de 3,00 metres.

5. Els edificis destinats exclusivament a ús d'aparcament, en el supòsit de tenir una llum lliure màxima de 2,20 m podran esgotar l'alçària màxima permesa en la zona augmentant el nombre de plantes.

Article 45

Disposició de les activitats segons la categoria

1. En general les activitats de categoria superior a segona no seran tolerades a menys de 25 metres d'edificis d'ús religiós, cultural, d'espectacle públic i sanitari; i viceversa.

2. Els edificis independitzats i edificis aïllats amb activitats de segona categoria 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 46

Límits màxims a cada categoria

Els límits màxims a cada categoria i per a cada una de les situacions possibles,

21

es refereixen als elements següents i es relacionen a continuació:

- Total Potència màxima instal·lada (kw), PMI
- Nivell sonor màxim (en dBA), NSM
- Superfície total de l'activitat (en m2), STA

| | Categoria 1a | | | Categoria 2a | | | Cat 3a | Cat 4a | Cat 5a |
|-------------|--------------|-----|-----|--------------|-----|-----|--------|--------|--------|
| | PMI | NSM | STA | PMI | NSM | STA | | | |
| Situació 1a | 10 | 45 | 200 | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| Situació 1b | 40 | 45 | 400 | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| Situació 2a | 40 | 45 | 400 | 40 | 60 | 400 | NO | NO | NO |
| Situació 2b | 50 | 45 | 400 | 50 | 60 | 400 | NO | NO | NO |
| Situació 3a | -- | -- | -- | 300 | 65 | -- | -- | NO | NO |
| Situació 3b | -- | -- | -- | 400 | 65 | -- | -- | NO | NO |
| Situació 4a | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | NO | NO |
| Situació 4b | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | NO |
| Situació 5a | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |

TITOL 3.- REGIM URBANISTIC DEL SOL

CAPITOL 1.- DISPOSICIONS GENERALS

Article 47

Classificació i qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 105 del Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, i a l'article 19 del Reglament de planejament urbanístic, es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.

2. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà, apte per urbanitzar i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, conforme amb les determinacions normatives del Capítol 1 del Títol 3 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i dels articles 19 al 24 del Reglament de planejament urbanístic.

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

Article 48

Els sistemes

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

Article 49

Les zones

Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser

susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és en 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.

CAPITOL 2.- REGULACIO I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIO 1.- DISPOSICIONS GENERALS

Article 50

Definició dels sistemes generals

1. S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre si, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.

2. El concepte de sistema es defineix en els articles 23.1.b del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 19.b del Reglament de planejament urbanístic.

3. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys als efectes d'allò que disposa l'article 98 del Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si les Normes subsidiàries no en determinen l'ús, caldrà prèviament concretar-lo mitjançant la tramitació d'un Pla especial on es justificarà la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús assignat per les Normes subsidiàries a un equipament concret.

Article 51

Execució dels sistemes

1. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta als articles 120 a 126 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

2. En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places i centres docents i assistencials són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'una unitat d'actuació assenyalada pel planejament.

3. En el sòl apte per urbanitzar, els propietaris del sòl que correspongui a sistemes generals podran oferir la cessió gratuïta d'aquests terrenys, un cop incorporats en sectors del Pla parcial, quan se'ls atorga l'aprofitament mitjà del sector, amb les limitacions imposades per l'article 123 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

4. Els sòls que les Normes adscriuen per a sistemes generals, en la resta de supòsits, s'obtinran mitjançant el sistema d'expropiació.

Article 52

Titularitat i afectació del sòl

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

SECCIO 2.- SISTEMES GENERALS DE COMUNICACIONS

Article 53

Disposicions generals

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

- *Sistema viari, clau A
- *Sistema d'aparcaments, clau B
- *Sistema hidrogràfic, clau H
- *Sistema de protecció de sistemes, clau P

Article 54

Sistema viari, clau A

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de viabilitat i aparcament.
2. S'estableixen les següents categories de vies:
 - a Carreteres. Subjectes a la seva legislació específica.
 - b Xarxa viària bàsica. Formada pels carrers estructurants assenyalats dins del sòl urbà i els indicats en el sòl apte per urbanitzar. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.
 - c Xarxa viària secundària. Comprèn la resta de carrers del sòl urbà i dels camins no principals en sòl no urbanitzable. En el sòl apte per urbanitzar es determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.
3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.
4. Les determinacions de les Normes, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels Plans especials o Parcial, segons correspongui, i s'ajustaran mitjançant Estudis de detall d'alineacions i rasants en el sòl urbà.
5. Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableix l'àrea de protecció del sistema en sòl no urbanitzable que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de Carreteres.
6. Pel que fa als camins rurals s'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa.
7. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, a tot tipus d'elements fixes i construccions són de 6 metres, amidats respecte l'eix del camí, i a 3 metres del marge com a mínim.
8. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica

els determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

9. En els carrers d'amplada inferior a 2,75 metres o en aquells en que no es possible el pas d'un vehicle, quan s'enderroqui un edifici o la tanca, l'alineació del solar s'haurà d'enretirar fins deixar un pas mínim de 2,75 metres, cedint la superfície destinada a l'ampliació del carrer. Quan l'edificació existent estigui afectada per una ampliació del carrer, es compensarà el sostre afectat en l'interior del solar.

10. Les xarxes de distribució elèctrica, de comunicació i telefonia seran enterrades, per adequar-se als valors culturals dels nuclis i del paisatge.

Article 55

Sistema d'aparcaments, clau B

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

Article 56

Sistema hidrogràfic, clau H

1. Constitueix el sistema hidrogràfic el conjunt de rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques. El concepte de protecció afecta a tot l'àmbit fluvial que abasta l'aigua, la vegetació de ribera i els sistemes naturals.
2. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal, amb el vist-i-plau de la companyia d'aigües corresponent, acomodant-se en tot cas a les prioritats fixades per la Llei d'Aigües (Llei 29/1985 de 2 d'agost) i pel Reglament del Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986 d'11 d'abril). Per a poder captar i derivar aigua és necessària l'oportuna concessió d'aigües per part de l'Organisme de Conca.
3. Es obligatori demanar autorització a l'Administració hidràulica per a les construccions emplaçades en les franges d'afecció hidràulica, sigui quin sigui el tipus de règim urbanístic del sòl.
4. Tots els rius, canals, rieres i torrents, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit del riu. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà i sòl apte per urbanitzar la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació. En el cas que es defineixin zones de ribera amb una vegetació de ribera ben desenvolupada, la protecció lineal de 25 metres es mesurarà des del límit exterior de la vegetació de ribera protegida.
5. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.
6. Les fonts d'ús col·lectiu i tradicional mantindran una protecció radial de 50 m de tot tipus d'edificació nova en sòl no urbanitzable.
7. Queda prohibit l'abocament de purins com adob en un perímetre de protecció de 100 metres al voltant de les fonts i de 25 metres al llarg dels cursos d'aigua.
8. Les Normes subsidiàries recullen els emplaçaments de les depuradores previstes (1- Pla de l'Ermida, Taüll, Boi i Erill-la-vall i 2 - Barruera) així com del

abocador de deixalles previst.

Article 57

Sistema de protecció de sistemes, clau P

1. Tenen la consideració de sistema de protecció aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.
2. El sistema de protecció pot ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.
3. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el respectiu sistema que el defineix.

SECCIO 3.- SISTEMES GENERALS D'ESP AIS LLIURES DE PARCS PUBLICS I JARDINS

Article 58

Disposicions generals

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

Article 59

Sistema de parcs, clau V1

1. Formen el sistema de parcs tots els parcs, jardins i tot espai lliure destinat a zona esportiva pública i a l'esbarjo i expansió de les persones, situats en sòl urbà, apte per urbanitzar o no urbanitzable.
2. L'ús fonamental dels parcs i jardins públics és el descans i el lleure de la població, i per tant, la superfície serà major de 1.000 m², el seu pendent mitjà serà inferior al 15%, l'amplària mínima serà de 30 metres i sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'àmbit. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
3. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics, mantenint la titularitat pública, sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície.

Article 60

Sistema de places, clau V2

1. Formen el sistema de places els petits jardins públics, les places, rambles, àrees de jocs d'infants i tot espai lliure de zones verdes públiques, situat en sòl urbà, apte per urbanitzar o no urbanitzable.
2. L'ús fonamental de les zones verdes és el descans, el passeig i l'esbarjo de la població, i per tant, el seu pendent mitjà serà inferior al 10%, l'amplària mínima serà de 12 metres i sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'àmbit, sempre que aquest sigui superior a 1.000 m². Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

3. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics, mantenint la titularitat pública, sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície.

SECCIO 4.- SISTEMES GENERALS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I DE CENTRES PUBLICS

Article 61

Disposicions generals

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris i de centres públics, clau E, i els espais reservats a dotacions de serveis tècnics, clau T.

Article 62

Sistema d'equipaments, clau E

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

- * E.1 Cultural: cases de cultura, museus, arxius, biblioteques, fonoteques, videoteques...
- * E.2 Docent: Centres maternals i pre-escolars, d'EGB, de BUP, de Formació Professional...
- * E.3 Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, hospitals, centres extra-hospitalaris i residències.
- * E.4 Religiosos: temples i centres religiosos.
- * E.5 Social: centres socials, llars de vells, centres d'esplai...
- * E.6 Administratiu: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...
- * E.7 Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.
- * E.8 Cementiri.
- * E.9 Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexes.

2. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.
3. La tipologia de l'edificació serà la mateixa que la de les parcel·les veïnes, adaptant-se a la forma d'ordenació de les zones confrontants.
4. L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà per la major que resulta de considerar les possibilitats edificatòries de les zones confrontants i els índexs següents:

| | | | |
|-------------------|---|--------------------|---|
| E.1 Cultural: | 1,00 m ² st/m ² s | E.5 Social: | 1,00 m ² st/m ² s |
| E.2 Docent: | 1,00 m ² st/m ² s | E.6 Administratiu: | 1,00 m ² st/m ² s |
| E.3 Assistencial: | 0,80 m ² st/m ² s | E.7 Proveïment: | 1,00 m ² st/m ² s |
| E.4 Religiosos: | 1,00 m ² st/m ² s | E.8 Cementiri: | 0,25 m ² st/m ² s |
| | | E.9 Esportiu: | 0,50 m ² st/m ² s |

Article 63

Sistema de serveis tècnics, clau T

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat

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

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

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

4. Les Normes subsidiàries recullen els emplaçaments de les depuradores previstes (1- Pla de l'Ermita, Taüll, Boí i Erill-la-vall i 2 - Barruera) així com de l'abocador de deixalles previst.

CAPITOL 3.- REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SOL URBA (SU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 64

Determinació de l'àmbit

1. Aquestes Normes subsidiàries classifiquen com a sòl urbà els terrenys que per la seva situació, en àrees consolidades per l'edificació i pel seu grau d'urbanització, mereixen aquesta qualificació.

2. Els límits del sòl urbà estan determinats als plànols d'ordenació.

Article 65

Ordenació del sòl urbà

1. Els límits de les zones i sistemes, així com els àmbits de planejament derivat, polígons i unitats d'actuació per al posterior desenvolupament de les Normes es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt, constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

2. Cada unitat de zona porta l'indicador alfanumèric, anomenat clau de la zona, que d'acord amb les categories que s'estableixen, determina les condicions de parcel·lació, edificació i ús.

3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.

4. Pel desenvolupament de l'ordenació de les Normes subsidiàries, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Plans especials, per als que es defineixen objectius, edificabilitat, densitat, i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.

5. Pel desenvolupament de la gestió de les Normes subsidiàries en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Polígons i Unitats d'actuació urbanística, per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions.

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

6. Pel desenvolupament de la gestió de les Normes subsidiàries, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten les Unitats d'actuació 0 (UA-0), en aquells nuclis que han desenvolupat les previsions de creixement de les Normes subsidiàries que es revisen, art.108-115. Aquestes Unitats d'actuació s'han de desenvolupar mitjançant reparcel·lacions econòmiques, que facilitin la cessió dels terrenys destinats a sistemes que han de costejar els propietaris dels edificis inclosos en les unitats d'actuació.

Article 66

Deures dels propietaris en el sòl urbà

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

2. Costejar la urbanització.

3. Edificar els solars.

SECCIÓ 2.- ZONES EN SOL URBA

Article 67

Classes de zones

Aquestes Normes subsidiàries estableixen les zones següents:

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

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

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

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

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

Clau 3a - Zona d'edificació aïllada, subzona d'edificacions existents

Clau 3b - Zona d'edificació aïllada, subzona de geometria bàsica

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

Clau 3d - Zona d'edificació aïllada, subzona de conjunts unitaris

Clau 4a - Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts

Clau 4b - Zona d'espais lliures privats, subzona d'aparcaments

Article 68

Zona de nucli vell, subzona de volums a conservar, clau 1a

1. Definició

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

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

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

- * Planta de geometria regular de paral·lelograms amb costats entre 10 m i 20 m.
- * Volums simples formats per planta baixa, un pis i coberta, generalment a dues aigües i sense llucana.
- * Murs paredats de pedra vista o arrebossats i pintats.
- * No hi ha, en general, volades. Si n'hi ha són elements adossats al mur i construïts amb altra tecnologia, generalment fusta o ferro.
- * Buits verticals. Relació buit/massís, menor que la unitat.
- * Finestram de fusta.
- * Cobertes de pissarra, excepte a Coll que són de teula.
- * Xemeneies construïdes de pedra.

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

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

2. Condicions de la parcel·lació

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

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

3. Condicions de l'edificació

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

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

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

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

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

Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

Alçària reguladora màxima: 6,00 metres

Nombre màxim de plantes: P. baixa + 1P. pis + P.sotacoberta, excepte en els tribols o sogales que és de P. baixa + P. sotacoberta.

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

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 75 m² sostre residencial construït
Ocupació: L'assenyalada en el plànol d'ordenació. Quan l'edificació existent estigui afectada per una ampliació del carrer, es compensarà el sostre afectat en l'interior del solar.

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

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

En la rehabilitació dels habitatges es compliran les següents determinacions:

* Façanes tancades

1. En la composició de la façana s'evitaran les regles de composició global de l'edifici, entenent la importància de l'agregació com procés de construcció i de projectació.
2. La superfície total màxima de les obertures de la plantes pis serà d'un terç (1/3) del total de la superfície de la façana corresponent a cada planta i alçat. A la planta baixa s'admet una porta de 2,80 m. d'amplada màxima i a la resta de paraments no afectats pel portal, les obertures no podran superar un terç (1/3) de la superfície total de cada parament.
3. La disposició i les proporcions de les obertures s'adequaran a les habituals de l'entorn.
4. Només s'admeten els cossos volats que siguin restauració dels existents. S'admeten les obertures tractades com a balcó que no sobresurti del pla de façana.
5. Els ràfecs es formaran amb cabirons i taula de fusta en els extrems baixos dels pendents de teulada, mentre que els laterals es faran amb una lleugera volada de l'entorn de fusta, deixant vista o no l'estructura de la coberta.
6. Les llindes, brancals i lloses de formigó es realitzaran amb els mateixos materials de l'edificació existent, sigui fusta massissa, estucat o pedra, permetent-se excepcionalment l'ús de formigó encofrat amb fusta i el ferro.
7. Es mantindran els elements singulars no repetitius com són els palomars, els gabions de fusta sobre el carrer, les tanques altes de grans codines, etc..

* Façanes obertes

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

En les rehabilitacions dels tribols o sogales, s'haurà de mantenir la forma dels elements constructius principals com són els plans de coberta, els embigats i

cavalls principals. En el cas de que la coberta fos de teula o altres materials i es substituïxi per llosa de pissarra, es permet augmentar el pendent de la teulada fins un màxim del 50%.

L'espai interior es pot tancar amb:

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

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

En els plànols s'han grafiat els tribols o sogales existents (Tr).

Materials de la façana:

Els materials permesos en la construcció de les façanes són:

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

4. Condicions d'ús

Ús global: residencial unifamiliar i plurifamiliar

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

Article 69

Zona de nucli vell, subzona de nova edificació, clau 1b

1. Definició

Aquesta subzona comprèn tres tipus de solars buits situats dins dels nuclis vells, o immediats als mateixos, en els que la nova edificació es fa possible seguint les característiques dels edificis de la subzona 1a:

1b.1.- Solars buits, edificables segons plànol d'ordenació.

1b.2.- Solars buits, edificables segons façana i superfície.

1b.3.- Patis o eres de les cases de pagès no edificats, en els que la nova edificació respectarà l'estructura tipològica de la casa, entenent-se com una petita ampliació dels edificis existents.

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

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

2. Condicions de la parcel·lació

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

Superfície de parcel·la mínima: 100 m²

Front mínim de parcel·la: 5 m

Fondària mínima de parcel·la: 5 m

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació:

1b.1 Solars buits edificables segons plànol d'ordenació: La nova edificació es situarà dins l'àrea assenyalada en el plànol d'ordenació, amb un nombre de plantes de 2,6 (PB+1PP+SC).

1b.2 Solars buits edificables segons façana i superfície: La nova edificació es situarà vora la façana al carrer, amb reculades permeses. El sostre edificable permès serà el que correspongui a una franja edificatòria de 8 metres de fondària i un nombre de plantes de 2,6 (PB+1PP+SC), més el que resulta d'aplicar a la resta de parcel·la un índex de 0,5 m²/m².

1b.3 Patis o eres de les cases de pagès: la nova edificació serà una ampliació de les edificacions existents, ocupant com a màxim el 20% de la superfície del pati existent i mantenint l'estructura edificatòria basada en l'agregació d'edificacions al voltant del pati. L'ampliació de l'edificació del 20% es podrà situar en patis buits laterals de la mateixa finca registral qualificats de zona de nucli vell, clau 1.

Aquest traspàs de sostre en una mateixa unitat registral, quedarà vinculat per la tramitació d'un Estudi de detall de tota la finca i a la inscripció de la seva indivisibilitat, a l'objecte de garantir l'adequació de l'ordenació volumètrica proposada i l'esgotament de les possibilitats edificatòries de la zona 1b3.

L'edificabilitat de l'àrea edificable del pati és de 2,6 m² sostre/m² solar. Quant les ampliacions afectin als tribols o sogales, s'haurà de mantenir la forma dels elements constructius principals com son els plans de coberta, els embigats i cavalls, i la façana principal amb predomini del buit i de la fusta.

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

Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

Fondària edificable màxima: 11,00 metres

Alçària reguladora màxima: 6,00 metres

Nombre màxim de plantes: P. baixa + 1P. pis + P. sotacoberta

En la subzona 1b.3, el sostre edificable calculat segons els paràmetres anteriors, es situarà com ampliació dels edificis amb façana al pati, permetent-se l'edificació d'una planta més, quan l'edifici que s'ampliï tingui aquesta alçària.

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 75 m² sostre residencial construït

Ocupació: 1b.1 L'assenyalada en el plànol d'ordenació.

Ocupació en planta baixa màxima: 1b.2 100%

Cobertes: 1b.1 Les vessants assenyalades en els plànols d'ordenació són indicatives.

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

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

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

4. Condicions d'ús

Ús global: residencial unifamiliar i plurifamiliar
Usos admesos: Hotel·er, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, sòcio-cultural, religiós i recreatiu.

Article 70

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

1. Definició

Aquesta zona comprèn els edificis amb uns valors arquitectònics més singulars que cal protegir, mantenir i dignificar. Aquests edificis es declaren Béns Culturals d'Interès Local.

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

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

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

2. Condicions de la parcel·lació

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

3. Condicions de l'edificació

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

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

Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

Alçària reguladora màxima: L'existent

Nombre màxim de plantes: Les existents

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 75 m2 sostre residencial construït

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

Tanques: Es mantindran les tanques existents.

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

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

* Un tancament lleuger, amb estructura de fusta i superfície vidriada, enfustada o altres lleugers, que s'enrasarà amb el pla interior del cavall.

* Un tancament opac, sempre que s'enretiri un mínim d'1,50 m. del pla exterior de la façana. L'acabat del tancament serà fosc.

Materials de la façana: Es mantindran els materials existents i en el cas de reconstruccions parcials es reutilitzaran si es possible els materials o es

substituiran pels materials més adequats als de la resta de l'edifici.

4. Condicions d'ús

Ús global: Residencial unifamiliar i plurifamiliar

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

Article 71

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

1. Definició

Aquesta subzona correspon als creixements proposats per les Normes que es revisen, i ja construïts segons el model d'edificis en línia o separats una distància constant. S'inclouen també els solars no edificats que es troben entre dos edificis ja construïts.

2. Condicions de la parcel·lació:

Superfície de parcel·la mínima: 100 m2

Front mínim de parcel·la: 5 m

Fondària mínima de parcel·la: 11 m

3. Condicions de l'edificació

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

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

Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

Fondària edificable màxima: 12,00 metres

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

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

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 75 m2 sostre residencial construït

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

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

4. Condicions d'ús

Ús global: Residencial unifamiliar i plurifamiliar

Usos admesos: Hotel·er, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial,

educatiu, sòcio-cultural, religiós i recreatiu.

Article 72

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

1. Definició

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

2. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 100 m²
Front mínim de parcel·la: 5 m
Fondària mínima de parcel·la: 6 m

3. Condicions de l'edificació

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

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

Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

Fondària edificable màxima: 12,00 metres

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

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

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

El nombre màxim de plantes és en general de planta baixa més una planta pis i el sotacoberta. En la regulació de les unitats d'actuació, i en funció del sostre edificable màxim de cada unitat es concreta el nombre màxim de plantes, admetent-se en algunes unitats una alçària màxima de 8,90 metres corresponent a planta baixa més dues plantes pis i sotacoberta.

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 75 m² sostre residencial construït

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

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

Tanques: Les tanques al carrer seran de pedra, absolutament opaques amb una alçària màxima de 1,20 m, amb tractament de façana. La resta fins una alçària màxima de 1,80 metres serà amb reixa o vegetal. No podrà tenir cap mena de

tanca quan la reculada sigui inferior a 1,5 metres, i l'espai entre l'edifici i el carrer es pavimentarà com una ampliació del carrer.

4. Condicions d'ús

Ús global: Residencial unifamiliar i plurifamiliar

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

Article 73

Zona d'edificació aïllada, subzona d'edificació existent, clau 3a

1. Definició

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

2. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 300 m²
Front mínim de parcel·la: 14 m

3. Condicions de l'edificació

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

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

Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

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

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

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 75 m² sostre residencial construït
Ocupació: 40%

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

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

4. Condicions d'ús

Ús global: Residencial unifamiliar i plurifamiliar

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

Article 74

Zona d'edificació aïllada, subzona de geometria bàsica, clau 3b

1. Definició

Aquesta zona comprèn les edificacions situades fora dels nuclis vells, enganxades paret contra paret i/o definides a través d'una geometria bàsica, per a densificar la zona.

2. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 150 m2
Front mínim de parcel·la: 5 m

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació: S'edificarà dintre dels límits assenyalats en els plànols a través de la geometria bàsica com a perímetre edificable, diferenciant-se entre edificis existents, en els que s'han grafiat les cobertes, edificis proposats en els que s'assenyala l'ocupació màxima, i els espais no edificables que han de mantenir-se lliures d'edificació.

Separació de l'edificació als límits: Segons plànol d'ordenació.

Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

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

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

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 75 m2 sostre residencial construït
Ocupació: Podrà ocupar-se tot el solar que es necessiti dintre dels perímetres edificables assenyalats en els plànols a través de la geometria bàsica.

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

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

4. Condicions d'ús

Ús global: Residencial unifamiliar i plurifamiliar

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

Article 75

Zona d'edificació aïllada, subzona unifamiliar, clau 3c

1. Definició

Aquesta zona comprèn les noves àrees d'edificació residencial unifamiliar aïllada.

2. Condicions de la parcel·lació

Superfície de parcel·la mínima: 450 m2
Front mínim de parcel·la: 12 m

3. Condicions de l'edificació

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

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

Tipologia: Unifamiliar

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

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

Sostre edificable màxim: 0,5 m2 sostre/m2 solar

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per parcel·la
Ocupació màxima: 40%

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

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

4. Condicions d'ús

Ús global: Residencial unifamiliar

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

Article 76

Zona d'edificació aïllada, subzona de conjunts unitaris, clau 3d

1. Definició

Aquesta zona comprèn els grups d'habitatges unifamiliars construïts conjuntament, amb un tipus d'edificació unitari tant per la grandària i tipologia de l'habitatge com pels elements constructius i els materials. La necessitat de mantenir la imatge unitària del conjunt de l'edifici fa que es reguli el seu manteniment o la seva transformació sempre dins del conjunt.

2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació existent s'ha de mantenir o agregar en unitats superiors.

Superfície de parcel·la mínima: 150 m2

Front mínim de parcel·la: 5 m

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació: L'edificació es mantindrà dins l'àmbit assenyalat en el plànol d'ordenació.

Separació de l'edificació als límits: L'assenyalada en el plànol d'ordenació.

Tipologia: Agrupació d'habitatges unifamiliars

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

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

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

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

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

4. Condicions d'ús

Ús global: Residencial unifamiliar agrupada amb una densitat d'1 habitatge/100 m2 parcel·la.

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

Article 77

Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts, clau 4a

1. Definició

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

2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació existent s'ha de mantenir.

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació: Aquests espais no són edificables.

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

4. Condicions d'ús

Ús global: Jardins i horts

Article 78

Zona d'espais lliures privats, subzona d'aparcaments, clau 4b

1. Definició

Aquesta zona comprèn els espais lliures privats destinats a aparcaments annexes a hotels i restaurants.

2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació existent s'ha de mantenir.

3. Condicions de l'edificació

Forma d'ordenació: Aquests espais no són edificables. Es podrà edificar fins a dues plantes soterrades destinades exclusivament a aparcament, segons els paràmetres generals que regulen l'edificació.

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

4. Condicions d'ús

Ús global: Aparcament de vehicles

SECCIO 3.- AMBITES DE DESENVOLUPAMENT ESPECIFIC DEL SOL URBA

Article 79

Unitat d'actuació número 0, de Barruera: UA/Barruera-0

1. Objectiu

L'objectiu de l'actuació és la definició de la cessió de terrenys destinats a sistemes d'espais lliures i equipaments, a costejar per les edificacions construïdes de les zones 2a i 3b, en compliment de l'article 108 de les Normes subsidiàries que es revisen.

40

2. Àmbit

Comprèn els edificis i els terrenys destinats a la cessió de sistemes assenyalats en el plànol d'ordenació.

3. Edificacions incloses

Les superfícies de sòl i de sostre edificable dels edificis inclosos en la Unitat d'actuació, estan determinats en el quadre adjunt, i es concretaran en el desenvolupament de la unitat.

4. Cessió de terrenys destinats a sistemes

La cessió de terrenys destinats a sistemes serà proporcional al sostre edificable, en la proporció de 0,5 m2 de sòl per m2 de sostre edificable.

Els sistemes inclosos en l'àmbit de la unitat d'actuació són els assenyalats en el plànol d'ordenació, concretant-se en la següent proposta:

* Ampliació de la vorera del costat sud de la carretera.

* Ampliació piscines.

5. Condicions de gestió

a) El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació, a desenvolupar mitjançant una reparcel·lació econòmica, per distribuir el cost dels sistemes entre els propietaris del sostre edificable.

b) El cost dels terrenys destinats a sistemes es distribuirà entre els propietaris del sostre edificable en proporció al valor del sostre edificable fixat en la reparcel·lació.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ Núm.0 de Barruera

| CESSIONS | | |
|----------|-----------------------------|-------|
| | | m2s |
| | TOTAL | 3.005 |
| A | Passeig Carretera 1 – Vianí | 124 |
| A | Passeig Carretera 1 – Verd | 585 |
| B | Passeig Carretera 2 | 511 |
| C | Passeig Carretera 3 | 229 |
| D | Passeig Carretera 4 | 1.008 |
| E | Ampliació Piscines | 548 |
| | | 0,50 |

| EDIFICIS INCLOSOS | | |
|-------------------|----------|----------|
| | SOL | SOSTRE |
| | 1.729,03 | 6.009,99 |
| 1 | 220,00 | 792,00 |
| 2 | 239,25 | 861,30 |
| 3 | 239,25 | 861,30 |
| 4 | 214,50 | 772,20 |
| 5 | 275,00 | 847,00 |
| 6 | 350,90 | 1.191,74 |
| 7 | 190,13 | 684,45 |

Unitat d'actuació número 0, de Barruera: UA/Barruera-0
Ordenació i qualificació del sòl. Edificis. Escala 1/3.333
(Plànol)

Unitat d'actuació número 0, de Barruera: UA/Barruera-0
Ordenació i qualificació del sòl. Cessions. Escala 1/3.333
(Plànol)

Article 80

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

1. Objectius

41

Els objectius principals de l'actuació són:

- La millora de l'accessibilitat al nucli vell de Barruera pel costat est, realitzant-se mitjançant l'obertura d'un carrer nou que neix a l'encreuament entre el Passeig de Sant Feliu i la carretera a Durro i s'endinsa fins al carrer Major per la part baixa, i amb la construcció d'un nou accés transversal fins la part més alta del nucli vell.
- La reordenació de l'edificació fixada en les Normes que es revisen, proposant-se una major ocupació i una ordenació entesa com la juxtaposició i agregació de volums de planta baixa, més una planta pis i sotacoberta.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Construcció del nou carrer est/oest per la part baixa, des de la plaça del Passeig de Sant Feliu fins als darreres del carrer Major, on es situa un petit aparcament i un espai lliure.
- Construcció d'un nou accés nord/sud, des del Passeig fins la part més alta de Barruera, que segueix el marge arbrat existent, i que va facilitant diverses entrades als carrers del nucli vell, així com petits aparcaments.
- Situar l'edificació al llarg del dos costats del carrer nou de baix, que topogràficament es el més adequat.
- Realitzar una petita plaça al darrera de l'Ajuntament.

2. Àmbit

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

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació es concreten en el quadre resum de la unitat adjunt, corresponents per una part al sostre previst en les Normes que es revisen, amb la superfície de sòl afecte al mateix amb una edificabilitat bruta de 0,90 m² st/m² s i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.
- En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:

- cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

- Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m² st/m²) de les Normes que es revisen.
- Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.
- Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.
- En la reparcel·lació es donarà compliment al conveni signat per uns propietaris i l'Ajuntament el 26 de març de 1991, per tal de respectar els 142,38 m² de terrenys cedits per a la construcció del nou Ajuntament, 12,00 m² destinats a solar d'equipament i 130,38 m² destinats al vial posterior, dins de la UA-1.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ Núm.1 de Barruera

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat Proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 1 de BARRUERA (UA-1)

| | SUPERFICIE m ² s | SOSTRE m ² st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 10.495 | 7.511 | 0,716 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 10.030 | 7.511 | 0,749 |
| C. - PUBLICA | 465 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 5.698 | 5.128 | 0,900 |
| DRETS NOU SÒL QUALIFICAT | 4.332 | 2.383 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | EDIF.NETA | % S.A. | % S.B. | Núm. VIVE NDES |
|---|------------|--------|-----------|--------|--------|----------------------|
| ZONES | 5.838 | 7.511 | 1,29 | 55,63% | 58,21% | 100 |
| Zb EDIFICACIO EN LINIA, ALINEACIO DISCONTINUA | 5.838 | 7.511 | 1,29 | 55,63% | 58,21% | |

| SISTEMES | 4.667 | | 44,37% | 41,79% |
|---------------------|-------|--|--------|--------|
| A. VIARI | 2.362 | | 22,51% | |
| V. ESPAIS LLIURES | 1.787 | | 17,03% | |
| B APARCAMENT PUBLIC | 508 | | 4,84% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m ² ocup. | m ² st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------------------|-------------------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 2.889 | 7.511 | 49,49% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 2.889 | 7.511 | 49,49% | 100,00% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 1, de Barruera: UA/Barruera-1
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Barruera: UA/Barruera-1
Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Barruera: UA/Barruera-1
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Barruera: UA/Barruera-1
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000

Article 81

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

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació són:

- La millora de l'accessibilitat al nucli vell de Barruera pel costat oest, realitzant-se mitjançant l'obertura de carrers nous que neixen en les travessies que donen al Passeig de Sant Feliu i enllacen amb els carrers de l'Hortal, d'Encardet, de la Vinya i en la part més alta del nucli vell de Barruera.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Construcció del nou carrer est/oest per la part baixa, aproximadament paral·lel al Passeig de Sant Feliu, enllaçant les travessies del mateix amb el carrer Major.
- Construcció d'un nou accés fins la part més alta del nucli vell de Barruera, formalitzant quatre noves entrades cap al Carrer Major, i formant just a l'entrada dels carrers i cases existents uns petits aparcaments.
- Situar l'edificació al llarg del dos costats del carrer nou de baix, que topogràficament es el més adequat.
- Les zones verdes es situen a la part alta, entre les diferents entrades al nucli vell.

2. Àmbit

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

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

Les superfícies de sòl, l'edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s i el nombre màxim d'habitages es concreta en el quadre resum de la unitat adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

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

- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, serà proporcional a la superfície dels mateixos.

d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.

e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ núm.2 de Barruera

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 2 de BARRUERA (UA-2)

| | SUPERFÍCIE m ² s | SOSTRE m ² st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL | 8.472 | 4.617 | 0,545 |
| B. SUPERFÍCIE INICIAL PRIVADA | 8.394 | 4.617 | 0,550 |
| C. " PÚBLICA | 78 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 0 | 0 | 0,000 |
| DRETS NOU SÒL QUALIFICAT | 8.394 | 4.617 | 0,550 |

| | SUPERFÍCIE | SOSTRE | EDIF.NETA | % S.A. | % S.B. | Núm.VI VENDE S |
|---|------------|--------|-----------|--------|--------|----------------------|
| ZONES | 4.660 | 4.617 | 0,991 | 55,00% | 55,52% | 62 |
| 2b EDIFICACIÓ EN LÍNIA, ALINEACIÓ DISCONTINUA | 4.660 | 4.617 | 0,991 | 55,00% | 55,52% | |

| SISTEMES | 3.812 | | 45,00% | 44,48% |
|-------------------|-------|--|--------|--------|
| A. VIARI | 3.136 | | 37,02% | |
| V. ESPAIS LLIURES | 676 | | 7,98% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m ² ocup. | m ² st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------------------|-------------------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 1.776 | 4.617 | 38,11% | |

| | | | | |
|---------------|-------|-------|--------|---------|
| OCUPACIO PB+1 | 1.777 | 4.620 | 38,13% | 100,05% |
| OCUPACIO PB+2 | -1 | -3 | -0,02% | -0,05% |

Unitat d'actuació número 2, de Barruera: UA/Barruera-2
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 2, de Barruera: UA/Barruera-2
Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 2, de Barruera: UA/Barruera-2
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Article 82

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

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és el tractament del solar posterior al Passeig de Sant Feliu com ampliació de l'edifici existent en la façana al passeig, per tal d'eliminar la mitgera actual, mitjançant l'adequació del nombre de plantes, PB+1, de l'edificació prevista en les Normes subsidiàries que es revisen, al conjunt dels edificis de PB+2P del front del Passeig de Sant Feliu, permetent una planta més. Aquest increment del sostre edificable es compensa amb la cessió de terrenys dels mateixos propietaris en la zona esportiva.

El sostre edificable del petit solar de l'Ajuntament situat també en la part posterior del passeig es compensarà també amb terrenys de la zona esportiva.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Ampliar en una planta el sostre edificable previst en les Normes que es revisen, aportant com a compensació els terrenys necessaris per a l'edificabilitat bruta de 0,315 m2 st/m2 s, corresponent al 90% de l'edificabilitat de 0,35 m2 st/m2 s dels sectors de sòl apte per urbanitzar, ja que la cessió es fa en un àmbit allunyat del nucli urbà, com és la zona esportiva.
- El solar propietat de l'Ajuntament situat en la part posterior del passeig, amb les condicions d'edificació fixades en el plànol d'ordenació, es compensarà també amb terrenys de la zona esportiva, aportant els terrenys corresponents a l'edificabilitat bruta de 0,315 m2 st/m2 s, en aplicació del mateix criteri de l'apartat anterior.
- Aportar com a cessió terrenys de la zona esportiva.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl, l'edificabilitat bruta i el nombre màxim d'habitatges es

concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

5. Condicions de gestió

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

- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (1,338 m2 st/m2) de les Normes que es revisen.

d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació al sostre de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,315 m2 st/m2 s.

e) El solar propietat de l'Ajuntament situat en la part posterior del passeig, amb les condicions d'edificació fixades en el plànol d'ordenació, es compensarà amb terrenys de la zona esportiva, aportant els terrenys corresponents a l'edificabilitat bruta de 0,315 m2 st/m2 s.

f) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.

g) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIO Núm.3 de Barruera

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIO núm. 3 de BARRUERA (UA-3)

| | SUPERFÍCIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL | 1.651 | 729 | 0,442 |
| B. SUPERFÍCIE INICIAL PRIVADA | 1.535 | 729 | 0,475 |
| C. - PUBLICA | 116 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 397 | 531 | 1,338 |
| AMPLIACIÓ SOSTRE PLANTA 2 | 625 | 197 | 0,315 |
| COMPENSACIO SOLAR AJUNTAMENT | 629 | 198 | 0,315 |

| | SUPERFÍCIE | SOSTRE | EDIF.NETA | % S.A. | % S.B. | Núm.V |
|--|------------|--------|-----------|--------|--------|-------|
|--|------------|--------|-----------|--------|--------|-------|

| | | | | | | |
|---------------------------------|-----|-----|-------|--------|--------|-------------|
| | | | | | | IVEND ES |
| ZONES | 281 | 926 | 3.295 | 17,02% | 18,31% | 12 |
| 1b1 NUCLI VELL, NOVA EDIFICACIÓ | 281 | 926 | 3.295 | 17,02% | 18,31% | |

| | | | | | |
|----------------|-------|--|--|--------|--------|
| SISTEMES | 1.370 | | | 82,98% | 81,69% |
| A. VIARI | 116 | | | 7,03% | |
| E. EQUIPAMENTS | 1.254 | | | 81,69% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 281 | 926 | 100,00% | |
| OCUPACIÓ PB | 33 | 33 | 11,84% | 11,84% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 248 | 893 | 88,25% | 88,25% |

Unitat d'actuació número 3, de Barruera: UA/Barruera-3
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, de Barruera: UA/Barruera-3
Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, de Barruera: UA/Barruera-3
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, de Barruera: UA/Barruera-3
Normes Subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Article 83

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

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és el de reordenar l'edificació prevista en les normes subsidiàries que es revisen en el final del front del Passeig de Sant Feliu, trencant amb la continuïtat i repetició del tipus d'edificació, i configurant una agrupació pròpia.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Conservar el sostre edificable previst en les normes que es revisen, aportant els terrenys corresponents a l'edificabilitat bruta de 0,90 m2 st/m2 s.
- Aportar com a cessió part de l'ampliació del Passeig de Sant Feliu, pel costat de l'església, el carrer transversal al passeig, i un petit espai lliure en la confluència amb el nou viari proposat pel darrera.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

48

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

Les superfícies de sòl, l'edificabilitat bruta i el nombre màxim d'habitages es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

5. Condicions de gestió

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

b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:

- cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m2 st/m2) de les Normes que es revisen.

d) Els terrenys destinats a l'ampliació del passeig de Sant Feliu pel costat sud seran compensats econòmicament dins de la reparcel·lació.

e) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.

f) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ Núm.4 de Barruera

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 4 de BARRUERA (UA-A)

| | SUPERFÍCIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL | 2.816 | 2.541 | 0,902 |
| B. SUPERFÍCIE INICIAL PRIVADA | 2.816 | 2.541 | 0,902 |
| C. " " PÚBLICA | 0 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 2.823 | 2.541 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 0 | 0 | 0,000 |

49

| | SUPERFICIE | SOSTRE | EDIF.NETA | % S.A. | % S.B. | Núm.VI VENDE S |
|---|------------|--------|-----------|--------|--------|----------------------|
| ZONES | 1.474 | 2.541 | 1.724 | 52,34% | 52,34% | 34 |
| 2b EDIFICACIÓ EN LINIA, ALINEACIÓ DISCONTINUA | 1.474 | 2.541 | 1.724 | 52,34% | 52,34% | 34 |

| SISTEMES | 1.342 | | | 47,66% | 47,66% |
|-------------------|-------|--|--|--------|--------|
| A. VIARI | 1.246 | | | 44,25% | |
| V. ESPAIS LLIURES | 96 | | | 3,41% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 788 | 2.541 | 53,46% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 296 | 769 | 20,07% | 37,54% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 492 | 1.772 | 33,39% | 62,46% |

Unitat d'actuació número 4, de Barruera: UA/Barruera-4
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 4, de Barruera: UA/Barruera-4
Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 4, de Barruera: UA/Barruera-4
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 4, de Barruera: UA/Barruera-4
Normes Subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Article 84

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

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és el de reordenar l'edificació prevista en les Normes subsidiàries que es revisen en part de l'illa definida pel carrer Major, Passeig de Sant Feliu i carrer de l'Hortal, conformant un passatge cap a l'interior de l'illa. Degut a la proximitat del nucli vell, les edificacions tindran com a màxim planta baixa més una planta pis, més sotacoberta.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Resituar els edificis de forma que siguin accessibles des del passatge.
- Reajustar el sostre edificable previst en les normes que es revisen, atenent a la nova ordenació i a la proximitat del nucli vell, encara que l'edificabilitat bruta sigui sensiblement superior, al no poder-se aportar sòls exteriors.
- Aportar com a cessió el passatge.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

50

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

Les superfícies de sòl, l'edificabilitat bruta i el nombre màxim d'habitatges es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

5. Condicions de gestió

- El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (1,175 m2st/m2).
- Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ Núm.5 de Barruera

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 5 de BARRUERA (UA-5)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 1.166 | 1.370 | 1,175 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 1.166 | 1.370 | 1,175 |
| C. PUBLICA | 0 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 1.166 | 1.697 | 1,456 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 0 | 0 | 0,550 |

51

| | SUPERFICIE | SOSTRE | EDIF.NETA | % S.A. | % S.B. | Núm.VIV ENDES |
|---|------------|--------|-----------|--------|--------|---------------|
| ZONES | 855 | 1.370 | 1.602 | 73,33% | 73,33% | 18 |
| 3b EDIFICACIO AILLADA, GEOMETRIA BASICA | 855 | 1.370 | 1.602 | 73,33% | 73,33% | |
| SISTEMES | 311 | | | 26,67% | 26,67% | |
| A. VIARI | 311 | | | 26,67% | | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIO 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIO TOTAL | 527 | 1.370 | 61,64% | |
| OCUPACIO PB+1 | 527 | 1.370 | 61,64% | 100,00% |
| OCUPACIO PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 5, de Barruera: UA/Barruera-5
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 5, de Barruera: UA/Barruera-5
Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 5, de Barruera: UA/Barruera-5
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 5, de Barruera: UA/Barruera-5
Normes Subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Article 85

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

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació són:

- L'ampliació de la zona esportiva mitjançant la cessió de terrenys en compensació del sostre edificable.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Ampliar la zona esportiva obtenint l'Ajuntament la cessió gratuïta d'aquests terrenys en compensació del nou sostre edificable situat al costat sud del passeig de Sant Feliu, més enllà de l'encreuament amb la carretera de Durro. La compensació es realitza amb una edificabilitat bruta de 0,315 m2 st/m2 s, corresponent al 90% de l'edificabilitat de 0,35 m2 st/m2 s dels sectors de sòl apte per a urbanitzar, ja que la cessió es fa en un àmbit allunyat del nucli urbà, com és la zona esportiva.

2. Àmbit

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

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitages
Les superfícies de sòl, l'edificabilitat bruta de 0,315 m2 st/m2 s i el nombre màxim d'habitages es concreta en el quadre resum de la unitat adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús
L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit de la unitat d'actuació, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum de la unitat adjunt.
L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

5. Condicions de gestió

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

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIO núm.6 de Barruera

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIO núm. 6 de BARRUERA (UA-6)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 2.872 | 887 | 0,309 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 2.815 | 887 | 0,315 |
| C. " " PUBLICA | 57 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 0 | 0 | 0,000 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 2.815 | 887 | 0,315 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | EDIF.NETA | % S.A. | % S.B. | Núm. VIVE NDE S |
|---|------------|--------|-----------|--------|--------|-----------------|
| ZONES | 415 | 887 | 2.137 | 14,45% | 14,74% | 12 |
| 3b EDIFICACIO AILLADA, GEOMETRIA BASICA | 415 | 887 | 2.137 | 14,45% | 14,74% | |
| SISTEMES | 2.457 | | | 85,55% | 85,26% | |

| | | | | |
|----------------|-------|--|--------|--|
| A. VIARI | 0 | | 0,00% | |
| E. EQUIPAMENTS | 2.457 | | 85,55% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 246 | 887 | 59,39% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 0 | 0 | 0,00% | 100,00% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 246 | 887 | 59,39% | 100,00% |

Unitat d'actuació número 6, de Barruera: UA/Barruera-6
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 6, de Barruera: UA/Barruera-6
Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 6, de Barruera: UA/Barruera-6
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Article 86

Unitat d'actuació número 0, de Boi: UA/Boi-0

1. Objectiu

L'objectiu de l'actuació és la definició de la cessió de terrenys destinats a sistemes d'espais lliures i equipaments, a costejar per les edificacions construïdes de les zones 2a i 3b, en compliment de l'article 109 de les Normes subsidiàries que es revisen.

2. Àmbit

Comprèn els edificis i els terrenys destinats a la cessió de sistemes assenyalats en el plànol d'ordenació.

3. Edificacions incloses

Les superfícies de sòl i de sostre edificable dels edificis inclosos en la unitat d'actuació, estan determinats en el quadre adjunt, i es concretaran en el desenvolupament de la unitat.

4. Cessió de terrenys destinats a sistemes

La cessió de terrenys destinats a sistemes serà proporcional al sostre edificable, en la proporció de 0,5 m2 de sòl per m2 de sostre edificable.

Els sistemes inclosos en l'àmbit de la unitat d'actuació són els assenyalats en el plànol d'ordenació, concretant-se en la següent proposta:

- * A. Espai lliure sota l'església
- * B. Espai lliure entre la UA-3 i la UA-4
- * C. Equipament vora la plaça del riu
- * D. Espai lliure entre el carrer el Fonet i el riu
- * E. Camí d'accés al riu darrera les cases del carrer de Pey i del carrer Major

54

* F. Aparcament i mirador sortida nord de la carretera de Taüll

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació, a desenvolupar mitjançant una reparcel·lació econòmica, per distribuir el cost dels sistemes entre els propietaris del sostre edificable.
- b) El cost dels terrenys destinats a sistemes es distribuirà entre els propietaris del sostre edificable en proporció al valor del sostre edificable fixat en la reparcel·lació.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ núm.0 de Boi

| CESSIONS | | m2s | EDIFICIS INCLOSOS | |
|----------|-----------------------------------|-------|-------------------|----------|
| | | | SOL | SOSTRE |
| | TOTAL | 4.802 | 2.668,00 | 9.604,80 |
| A | Prat sota l'Església St. Joan | 1.109 | 245,00 | 885,60 |
| B | Prat entre UA-3 i UA-4 | 1.524 | 375,00 | 1.350,00 |
| C | Equipament pont | 626 | 274,00 | 986,40 |
| D | Espai lliure pont | 299 | 88,00 | 316,80 |
| E | Passeig del Riu | 655 | 222,00 | 799,20 |
| F | Aparcament-mirador nord carretera | 589 | 133,00 | 478,80 |
| | | | 199,00 | 716,40 |
| | | | 255,00 | 918,00 |
| | | | 229,00 | 824,40 |
| | | | 229,00 | 824,40 |
| | | | 281,00 | 1.011,60 |
| | | | 137,00 | 493,20 |
| | M2 CESSIONS/M2 SOSTRE | 0,50 | | |

Unitat d'actuació número 0, de Boi: UA/Boi-0
Ordenació i qualificació del sòl. Edificis. Escala 1/2.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 0, de Boi: UA/Boi-0
Ordenació i qualificació del sòl. Cessions. Escala 1/2.000
(Plànol)

Article 87

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

1. Objectius

L'objectiu principal és la reordenació de la plaça i de l'edificació en angle prevista en el Pla especial de reforma interior aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Lleida, el 23 d'octubre de 1989.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- * Obrir un nou carrer en direcció al barranc el que possibilitarà l'accés futur al sector SAU-1, facilitant el desdoblament del pas de la carretera de Taüll en el tram d'entrada a Boi fins a la plaça de Treio davant del nucli vell.
- * Ordenar l'encreuament del nou carrer amb la carretera i l'accés al nucli vell.

55

- * Destinar a plaça i aparcaments els terrenys entre la carretera i el nucli vell.
- * Compensar les cessions anteriors amb l'edificació dels terrenys vora el nou carrer i vora la carretera

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/500, a ambdós costats de la carretera de Taüll.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m² st/m² s, es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - * cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - * costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - * costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m² st/m²) de les Normes que es revisen.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.
- f) Es obligatori un estudi previ de inundabilitat amb les mesures correctores, si són necessàries, prèviament al seu desenvolupament.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ núm.1 de BOI: UA/BOI-1

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són: La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitats.

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 1 de BOI (UA-1)

| | SUPERFÍCIE m ² s | SOSTRE m ² st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL | 3.975 | 3.549 | 0,893 |
| B. SUPERFÍCIE INICIAL PRIVADA | 3.943 | 3.549 | 0,900 |
| C. - PUBLICA | 32 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 3.943 | 3.549 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 0 | 0 | 0,550 |

| | SUPERFÍCIE | SOSTRE | COEF. EDIFICAC. | % S.A. | % S.B. | Núm.VI VENDE S |
|--|------------|--------|--------------------|--------|--------|----------------------|
| ZONES | 2.072 | 3.549 | 1,713 | 52,13% | 52,55% | 47 |
| 2b EDIFICACIÓ EN LINIA, ALINEACIÓ DISCONTINUA | 2.072 | 3.549 | 1,713 | 52,13% | 52,55% | |

| SISTEMES | | | | 47,87% | 47,45% |
|-------------------|-------|--|--|--------|--------|
| A. VIARI | 1.903 | | | | |
| V. ESPAIS LLIURES | 1.405 | | | 35,35% | |
| | 498 | | | 12,53% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m ² ocup. | m ² st | % ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------------------|-------------------|-------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 986 | 3.549 | 47,57% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 0 | 0 | -0,01% | -0,02% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 986 | 3.549 | 47,58% | 100,02% |

Unitat d'actuació número 1, de Boi: UA/Boi-1
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Boi: UA/Boi-1
Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Boi: UA/Boi-1
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Boi: UA/Boi-1
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Article 88

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

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és l'ordenació dels terrenys del costat oest de la carretera de Taüll, en el tram d'entrada fins al cementiri i l'església.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- * Ordenar la vorera i l'aparcament a tot el llarg del costat oest de la carretera d'entrada.
- * Ampliar la vorera de la carretera davant del cementiri, amb un tractament de passeig-mirador vora la carretera, i de prat o jardí entre aquest passeig i la tanca del cementiri, millorant la visió del conjunt de l'església, i de la façana emmurallada d'entrada al nucli vell de Boi.
- * Donar accés a la nova àrea d'aparcament públic situada en la part baixa del prat sota l'església.
- * Compensar les cessions anteriors amb l'edificació dels terrenys entre l'hotel i el carrer d'accés al nou aparcament, situant també un aparcament privat, soterrat respecte al nivell de la carretera, amb accés pel carrer posterior.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, al costat oest de la carretera de Taüll.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s, es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - * cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - * costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - * costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades.
- f) Es obligatori un estudi previ d'inundabilitat amb les mesures correctores, si són necessàries, prèviament al seu desenvolupament.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ Núm.2 de BOI: UA/BOI-2

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són: La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 2 de BOI (UA-2)

| | SUPERFÍCIE m ² s | SOSTRE m ² st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL | 4.064 | 1.647 | 0.405 |
| B. SUPERFÍCIE INICIAL PRIVADA | 2.994 | 1.647 | 0.550 |
| C. " " " PÚBLICA | 1.070 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 0 | 0 | 0,000 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 2.994 | 1.647 | 0.550 |

| | SUPERFÍCIE | SOSTRE | COEF. EDIFICACIÓ | % S.A. | % S.B. | Núm.VI VEND ES |
|--------------------------------|------------|--------|------------------|--------|--------|----------------------|
| ZONES | 1.702 | 1.647 | 0.968 | 41,88% | 56,85% | 22 |
| 3b GEOMETRIA BASICA | 946 | 1.647 | 1.741 | 23,28% | 31,60% | |
| 3a EDIFICACIÓ AILLADA EXISTENT | | | 0,000 | 25,25% | 70,65% | |
| | 756 | 0 | | | | |

| SISTEMES | | | | 58,12% | 43,15% |
|-------------------|-------|--|--|--------|--------|
| A. VIARI | 982 | | | 24,16% | |
| V. ESPAIS LLIURES | 1.380 | | | 33,96% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m ² ocup. | m ² st | % ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------------------|-------------------|-------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 755 | 1.647 | 44,36% | |
| OCUPACIÓ PB | 412 | 412 | 24,21% | 54,57% |
| OCUPACIÓ PB+1 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 343 | 1.235 | 20,15 | 45,43 |

Unitat d'actuació número 2, de Boi: UA/Boi-2
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 2, de Boi: UA/Boi-2
Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 2, de Boi: UA/Boi-2
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 2, de Boi: UA/Boi-2
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000

Article 89

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

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és l'ordenació del nou accés al nucli vell de Boi pel costat oest, inaccessible actualment, facilitant la recuperació de la part baixa del nucli i la seva ampliació.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- * Prolongar el carrer de la unitat d'actuació núm. 4, amb accés des de la carretera de Taüll, fins a la part baixa del nucli vell, enllaçant amb el carrer Major i amb el camí d'accés als prats.
- * Situar una petita plaça com element central d'ordenació d'aquest sector, i facilitar l'accés des de la plaça fins al mirador de la roca mitjançant un passeig vora el carrer d'accés.
- * Situar les noves edificacions en el tram del nou carrer proper al carrer Major i al llarg dels dos costats del camí. Aquesta ampliació del nucli vell es proposa amb edificacions en planta baixa, una planta pis i planta sotacoberta, que per la seva posició baixa respecte al nucli vell no afectarà a les visions allunyades del mateix.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s, es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - * cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - * costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - * costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ núm.3 de BOI: UA/BOI-3

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són: La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitacles.

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 3 de BOI (UA-3)

| | SUPERFÍCIE m ² s | SOSTRE m ² st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL | 9.138 | 4.789 | 0,524 |
| B. SUPERFÍCIE INICIAL PRIVADA | 8.707 | 4.789 | 0,550 |
| C. - PUBLICA | 431 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 0 | 0 | 0,000 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 8.707 | 4.789 | 0,550 |

| | SUPERFÍCIE | SOSTRE | EDIF.NETA | % S.A. | % S.B. | Núm.V IVEND ES |
|--|------------|--------|-----------|--------|--------|----------------------|
| ZONES | 4.428 | 4.789 | 1.081 | 48,46% | 50,86% | 64 |
| 2b EDIFICACIÓ EN LINIA, ALINEACIÓ DISCONTINUA | 4.428 | 4.789 | 1.081 | 48,46% | 50,86% | |

| SISTEMES | | | | 51,54% | 49,14% |
|-------------------|-------|--|--|--------|--------|
| A. VIARI | 3.535 | | | 38,68% | |
| V. ESPAIS LLIURES | 1.175 | | | 12,86% | |

PROPOSTA PLÀNOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m ² ocup. | m ² st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------------------|-------------------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 1.842 | 4.789 | 41,60% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 1.842 | 4.789 | 41,60% | 100,00% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 3, de Boi: UA/Boi-3
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, de Boi: UA/Boi-3
Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, de Boi: UA/Boi-3
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Article 90

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

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és l'ordenació del primer tram del nou accés al nucli vell de Boí pel costat oest, fins a l'àrea d'aparcament situada en la part baixa del prat sota l'església. Així mateix, es reordena el gran edifici lineal previst en les Normes que es revisen.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

* Traçar el nou carrer amb accés des de la carretera de Taüll, fins a l'àrea d'aparcament sota l'església.

* Emplaçar una nova àrea d'aparcament públic en la part baixa del prat sota l'església, amb accés des de la carretera pel nou carrer i des de la unitat d'actuació 2.

* Situar les noves edificacions al llarg dels dos costats del nou carrer.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m² st/m² s i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s, es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

a) El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.

b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:

- * cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
- * costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
- * costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m² st/m²) de les Normes que es revisen.

Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.

d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.

e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades.

f) Es obligatori un estudi previ d'inundabilitat amb les mesures correctores, si són necessàries, prèviament al seu desenvolupament.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ núm.4 de BOI: UA/BOI-4

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre son: La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 4 de BOI (UA-4)

| | SUPERFICIE m ² s | SOSTRE m ² st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 11.778 | 7.683 | 0,652 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 10.947 | 7.683 | 0,702 |
| C. " " PÚBLICA | 831 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 4.749 | 4.274 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 6.198 | 3.409 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACIÓ | % S.A. | % S.B. | Núm.VI VENDES |
|---|------------|--------|-----------------|--------|--------|---------------|
| ZONES | 6.008 | 7.683 | 1,279 | 51,01% | 54,88% | 102 |
| Zb EDIFICACIÓ EN LINIA, ALINEACIÓ DISCONTINUA | 6.008 | 7.683 | 1,279 | 51,01% | 54,88% | 102 |

| SISTEMES | 5.770 | | 48,99% | 45,12% |
|----------------------|-------|--|--------|--------|
| A. VIARI | 2.571 | | 21,83% | |
| V. ESPAIS LLIURES | 1.541 | | 13,08% | |
| B. APARCAMENT PÚBLIC | 1.658 | | 14,08% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m ² ocup. | m ² st | %ocup/zona | % alcades |
|----------------|----------------------|-------------------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 2.902 | 7.545 | 48,30% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 2.902 | 7.545 | 48,30% | 100,00% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 4, de Boi: UA/Boi-4
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 4, de Boi: UA/Boi-4
Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 4, de Boi: UA/Boi-4
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 4, de Boi: UA/Boi-4
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Article 91

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

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és l'ampliació del creixement en la part alta de Boi, recolzant-se en el traçat de la canalització d'aigües existent, millorant el traçat de la corba de la carretera de Taüll, connectant aquesta amb el nou carrer, i ampliant l'aparcament amb accés des de la corba.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- * Situar el nou carrer sobre la conducció d'aigües, amb un traçat horitzontal amb accés des de la carretera per l'extrem nord en l'encreuament amb el torrent, i per l'extrem sud, baixant fins a la corba de la carretera de Taüll.
- * Ampliar la corba de la carretera de Taüll reduint la forta pendent en aquest tram, i millorant l'accés a l'àrea d'aparcament públic existent.
- * Ampliar la zona d'aparcament amb accés des de la corba fins a l'edifici existent.
- * Destinar a equipaments els terrenys situats per damunt de la corba de la carretera amb bon accés i proper al centre, i destinar a espais lliures la resta de terrenys entre l'àrea d'equipaments, el riu i el límit de la UA-7.
- * Situar les noves edificacions al llarg dels dos costats del nou carrer. Aquesta ampliació de les zones edificables es proposa amb edificacions en planta baixa, una planta pis i planta sotacoberta, reduint el possible impacte en el paisatge resultant de la seva posició elevada respecte al nucli vell. Aquesta implantació no afectarà a les visions allunyades del nucli ja que es troba immediatament per darrera dels edificis de la carretera, i al nivell baix del primer edifici dels Arenys.
Reconèixer l'edificació existent en la part baixa, pròxima al poble, facilitant la seva transformació a l'ús residencial.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges
Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s, es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

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

b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:

- * cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
- * costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
- * costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.

d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons criteris anteriors.

e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades.

f) Es obligatori un estudi previ d'inundabilitat amb les mesures correctores, si són necessàries, prèviament al seu desenvolupament.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ Núm.5 de BOI: UA/BOI-5

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són: La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 5 de BOI (UA-5)

| | SUPERFÍCIE m ² s | SOSTRE m ² st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL | 11.328 | 6.174 | 0,545 |
| B. SUPERFÍCIE INICIAL PRIVADA | 11.225 | 6.174 | 0,550 |
| C. " " PÚBLICA | 103 | | |

| | | | |
|-----------------------------|--------|-------|-------|
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 0 | 0 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 11.225 | 6.174 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACIO | % S.A. | % S.B. | Núm.VI VENDES |
|---|------------|--------|-----------------|--------|--------|---------------|
| ZONES | 4.487 | 6.174 | 1,376 | 39,61% | 39,97% | 82 |
| Za EDIFICACIO EN LINIA, ALINEACIO CONTINUA | 165 | 6.174 | 37,416 | 1,46% | 1,47% | |
| Zb EDIFICACIO EN LINIA, ALINEACIO DISCONTINUA | 4.322 | 0 | 0,000 | 38,15% | 38,50% | |

| SISTEMES | 6.841 | | | 60,39% | 60,03% |
|--------------------|-------|--|--|--------|--------|
| A. VIARI | 2.629 | | | 23,21% | |
| V. ESPAIS LLIURES | 2.266 | | | 20,00% | |
| T. SERVEIS TECNICS | 10 | | | 0,09% | |
| E. EQUIPAMENTS | 1.382 | | | 12,20 | |
| B. APARCAMENTS | 554 | | | 4,89 | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIO 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIO TOTAL | 2.375 | 6.174 | 52,92% | |
| OCUPACIO PB+1 | 2.375 | 6.174 | 52,92% | 100,00% |
| OCUPACIO PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 5, de Boi: UA/Boi-5
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 5, de Boi: UA/Boi-5
Estat actual i delimitació. Escala 1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 5, de Boi: UA/Boi-5
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 5, de Boi: UA/Boi-5
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Article 92

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

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és l'ampliació de l'Hotel Pey amb un nou edifici annex a l'hotel actual, amb façanes a la carretera i al carrer Fornet, aportant en compensació al seu creixement els terrenys destinats a espais lliures sota l'església.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- * Destinar a espais lliures els terrenys situats sota l'església i la roca.
- * Facilitar l'ampliació de l'hotel existent en la carretera, segons la proposta

presentada per la propietat. El nou edifici permès vora la carretera de 12 metres de fondària s'incorpora a la unitat amb els drets segons l'edificabilitat bruta de les normes que es revisen, de 0,9 m2 st/m2 s. L'ampliació d'aquest edifici segons la proposta dels propietaris s'incorpora amb els drets segons l'edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m2 st/m2 s i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m2st/m2s, es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

5. Condicions de gestió

- El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - * cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - * costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - * costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m2 st/m2) de les Normes que es revisen. Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s.
- Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons criteris anteriors.
- Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ Núm.6 de BOÍ: UA/BOÍ-6

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre son: La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la

superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIO núm. 6 de BOI (UA-6)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 1.620 | 1.113 | 0,687 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 1.620 | 1.113 | 0,687 |
| C. " " PUBLICA | 0 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 572 | 515 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 1.087 | 598 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACIO | % S.A. | % S.B. | Núm.VI VENDES |
|------------------------------|------------|--------|-----------------|--------|--------|------------------|
| ZONES | 416 | 1.113 | 2,675 | 25,68% | 25,68% | 15 |
| 3b AILLADA, GEOMETRIA BASICA | 416 | 1.113 | 2,675 | 25,68% | 25,68% | |

| SISTEMES | | | | 74,32% | 74,32% |
|-------------------|-------|--|--|--------|--------|
| A. VIARI | 50 | | | 3,09% | |
| V. ESPAIS LLIURES | 1.154 | | | 71,23% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIO 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|---------------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIO TOTAL | 375 | 1.113 | 90,14% | |
| OCUPACIO Pasterrani | 195 | 195 | 46,78% | 51,89% |
| OCUPACIO PB | 116 | 116 | 27,88% | 30,93% |
| OCUPACIO PB+1 | 81 | 163 | 19,57% | 21,71% |
| OCUPACIO PB+2 | 178 | 639 | 42,69% | 47,36% |

Unitat d'actuació número 6, de Boi: UA/Boi-6
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 6, de Boi: UA/Boi-6
Estat actual i delimitació. Escala 500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 6, de Boi: UA/Boi-6
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 6, de Boi: UA/Boi-6
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Article 93

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

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és facilitar l'ampliació de l'hotel existent, aportant pel conjunt del poble la zona verda situada en un lloc privilegiat sobre el riu, i junt a l'àmplia zona d'equipaments que ha de cedir la UA-5.

Aquesta unitat d'actuació es complementària de la UA-5, en quan les dues cediran el parc sobre el riu.

L'ordenació de l'àrea es concreta en la següent proposta:

* Facilitar l'ampliació de l'hotel existent en la carretera, fins a una fondària de 18 metres. L'edifici permès vora la carretera de 12 metres de fondària s'incorpora a la unitat amb els drets segons l'edificabilitat bruta de les normes que es revisen, de 0,9 m2 st/m2 s. L'ampliació fins a la fondària de 18 metres s'incorpora amb els drets segons l'edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m2 st/m2 s i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s, es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

5. Condicions de gestió

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

b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:

- * cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
- * costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
- * costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m2 st/m2) de les Normes que es revisen.

Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una

- edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons criteris anteriors.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ Núm.7 de BOI: UA/BOÍ-7

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre son: La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 7 de BOI (UA-7)

| | SUPERFÍCIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL | 1.825 | 1.228 | 0,673 |
| B. SUPERFÍCIE INICIAL PRIVADA | 1.825 | 1.228 | 0,673 |
| C. " " PÚBLICA | 0 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 640 | 576 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 1.185 | 652 | 0,550 |

| | SUPERFÍCIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACIÓ | % S.A. | % S.B. | Núm.VIVE NDES |
|--|------------|--------|-----------------|--------|--------|---------------|
| ZONES | 377 | 1.228 | 3,256 | 20,66% | 20,66% | 16 |
| 2b EDIFICACIÓ EN LINIA, ALINEACIÓ CONTINUA | 377 | 1.228 | 3,256 | 20,66% | 20,66% | |

| SISTEMES | | | | | |
|--------------------|-------|--|--|--------|--------|
| A. VIARI | 1.448 | | | 79,34% | 79,34% |
| V. ESPAIS LLIURES | 0 | | | 0,00% | |
| T. SERVEIS TÈCNICS | 1.448 | | | 79,34% | |
| E. EQUIPAMENTS | 0 | | | 0,00% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 341 | 1.228 | 90,45% | |
| OCUPACIÓ PB+2 | 341 | 1.228 | 90,45% | 100,00% |

Unitat d'actuació número 7, de Boi: UA/Boi-7
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 7, de Boi: UA/Boi-7
Estat actual i delimitació. Escala 1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 7, de Boi: UA/Boi-7
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000

(Plànol)

Unitat d'actuació número 7, de Boi: UA/Boi-7
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Article 94

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

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és la reordenació de l'edificació prevista en les Normes subsidiàries que es revisen, en l'entrada al nucli. S'incorpora dins la unitat d'actuació un aparcament que s'haurà de realitzar a l'altre costat del carrer.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Ampliar el carrer d'entrada a Cardet, col·locant els nous edificis al llarg del mateix.
- Construir un aparcament al costat sud del carrer, amb una capacitat de 12 vehicles.
- Conservar el sostre edificable previst en les Normes que es revisen, aportant els terrenys corresponents a l'edificabilitat bruta de 0,90 m2 st/m2 s.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl, l'edificabilitat bruta i el nombre màxim d'habitatges es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.

- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m2 st/m2) de les Normes que es revisen.
- d) Els terrenys destinats a l'ampliació del viari i aparcament pel costat sud seran compensats econòmicament dins de la reparcel·lació.
- e) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- f) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ núm.1 de Cardet

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 1 de CARDET (UA-1)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 1.701 | 1.298 | 0,763 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 1.412 | 1.298 | 0,919 |
| C. " " " PUBLICA | 289 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 1.442 | 1.298 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 0 | 0 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACIÓ | % S.A. | % S.B. | Núm.ViV ENDES |
|---|------------|--------|-----------------|--------|--------|---------------|
| ZONES | 814 | 1.298 | 1,595 | 47,85% | 57,65% | 17 |
| Zb EDIFICACIÓ EN LINIA, ALINEACIÓ DISCONTINUA | 814 | 1.298 | 1,595 | 47,85% | 57,65% | |

| SISTEMES | | | | |
|----------|-----|--|--------|--------|
| A. VIARI | 887 | | 52,15% | 42,35% |
| | 887 | | 52,15% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 499 | 1.298 | 61,31% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 499 | 1.298 | 61,31% | 100,00% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 1, de Cardet: UA/Cardet-1
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Cardet: UA/Cardet-1
Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Cardet: UA/Cardet-1
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Cardet: UA/Cardet-1
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Article 95

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

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació són:

- La reordenació del bloc situat en l'extrem oest de l'edificació fixada en les Normes que es revisen, eliminant-se la resta a proposta dels mateixos propietaris afectats, proposant-se una major ocupació i una ordenació entesa com la juxtaposició i agregació de volums, principalment de planta baixa, més una planta pis i sotacoberta.
- Augmentar la connexió entre el nucli vell i el nou creixement, consolidant el camí existent en prolongació del carrer Sant Isidre, més enllà del carrer de La Font.
- Ordenar el carrer d'entrada al poble amb aparcaments i voreres als dos costats.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Construcció del nou carrer est/oest, des del carrer de Sant Isidre fins a l'extrem de la unitat.
- Situar l'edificació lligada al carrer nou, situant-la pel costat topogràficament més alt.
- Construir les voreres i els aparcaments del carrer d'entrada a Còll.
- Cedir els terrenys per espai lliure, al costat sud del nou carrer i en l'extrem oest del mateix.

2. Àmbit

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

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m2 st/m2 s i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s, es concreten en el quadre resum de la unitat adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant

l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m2 st/m2) de les Normes que es revisen.

Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2s.
- Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ Núm.1 de Còll

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 1 de COLL (UA-1)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 5.049 | 2.488 | 0,493 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 4.233 | 2.488 | 0,588 |
| C. " " PUBLICA | 816 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 456 | 410 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 3.777 | 2.078 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACIO | % S.A. | % S.B. | Núm.VIVE NDES |
|---|------------|--------|-----------------|--------|--------|------------------|
| ZONES | 2.246 | 2.488 | 1,108 | 44,48% | 53,06% | 33 |
| Zb EDIFICACIO EN LINIA, ALINEACIO DISCONTINUA | 2.246 | 2.488 | 1,108 | 44,48% | 53,06% | |

| SISTEMES | | | | 55,52% | 46,94% |
|----------------------|-------|--|--|--------|--------|
| A. VIARI | 2.161 | | | 42,80% | |
| V. ESPAIS LLIURES | 642 | | | 12,72% | |
| B. APARCAMENT PUBLIC | 0 | | | 0,00% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 957 | 2.488 | 42,61% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 957 | 2.488 | 42,61% | 100,00% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 1, de Còll: UA/Còll-1
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Còll: UA/Còll-1
Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Còll: UA/Còll-1
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Còll: UA/Còll-1
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000

Article 96

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

1. Objectius

L'objectiu principal es la reordenació de l'edificació fixada en les Normes que es revisen, proposant-se una major ocupació i una ordenació entesa com la juxtaposició i agregació de volums, principalment de planta baixa, més una planta pis i sotacoberta, degut a la posició dominant sobre Durro i la proximitat al nucli vell.

Es modifica la posició dels blocs previstos, desplaçant-los cap a l'est, tant per motius de topografia com de posició respecte al nucli vell.

La unitat d'actuació es compon de dues àrees: la de dalt, ordenada en edificació en línia, alineada de forma discontinua, i l'altra, al costat baix de la carretera, amb un carrer d'accés al nucli vell.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Conservar el sostre edificable previst en les normes que es revisen, aportant els terrenys corresponents a l'edificabilitat bruta de 0,90 m2 st/m2 s, complementant-se amb nova edificació derivada dels nous sòls amb edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s.
- Mantenir les masses arbòries que separen la pista dels carrers interiors, prolongant-les per separar les dues agrupacions de planta baixa més una pis i sotacoberta.

- Dins el nucli vell es preveu la consolidació del pas existent fins al carrer Major.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m²st/m²s i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s, es concreten en el quadre resum de la unitat adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de Detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

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

b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:

- cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m² st/m²) de les Normes que es revisen.

Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m²s.

d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.

e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

f) Es obligatori un estudi previ d'inundabilitat amb les mesures correctores, si són necessàries, prèviament al seu desenvolupament.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ núm.1 de DURRO (UA-1)

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 1 de DURRO (UA-1)

| | SUPERFÍCIE m ² s | SOSTRE m ² st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL | 2.318 | 1.830 | 0,789 |
| B. SUPERFÍCIE INICIAL PRIVADA | 2.318 | 1.830 | 0,789 |
| C. " " " PÚBLICA | 0 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 1.586 | 1.427 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 732 | 403 | 0,550 |

| | SUPERFÍCIE | SOSTRE | COEF. EDIFICACIÓ | % S.A. | % S.B. | Núm.VIVE NDES |
|---|------------|--------|------------------|--------|--------|---------------|
| ZONES | 1.254 | 1.830 | 1,459 | 54,10% | 54,10% | 24 |
| Zb EDIFICACIÓ EN LINIA, ALINEACIÓ DISCONTINUA | 1.254 | 1.830 | 1,459 | 54,10% | 54,10% | 24 |
| 1b NUCLI VELL - EDIF.NOVA | 0 | 0 | 0,000 | 0,00% | 0,00% | 0 |

| SISTEMES | 1.064 | | | 45,90% | 45,90% | |
|-------------------|-------|--|--|--------|--------|--|
| A. VIARI | 750 | | | 32,36% | | |
| V. ESPAIS LLIURES | 314 | | | 13,55% | | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m ² ocup. | m ² st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------------------|-------------------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 704 | 1.830 | 56,14% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 704 | 1.830 | 56,14% | 100,00% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

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

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

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

Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

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

Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

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

Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000

Article 97

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

1. Objectius

L'objectiu principal es la reordenació de l'edificació fixada en les Normes que es revisen, proposant-se una major ocupació i una ordenació entesa com la juxtaposició i agregació de volums de planta baixa, més una planta pis i sotacoberta, per adequar-se al tipus d'edifici de Durro i la proximitat al nucli vell.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Conservar el sostre edificable previst en les normes que es revisen, aportant els terrenys corresponents a l'edificabilitat bruta de 0,90 m² st/m² s, complementant-se amb nova edificació derivada dels nous sòls amb edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.
- Crear un carrer interior que serveixi d'accés a la segona filera d'edificacions alineades al mateix.
- Cedir els terrenys d'ampliació de l'escola, així com dels aparcaments destinats als veïns i als visitants del nucli, per la proximitat a l'església, i finalment la vorera sud del tram de carrer d'entrada al nucli fins al carrer Sant Quiric.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m² st/m² s i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s, es concreten en el quadre resum de la unitat adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a

l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m² st/m²) de les Normes que es revisen.

Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.

- Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIO núm.2 de DURRO (UA-2)

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIO núm. 2 de DURRO (UA-2)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 6.328 | 4.386 | 0,693 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 6.328 | 4.386 | 0,693 |
| C. PUBLICA | 0 | 0 | 0 |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 2.588 | 2.330 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 3.740 | 2.057 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICAC IO | % S.A. | % S.B. | Núm.VIVE NDES |
|--|------------|--------|---------------------|--------|--------|------------------|
| ZONES | 3.148 | 4.386 | 1.393 | 49,75% | 49,75% | 58 |
| 2b EDIFICACIO EN LINIA, ALINEACIO DISCONTINUA | 3.148 | 4.386 | 1.393 | 49,75% | 49,75% | 58 |

| SISTEMES | | | 50,25% | 50,25% |
|------------------------|-------|--|--------|--------|
| A. VIARI | 1.335 | | 21,10% | |
| B. APARCAMENTS PUBLICS | 963 | | 15,22% | |
| V. ESPAIS LLIURES | 332 | | 5,25% | |
| E. EQUIPAMENTS | 550 | | 8,69% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIO 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|--------------|
| OCUPACIO TOTAL | 1.687 | 4.386 | 53,59% | |
| OCUPACIO PB+1 | 1.687 | 4.386 | 53,59% | 100,00% |
| OCUPACIO PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 2, de Durro: UA/Durro-2
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

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

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 2, de Durro: UA/Durro-2
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 2, de Durro: UA/Durro-2
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Article 98

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

1. Objectius

L'objectiu principal és la reordenació i reubicació de l'edificació fixada en les Normes que es revisen, proposant-se una major ocupació i una ordenació entesa com la juxtaposició i agregació de volums de planta baixa, més una planta pis i sotacoberta, degut a la posició dominant sobre Durro i la proximitat al nucli vell. Es modifica la posició dels blocs previstos, desplaçant-los cap al sud, tant per motius de topografia com de posició respecte al nucli vell.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Conservar el sostre edificable previst en les Normes que es revisen, aportant els terrenys corresponents a l'edificabilitat bruta de 0,90 m² st/m² s, complementant-se amb nova edificació derivada dels nous sòls amb edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.
- Obrir un nou carrer al que s'alinea la nova edificació qualificada de nucli vell - nova edificació.
- Aportar una filera d'aparcaments al llarg del carrer que va des de la pista fins al carrer del Fonet, junt amb una franja d'espais lliures.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m² st/m² s i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s, es concreten en el quadre resum de la unitat adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant

80

l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de Detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m² st/m²) de les Normes que es revisen. Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ núm.3 de DURRO (UA-3)

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 3 de DURRO (UA-3)

| | SUPERFÍCIE m ² s | SOSTRE m ² st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL | 2.345 | 1.437 | 0,613 |
| B. SUPERFÍCIE INICIAL PRIVADA | 2.345 | 1.437 | 0,613 |
| C. " " PÚBLICA | 0 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 420 | 378 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 1.925 | 1.059 | 0,550 |

| | SUPERFÍCIE | SOSTRE | COEF. EDIFICACIÓ | % S.A. | % S.B. | Núm.VIV ENDES |
|---------------------------------|------------|--------|------------------|--------|--------|---------------|
| ZONES | 1.005 | 1.437 | 1.429 | 42,86% | 42,86% | 19 |
| 1b NUCLI VELL - EDIFICACIÓ NOVA | 1.005 | 1.437 | 1.429 | 42,86% | 42,86% | |

| SISTEMES | 1.340 | | | 57,14% | 57,14% | |
|-------------------|-------|--|--|--------|--------|--|
| A. VIARI | 832 | | | 35,48% | | |
| V. ESPAIS LLIURES | 508 | | | 21,66% | | |

81

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 553 | 1.437 | 54,99% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 553 | 1.437 | 54,99% | 100,00% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 3, de Durro: UA/Durro-3
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, de Durro: UA/Durro-3
Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, de Durro: UA/Durro-3
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000

Unitat d'actuació número 3, de Durro: UA/Durro-3
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Article 99

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

1. Objectius

L'objectiu principal es l'obertura d'un nou carrer que doni accés a la part més alta del nucli vell de Durro, enllaçant amb el carrer Major, a la vegada que proporcionin un conjunt d'aparcaments, destinats bàsicament als residents.

L'ordenació que es proposa es de nucli vell -nova edificació, entesa com la juxtaposició i agregació de volums de planta baixa, més una planta pis i sotacoberta, degut a la proximitat al nucli vell.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Conservar el sostre edificable previst en les Normes que es revisen, aportant els terrenys corresponents a l'edificabilitat bruta de 0,90 m² st/m² s, complementant-se amb nova edificació derivada dels nous sòls amb edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.
- Obrir un nou carrer al que s'alinea la nova edificació qualificada de nucli vell - nova edificació, bifurcant-se al final.
- Aportar una filera d'aparcaments al llarg del carrer que va des de la pista fins al carrer Major i en la bifurcació.
- Aportar un espai lliure a l'entrada del nucli vell.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m² st/m² s i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s, es concreten en el quadre resum de la unitat adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

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

- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m² st/m²) de les Normes que es revisen.

Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.

d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.

e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ núm.4 de DURRO (UA-4)

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre

de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIO núm. 4 de DURRO (UA-4)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 2.901 | 1.675 | 0,577 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 2.595 | 1.675 | 0,646 |
| C. " " PUBLICA | 306 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 121 | 315 | 2,600 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 2.474 | 1.361 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACIO | % S.A. | % S.B. | Núm.ViV ENDES |
|----------------------------------|------------|--------|-----------------|--------|--------|---------------|
| ZONES | 1.537 | 1.675 | 1,090 | 52,98% | 59,23% | 22 |
| 1b NUCLI VELL -- EDIFICACIÓ NOVA | 1.537 | 1.675 | 1,090 | 52,98% | 59,23% | 22 |

| SISTEMES | | | | | |
|-------------------|-------|--|--|--------|--------|
| A. VIARI | 1.229 | | | 47,02% | 40,77% |
| V. ESPAIS LLIURES | 135 | | | 42,36% | 4,65% |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIO 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIO TOTAL | 644 | 1.675 | 41,91% | |
| OCUPACIO PB+1 | 644 | 1.675 | 41,91% | 100,00% |
| OCUPACIO PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 4, de Durro: UA/Durro-4
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 4, de Durro: UA/Durro-4
Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 4, de Durro: UA/Durro-4
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 4, de Durro: UA/Durro-4
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Article 100

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

1. Objectius

L'objectiu principal es l'ampliació del carrer que dona accés a la part més alta del nucli vell de Durro, enllaçant amb el carrer Major, a la vegada que proporcioni un espai lliure vora el torrent.

L'ordenació que es proposa es de nucli vell -nova edificació, entesa com la juxtaposició i agregació de volums de planta baixa, més una planta pis i

84

sotacoberta, degut a la proximitat al nucli vell. Així mateix, es conserva l'hort existent amb la qualificació corresponent, que juntament amb l'hort superior configura un espai lliure d'ús privat d'interès urbanístic.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Ampliar el carrer al que s'alinea la nova edificació qualificada de nucli vell -nova edificació, que dona accés al nucli vell.
- Aportar un espai lliure a l'entrada del nucli vell, vora el torrent.
- Consolidar el conjunt d'hortos amb la qualificació corresponent.
- Compensar les cessions anteriors amb nova edificació derivada dels nous sòls amb edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la Unitat d'actuació corresponents a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s, es concreten en el quadre resum de la unitat adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

5. Condicions de gestió

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

- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s.

d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.

e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIO núm.5 de DURRO (UA-5)

85

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:
La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.
En l'apartat proposat del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIO núm. 5 de DURRO (UA-5)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 597 | 328 | 0,550 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 597 | 328 | 0,550 |
| C. " " PÚBLICA | 0 | 0 | 0,000 |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 0 | 0 | 0,000 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 597 | 328 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACIO | % S.A. | % S.B. | Núm.VIV ENDES |
|---------------------------------|------------|--------|-----------------|--------|--------|---------------|
| ZONES | 342 | 328 | 0,960 | 57,29% | 57,29% | 4 |
| 1b NUCLI VELL – EDIFICACIÓ NOVA | 223 | 328 | 1,472 | 37,35% | 37,35% | 4 |
| 4a JARDINS PRIVATS I HORTS | 119 | 0 | 0,000 | 19,93 | 19,93 | 0 |

| SISTEMES | | | | |
|-------------------|-----|--|--|--------|
| A. VIARI | 255 | | | 42,71% |
| V. ESPAIS LLIURES | 47 | | | 7,87% |
| | 208 | | | 34,84% |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIO 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIO TOTAL | 126 | 328 | 56,50% | |
| OCUPACIO PB+1 | 126 | 328 | 56,50% | 100,00% |
| OCUPACIO PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 5, de Durro: UA/Durro-5
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 5, de Durro: UA/Durro-5
Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 5, de Durro: UA/Durro-5
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Article 101

Unitat d'actuació número 1, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-1

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és l'ordenació del nou accés al nucli vell d'Erill pel nord, evitant el pas de vehicles per l'entorn de l'església, així com la creació d'una àrea

d'aparcament a l'entrada del nucli vell i la reordenació de la proposta de creixement lineal previst en les Normes que es revisen.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- * Traçar el nou carrer d'accés des de la carretera, fins a la plaça d'encreuament amb el carrer del Barri, i consolidar el camí del Barri com el carrer residencial d'Erill.
- * Emplaçar una plaça d'entrada a l'encreuament del nou carrer amb el carrer del Barri, com espai central del nou creixement d'Erill.
- * Trencar la continuïtat del nou creixement amb espais lliures transversals al nou carrer, coincidents amb els marges dels prats.
- * Situar les noves edificacions al llarg dels costats del nou carrer.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m2st/m2s i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m2st/m2s, es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - * cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - * costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - * costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m2 st/m2) de les Normes que es revisen.
Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una

edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s.

- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIO núm.1 d'ERILL-LA-VALL: UA/ERILL-LA-VALL-1

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre son: La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitables.

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIO núm. 1 d'ERILL-LA VALL (UA-1)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 18.447 | 13.088 | 0,709 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 17.066 | 13.088 | 0,767 |
| C. PUBLICA | 1.381 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 10.576 | 9.519 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 6.490 | 3.569 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACIO | % S.A. | % S.B. | Núm.VIV ENDES |
|---|------------|--------|-----------------|--------|--------|---------------|
| ZONES | 8.791 | 13.088 | 1.489 | 47,66% | 51,51% | 175 |
| 2b EDIFICACIO EN LINIA, ALINEACIO DISCONTINUA | 8.791 | 13.088 | 1.489 | 47,66% | 51,51% | |

| SISTEMES | | | | |
|----------------------|-------|--|--------|--------|
| A. VIARI | 9.656 | | 52,34% | 48,49% |
| V. ESPAIS LLIURES | 5.971 | | 32,37% | |
| B. APARCAMENT PUBLIC | 1.803 | | 9,77% | |
| E. EQUIPAMENTS | 1.882 | | 10,20 | |
| | 0 | | 0,00 | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIO 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|--------|------------|-----------|
| OCUPACIO TOTAL | 4.936 | 13.088 | 56,14% | |
| OCUPACIO PB+1 | 4.681 | 12.169 | 53,24% | 94,83% |
| OCUPACIO PB+2 | 255 | 919 | 2,90% | 5,17% |

Unitat d'actuació número 1, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-1
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-1
Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-1
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000

(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-1
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Article 102

Unitat d'actuació número 2, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-2

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és la reordenació dels edificis situats a la roca d'Erill, així com l'ordenació del sostre equivalent a l'era no edificable de La Coma, situant els edificis en el prat entre la roca i el Tossal del Comú, amb un nou carrer amb accés des de la plaça de Baix i amb un segon accés pel camí del Tossal del Comú.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- * Traçar el nou carrer pel costat est del prat vora les cases del nucli vell, i la seva prolongació pel centre del prat entre els dos tossals.
- * Destinar els terrenys de la roca al sistema d'espais lliures, per preservar l'accés a la mateixa i les vistes del nucli vell i de l'església.
- * Situar les noves edificacions al llarg dels dos costats del nou carrer.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la Unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,736 m2 st/m2s pels edificis de la roca i de 2,6 m2 st/m2 s per l'era de La Coma i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s, es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
- * cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - * costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - * costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,736 m2 st/m2 i 1,3 m2 st/m2) de les Normes que es revisen.
- Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIO núm.2 d'ERILL-LA-VALL: UA/ERILL-LA-VALL-2

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre son: La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitadges.

En l'apartat proposat del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIO núm. 2 d'ERILL-LA VALL (UA-2)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 5.771 | 4.371 | 0,76 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 5.771 | 4.371 | 0,76 |
| C. PUBLICA | 0 | 0 | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN 1 | 2.520 | 1.855 | 0,74 |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN 2 | 970 | 1.251 | 1,30 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 2.281 | 1.255 | 0,55 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF EDIFICACIO | % S.A. | % S.B. | Núm.VIV ENDES |
|---|------------|--------|-----------------|--------|--------|---------------|
| ZONES | 2.981 | 4.371 | 1,47 | 51,65% | 51,65% | 58 |
| 1b NUCLI VELL – VOLUM A CONSERVAR | 596 | 239 | 0,40 | 10,33% | 10,33% | 3 |
| 1b NUCLI VELL – EDIFICACIÓ NOVA | 108 | 211 | 1,95 | 1,87% | 1,87% | 3 |
| 2b EDIFICACIÓ EN LINIA, ALINEACIO DISCONTINUA | 2.277 | 3.921 | 1,72 | 39,46% | 39,46% | 52 |

| SISTEMES | | | | |
|-------------------|-------|--|--------|--------|
| A. VIARI | 2.790 | | 48,35% | 48,35% |
| V. ESPAIS LLIURES | 1.272 | | 22,04% | |
| | 1.518 | | 26,30% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIO 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|--|----------|-------|------------|-----------|
| | | | | |

| | | | | |
|----------------|-------|-------|--------|---------|
| OCUPACIO TOTAL | 1.681 | 4.371 | 56,39% | |
| OCUPACIO PB+1 | 1.681 | 4.371 | 56,39% | 100,00% |
| OCUPACIO PB+2 | | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 2, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-2
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.0000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 2, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-2
Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 2, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-2
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 2, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-2
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Article 103

Unitat d'actuació número 3, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-3

1. Objectius

L'objectiu de l'actuació és la reordenació dels edificis situats en la plaça de dalt per reduir l'alçària en una planta, així com obtenir la cessió de la plaça.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

* Destinar la meitat sud-est de l'era a la nova plaça de dalt.

* Situar el nou edifici de planta baixa, una planta pis i sotacoberta en la meitat nord oest de l'era, amb accés des del carrer de dalt.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m2 st/m2 s es concreten en el quadre resum adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
- * cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - * costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - * costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m2 st/m2) de les Normes que es revisen.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIO núm.3 d'ERILL-LA-VALL: UA/ERILL-LA-VALL-3

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre son: La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges. En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIO núm. 3 d'ERILL-LA VALL (UA-3)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 991 | 792 | 0,80 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 991 | 792 | 0,80 |
| C. " " PÚBLICA | | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN 1 | 991 | 792 | 0,80 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 0 | 0 | 0,00 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACI O | % S.A. | % S.B. | Núm. VIVE NDES |
|---------------------------------------|------------|--------|---------------------|--------|--------|----------------------|
| ZONES | 436 | 792 | 1,82 | 44,00% | 44,00% | 11 |
| 1b NUCLI VELL - CONSERVACIÓ VOLUMS | 436 | 792 | 1,82 | 44,00% | 44,00% | |
| SISTEMES | 555 | | | 56,00% | 56,00% | |
| A. VIARI | 108 | | | 10,90% | | |
| V. ESPAIS LLIURES | 447 | | | 45,11% | | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 305 | 792 | 69,89% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 305 | 792 | 69,89% | 100,00% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 3, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-3
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-3
Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-3
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, d'Erill-la-Vall: UA/Erill-la-Vall-3
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Article 104

Unitat d'actuació número 0, de Taüll: UA/Taüll-0

1. Objectiu

L'objectiu de l'actuació és la definició de la cessió de terrenys destinats a sistemes d'espais lliures i equipaments, a costejar per les edificacions construïdes de les zones 2a i 3b, en compliment de l'article 115 de les Normes subsidiàries que es revisen.

2. Àmbit

Comprèn els edificis i els terrenys destinats a la cessió de sistemes assenyalats en el plànol d'ordenació.

3. Edificacions incloses

Les superfícies de sòl i de sostre edificable dels edificis inclosos en la unitat d'actuació, estan determinats en el quadre adjunt, i es concretaran en el desenvolupament de la unitat.

4. Cessió de terrenys destinats a sistemes

La cessió de terrenys destinats a sistemes serà proporcional al sostre edificable, en la proporció de 0,5 m2 de sòl per m2 de sostre edificable.

Els sistemes inclosos en l'àmbit de la unitat d'actuació són els assenyalats en el plànol d'ordenació, concretant-se en la següent proposta:

* Desplaçament del tram de l'avinguda de Les Freixes entre la carretera i l'església de Sant Climent, allunyant-se de l'església, per protegir el seu entorn.

* Ampliació dels terrenys destinats a aparcament i espais lliures sota l'església de Sant Climent.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació, a desenvolupar mitjançant una reparcel·lació econòmica, per distribuir el cost dels sistemes entre els propietaris del sostre edificable.
- b) El cost dels terrenys destinats a sistemes es distribuirà entre els propietaris del sostre edificable en proporció al valor del sostre edificable fixat en la reparcel·lació.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ Núm.0 de Taüll

| CESSIONS | | m2s | EDIFICIS INCLOSOS SOL | | | SOSTRE |
|----------|---|-------|--------------------------|----------|-----------|--------|
| | TOTAL | 7.001 | | 3.889,50 | 14.002,20 | |
| A | Verd extrem nord | 156 | 1-3 | 375,00 | 1.350,00 | |
| B | Verd Carrer Comu – Viari | 264 | 4-7 | 440,00 | 1.584,00 | |
| B | Verd Carrer Comu – Verd | 698 | 8-11 | 440,00 | 1.584,00 | |
| C | Entorn Església St. Climent / Av. Freixes – Viari | 1.179 | 12-16 | 621,50 | 2.237,40 | |
| C | Entorn Església St. Climent / Av. Freixes – Verd | 630 | 17 | 140,00 | 504,00 | |
| D | Ampliació Aparcament – Verd | 2.192 | 18 | 112,00 | 403,20 | |
| D | Ampliació Aparcament - Aparcament | 1.882 | 19 | 370,00 | 1.332,00 | |
| | | | 20 | 274,00 | 986,40 | |
| | | | 21 | 112,00 | 403,20 | |
| | | | 22 | 287,00 | 1.033,20 | |
| | | | 23 | 718,00 | 2.584,80 | |
| | M2 CESSIONS / M2 SOSTRE | 0,50 | | | | |

Unitat d'actuació número 0, de Taüll: UA/Taüll-0
Ordenació i qualificació del sòl. Edificis. Escala 1/2.500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 0, de Taüll: UA/Taüll-0
Ordenació i qualificació del sòl. Cessions. Escala 1/2.500
(Plànol)

Article 105

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

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació són:

- La reordenació dels carrers i edificacions al darrera de l'església de Sant Climent, deixant un ampli prat protegit de l'edificació i proporcionant un nou accés al nucli vell acompanyat d'un ampli passeig, així com un aparcament destinat tant als residents com als visitants.
- Ordenar entorn una nova plaça les edificacions que s'han construït al costat de la plaça de les Salineres.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Construcció del nou carrer i passeig nord/sud amb les funcions de nova entrada a Taüll, descarregant a l'avinguda de les Freixes, com passeig i aportació d'aparcaments i com separació clara entre la nova edificació i el prat.
- Construir un nou carrer est/oest des de l'avinguda de les Freixes fins a la pista a l'estació d'esquí.

- Situar l'edificació en l'illa definida pels dos carrers anteriors i la pista a l'estació, així com al llarg del carrer del darrera de casa Baró i per complementar les edificacions que donen a la nova plaça de les Salineres. L'ordenació que es proposa es entesa com la juxtaposició i agregació de volums de planta baixa, més una planta pis i sotacoberta, degut a la proximitat a l'església de Sant Climent.

Es manté la protecció visual de 15 m. de l'eix de l'església de Sant Climent.

- Proposar la zona verda com a centre del nou barri que ha sorgit entorn de la plaça actual de les Salineres, a la vegada que permet solucionar el problema de rasants entre els dos costats llargs de la mateixa.

2. Àmbit

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

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

Les superfícies de sòl, l'edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s i el nombre màxim d'habitatges es concreta en el quadre resum de la unitat adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, serà proporcional a la superfície dels mateixos i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m²st/m²s.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ Núm.1 de TAULL: UA/TAULL-1

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:
La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la

distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 1 de TAUILL (UA-1)

| | SUPERFÍCIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL | 9.476 | 5.012 | 0,529 |
| B. SUPERFÍCIE INICIAL PRIVADA | 9.112 | 5.012 | 0,550 |
| C. " " PÚBLICA | 364 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 0 | 0 | 0,000 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 9.112 | 5.012 | 0,550 |

| | SUPERFÍCIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACI O | % S.A. | % S.B. | Núm. VIVE NDES |
|--|------------|--------|---------------------|--------|--------|----------------------|
| ZONES | 4.454 | 5.012 | 1,125 | 47,00% | 48,88% | 67 |
| 2b EDIFICACIÓ EN LÍNIA, ALINEACIÓ DISCONTINUA | 4.454 | 5.012 | 1,125 | 47,00% | 48,88% | |

| SISTEMES | 5.022 | | 53,00% | 51,12% |
|-------------------|-------|--|--------|--------|
| A. VIARI | 3.531 | | 37,26% | |
| V. ESPAIS LLIURES | 1.491 | | 15,73% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 1.928 | 5.012 | 43,28% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 1.928 | 5.012 | 43,28% | 100,00% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 1, de Taüll: UA/Taüll-1
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Taüll: UA/Taüll-1
Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 1, de Taüll: UA/Taüll-1
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000

Article 106

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

1. Objectius

Els objectius principals de l'actuació són:

- L'obertura del nou carrer que enllaça la plaça de les Salineres amb l'avinguda de les Freixes, travessant el torrent.
- Proporcionar un equipament situat en una posició central entre els dos nuclis existents de Taüll.
- Facilitar un nou accés amb aparcaments a la part baixa del nucli vell de Santa

Maria, des de l'avinguda de les Freixes.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Construcció del nou carrer nord/sud amb les funcions de nova entrada secundària al nucli vell de Santa Maria de Taüll, descarregant en part de trànsit a l'avinguda de les Freixes.
- Cedir un terreny central destinat a equipament, i destinar a espai lliure el terreny triangular del costat de l'escola.
- Adequar el camí existent entre el bosc de la part alta, donant accés pel darrera a l'equipament previst.
- Situar l'edificació al llarg del nou carrer, i en un petit passatge situat en la part alta. L'ordenació que es proposa es entesa com la juxtaposició i agregació de volums de planta baixa, més una planta pis i sotacoberta.
- Proposar el nou accés amb aparcament a la part baixa del nucli de Santa Maria, millorant les rasants del baixador existent.

2. Àmbit

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

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

Les superfícies de sòl, l'edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s i el nombre màxim d'habitatges es concreta en el quadre resum de la unitat adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, serà proporcional a la superfície dels mateixos i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.
- f) Es obligatori un estudi previ d'inundabilitat amb les mesures correctores, si són

necessàries, prèviament al seu desenvolupament.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIO núm.2 de TAULL: UA/TAULL-2

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:
La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIO núm. 2 de TAULL (UA-2)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 6.750 | 3.577 | 0,530 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 6.503 | 3.577 | 0,550 |
| C. " " PUBLICA | 247 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 0 | 0 | 0,000 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 6.503 | 3.577 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACI O | % S.A. | % S.B. | Núm. VIVE NDES |
|---|------------|--------|---------------------|--------|--------|----------------------|
| ZONES | 3.412 | 3.577 | 1,048 | 50,55% | 52,47% | 48 |
| 2b EDIFICACIO EN LINIA, ALINEACIO DISCONTINUA | 3.412 | 3.577 | 1,048 | 50,55% | 52,47% | |

| SISTEMES | | | | |
|-------------------|-------|--|--|--------|
| A. VIARI | 3.338 | | | 49,45% |
| V. ESPAIS LLIURES | 2.094 | | | 31,02% |
| E. EQUIPAMENTS | 330 | | | 4,89% |
| | 914 | | | 13,54 |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIO 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIO TOTAL | 1.376 | 3.577 | 40,32% | |
| OCUPACIO PB+1 | 1.376 | 3.577 | 40,32% | 100,00% |
| OCUPACIO PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 2, de Taüll: UA/Taüll-2
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 2, de Taüll: UA/Taüll-2
Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000
(Plànol)

Unitat d'actuació número 2, de Taüll: UA/Taüll-2
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000
(Plànol)

Article 107

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

1. Objectius

L'objectiu principal és l'obertura d'un nou carrer que doni accés a la part més alta del nucli vell de Santa Maria, enllaçant la carretera de les pistes d'esquí amb el carrer Callisà.

L'ordenació que es proposa, modifica l'últim dels edificis quadrats previstos en les Normes que es revisen, proposant un nou tipus d'edificació, entès com juxtaposició i agregació de volums semblant a la forma de l'edificació del nucli vell, trencant amb la regularitat anterior, motivat per la proximitat al nucli vell i a la posició dominant sobre el nucli vell, situant-se en l'extrem urbà.

A la vegada, fixa les condicions d'edificació del terreny qualificat com zona d'edificació compacta clau 1 per les Normes que es revisen, a l'introduir el nou carrer.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Traçar el nou carrer d'accés al nucli vell, situant al llarg del mateix l'accés a les noves edificacions de la unitat.
- Prolongar el nou carrer fins al carrer del Tossalet, per donar sortida als altres carrers transversals, formalitzant-se com un carrer-passeig de final del nucli urbà.
- Destinar la separació de la carretera a les pistes d'esquí i el nou carrer al sistema d'espais lliures.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m2 st/m2 s per l'edifici qualificat de zona d'edificació en línia geometria bàsica, i de 1,30 m2 st/m2 s pels terrenys qualificats de zona d'edificació compacta i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s, es concreten en el quadre resum de la unitat adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta

ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m² st/m² i 1,30 m² st/m²s) de les Normes que es revisen.
- Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ núm.3 de TAULL: UA/TAULL-3

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:
La superfície total, el sostre edificable màxim, l'edificabilitat bruta màxima, la distribució de sistemes i zones, i el nombre màxim d'habitatges.
En l'apartat proposat del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 3 de TAULL (UA-3)

| | SUPERFICIE m ² s | SOSTRE m ² st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 2.731 | 2.342 | 0,858 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 2.731 | 2.342 | 0,858 |
| C. " " PUBLICA | 0 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN-ZONA 2 | 440 | 396 | 0,900 |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN-ZONA 1 | 915 | 1.190 | 1,300 |
| DRET NOU SOL QUALIFICAT | 1.376 | 757 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACI O | % S.A. | % S.B. | Núm. VIVE NDES |
|---|------------|--------|---------------------|--------|--------|----------------------|
| ZONES | 1.472 | 2.342 | 1,591 | 53,90% | 53,90% | 31 |
| 2b EDIFICACIÓ EN LÍNIA, ALINEACIÓ DISCONTINUA | 1.472 | 2.342 | 1,591 | 53,90% | 53,90% | |
| SISTEMES | 1.259 | | | 46,10% | 46,10% | |
| A. VIARI | 905 | | | 33,14% | | |
| V. ESPAIS LLIURES | 354 | | | 12,96% | | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m ² ocup. | m ² st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------------------|-------------------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 901 | 2.342 | 61,20% | |
| OCUPACIÓ PB+1 | 901 | 2.342 | 61,21% | 100,00% |
| OCUPACIÓ PB+2 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |

Unitat d'actuació número 3, de Taüll: UA/Taüll-3
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, de Taüll: UA/Taüll-3
Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, de Taüll: UA/Taüll-3
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 3, de Taüll: UA/Taüll-3
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Article 108

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

1. Objectius

L'objectiu principal és la reordenació de l'edificació prevista en les Normes que es revisen per adequar-la als paràmetres de les edificacions pròpies del lloc, que es basen en la juxtaposició i agregació de volums, degut a la proximitat de l'església de Sant Climent i al nucli vell.

Així mateix la unitat d'actuació té com objectiu l'ampliació de la carretera a les pistes d'esquí, que resulta insuficient a l'utilitzar-se com carretera de pas, accés a les edificacions i aparcaments.

L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:

- Ampliar la carretera, permetent la construcció d'una filera d'aparcaments necessaris pels usos en planta baixa.
- Aportar un espai lliure que respecta la separació de l'edificació de 15 m. sobre l'eix de l'església de Sant Climent i enllaça amb el final del carrer de dalt.
- Conservar el sostre edificable previst en les Normes que es revisen, aportant els terrenys corresponents a l'edificabilitat bruta de 0,90 m² st/m² s, complementant-se amb nova edificació derivada dels nous sòls amb edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de

sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m2 st/m2 s i, per altra part, a la superfície de sòl de nova qualificació amb el sostre resultant de la nova edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s, es concreten en el quadre resum de la unitat adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

L'ocupació i el nombre de plantes fixats en el plànol d'ordenació es poden modificar mitjançant un Estudi de detall, per ajustar-se a les dimensions dels solars necessaris que determini el projecte de reparcel·lació, mantenint l'ordenació de zones i sistemes.

En el cas de modificar l'ocupació fixada en el plànol d'ordenació, l'Estudi de detall complirà que les edificacions de planta baixa, més dues plantes i sotacoberta ocuparan com a màxim el 20% del total de l'ocupació de l'edificació.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m2 st/m2) de les Normes que es revisen.

Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m2 st/m2 s.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.
- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIO núm.4 de TAULL: UA/TAULL-4

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIO núm. 4 de TAULL (UA-4)

| | SUPERFICIE m2s | SOSTRE m2st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL | 4.750 | 3.504 | 0,738 |
| B. SUPERFICIE INICIAL PRIVADA | 3.890 | 3.504 | 0,901 |
| C. PUBLICA | 860 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 3.520 | 3.168 | 0,900 |
| DRETS NOU SOL QUALIFICAT | 610 | 336 | 0,550 |

| | SUPERFICIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACI O | % S.A. | % S.B. | Núm. VIVE NDES |
|--|------------|--------|---------------------|--------|--------|----------------------|
| ZONES | 1.809 | 3.504 | 1.937 | 38,08% | 46,50% | 47 |
| 2b EDIFICACIO EN LINIA, ALINEACIO DISCONTINUA | 1.809 | 3.504 | 1.937 | 38,08% | 46,50% | |

| SISTEMES | | | | |
|-------------------|-------|--|--|--------|
| A. VIARI | 2.941 | | | 61,92% |
| V. ESPAIS LLIURES | 2.276 | | | 47,92% |
| | 665 | | | 14,00% |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIO 1/500

| | m2.ocup. | m2.st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------|-------|------------|-----------|
| OCUPACIO TOTAL | 1.104 | 3.504 | 61,01% | |
| OCUPACIO PB+1 | 469 | 1.219 | 25,93% | 42,50% |
| OCUPACIO PB+2 | 635 | 2.285 | 35,08% | 57,50% |

| PROPORCIO SOLARS I SOSTRE | m2s | m2st | m2st/m2s |
|---------------------------|-------|-------|----------|
| 2b NORMES QUE ES REVISEN | 1.637 | 3.168 | 1,751 |
| NOU SOL QUALIFICAT | 284 | 336 | 0,185 |

Unitat d'actuació número 4, de Taüll: UA/Taüll-4
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 4, de Taüll: UA/Taüll-4
Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 4, de Taüll: UA/Taüll-4
Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 4, de Taüll: UA/Taüll-4
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Article 109

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

1. Objectius

Els objectius prioritaris són:

- Ampliació de la carretera a les pistes d'esquí, que resulta insuficient a l'utilitzar-se com carretera de pas, accés a les edificacions i aparcaments, el que

- comporta la necessitat d'allunyar la carretera de les edificacions ja construïdes.
- Legalització del sostre edificat en planta baixa, a l'haver-se situat la planta baixa a nivell de carretera amb obertures a la via pública, el que suposa una planta pis en excés respecte a les permeses per les Normes. Aquest sostre de la planta baixa es legalitza aportant sòl destinat a sistemes amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.
 - Aquesta unitat d'actuació es troba construïda i estava inclosa dins el règim de cessions i aportacions fixades en l'article 115 de les Normes que es revisen. L'ordenació de l'àrea es concreta en les següents propostes:
 - Ampliar i desplaçar la carretera, permetent la construcció d'una filera d'aparcaments necessaris pels usos en planta baixa.
 - Conservar el sostre edificable previst en les Normes que es revisen, aportant els terrenys corresponents a l'edificabilitat bruta de 0,90 m² st/m² s.
 - Legalitzar el sostre edificat en planta baixa aportant sòl destinat a sistemes amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta de la unitat d'actuació corresponents, per una part al sostre previst en les Normes que es revisen amb la superfície de sòl afecte al mateix, amb una edificabilitat bruta de 0,90 m² st/m² s i, per altra part, a la superfície de sostre edificat en planta baixa a legalitzar amb la nova edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s, es concreten en el quadre resum de la unitat adjunt.

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

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

L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada i el nombre de plantes.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- b) En compliment de l'article 120.3 de la Llei 1/1990, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en les Normes que es revisen, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta (0,90 m² st/m²) de les Normes que es revisen. Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació al sostre edificat en planta baixa a legalitzar, serà proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat bruta de 0,55 m² st/m² s.
- d) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos, definits segons els criteris anteriors.

- e) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.
- f) Es obligatori un estudi previ d'inundabilitat amb les mesures correctores, si són necessàries, prèviament al seu desenvolupament.

QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ núm.5 de TAULL: UA/TAULL-5

Els paràmetres obligatoris determinats en la primera part del quadre són:

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

En l'apartat proposta del Plànol d'Ordenació a escala 1/500 es quantifica de forma conjunta i separada per nombre de plantes l'ocupació de l'edificació grafiada en el plànol. Es complementa amb el sostre edificable, l'ocupació respecte a la superfície total de zones i el percentatge de superfície ocupada segons el nombre de plantes de l'edificació.

UNITAT D'ACTUACIÓ núm. 5 de TAULL (UA-5)

| | SUPERFÍCIE m ² s | SOSTRE m ² st | COEFICIENT EDIFICABILITAT |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL | 3.013 | 2.091 | 0,694 |
| B. SUPERFÍCIE INICIAL PRIVADA | 2.729 | 2.091 | 0,766 |
| C. " " PÚBLICA | 284 | | |
| DRETS NORMES QUE ES REVISEN | 1.684 | 1.516 | 0,900 |
| DRETS SOSTRE PB A LEGALITZAR | 1.045 | 575 | 0,550 |

| | SUPERFÍCIE | SOSTRE | COEF.EDIFICACI O | % S.A. | % S.B. | Núm. VIVE NDES |
|--|------------|--------|---------------------|--------|--------|----------------------|
| ZONES | 1.011 | 2.091 | 2,068 | 33,55% | 37,05% | 28 |
| 2a EDIFICACIÓ EN LINIA, ALINEACIÓ CONTINUA | 1.011 | 2.091 | 2,068 | 33,55% | 37,05% | |

| SISTEMES | 2.002 | | | 66,45% | 62,95% |
|-------------------|-------|--|--|--------|--------|
| A. VIARI | 1.696 | | | 56,29% | |
| V. ESPAIS LLIURES | 306 | | | 10,16% | |

PROPOSTA PLANOL D'ORDENACIÓ 1/500

| | m ² ocup. | m ² st | %ocup/zona | % alçades |
|----------------|----------------------|-------------------|------------|-----------|
| OCUPACIÓ TOTAL | 575 | 2.091 | 56,87% | |
| OCUPACIÓ PB | 154 | 154 | 15,23% | 26,78% |
| OCUPACIÓ PB+3 | 421 | 1.937 | 41,64% | 73,22% |

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

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500
(Plànol)

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

Estat actual i delimitació. Escala 1/500
(Plànol)

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

Ordenació segons les Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Unitat d'actuació número 5, de Taüll: UA/Taüll-5
Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500
(Plànol)

Article 110

Pla especial número 1, de Barruera: PE/Barruera-1

1. Objectius

Els objectius prioritaris del Pla especial són:

- Legalització del sostre edificat en excés en l'edifici situat en la cantonada del Passeig de Sant Feliu i el carrer Major, reduint aquest excés de sostre del sostre edificable del solar vora la plaça de La Capella.
- Ampliació del carrer entre la plaça de La Capella i la Placeta.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

El sostre edificable és el resultat de l'aplicació de la normativa de la zona 1a i 1b2 als solars corresponents.

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

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del Pla especial, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500.

L'ordenació de l'edificació es fixarà en el Pla especial amb l'objectiu de reduir el sostre del solar de la Placeta, qualificat de zona 1b2, amb la quantitat de sostre edificat en excés en el solar del passeig.

5. Condicions de gestió

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

Pla especial número 1, de Barruera: PE/Barruera-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

(Plànol)

Pla especial número 1, de Barruera: PE/Barruera-1

Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500

(Plànol)

Article 111

Pla especial número 1, de Boi: PE/Boi-1

1. Objectius

Els objectius prioritaris del Pla especial són:

- Facilitar la construcció d'un aparcament privat destinat a l'hotel Pey, arrançant la

106

- part superior com espai lliure.
- Cedir com parc la prolongació de l'equipament previst a l'altre costat del Pont.

2. Àmbit

Comprèn els dos terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.

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

Es permet la construcció d'un aparcament de dues plantes soterrades, destinades exclusivament a aparcament de vehicles, que ocupi el terreny qualificat d'aparcament privat, clau 4b.

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

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del Pla especial, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/500.

L'ordenació de l'edificació es fixarà en el Pla especial amb l'objectiu d'ordenar degudament l'aparcament, la seva relació amb l'hotel, l'acabat de la coberta enjardinada i l'accés al mateix, així com les condicions d'urbanització d'accés a l'aparcament i del parc i jardins.

5. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
- b) Els propietaris dels terrenys hauran de cedir gratuïtament i obligatòriament els terrenys destinats a parcs i jardins, així com costejar la urbanització dels mateixos.
- c) Es garantirà l'ús públic de la coberta de l'edifici destinat a aparcament amb continuïtat de l'espai públic annex existent

Pla especial número 1, de Boi: PE/Boi-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/500

(Plànol)

Pla especial número 1, de Boi: PE/Boi-1

Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/500

(Plànol)

CAPITOL 4.- REGULACIO DEL SOL APTE PER URBANITZAR (SAU)

SECCIO 1.- DISPOSICIONS GENERALS

Article 111

Definició i tipus

- 1. El sòls aptes per a ser urbanitzats són els que les Normes subsidiàries declara que poden ser transformats d'una situació rústica, a unes condicions urbanes. La determinació d'aquest sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors.

107

2. A més de concretar els àmbits de sòl apte per urbanitzar, les Normes descriuen els objectius del seu desenvolupament i en determinen les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.
3. Les Normes estableixen i delimiten els diferents sectors en que es divideix el sòl apte per urbanitzar a l'objecte del seu desenvolupament parcial.
4. Les Normes determinen les prioritats en el desenvolupament dels diferents sectors, tal com estableix l'article 105.3 del Decret legislatiu 1/1990.

Sistemes generals i locals en Sòl apte per urbanitzar

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

SECCIO 2.- DESENVOLUPAMENT DEL SOL APTE PER URBANITZAR

Article 113

Deures del propietaris del sòl apte per urbanitzar

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

Article 114

Gestió del sòl apte per urbanitzar

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

Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla parcial amb la delimitació dels polígons d'actuació i el Projecte d'urbanització.

6. No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel·la sobre la qual es pretengui edificar compti amb els elements parcials d'urbanització indispensables.

SECCIO 3.- ZONES EN EL SOL APTE PER URBANITZAR

Article 115

Classes de zones

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

SECCIO 4.- SECTORS DEL SOL APTE PER URBANITZAR

Article 116

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, del Pla de l'Ermida i Peu de Pistes: SAU/Pla de l'Ermida i Peu de Pistes-1

1. Àmbit

El sector comprèn dues àrees discontinües: la del Pla de l'Ermida i la de Peu de Pistes, situades muntanya amunt de Taüll, a la vall del riu Ginebrell. Les àrees estan determinades en el plànol núm. 1, a escala 1:10.000.

2. Desenvolupament del planejament

1. Aquest sector disposa del Pla parcial aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 30 d'octubre de 1984, havent-se desenvolupat l'àrea residencial del Pla de l'Ermida en tres fases d'urbanització i de compensació.

2. Posteriorment al desenvolupament del Pla parcial la regulació del sector determinada en les Normes que es revisen s'ha modificat en el sentit de traslladar l'edificabilitat dels Ginebrells baix i mig al Ginebrell alt, mitjançant la modificació de Normes subsidiàries aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 25 de juny de 1997.

Aquesta modificació de Normes subsidiàries afecta al Pla parcial aprovat, havent-se de tramitar una modificació del Pla parcial amb les següents condicions segons l'acord de la Comissió d'Urbanisme:

- 1) El sector es dividirà en dos polígons independents: el del Pla de l'Ermida i el de Peu de Pistes. La modificació del Pla parcial haurà de precisar la definició concreta de la divisió polygonal d'acord amb els criteris dels arts. 36 i 37 del Reglament de gestió urbanística.
- 2) En la tramitació de la modificació del Pla parcial caldrà aportar el compromís d'inscriure la indivisibilitat dels terrenys i les edificacions de l'àmbit a l'efecte de garantir l'ús exclusivament dotacional i hotel·ler.
- 3) També cal precisar que en la tramitació de la modificació del Pla parcial s'haurà de vincular el seu desenvolupament al del domini esquiable que s'ha d'ordenar mitjançant Pla especial.

- 4) En el tràmit de la modificació del Pla parcial caldrà recollir les prescripcions establertes i sotmetre el document a l'informe del Departament de Medi Ambient i de l'Institut Geològic, desplaçant l'edificació, si fos el cas, fora de l'àmbit d'afecció del risc màxim d'allaus expressat en l'informe emès per aquest darrer organisme.
- 5) Les mesures correctores de les allaus fixades per l'Institut Geològic s'hauran de realitzar també per als àmbits utilitzats per les persones i no només per l'edificació.
Així mateix, el document haurà de valorar i resoldre la necessitat de mesures de protecció de la carretera en front a les acumulacions de la neu, de forma que es garanteixin l'accessibilitat i l'evacuació de les persones hostatjades.
- 6) En el còmput de l'edificabilitat cal precisar que caldrà incloure els passos coberts per a vianants, d'acord amb els criteris del planejament vigent.
- 7) En la documentació gràfica cal ajustar l'àmbit del Ginebrell Alt, exclouent l'arrencada dels remuntadors, de forma que aquestes instal·lacions formin part del domini esquiable a desenvolupar en Pla especial.
Altres condicions per al desenvolupament són les següents:

- 1) El polígon de Peu de Pistes serà objecte d'ordenació detallada per tal de fixar les condicions d'ubicació dels 12.000 m² de sostre d'edificabilitat hotelera i els 2.000 m² de la complementària.
- 2) Es mantindrà la cessió del 10% de l'aprofitament mig a l'Ajuntament, sense participació d'aquest en les despeses d'urbanització.
- 3) En la tramitació de la modificació del Pla parcial cal que el Departament de Medi Ambient es manifesti expressament sobre les previsions d'aigües residuals de l'àmbit del Pla de l'Ermita, a l'efecte de determinar la procedència de renovar les garanties econòmiques o de construcció d'una depuradora exclusivament pel polígon d'aquest àmbit. Així mateix, es realitzarà la depuració de les aigües brutes de l'àrea de Peu de Pistes contemplant les necessitats tant de la població resident com les dels usuaris de les instal·lacions esportives, emprant un sistema adequat d'oxigenació a la cota de la instal·lació.

3. Condicions d'ordenació de l'àrea del Pla de l'Ermita

1. El sòl urbanitzable al Pla de l'Ermita és una àrea de 200.000 m². situada a dreta i esquerra de la carretera que des de Taüll puja al peu de les pistes. El tipus d'edificació idoni en aquestes cotes del terreny no és la d'elements aïllats, sinó que raons econòmiques, constructives i climàtiques, recomanen l'edificació en línia. L'àrea escollida, apte per a urbanitzar - malgrat la naturalesa del seu subsòl que és de conus de dejecció de gelera però que no pot portar problemes complicats de fonamentació pel poc nombre de plantes d'edificis - està orientada a sud, protegida dels vents del nord per la carena de Martí.

2. L'edificació principal sota la carretera de les pistes serà en línia, fent una corba que s'adaptarà a la topografia. La concavitat d'aquesta edificació en línia rebrà l'àrea per a situar els edificis comercials i d'equipaments - públics o privats -.
Per sota aquesta zona hi transcourrà el vial d'accés a la implantació que farà de partió amb la col·locació d'edificis residencials en estora, que permeten una

total integració entre el prat i els habitatges.

3. L'àrea ocupada per l'edificació en línia l'anomenem zona d'edificació en estora i l'àrea lliure interior correspon a la zona d'edificació en estora i l'àrea lliure interior correspon a la zona d'espais lliures i aparcament i a la zona comercial i d'equipaments.

4. La intenció és fer una implantació a l'escala del paisatge, en la línia de les intervencions d'obres públiques, per tal d'evitar una atomització de petites construccions. En el seu interior es pot assolir una qualitat urbana de bon nivell, que contingui controlats per les edificacions tots els espais amplis que els aparcaments requereixen i que difícilment poden situar-se sols, en bona relació amb un paisatge de muntanya.

4. Condicions d'edificació i d'ús al Pla de l'Ermita

1. L'edificació total al sòl urbanitzable del pla de l'ermita no sobrepassarà els 61.000 m². de sostre, incloent-hi les edificacions en línia, les en estora, les edificacions d'equipaments privats i edificacions comercials situades a l'àrea interior.

2. L'edificació en línia i la en estora no podran tenir més d'un total de 3 plantes i sotacoberta habitable. La profunditat màxima serà de 12 m. Les L dels edificis en estora seran de 36 m. de costat. L'edificació en línia té una longitud màxima de 450 m. (veure el plànol 1). El total de sostre al qual poden arribar és de 59.000 m².

3. Pel que fa als sotacobertes, podran ser habitables en les mateixes condicions assenyalades pel sòl urbà i amb el mateix tractament de teulades.

4. Per a totes les altres condicions de tractament exterior serveixen les donades per a l'edificació en sòl urbà, de mitgeres i explícitament l'indicat per a l'edificació compacta.

5. Les edificacions aïllades situades a l'espai que delimiten les implantacions en línia i en estora només podran tenir una sola planta, però la seva alçària, si l'ús ho requereix, podrà arribar a 8 m. a l'arrencada de cobertes, la qual cosa pot portar segons el tipus de programa, a la necessitat d'alguna entreplanta parcial que podrà ser autoritzada, però també computada com a m² de sostre edificat. El total de sostre al que poden arribar és de 2.000 m².

6. L'ús preferent de les zones d'edificació en línia i en estora és el de segona residència, però hi caben els altres usos idonis al caràcter de les zones i que puguin ser compatibles amb la segona residència, especialment els terciaris i d'hostaleria que càpiguen dins dels paràmetres dels volums autoritzats. En aquestes zones queden prohibits els usos d'indústria i d'espectacles.

7. Els usos permesos a la zona comercial i d'equipaments són els propis comercials, culturals, socials i de serveis a una àrea de residència, pròxima a unes pistes d'esquí i a uns paratges d'alta muntanya, disfrutables també a l'estiu. Hi queda prohibit totalment l'ús de residència i l'industrial.

8. Les superfícies de sostre edificat que sumen un total de 61.000 m². (dels quals en corresponen 59.000 m². a les zones d'edificació en línia i en estora i 2.000 m². a la zona comercial i d'equipaments), no podran sofrir cap increment en la redacció del Pla parcial, però sí podrà canviar la relació prevista entre les corresponents a la residència i al comerç i equipaments, si es justifica degudament.

5. Condicions d'ordenació de l'àrea de Peu de Pistes

1. Les àrees dels Ginebrells baix i mig passen a ser classificades com a sòl no urbanitzable, en traslladar la seva edificabilitat a l'àrea de Peu de Pistes.
 2. L'àrea de sòl apte per urbanitzar de Peu de Pistes, abans Ginebrell Alt, justifica la seva implantació per a ser al peu de les pistes d'esquí, situada sobre el final de la carretera que des de Taüll arriba a les pistes.
 3. El destí d'aquesta àrea és eminentment l'hostaleria i els serveis a les pistes, i el tipus d'edificació proposada és compacta - lineal.
6. Condicions d'edificació i d'ús a l'àrea de Peu de Pistes
1. L'edificació total al sòl urbanitzable de Peu de Pistes no sobrepassarà els 14.000 m2 de sostre, corresponents a un màxim de 2.000 m2 de sostre per a edificis de serveis, ja consolidats, i a un màxim de 12.000 m2 de sostre per a edificis en la zona hotelera.
 2. En el còmput de l'edificabilitat caldrà incloure els passos coberts per a vianants.
 3. L'edificació compacta en línia, no podrà tenir més d'un total de PB+2P i sotacoberta, amb una profunditat adequada al seu ús hoteler.
 4. Pel que fa a alçàries i sota cobertes habitables regiran les mateixes condicions assenyalades pel sòl urbà a la zona d'edificació aïllada.
 5. Per a totes les altres condicions de tractament exterior, serveixen les donades per a l'edificació en sòl urbà.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, del Pla de l'Ermita i Peu de Pistes:
SAU-1 / Àrea del Pla de l'Ermita
Delimitació sector sòl apte per urbanitzar. Escala 1/2.500
(Plànol)

Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, del Pla de l'Ermita i Peu de Pistes:
SAU-1 / Àrea de Peu de Pistes
Delimitació sector sòl apte per urbanitzar. Escala 1/2.500
(Plànol)

Article 117
Sector de sòl apte per urbanitzar número 2 del Pla de l'Ermita: SAU/Pla de l'Ermita-2

1. Definició, àmbit i superfície
Comprèn els terrenys situats a l'est del sector 1, assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.
La superfície del sector és aproximadament de 35.652 m2.
El sector es destina a sòl residencial-hoteler.
2. Objectius
L'objectiu principal és el de preveure l'ampliació del sector del pla de l'Ermita cap al nord, prolongant el carrer principal fins a la carretera.

112

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector
El Pla parcial complirà els següents paràmetres:
 - a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.
 - b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,40 m2 st/m2 s.
 - c) La densitat màxima és de 40 habitatges/ha.
Aquest aprofitament mitjà i densitat del sector resulta de ponderar l'aprofitament mitjà i densitat dels sectors de sòl apte per urbanitzar de la Vall fixat en 0,35 m2 st/m2 s i de 35 habitatges/ha, amb el SAU/Pla de l'Ermita-3, a on es fixa en 0,30 m2 st/m2 s i 30 habitatges/ha, degut al major impacte paisatgístic d'aquest sector.
 - d) El nombre màxim de plantes és de planta baixa més dos pisos i sotacoberta.
4. Condicions d'ús
S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent.
5. Condicions de gestió
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.
El desenvolupament del Pla parcial s'haurà de vincular a les condicions que es fixin en el Pla especial del domini esquiuable, que establirà una relació entre el sostre edificable i la superfície esquiuable.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 2, Ampliació 1ª Pla de l'Ermita:
SAU/Pla de l'Ermita-2
Delimitació sector sòl apte per urbanitzar. Escala 1/2.000
(Plànol)

Article 118
Sector de sòl apte per urbanitzar número 3 del Pla de l'Ermita: SAU/Pla de l'Ermita-3

1. Definició, àmbit i superfície
Comprèn els terrenys situats al nord del sector 1, assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.
La superfície del sector és aproximadament de 52.768 m2.
El sector es destina a sòl residencial-hoteler.
2. Objectius
L'objectiu principal és el de preveure l'ampliació del sector del pla de l'Ermita i del sector 2, situant-se al costat nord de la carretera a pistes.
L'ordenació proposada, de baixa alçada, es basarà en agrupacions de cases formant pletes o closos, deixant amplis espais col·lectius lliures i sense parcel·lar o compartimentar individualment.
3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector
El Pla parcial complirà els següents paràmetres:
 - a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.

113

b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,30 m² st/m² s.

Aquest aprofitament mitjà del sector resulta de ponderar l'aprofitament mitjà dels sectors de sòl apte per urbanitzar de la Vall fixat en 0,35 m² st/m² s, amb el SAU/Pla de l'Ermida-2, a on es fixa en 0,40 m² st/m² s, degut al menor impacte paisatgístic, la millor adaptació topogràfica d'aquest sector, així com la continuïtat amb el sector del Pla de l'Ermida existent.

c) La densitat màxima és de 22 habitatges/ha.

d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més un pis i sotacoberta.

4. Condicions d'ús

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

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

Aquest sector es desenvoluparà quan el sector 2 s'hagi edificat en un 25% del sostre edificable. El desenvolupament del Pla parcial s'haurà de vincular a les condicions que es fixin en el Pla especial del domini esquiuable, que establirà una relació entre el sostre edificable i la superfície esquiuable.

Sector de sòl apte per urbanitzar número 3, del Pla de l'Ermida:

SAU/Pla de l'Ermida-3

Delimitació sector sòl apte per urbanitzar. Escala 1/2.000

(Plànol)

Article 119

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

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys situats a l'est del nucli vell, assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/500.

La superfície del sector és aproximadament de 20.061 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

L'objectiu principal és el de preveure l'ampliació de Barruera cap a l'est, al llarg d'un carrer nou que millori l'accessibilitat al nucli vell, i augmenti el nivell dels serveis urbans i de dotacions, tant del sector com del conjunt de la població

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

El Pla parcial complirà els següents paràmetres:

a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per les subzones de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.

b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,35 m² st/m² s.

c) La densitat màxima és de 35 habitatges/ha.

d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més un pis i sotacoberta.

4. Condicions d'ús

114

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

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

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

Delimitació sector sòl apte per urbanitzar. Escala 1/1000

(Plànol)

Article 120

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

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys situats al nord de la carretera de Taüll, darrera el carrer de Les Roquetes, assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/500.

La superfície del sector és aproximadament de 13.261 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

L'objectiu principal és el de preveure l'ampliació de Boí cap a la vessant nord darrera la carretera, al llarg d'un carrer que ha de permetre el desdoblament del pas de la carretera en el primer tram fins a la plaça del Treio. Aquest carrer és la prolongació del carrer de la UA-1.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

El Pla parcial complirà els següents paràmetres:

a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per les subzones de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.

b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,35 m² st/m² s.

c) La densitat màxima és de 35 habitatges/ha.

d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més un pis i sotacoberta.

4. Condicions d'ús

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

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

Es obligatori un estudi previ d'inundabilitat amb les mesures correctores, si són necessàries, prèviament al seu desenvolupament.

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

Delimitació sector sòl apte per urbanitzar. Escala 1/1.000

(Plànol)

Article 121

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

1. Definició, àmbit i superfície

115

Comprèn els terrenys situats a l'oest del nucli actual, assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/500.

La superfície del sector és aproximadament de 12.338 m2.

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

L'objectiu principal és el de preveure l'ampliació de Durro cap a la vessant oest darrera la roca d'entrada al poble, en un sector apartat del nucli vell. Aquest sector s'ha d'ordenar mitjançant dos carrers planers, transversals al pendent de la vessant, amb accés des de la carretera actual, que han de permetre situar els edificis en la vessant. En el sector s'han de destinar a espais lliures els terrenys de la roca, com a mirador del nucli vell i de l'església, i al sistema d'equipaments el prat situat al seu peu.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

El pla parcial complirà els següents paràmetres:

- El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per les subzones de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.
- L'aprofitament mitjà del sector és de 0,35 m2 st/m2 s.
- La densitat màxima és de 35 habitatges/ha.
- El nombre màxim de plantes es de planta baixa més un pis i sotacoberta.

4. Condicions d'ús

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

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

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

Delimitació sector sòl apte per urbanitzar. Escala 1/1.000

(Plànol)

Article 122

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

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys situats a l'est del nucli actual, assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/500.

La superfície del sector és aproximadament de 4.543 m2.

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius

L'objectiu principal és completar l'ampliació de Taüll vora la carretera i fins al torrent, en un sector apartat del nucli vell, en un terreny adequat topogràficament.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

El Pla parcial complirà els següents paràmetres:

- El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per les subzones de

sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua.

b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,35 m2 st/m2 s.

c) La densitat màxima és de 35 habitatges/ha.

d) El nombre màxim de plantes es de planta baixa més un pis i sotacoberta.

4. Condicions d'ús

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

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

Es obligatori un estudi previ d'inundabilitat amb les mesures correctores, si són necessàries, prèviament al seu desenvolupament.

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

Delimitació sector sòl apte per urbanitzar. Escala 1/500

(Plànol)

CAPITOL 5.- REGULACIO DEL SOL NO URBANITZABLE (SNU)

SECCIO 1.- DISPOSICIONS GENERALS

Article 123

Definició i tipus

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

Article 124

Desenvolupament del les Normes subsidiàries en el sòl no urbanitzable

- Les determinacions que contenen aquestes Normes subsidiàries, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans especials.
- Els Plans especials no podran alterar les determinacions de les Normes Subsidiàries, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Article 125

Finques mínimes

- Es prohibeixen les divisions o les segregacions de terrenys en les condicions següents:
 - Quan de la segregació en resultin superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal establertes en les legislacions corresponents.
 - Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les Normes sobre superfícies mínimes de terreny lligades a les construccions en el sòl no urbanitzable.
 - Quan no tinguin accés directe a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic.

2. Les divisions i les segregacions no estan subjectes a llicència municipal. No obstant això, es considerarà infracció urbanística el fraccionament del sòl que vulneri les previsions del planejament urbanístic vigent.

Article 126

Tanques

1. S'admeten les tanques tradicionals que delimiten les finques o prats.
2. Per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades, les tanques es realitzaran de materials calats, filferro o similar, amb una alçària màxima de 2,00 metres. La tanca podrà tenir una part inferior de pedra, opaca, de 0,30 metres d'alçària.
2. Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.
3. S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques.

Article 127

Conreus

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans especials que es redactin per a la protecció d'hortos, conreus i espais forestals.

Article 128

Nucli de població

En general es considerarà que s'origina la formació de nucli de població quan hi hagi més de quatre habitatges en el radi de 200 m, centrat en qualsevol dels preexistents.

Article 129

Usos permesos i usos prohibits

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total en el medi. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, l'eliminació dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic. Tant la concessió d'aigües com l'autorització d'abocament s'hauran de sol·licitar a l'Organisme de Conca.
2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.
3. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:
 - a) ús d'habitatge plurifamiliar
 - b) ús comercial, excepte el vinculat al servei de les carreteres
 - c) ús d'oficines
 - d) ús industrial, amb l'excepció de granges i estabuladors
 - e) magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader o forestal de la finca
 - f) garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o

explotacions agràries
h) abocadors de residus industrials

SECCIO 2.- CONSTRUCCIONS EN SOL NO URBANITZABLE

Article 130

Disposicions generals

1. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn on es situen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes Normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
2. En el sòl no urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que les destinades a:
 - a) Explotacions agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca.
 - b) Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques.
 - c) Edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable i compleixin les condicions específiques determinades pel tipus de sòl en què s'emplacen. Aquestes edificacions podran autoritzar-se seguint el procediment previst per l'article 68 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
 - d) Habitatges unifamiliars quan estiguin vinculats a una finca agrícola que compleixi les condicions de superfície mínima indicades en aquestes Normes. Aquestes edificacions podran autoritzar-se, seguint el mateix tràmit de l'apartat anterior.
3. Les construccions s'implantaràn en terrenys situats per sota dels 1.650 metres d'altitud, excepte en els refugis de muntanya i dels edificis de la zona esquiable i del sector Peu de Pistes.
4. Per edificar en un terreny caldrà que l'accés al mateix es faci per un camí ja existent. Queda taxativament prohibida l'obertura de nous camins per a donar accés a parcel·les rústiques amb l'objecte d'edificar.
5. Es podrà edificar en terrenys de pendent no superior al 45%, seguint les condicions per les modificacions topogràfiques del sòl urbà.

Article 131

Magatzems agrícoles

La construcció de magatzems en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes Normes subsidiàries determinin per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions:

- a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.
- b) Cal acreditar una propietat mínima de 1,50 ha. de terreny de conreu d'horta o 4,50 ha. de terres de conreu de secà.
- c) També es podran aportar finques independents situades dins del terme municipal; aleshores, l'edificació es situarà en la finca de menys valor

agrícola o en la de major dimensió.

- d) El màxim volum edificable és de 400 m³/ha. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 7,00 metres, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. En planta, l'edificació es disposarà en sentit longitudinal seguint la directriu plana de la corba de nivell, amb una dimensió màxima de 30 m. En el cas de voler ampliar aquesta dimensió major, caldrà produir un retranqueix de fondària mínima d'1,00 m; la fondària, o dimensió contrapendent serà inferior a 20 m.
- e) En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions, fileres d'arbres d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

Article 132

Construccions ramaderes

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes Normes subsidiàries determinin per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions:

- a) Les construccions es situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.
- b) Cal acreditar una propietat mínima d'1,50 ha.
- c) Es podran aportar finques independents situades dins del terme municipal; aleshores, l'edificació es situarà en la finca més ben orientada, de menys valor agrícola o en la de major dimensió.
- d) Les granges per a bestiar de llana, vacum o cavallar, no s'ubicaran a menys de 100 m de qualsevol límit de sòl qualificat com a sòl urbà o sòl apte per urbanitzar, i d'habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris. Si es tracta de granges de porcs o aviram, la distància mínima arribarà a 500 m.
- e) El sostre màxim és de 0,10 m² st/m² s. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 5,00 metres, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. La llargada no serà superior a 100 metres. Les edificacions seran de planta rectangular, volum simple, coberta a dues aigües i amb el tractament exterior comú a la resta d'edificacions existents en el sòl no urbanitzable de la vall.
- f) En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions, fileres d'arbres d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
- En el cas de granges o bordes situades dins del PEIN s'augmentaran les condicions ambientals, situant-les en els llocs de menor impacte, i construint-se amb composicions arquitectòniques que corresponguin al tipus tradicional del lloc, amb els materials, acabats i colors tradicionals.

Article 133

Habitatges

Els habitatges en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes Normes subsidiàries determinin per a cada tipus de sòl, han de complir les condicions

següents:

- a) Acreditar una propietat mínima de 1,50 ha de terreny de conreu d'horta, 4,50 ha de terres de conreu de secà o 25 ha de sòl forestal, per a cada habitatge.
- b) Si el promotor de l'habitatge acreditat que la seva activitat econòmica principal és l'agrícola o ramadera, podrà aportar terrenys situats en finques separades físicament, que estiguin emplaçades dins del terme municipal. A l'objecte de considerar la superfície mínima exigida, cada una computarà proporcionalment en funció de la seva destinació com a conreu de secà, conreu d'horta o forestal.
- c) Aportar el compromís d'inscriure la finca o finques aportades al Registre de la propietat, com a indivisible.
- d) Justificar gràficament la no formació de nuclis de població.
- e) El sostre màxim serà de 250 m² destinat a l'habitatge, més 50 m² per a construccions complementàries.
- f) Les edificacions es separaran més de 5,00 m dels límits de propietat.
- g) L'alçària reguladora màxima serà de 6,00 m corresponent a planta baixa, una planta pis i sotacoberta.
- h) Caldrà preveure i determinar en el projecte de l'edificació el corresponent sistema de captació d'aigua potable i de depuració d'aigües residuals.
- i) La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del lloc. Les construccions que es projectin tindran els materials, acabats i colors fixats amb caràcter general per al sòl urbà, de bona qualitat i adequats a l'entorn.

Article 134

Construccions d'utilitat pública i d'interès social

1. La relació d'usos admesos per la seva utilitat pública ve determinada per la declaració, com a tal utilitat pública, pel Consell Executiu.
2. La consideració de l'interès social, així com la idoneïtat de l'emplaçament i de les característiques formals de l'edificació, serà ponderada per la Comissió d'Urbanisme, d'acord amb els articles 127 i 128 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 44 del Reglament de gestió urbanística.
3. Caldrà justificar per part del promotor la necessitat d'emplaçar aquestes construccions en sòl no urbanitzable, en relació a l'existència de sòl urbà qualificat, on sigui admès l'ús sol·licitat, en la seva proximitat geogràfica.
4. Les construccions que es projectin tindran els materials, acabats i colors fixats amb caràcter general per al sòl urbà, que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.
5. En qualsevol cas, les construccions seran adequades a la seva condició d'aïllada i, per tant, caldrà explicitar la revisió dels accessos i dels serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament.

Article 135

Construccions i instal·lacions d'obres públiques

1. Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques.
2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a

preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

3. Les construccions que es projectin tindran els materials, acabats i colors fixats amb caràcter general per al sòl urbà, que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

Article 136

Edificacions existents en Sòl no urbanitzable

1. Les edificacions i instal·lacions actualment existents dins del sòl no urbanitzable i que en els plànols no s'indica que resten fora d'ordenació, queden reconegudes com a realitats plena i legalment vàlides. Podran fer-se obres d'adaptació, de millora i de modificació, sense canviar el perímetre envoltent del volum actualment construït. Caldrà, en tot cas, que es compleixin les condicions higièniques establertes en els apartats corresponents a l'edificació en el sòl urbà. Per a poder canviar d'ús caldrà que es sol·liciti la corresponent llicència i el nou ús haurà de ser un dels admesos en aquest tipus de sòl.

2. A les edificacions actualment existents en Sòl no urbanitzable i que no estiguin explícitament assenyalades en els plànols fora d'ordenació -- tant si no tenen cap qualificació precisa com si tenen alçàries superiors a les admeses a la zona 1 del Sòl urbà -- s'hi podran autoritzar exclusivament obres de conservació i manteniment.

També es podrà autoritzar els seu enderroc, per a una nova construcció sempre que respecti la mateixa ocupació i forma que tenia l'edificació anterior i no es sobrepassin les alçàries regulades per a la zona 1 del Sòl urbà, és a dir, planta baixa, pis i sotacoberta.

3. Els hotels existents en sòl no urbanitzable podran ampliar les seves instal·lacions fins a un 30% del sostre actual, justificant el seu interès social.

4. Les construccions ramaderes existents en la proximitat del sòl urbà o apte per urbanitzar, encara que incompleixin les condicions de separació del sòl urbà, podran mantenir la seva activitat indefinidament. Aquestes construccions podran ampliar un 25% la seva ocupació actual.

CAPITOL 6.- TIPUS DE SOL NO URBANITZABLE

Article 137

Definició dels diferents tipus de sòl

Dins del sòl no urbanitzable les Normes subsidiàries estableixen les següents categories:

- Clau NU-1, Sòl no urbanitzable ordinari
- Clau NU-2, Sòl no urbanitzable de protecció agrícola
- Clau NU-3, Sòl no urbanitzable forestal
- Clau NU-4, Sòl no urbanitzable de protecció dels sistemes
- Clau NU-5, Parc nacional d'Aiguestortes
- Clau NU-6, Zona perifèrica del Parc nacional d'Aiguestortes
- Clau NU-7, Equipament termal de Caldes de Boi
- Clau NU-8, Zona esquiuable

Article 138

Sòl no urbanitzable ordinari, clau NU-1

122

1. Definició

Sòls que no tenen un especial interès agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i no es preveu la seva transformació en reg.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats mínimes de conreu.

3. Condicions d'ús

* L'ús global és l'agrícola i ramader.

* Es considera compatible l'ús d'habitatge unifamiliar.

* Es consideren compatibles condicionats els usos hotelers, de restauració i de comerç a la menuda, si estan al servei del sistema general de comunicacions.

* En aquest tipus de sòl es prohibeixen expressament l'ús d'habitatge plurifamiliar, el comercial i l'industrial.

Article 139

Sòl no urbanitzable de protecció agrícola, clau NU-2

1. Definició

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació.

Aquests terrenys són qualificats d'acord amb els criteris de l'apartat b, de l'article 117 del Decret legislatiu 1/1990.

2. Segregacions

Es prohibeix expressament la divisió o segregació dels terrenys per a la formació d'hortos familiars de titularitat privada.

3. Condicions d'ús

* L'ús global és l'agrícola.

* S'admet com a compatible l'ús ramader.

* S'admeten condicionats, els usos d'habitatge unifamiliar, sanitari, sòcio-cultural, docent, esportiu, d'allotjament rural i de càmping i caravàning.

* S'admeten les construccions de magatzems agrícoles i les ramaderes, sotmeses a les disposicions generals.

* La construcció d'habitatges en aquest tipus de sòl està limitada per la seva vinculació agrícola. Per això, a més de les condicions generals, cal acreditar per part del promotor i propietari dels terrenys, que la seva activitat econòmica principal és agrícola o ramadera.

* Per a les edificacions destinades a la resta d'usos condicionats, caldrà que en aplicació d'allò establert en l'article 128 del Decret legislatiu 1/1990, s'hagin declarat d'utilitat pública o es considerin d'interès social. Per a desenvolupar aquests usos s'haurà de redactar un Estudi que contempli:

- a) L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.
- b) La servitud de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació del nucli de població.
- c) Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

123

Article 140

Sòl no urbanitzable forestal, clau NU-3

1. Definició

D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, aquestes Normes classifiquen com a sòl no urbanitzable forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes; els terrenys erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la forestació o la reforestació.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats mínimes forestals.

3. Condicions d'ús

* L'ús global és el forestal.

* S'admet condicionat, l'ús de habitatge vinculat a una finca unitària, de les dimensions mínimes establertes amb caràcter general, que caldrà inscriure com a indivisible en el Registre de la Propietat.

* Només s'admetran noves edificacions vinculades a la utilització forestal del terreny, d'acord amb l'article 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes Normes.

* Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 128 del Decret legislatiu 1/1990, es declarin d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un Estudi que contempli:

a) L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.

b) La servitud de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació del nucli de població.

c) Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

* En el sòl no urbanitzable forestal de conservació, l'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies d'aquest indret. Es prohibeix la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

* En el sòl no urbanitzable forestal de repoblació, es redactarà un Pla de producció forestal amb la finalitat de recuperar el sòl per a l'ús forestal.

Article 141

Sòl no urbanitzable de protecció dels sistemes, clau NU-4

1. Definició

Tenen la consideració de Sòl no urbanitzable de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.

2. Condicions d'ús

Els terrenys afectats poden mantenir els seus usos agrícoles sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.

No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el

respectiu sistema que el defineix.

Article 142

Parc nacional d'Aigüestortes i estany de Sant Maurici, clau NU-5

1. Definició

El Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici fou creat pel Decret de 21 d'octubre de 1955, d'acord amb la Llei de parcs nacionals de 1916. Posteriorment fou reclassificat per la Llei 7/1988 de 30 de març, d'acord amb el que disposa la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals. Per la mateixa Llei 7/1988 es delimità una zona de protecció exterior contínua i perifèrica denominada zona perifèrica de protecció. Finalment el Parc Nacional s'ha ampliat pel Decret 234/1996 de 5 de juliol.

2. Delimitació

Els límits del Parc Nacional figuren a l'annex 1 del Decret 234/1996 i es reflexen al plànol d'ordenació O.1 - Estructura general i orgànica del territori, règim del sòl.

3. Condicions d'ús i gestió

En compliment de l'article 7 de la Llei 7/1988, la gestió del Parc Nacional està regulada pel Decret 82/1993 de 9 de febrer pel que s'aprova el Pla rector d'ús i gestió del Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici, amb una vigència de 4 anys. Aquest pla ha estat prorrogat pel Decret 121/1997 per dos anys més.

El capítol 2 de la Llei 7/1988 estableix la següent zonificació d'usos i activitats en el territori del parc nacional:

- Àrea de protecció integral (article 11)
- Àrea de reserva qualificada (article 12)
- Àrea de reserva (article 13)
- Àrea d'ús especial (article 14)

El capítol 3 de la Llei 7/1988 estableix les normes bàsiques de protecció dels sistemes naturals i del paisatge.

Article 143

Zona perifèrica del Parc nacional d'Aigüestortes, clau NU-6

1. Definició

La zona perifèrica de protecció del Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici fou creada per la Llei 7/1988 de 30 de març. Posteriorment amb l'ampliació del Parc Nacional pel Decret 234/1996 de 5 de juliol, s'ha ampliat també la zona perifèrica de protecció.

2. Delimitació

Els límits de la zona perifèrica de protecció figuren en l'annex 1 del Decret 234/1996 i es reflexen en el plànol d'ordenació O.1 - Estructura general i orgànica del territori, règim del sòl.

3. Condicions d'ús i gestió

En compliment de l'article 7 de la Llei 7/1988, la gestió del Parc Nacional i de la zona perifèrica de protecció està regulada pel Decret 82/1993 de 9 de febrer pel que s'aprova el Pla rector d'ús i gestió del Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany

de Sant Maurici, amb una vigència de 4 anys. Aquest Pla ha estat prorrogat pel Decret 121/1997 per dos anys més.

El capítol 2 de la mateixa Llei 7/1988 estableix la següent zonificació d'usos i activitats en el territori de la zona perifèrica de protecció:

- Zona de reserva integral (article 15)
- Zona d'especial interès ecològic i paisatgístic (article 16)
- Zona de protecció exterior del Parc Nacional (article 17)
- Àrea d'ús especial (article 14)

El capítol 3 de la Llei 7/1988 estableix les normes bàsiques de protecció dels sistemes naturals i del paisatge.

Article 144

Pla d'Espais d'Interès Natural "Aigüestortes i Llac de Sant Maurici"

Part del terme de la Vall de Boí està inclòs al Pla d'espais d'interès natural "Aigüestortes i Llac de Sant Maurici", aprovat mitjançant el Decret 328/1992, de 14 de desembre (PEIN). Aquest espai es regeix per l'esmentat Decret i la legislació concordant.

Els límits del PEIN es reflexen en el plànol d'ordenació O.1 - Estructura general i orgànica del territori, règim del sòl.

Les edificacions situades dins del PEIN, es situaran en els llocs de menor impacte ambiental, i construint-se amb volumetries i composicions arquitectòniques que corresponguin al tipus tradicional del lloc, amb els materials, acabats i colors tradicionals.

Article 145

Equipament termal de Caldes de Boí, clau NU-7

1. Definició

El conjunt que comprèn el Balneari de Caldes de Boí, es considera com a equipament comunitari general. Es tracta d'un equipament general de titularitat privada, i que no podrà modificar el seu destí d'equipament termal.

2. Delimitació

Els límits de l'Equipament termal es reflexen en el plànol d'ordenació O.1 - Estructura general i orgànica del territori, règim del sòl.

3. Desenvolupament del planejament

Aquest sector disposa del Pla especial de reforma interior aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 20 de maig de 1998.

4. Condicions d'edificació

Es permeten totes aquelles obres de millora que no representin un augment de superfície construïda i les regulades en el Pla especial esmentat.

5. Condicions d'ús

Es permeten els usos directament relacionats amb un balneari, així com la instal·lació d'activitats recreatives que complementin l'estança dels usuaris i puguin també ésser obertes als habitants de la Vall.

Es podran incloure, apart dels actuals usos sanitaris i hotelers, aquells altres usos de caire esportiu o cultural que puguin afavorir la utilització de l'equipament.

6. Condicions de gestió

L'equipament termal continuarà com a equipament existent aplicant-hi les condicions previstes com de caràcter general en els articles anteriors.

L'Administració només intervindrà a efectes de titularitat quan sigui imprescindible perquè el mateix no varii de destí, degudament documentada.

Tractant-se de sòl no urbanitzable, la tramitació de la llicència es portarà a terme d'acord amb allò previst a l'article 44 del Reglament de Gestió.

Article 146

Zona esquiable, clau NU-8

1. Definició

És el conjunt de terrenys situats a la Vall del Ginebrell, i la Vall sota el Port de Rus, que per la seva situació els fan aptes per a la pràctica de l'esquí.

Es tracta d'un equipament general de titularitat privada, i que no podrà modificar el seu destí d'equipament esportiu.

2. Delimitació

Els límits de la zona esquiable es reflexen en el plànol d'ordenació O.1 - Estructura general i orgànica del territori, règim del sòl.

3. Condicions d'edificació

Les edificacions s'ajustaran a les seves necessitats tant en volum com en materials a emprar, adequant-se en tot el possible a les especificacions de les edificacions en sòl no urbanitzable.

4. Condicions d'ús

Els usos permesos han de ser estretament vinculats a l'explotació forestal, o de l'equipament esportiu, des de la instal·lació i entreteniment, com en els serveis que presti la zona.

5. Condicions de gestió

La zona esquiable continuarà com a equipament existent aplicant-hi les condicions previstes de caràcter general en els articles anteriors.

Qualsevol modificació del previst actualment per aquestes Normes subsidiàries, i que no sigui objecte de la revisió o modificació de les mateixes, requerirà l'elaboració d'un Pla especial relacionat amb les previsions contingudes pel Pla de l'Ermita.

Tractant-se de sòl no urbanitzable, la tramitació de les llicències, una vegada aprovat el corresponent planejament, correspon segons els termes de l'article 44 del Reglament de Gestió, a la Comissió Provincial d'Urbanisme a Lleida.

TITOL IV.- PROTECCIO DEL PATRIMONI

Article 147

Definició

Aquestes Normes subsidiàries de planejament contempnen els següents nivells de protecció del patrimoni cultural construït:

1. Bé Cultural d'Interès Nacional en la categoria de lloc històric
2. Béns Culturals d'Interès Nacional en la categoria de monuments històrics, amb els seus entorns de protecció.
3. Béns Culturals d'Interès Nacional en la categoria de conjunts històrics.
4. Béns Culturals d'Interès Local.
5. Espais urbans d'interès (EU).
6. Àrees arqueològiques i els hi és d'aplicació la Llei 9/1993, del 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Article 148

Bé Cultural d'Interès Nacional en la categoria de lloc històric

1. El conjunt del terme municipal de la Vall de Boí a excepció del Parc Nacional està declarat BCIN en la categoria de lloc històric per Resolució de R. 13/01/1993, DOGC 17/02/1993, protecció que comparteix amb part del terme municipal de El Pont de Suert.
La delimitació fixada en la declaració s'assenyala en el plànol d'estructura general i orgànica del territori a escala 1/10.000.
2. Qualsevol intervenció a realitzar en el lloc històric que no estigui prevista en la revisió de les Normes subsidiàries, caldrà que sigui aprovada prèviament pel Departament de Cultura en aplicació de l'article 34.2 de la Llei del patrimoni cultural català.

Article 149

Béns Culturals d'Interès Nacional en la categoria de monuments nacionals i els seus entorns de protecció

Els edificis declarats Béns Culturals d'Interès Nacional en la categoria de monuments històrics són els següents:

- * BCIN - Monument Històric de l'església de Sant Feliu de Barruera i delimitació del seu entorn de protecció. R. 15/10/1992, DOGC 16/11/1992
- * BCIN - Monument Històric de l'església de Sant Joan de Boí i delimitació del seu entorn de protecció. D. 08/02/1962 BOE 23/02/1962 i R. 15/10/1992 DOGC 16/11/1992 (entorn)
- * BCIN - Monument Històric de l'església de Santa Maria de Cardet i delimitació del seu entorn de protecció. R. 15/10/1992, DOGC 16/11/1992
- * BCIN - Monument Històric de l'església de l'Assumpció de Còll i delimitació del seu entorn de protecció. R. 15/10/1992, DOGC 16/11/1992
- * BCIN - Monument Històric de l'església de la Nativitat de Durro i delimitació del seu entorn de protecció. R. 15/10/1992, DOGC 16/11/1992
- * BCIN - Monument Històric de l'ermita de Sant Quirc de Durro i delimitació del seu entorn de protecció. R. 15/10/1992, DOGC 21/12/1992
- * BCIN - Monument Històric de l'església de Santa Eulàlia d'Erill-la-Vall i delimitació del seu entorn de protecció. D. 08/02/1962, BOE 23/02/1962 i R. 15/10/1992, DOGC 16/11/1992 (entorn)
- * BCIN - Monument Històric de l'església de Sant Climent de Taüll i delimitació del seu entorn de protecció. D. 03/06/1931, GAC 04/06/1931 i R. 15/10/1992, DOGC 16/11/1992 (entorn)
- * BCIN - Monument Històric de l'església de Santa Maria de Taüll i delimitació del seu entorn de protecció. D. 03/06/1931, GAC 04/06/1931 i R. 15/10/1992, DOGC 16/11/1992 (entorn)
- * BCIN - Monument Històric de l'ermita de Sant Quirc de Taüll i delimitació del seu entorn de protecció. R. 29/10/1992, DOGC 21/12/1992

- * BCIN - Monument Històric de la Torre del Pubill a Barruera i delimitació del seu entorn de protecció. Disposició Addicional primera punt segon de la Llei 9/93 del patrimoni cultural català en relació amb el Decret 22/04/1949, R. I-51.62.69, i R. 19/01/1993, DOGC 19/02/1993
- * BCIN - Monument Històric de la Fortificació de Boí. Disposició addicional primera punt segon de la Llei 9/93 del patrimoni cultural català en relació amb el Decret 22/04/1949, R. I-51.62.68

1. Descripció i ubicació

La descripció i ubicació dels edificis declarats BCIN en la categoria de monument històric figuren a l'annex de cada declaració, així com les parts integrants, pertinents i accessoris afectats per la declaració.

Els BCIN-monuments històrics s'assenyalen en el plànol d'ordenació de cada nucli i en el plànol del terme municipal per aquells monuments ubicats fora dels nuclis urbans.

2. Condicions de protecció dels monuments

Els edificis declarats BCIN en la categoria de monument històric es protegeixen totalment per la mateixa declaració i per la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.

Qualsevol intervenció a realitzar en els BCIN-monuments històrics caldrà que sigui aprovada pel Departament de Cultura, prèviament a la concessió de la llicència d'obres, de conformitat amb el que estableix l'article 34.1 de la Llei del patrimoni cultural català.

Els canvis d'ús d'un monument han d'ésser autoritzats pel Departament de Cultura, amb informe de l'Ajuntament de la Vall de Boí, prèviament a la concessió de la llicència municipal corresponent, d'acord amb el que disposa l'article 36 de la Llei del patrimoni cultural català.

3. Entorns dels monuments

La delimitació de l'entorn té com a finalitat permetre una correcta visualització del monument i mantenir l'equilibri paisatgístic i ambiental tradicional.

L'entorn de protecció de cada monument s'assenyala en el plànol d'ordenació de cada nucli i en el plànol del terme municipal per aquells monuments ubicats fora dels nuclis urbans.

Caldrà marcar l'entorn de protecció de cada monument en els plànols de les tramitacions d'Estudis de detall, Plans parcials, Plans especials o modificacions d'aquestes Normes subsidiàries que incloguin total o parcialment aquest àmbit de protecció.

4. Condicions de protecció dels entorns dels monuments

En els entorns dels monuments s'ha d'actuar procurant el màxim respecte al monument, a la visualització del mateix i als elements tradicionals del paisatge i de l'ambient, aplicant les normes urbanístiques de les zones del nucli vell.

Article 150

Béns Culturals d'Interès Nacional en la categoria de conjunts històrics

Els nuclis antics declarats Béns Culturals d'Interès Nacional en la categoria de conjunts històrics i els seus entorns de protecció són els següents:

- * BCIN - Conjunt Històric del nucli urbà de Barruera i delimitació del seu entorn de

- protecció. R. 20/01/1993, DOGC 17/02/1993 i DOGC 12/05/1993
- * BCIN - Conjunt Històric del nucli urbà de Boí i delimitació del seu entorn de protecció. R. 02/02/1993, DOGC 21/04/1993
 - * BCIN - Conjunt Històric del nucli urbà de Cardet i delimitació del seu entorn de protecció. R. 27/01/1993, DOGC 23/04/1993
 - * BCIN - Conjunt Històric del nucli urbà de Còll i delimitació del seu entorn de protecció. R. 02/02/1993, DOGC 14/04/1993
 - * BCIN - Conjunt Històric del nucli urbà de Durro i delimitació del seu entorn de protecció. R. 25/01/1993, DOGC 19/02/1993 i DOGC 12/05/1993
 - * BCIN - Conjunt Històric del nucli urbà d'Erill-la-Vall i delimitació del seu entorn de protecció. R. 26/01/1993, DOGC 19/02/1993 i DOGC 14/05/1993

El nucli vell de Taüll no està declarat conjunt històric, però la protecció dels valors arquitectònics i paisatgístics del nucli es realitza amb els mateixos instruments urbanístics que en la resta dels nuclis declarats conjunts històrics, amb l'excepció dels àmbits dels entorns dels BCIN-monuments històrics de les esglésies de Santa Maria i de Sant Climent que es regeixen a tots els efectes pel que disposa l'article anterior.

1. Objectius i delimitació dels conjunts i dels seus entorns de protecció

L'objectiu principal és el manteniment i la conservació dels valors culturals, arquitectònics, tipològics, urbanístics i ambientals dels carrers i edificis pel que fa als conjunts històrics.

La delimitació dels conjunts històrics s'assenyala en els plànols d'ordenació de cada nucli, a escala 1/500.

Respecte als entorns de protecció dels conjunts històrics són els fixats en els respectius decrets de declaració dels conjunts històrics.

2. Condicions de protecció dels espais urbans

El manteniment dels elements característics del espais urbans que configuren els conjunts històrics és l'objectiu prioritari.

- * En la reurbanització dels espais urbans es mantindran els valors ambientals dels paviments, les rampes i escales, i els murs característics dels carrers.
- * Les conduccions de les xarxes de serveis es soterraran i els elements específics de les xarxes que s'han de situar en els carrers, com els punt de llum, i les caixes de connexió dels diferents serveis s'integraran en l'edificació. Les estacions transformadores de mitja tensió s'edificaran seguint les característiques del conjunt històric respecte les dimensions, situació dels edificis, i materials.

3. Condicions de protecció de l'edificació

La protecció de l'edificació de cada conjunt històric es regula mitjançant les Normes urbanístiques de les tres zones del nucli vell:

- * El conjunt de l'edificació existent es protegeix amb el tractament de la subzona de volums a conservar, clau 1a.
- * La nova edificació en solars buits del nucli vell s'adequa a l'entorn amb la regulació de la subzona de nova edificació, clau 1b.
- * Els edificis amb un valor arquitectònic més singular tant per la seva tipologia i elements arquitectònics, com pel seu emplaçament en el conjunt, es qualifiquen de Béns Culturals d'Interès Local i es protegeixen amb el tractament de la subzona d'edificis singulars, clau 1c.

4. Condicions de protecció dels entorns dels conjunts històrics

Les condicions de protecció en els entorns de protecció s'asseguren mitjançant l'ordenació i la regulació normativa de les diferents zones que compleixen el que disposa l'article 35.3 de la Llei del patrimoni cultural català que diu textualment:

“El volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció dels béns immobles d'interès nacional no poden alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del bé. En els entorns dels immobles d'interès nacional és prohibit qualsevol moviment de terres que comporti una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del territori i qualsevol abocament d'escombraries, runa o deixalles.

Article 151

Béns Culturals d'Interès Local

Els edificis que tenen la consideració de Béns Culturals d'Interès Local es classifiquen en dos nivells que són els següents:

NIVELL I

- * BCIL-1 - Casa Guillem de Barruera
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c/p
- * BCIL-2 - Capella de la Puríssima de Barruera
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E4/p
- * BCIL-3 - Casa Pei de Boí
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c/p
- * BCIL-4 - Casa Simamet de Boí
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau E/p
- * BCIL-5 - Capella d'hivern de Boí
Qualificació Urbanística: Equipament, clau E/p
- * BCIL-6 - Pont sobre el riu de Sant Martí de Boí
Qualificació Urbanística: Viari, clau A/p
- * BCIL-7 - Casa Armengol de Cardet
Qualificació Urbanística: Edificis singulars, clau 1c/p
- * BCIL-8 - Casa Llobetó de Cardet
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c/p
- * BCIL-9 - Capella de la Puríssima de Coll
Qualificació Urbanística: Equipaments, clau E4/p
- * BCIL-10 Casa Pena de Durro
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c/p
- * BCIL-11 Casa Solé de Durro
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c/p
- * BCIL-12 Casa Ferrero de Durro
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c/p
- * BCIL-13 Casa Ribal de Durro
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c/p
- * BCIL-14 Casa Llavassa de Durro
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c/p
- * BCIL-15 Edifici antic del Balneari de Caldes de Boí
Qualificació Urbanística: Equipament termal de Caldes de Boí, clau NU-7/p

NIVELL II

- * BCIL-16- Casa Pubill de Barruera
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c/p

- * BCIL-17- Capella de la Casa Pubill de Barruera
Qualificació Urbanística: Edificis Singulars, clau 1c/p
- * BCIL-18a- Cobert de Quelet de Boí
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-18b- Casa Correies, c/Muralla 5 de Boí
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-18c- Casa Torres, c/Muralla 3 de Boí
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-18d- Casa Tomeva, c/Muralla 7 de Boí
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-19- Pellers i corts de Casa Tenda, c/ Ravall 33 i 50, de Boí
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-20- Casa Mariana, c/Sant Ramón, 1 de Durro
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-21- Casa Salze, c/ de l'Església de Durro
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-22- Rectoria, c/ de l'Església de Durro
Qualificació Urbanística: Equipament Religios, clau E4/p
- * BCIL-23- Casa Ferré Joanet, c/ Sarais de Durro
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-24- Casa Peregor, c/ Sarais de Durro
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-25- Paller de Casa Moliné, c/ Sarais de Durro
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-26- Paller Mossèn Batlle, c/ Major 8-10 d'Erill-la-vall
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-27- Casa Vidal, c/ Major 2-4 d'Erill-la-vall
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-28- Casa Amada, Plaça de l'Església d'Erill-la-vall
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p
- * BCIL-29- Casa Llovet, Plaça Franc de Taüll
Qualificació Urbanística: Nucli Vell, Volum a conservar, clau 1a/p

1. Descripció i ubicació

La descripció dels edificis declarats BCIL figuren en l'expedient de declaració dels conjunts històrics en els que es troben i s'adjunten en l'annex que acompanya aquesta normativa.

Els BCIL s'assenyalen en el plànol d'ordenació de cada nucli i en el plànol del terme municipal per aquells edificis ubicats fora dels nuclis urbans.

2. Condicions de protecció

Les condicions de protecció dels edificis declarats BCIL, Nivell I són les establertes per la subzona d'edificis singulars, clau 1c.

Les condicions de protecció dels edificis declarats BCIL, Nivell II són les establertes per la subzona d'edificis singulars, clau 1c, amb l'excepció que es podran enderrocar parcialment, refent l'edifici amb les mateixes característiques compositives i materials, i millorant les parts modificades.

Article 152

Espais Urbans d'Interès

En els Espais Urbans d'Interès, clau EU, assenyalats en el plànol d'ordenació de cada nucli, s'han de conservar les façanes dels edificis i els elements urbans que configuren l'ambient a mantenir, admetent-se petites reformes de les obertures, sempre que no afectin a la imatge del conjunt.
Els espais urbans d'interès són els següents:

Boí

- * Portal i carrer interior de la muralla
- * Façanes de les cases de la muralla a la plaça del Treio i al carrer el Fomet

Cóll

- * Plaça d'entrada

Durro

- * Tram del carrer de Sant Quirc davant de casa Marqués
- * Façanes de les cases als darreres de l'església

Erill-la-Vall

- * Tram de façana de casa Vidal davant del cementiri
- * Tram de façana de casa Marquet i casa Amanda al camí del Batalló

Taüll

- * Entorn de l'església de Santa Maria

Article 153

Àrees arqueològiques

Les àrees arqueològiques incloses en l'inventari del patrimoni arqueològic de Catalunya, corresponents als jaciments de la carta arqueològica de La Vall de Boí són els següents:

- J1 Antiga església de Sant Llorenç en el nucli de Sarais
- J2 Termes de Caldes de Boí
- J3 Castell de Sarais
- J4 Despoblat de Casesnoves
- J5 Despoblat del barranc de les Costes
- J6 Despoblat del Port de Rus
- J7 Ermita de Sant Cristòfol
- J8 Ermita de Sant Salvador
- J9 Ermita de Santa Cecília
- J10 Església de la Nativitat de Durro
- J11 Església de Santa Eulàlia d'Erill-la-Vall
- J12 Fossar de Sant Quirc
- J13 Plaça de Taüll
- J14 Sant Pere de Boí
- J15 Sobrecastell
- J16 Tossal del castell de Durro

1. Definició i delimitació

Correspon a les àrees de sòl no urbanitzable on es troben jaciments arqueològics i paleontològics, que són objecte de protecció.

La delimitació dels jaciments s'assenyala en el plànol d'estructura general i

orgànica del territori, a escala 1/10.000.

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

2. Condicions de protecció

En els jaciments situats en llocs amb usos agrícoles i forestals tradicionals, es permet la seva continuïtat sempre que no s'afectin les restes arqueològiques. No es permeten els moviments de terres, la realització de pous, extraccions o perforacions.

(05.299.008)

DEPARTAMENT D'EDUCACIÓ

RESOLUCIÓ

EDC/3296/2005, de 15 de novembre, per la qual es resol el concurs públic per a la concessió de subvencions per al finançament de despeses de personal dels serveis de menjador, esbarjo i transport dels centres docents concertats d'educació especial.

Per l'Ordre EDC/369/2005, de 25 de juliol, es va convocar concurs públic per a la concessió de subvencions per al finançament de despeses de personal dels serveis de menjador, esbarjo i transport dels centres docents concertats d'educació especial, per al curs 2005-2006 (DOGC núm. 4457, de 29.8.2005).

D'acord amb l'article 4 d'aquesta Ordre, respon a la consellera d'Educació emetre la resolució de la concessió de les subvencions, i publicar-la al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Un cop examinades les sol·licituds presentades pels centres, i a proposta de la Direcció General de Centres Educatius,

RESOLC:

—1 Atorgar les subvencions als centres docents concertats d'educació especial que consten a l'annex 1 d'aquesta Resolució, d'acord amb els mòduls que s'indiquen en l'annex 3.

En cada cas s'especifica el personal monitor i l'import concedit i, si escau, el personal monitor denegat amb la corresponent causa de denegació.

—2 Denegar les subvencions als centres docents que consten a l'annex 2 d'aquesta Resolució, per les causes que s'hi indiquen.

—3 La despesa corresponent a aquesta Resolució és d'1.586.814,42 euros per al període setembre-desembre de 2005. La resta de l'import, corresponent al període gener-agost de 2006, és de 3.237.095,14 euros i queda condicionat a l'aprovació dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya per a l'any 2006.

La despesa corresponent a aquesta Resolució és a càrrec de l'aplicació pressupostària EN04 ID/480130700/4222.

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, les persones interessades poden interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Així mateix, poden interposar potestativament recurs de reposició, previ al recurs contenciós administratiu, davant l'òrgan que va dictar l'acte, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, segons el que disposen els articles 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, o qualsevol altre recurs que considerin convenient per a la defensa dels seus interessos.

Barcelona, 15 de novembre de 2005

MARTA Cid i PANELLA
Consellera d'Educació

ANNEX 1

Causes de denegació (CD):

- (1) La sol·licitud del centre supera les proporcions fixades a l'Ordre EDC/369/2005, 25 de juliol, per la qual es va convocar concurs públic per a la concessió de subvencions destinades al finançament de despeses de personal dels serveis de menjador, esbarjo i transport dels centres docents concertats d'educació especial.
- (2) El consell comarcal corresponent ha contractat els monitors de transport escolar del centre.
- (3) No és un centre concertat d'educació especial.

SERVEIS TERRITORIALS A BARCELONA I (CUTAT)

Comarca: Barcelonès.

Codi: 08003774.

Denominació: Lexia.

Municipi: Barcelona.

Monitors subvencionats:

Menjador: 14.

Esbarjo: 9,3.

Import atorgat: 75.795,83 euros.

Codi: 08004523.

Denominació: Paideta.

Municipi: Barcelona.

Monitors subvencionats:

Menjador: 20,2.

Esbarjo: 21,8.

Transport: 3.

Import atorgat: 160.784,64 euros.

Monitors denegats:

Menjador: 0,8.

Esbarjo: 0,2.

CD: (1).

Codi: 08011266.

Denominació: Folch i Torres.

Municipi: Barcelona.

Monitors subvencionats:

Menjador: 17.

Esbarjo: 21,3.

Transport: 1,6.

Import atorgat: 137.475,14 euros.

Monitors denegats:

Esbarjo: 0,7.

Transport: 0,4.

CD: (1).

Codi: 08011281.

Denominació: Inst. Pedagogia Terapèut. Jeroni de Moragas.

Municipi: Barcelona.

Monitors subvencionats:

Menjador: 9.

Esbarjo: 6.

Transport: 2.

Import atorgat: 64.900,24 euros.

Codi: 08011291.

Denominació: Pedralbes.

Municipi: Barcelona.

Monitors subvencionats:

Menjador: 8.

Esbarjo: 3,6.

Transport: 2,2.

Import atorgat: 55.450,37 euros.

Monitors denegats:

Esbarjo: 1,4.

Transport: 0,8.

CD: (1).

Codi: 08011382.

Denominació: Barcanova.

Municipi: Barcelona.

Monitors subvencionats:

Menjador: 5,8.

Esbarjo: 5,1.

Transport: 1.

Import atorgat: 43.510,45 euros.

Monitors denegats:

Menjador: 0,2.

Esbarjo: 0,9.

CD: (1).

Codi: 08011424.

Denominació: Sants Innocents.

Municipi: Barcelona.

Monitors subvencionats:

Menjador: 27.

Esbarjo: 9,3.

Import atorgat: 118.085,35 euros.

Monitors denegats:

Esbarjo: 0,7.

CD: (1).

Codi: 08011451.

Denominació: Aspasim.

Municipi: Barcelona.

Monitors subvencionats:

Menjador: 15.

Esbarjo: 10.

Transport: 4,9.

Import atorgat: 120.782,37 euros.

Monitors denegats:

Transport: 0,1.

CD: (1).

Codi: 08013071.

Denominació: Ntra. Sra. de Montserrat.

Municipi: Barcelona.

Monitors subvencionats:

Menjador: 12,7.

Esbarjo: 7,8.

Transport: 2.

Import atorgat: 82.791,96 euros.

Monitors denegats:

Menjador: 0,3.

Esbarjo: 0,2.

CD: (1).

Codi: 08013585.

Denominació: La Sagrera.

Municipi: Barcelona.

Monitors subvencionats:

Menjador: 5.

Esbarjo: 3.

Import atorgat: 26.024,32 euros.

Codi: 08014012.

Denominació: Mare de Déu de Montserrat.

Municipi: Barcelona.

Monitors subvencionats:

Menjador: 17.

Esbarjo: 20,9.

Import atorgat: 123.290,21 euros.

Monitors denegats:

Esbarjo: 1,1.

CD: (1).

Codi: 08014012.

Denominació: Mare de Déu de Montserrat

(PAGS).

Municipi: Barcelona.