

## TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

### CAP. I. DISPOSICIONS GENERALS.

#### Art. 81 - Règim Urbanístic del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 24 L.U. i a l'article 19 del RPU, es defineix a través:

- a) La classificació del sòl, segons el seu règim jurídic.
- b) La determinació i la regulació de l'estructura general del territori.
- c) La divisió del sòl en zones, sistemes, sectors, polígons o àrees, segons la seva qualificació.

#### Art. 82 - Classificació del sòl, segons el seu règim jurídic

1. Aquest Pla classifica el territori, als efectes del seu règim jurídic, en sòl urbà (consolidat o no consolidat), sòl urbanitzable (delimitat o no delimitat) i sòl no urbanitzable als efectes del que estableix l'art. 24 i concordants de la L.U.
2. En els plànols d'ordenació es delimita la classificació del sòl.
3. El sòl urbanitzable delimitat es transforma en sòl urbà, essent necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment dels deures urbanístics per part dels propietaris.
4. Amb caràcter general, el sòl no urbanitzable només pot esdevenir urbanitzable mitjançant la revisió del Pla d'ordenació.

## CAP. II. DETERMINACIÓ I REGULACIÓ DE L'ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI.

### Art. 83 - Estructura general del territori i sistemes urbanístics

1. Són elements determinants del desenvolupament urbà, i per tant elements de l'estructura general, els que s'enumeren en el quadre següent, juntament amb el codi d'identificació que és grafia en els plànols:

<u>Concepte</u>	<u>Clau</u>
<u>Sistemes urbanístics</u>	
Sistema viari	(Clau 1)
Sistema de serveis tècnics	(Clau 2)
Sistema d'espais lliures	(Clau 3)
Sistema d'equipaments	(Clau 4)
Sistema de protecció de sistemes generals	(Clau 5)

### Zones

#### En sòl Urbà

Zona d'edificis a conservar	(Clau 6)
Zona de casc antic	(Clau 7)
Zona de raval	(Clau 8)
Zona de trama en colmatació	(Clau 9)
Zona de trama en edificació aïllada	(Clau 10)
Zona de volumetria específica	(Clau 11)
Zona terciària	(Clau 12)
Zona Industrial	(Clau 13)
Zona d'horta i jardí	(Clau 14)

#### En sòl no urbanitzable (SNU)

Zona espais d'interès natural	(Clau EIN)
Zona espais naturals	(Clau EN)
Zona terrenys forestals	(Clau TF)
Zona espai agrícola	(Clau EA)
Zona espai de protecció per avingudes	(Clau EPA)

### Art. 84 - Els sistemes

1. Els sòls qualificats com a sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori, presenten un grau important d'interès per a la col·lectivitat i són determinants per garantir el desenvolupament dels assentaments urbans i les seves transformacions.

2. L'estructura general del territori es complementa amb els sistemes urbanístics locals.

La consideració de sistema urbanístic implica la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys.

### Art. 85 - Les zones

1. Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és funció de la classe de

sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

2. Es defineixen zones en cada un dels tipus de sòl: urbà i no urbanitzable. Per a cada zona es poden determinar subzones.

## CAP. III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

### SEC. 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 86 - 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 34 i 35 de la L.U.

3. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa la legislació urbanística. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el Pla d'Ordenació Municipal no en determina l'ús i/o la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un pla especial, concretar l'ús i/o justificar la titularitat privada. També s'haurà de tramitar un pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel Pla,

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

1. El sòl reservat a sistemes urbanístics resta vinculat a aquesta determinació.

2. Els sòls destinats a sistemes urbanístics han de ser, amb caràcter general, de titularitat pública, encara que poden ser de titularitat privada en aquells supòsits en què així ho determini per aquest Pla d'Ordenació o pel planejament derivat que el desenvolupi.

3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de gestió privada del domini públic en règim de concessió, respecte d'aquells sistemes en què la forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé o amb els objectius generals del Pla.

4. En els casos de manca de prohibició expressa en aquestes Normes o en la legislació general els sistemes podran ser de titularitat privada.

#### Art. 88 - Obtenció dels sistemes urbanístics

Els sistemes generals i locals s'obtenen, segons el règim jurídic del sòl en què és situïn, d'acord amb els instruments previstos per la legislació urbanística vigent.

#### Art. 89 - Valoració dels sistemes urbanístics

1. Els sistemes es valoren, segons els criteris fixats per la legislació urbanística vigent.

2. El valor que correspon als sistemes generals adscrits a un sector de planejament parcial o a àmbits d'actuació en sòl urbà es determina d'acord amb la legislació vigent, tenint en compte l'aprofitament urbanístic de cada àmbit o sector.

#### Art. 90 - Sistemes urbanístics i proporcionalitat

1. La superfície dels terrenys ordenats per plans urbanístics, plans especials urbanístics, plans de millora urbana i polígons d'actuació, destinada a sistemes, queda determinada pels estàndards específics que per a cada sector o àmbit estableixen aquestes Normes, tenint en compte els índexs d'edificabilitat, densitats, usos i intensitat d'usos i posició urbana.

2. En el cas de polígons d'actuació en sòl urbà, les previsions de sobre superfície, edificabilitat, nombre d'habitatges i espais de cessió obligatòria responen a un criteri de proporcionalitat que ha de mantenir-se en el supòsit d'ampliació o reducció.

**Art. 91 - Cessions gratuïtes**

1. En sòl urbà no consolidat inclòs en àmbits d'actuació, s'han de cedir obligatòriament i gratuïta els sòls destinats als sistemes urbanístics locals com els vials, els parcs i jardins públics, les dotacions públiques de caràcter local i els sistemes urbanístics generals que aquest pla inclogui dins l'àmbit corresponent. També s'han de cedir els percentatges sobre l'aprofitament urbanístic que determina l'art. 43 de la L.U.
2. Sens perjudici del que s'estableix en el punt anterior, tots els sòls destinats a sistemes poden ser objecte d'expropiació.
3. Tanmateix, els sòls destinats a equipaments i dotacions (i a ampliacions) que en el moment d'aprovació d'aquest Pla d'ordenació siguin de domini privat, poden continuar mantenint la seva condició privada, tret que esdevingui necessària la seva titularitat pública.
4. En el sòl urbanitzable, els terrenys de cessió gratuïta i obligatòria per part dels propietaris corresponen als vials, espais lliures, zones verdes i dotacions públiques de caràcter local, als altres sistemes locals i als sistemes urbanístics generals que el Pla adscriu als àmbits corresponents, i el sòl edificable corresponent al 10% (en termes de sostre) de l'aprofitament urbanístic del sector.
5. Els sòls que aquest Pla adscriu per a sistemes generals i que no estan inclosos en sectors de planejament urbanístic, s'executaran per actuacions aïllades mitjançant l'expropiació forçosa. El cost d'aquestes expropiacions podrà ser repercutit sobre els propietaris que resultin especialment beneficiats per l'actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials

## Sec. 2. Sistemes de comunicació

### Art. 92 - Sistema de comunicació

#### 1. Sistema aeri (1AE):

El sistema aeri comprèn les instal·lacions i l'espai reservat per l'heliport.

#### 2. Sistema viari (1V):

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

#### 3. S'estableixen les següents categories de vies:

1A. - Xarxa viària interurbana. (Carreteres, autovies i autopistes subjectes a la seva legislació específica).

1B. - Xarxa viària bàsica, formada pels carrers estructurats assenyalats dins del sòl urbà i els indicats en el sòl urbanitzable. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.

1C. - Xarxa viària complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà. En el sòl urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del pla parcial corresponent.  
1CA és peatonal i 1CB és restringida.

1D. - Camins rurals. Es concreten i tipifiquen en els Art. 206 a 209 de la regulació del sòl no urbanitzable d'aquestes normes i que són: xarxa principal (1DA), xarxa secundària (1DB) i xarxa terciària (1DC).

1E. - Elements, correspon als terrenys per a l'estació d'autobusos (1EA), les interseccions (1EB) i el carril - bici (1EC).

1F. - Aparcaments

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

5. Les determinacions del Pla d'ordenació, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i s'ajustaran mitjançant projectes d'alineacions i rasants en el sòl urbà.

6. Per a la xarxa viària interurbana 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. (especificada en la Clau 5)

7. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 12 m, en els camins de la xarxa bàsica, i de 8 m en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí.

8. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins de la xarxa principal que s'integren a la xarxa viària bàsica.

9. La xarxa viària urbana i la de camins veïnals haurà de preveure reserves d'espai suficients per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, així com el foment de la recollida selectiva i valorització de residus.

## SEC. 3. SISTEMA SERVEIS TÈCNICS (2)

### Art. 93 - Definició i tipus

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures, encara que siguin gestionats en regim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, 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 n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'ordenació, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 44 del RG.

3. El sistema de serveis tècnics comprèn:

a) El proveïment d'aigües (Clau 2.A) comprèn l'origen de les captacions, els dipòsits acumuladors, les plantes potabilitzadores, les línies de conducció i la xarxa fonamental de distribució.

b) Instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica (Clau 2.B). Comprèn les àrees que resultin destinades a estacions de distribució i transformació d'energia elèctrica, així com les xarxes de transport d'alta tensió.

c) Instal·lacions de subministrament de gas (Clau 2.C). Comprèn les àrees que resultin destinades a estacions de distribució i transformació d'aquesta energia, així com la xarxa de transport d'alta pressió i gasoductes.

d) Sanejament (Clau 2.D). Comprèn la xarxa de clavegueram, les estacions depuradores i els col·lectors emissaris.

e) Abocadors d'escombraries i residus (Clau 2.E) que es delimitin i punts de recollida de residus sòlids.

f) Telefonia (Clau 2.F)

g) Altres serveis (clau 2.G), com antenes, instal·lacions de radio-comunicació, xarxes de cable o parcs mòbils municipals.

4. Totes les conduccions de serveis tècnics de les claus 2.A (línies de conducció i xarxes), 2.B, 2.C, 2.D (xarxa i col·lectors), 2.E, 2.F (xarxes de cable) han de ser soterrades en sòl urbà, i s'han d'adequar i de soterrar en cas de nova instal·lació o de reurbanització d'espais urbans. En el cas que les companyies de serveis procedeixin a actualitzar les conduccions aèries existents o a reforçar línies, el tractament d'aquestes és el mateix que si es tractés de nova construcció, és a dir, s'han de disposar soterrades i les despeses aniran a càrrec de les companyies de serveis corresponents.

5. En els sectors en sòl urbanitzable i en els sectors en sòl urbà no consolidat previstos en aquest POUM es preveurà la implantació de la xarxa d'evacuació d'aigües residuals i pluvials separativa, així com la implementació de mesures de tractament o pretractament de les mateixes.

6. En els sectors de sòl urbà consolidat la xarxa d'evacuació separativa es portarà a terme a mesura que es produeixi una renovació substancial del sistema de sanejament actual.

### Art. 94 - Condicions d'ús funcionals

1. Només s'admeten els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions de funcionament específic regulades en la legislació tècnica sobre la matèria.

2. Els espais lliures d'edificacions o instal·lacions que constitueixin l'entorn d'aquests serveis han de rebre un tractament de jardí privat d'acord amb les característiques paisatgístiques del Berguedà.

3. S'admet, excepcionalment, l'ús d'habitatge destinat a la persona destinada a la guarda de la instal·lació amb un màxim de 150 m<sup>2</sup> de sostre.

**Art. 95 - Condicions d'ordenació i edificació**

1. El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica, amb un índex d'edificabilitat net de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Aquesta pot ser superada per raons funcionals degudament justificades, amb el límit màxim d'edificabilitat de les zones de l'entorn del seu emplaçament, adaptada als paràmetres d'ordenació de les mateixes.

2. Quan es situïn en illes d'edificació continua s'han d'ordenar segons l'alineació de carrer i la seva edificabilitat es disposarà segons la ordenació general de l'illa.



**SEC. 4. SISTEMA D'ESPais LLIURES (3)****Art. 96 - Definició i tipus**

1. Comprèn els sòls de titularitat pública ordenats com a espais lliures o zones verdes.
2. S'ordenen com a sistemes generals de parcs urbans i jardins públics aquells que s'especifiquen com a tal en el plànol de l'estructura general i orgànica del territori. La resta de sistemes de parcs i jardins urbans, no especificats en l'esmentat plànol, però, si en els de zonificació, s'entendrà que són de caràcter local.
3. Es distingeix entre parcs urbans que formen part de l'estructura general del territori (Clau 3A) al servei de tota la ciutat i jardins públics (3B), de tipus local al servei d'un àrea o sector. S'inclou doncs aquesta categoria el sistema Hidrogràfic (Clau 3D)

**Art. 97 - Verd Privat (Clau 3C)**

1. Comprèn una sèrie d'espais destinats a jardí o patis d'ús privat. Encara que no tingui la consideració de sistema s'inclou la zona Verd Privat per les seves característiques tipològiques i d'ús.
2. En aquestes àrees queda prohibida la construcció de qualsevol element provisional o fix.
3. Aquests espais es podran destinar exclusivament a jardí, hort o pati per a ús dels habitants del edifici amb el que està vinculat.

**Art. 98 - Usos en clau 3A i 3B**

1. L'ús fonamental dels parcs urbans i jardins públics és el descans i l'esbarjo de la població. 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% (i només en planta baixa, (alçada màxima 5 metres) de la superfície total de l'espai lliure o zona verda. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais ajardinats.
2. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada sobre aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'ajardinament de la superfície. S'admet l'aparcament en el subsòl del sistema d'espais lliures, sempre que en superfície es garanteixi la destinació prevista pel Pla d'ordenació i no es facin malbé espais arbrats de qualitat ambiental reconeguda, consolidats o de valor tradicional.
3. Tanmateix, en aquells casos degudament justificats en funció de les seves necessitats s'admet l'ús d'aparcament sota arbrat, en una superfície no superior al 15% de l'àmbit delimitat. Aquest espais s'han d'ordenar prioritàriament amb arbres i jardineria, la vegetació ha de ser preferentment autòctona de la zona, la disposició de l'arbrat assenyalarà l'àmbit de les places d'aparcament i l'arbrat ha de cobrir pràcticament la totalitat de la zona de l'aparcament.
4. La delimitació precisa i acurada dels espais lliures es realitzarà per gestió directa o mitjançant Projectes d'urbanització que els millorin reordenant-los segons les necessitats del municipi.

**Art. 99 - Sistema hidrogràfic (Clau 3d)**

1. El sistema hidrogràfic constitueix el conjunt compost per rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.
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 i a la inscripció i enregistrament a la A.C.A. En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de la A.C.A.
3. Tots els rius, canals, rieres i torrents, en els trams classificats de sòl no urbanitzable, d'acord amb la legislació sectorial vigent, mantindran una franja de protecció

urbanística de 25 metres d'amplada 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 urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.

4. 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.

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

6. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes per la Llei d'aigües 29/1985 de 2 d'agost.

**SEC. 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU 4)****Art. 100 - Definició i tipus**

1. Comprèn els sòls que es dediquen a centres públics i a dotacions destinades a usos públics o col·lectius al serveis de les persones, com les de caràcter cultural, docent, esportiu, religiós, sanitari, assistencial, etc. El sòl previst per a nous equipaments, llevat de l'adscrit per ampliació dels equipaments privats existents, ha de ser amb caràcter general de titularitat pública, si bé és possible la seva gestió per part d'operadors privats.
2. Formen el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades pel Pla d'ordenació amb aquesta qualificació
3. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:
  - 4A. Administratiu: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...
  - 4B. Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.
  - 4C. Religiós: temples, centres religiosos.
  - 4D. Sanitari-assistencial: hospitals, centres extra-hospitalaris i residències de tercera edat.
  - 4E. Socio-cultural: cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai...
  - 4F. Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
  - 4G. Abastament: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.
  - 4H. Cementiri.
  - 4I. Equipament sota zona verda
  - 4J. Lleure: espai d'ús comunitari on es desenvolupa l'activitat d'oci (parc de la natura, esplais, ludoteques)

**Art. 101 - Condicions d'edificació**

1. 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. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En aquells llocs en que no sigui possible aplicar les condicions de la zona contigua, s'aplicarà el sistema d'ordenació d'edificació aïllada amb un sostre màxim de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ocupació 60% i alçada màxima Pb+3P.

**Art. 102- Assignació d'usos**

1. En aquest Pla d'ordenació s'assignen dins el sòl urbà els usos concrets del sistema d'equipaments o bé l'ús genèric d'equipament que l'Administració especificarà en el desenvolupament del Pla.
2. En sòl urbanitzable haurà de fer-se l'assignació mitjançant el planejament parcial.
3. Pot variar-se l'assignació de l'ús vigent, mitjançant un pla especial o el pla de desenvolupament que correspongui, mantenint-se, però, l'adscripció al sistema d'equipaments. Les altres alteracions del sistema d'equipaments requereixen la modificació o revisió del Pla d'ordenació.
4. En sòl no urbanitzable haurà de fer-se l'assignació d'usos mitjançant un Pla Especial

## SEC. 6. PROTECCIÓ DE SISTEMES I ALTRES ELEMENTS (CLAU 5)

### Art. 103 - La protecció de sistemes.

1. Tenen la consideració de protecció aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial, o bé, relacionats directament per les seves característiques geogràfiques, d'ús i medi-ambientals, amb el sistema al qual protegeixen.
2. Aquesta protecció pot ser utilitzada 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.
4. Als espais de protecció vinculats al sistema viari es podran autoritzar mitjançant la redacció d'un pla especial, benzineres i estacions de servei. El pla especial haurà de fixar les condicions que garanteixin la compatibilitat de les instal·lacions autoritzades amb les servituds i limitacions de la protecció del sistema viari.

### Art. 104 - Estacions depuradores

Tots els sectors de desenvolupament, tant residencials com industrials, han de preveure en els seus corresponents Plans Parcial i Projectes d'urbanització, un sistema separatiu de clavegueram d'aigües residuals i pluvials. A més, els sectors industrials instal·laran una estació depuradora d'aigües negres per realitzar el cicle de depuració abans d'abocar-les al riu o rieres. Aquest cicle haurà d'ésser aprovat per l'A.C.A. abans de l'inici de l'activitat industrial.

## CAP IV. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

### SEC. 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 105 - Definició

Aquest Pla d'ordenació delimita com a sòl urbà (SU) aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació. Es distingeix entre sòl urbà consolidat (SUc) i sòl urbà no consolidat (SUnc) d'acord amb allò que disposen els articles 30 i 31 de la L.U.

#### Art. 106 - Determinació i ordenació en el sòl urbà

1. Els límits de SU, zones, sistemes així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament es delimita en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes Normes urbanístiques.
3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
4. Per al desenvolupament de l'ordenació del Pla d'ordenació en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten els Plans de millora urbana (PMU), per als que es defineixen objectius, edificabilitat, densitat i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.
5. Per al desenvolupament de la gestió del Pla d'Ordenació en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Polígons d'actuació urbanística (PAU) pels que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions.

#### Art. 107 - Desenvolupament del Pla d'ordenació

1. El desenvolupament del Pla en sòl urbà tan sols exigeix l'aprovació de les figures de planejament que siguin especificades expressament, i/o dels projectes de reparcel·lació o d'expropiació en quan als polígons d'actuació urbanística.
2. Excepte en el supòsit del paràgraf anterior l'Ajuntament pot concedir llicències urbanístiques o d'activitat seguint les determinacions d'aquest Pla i sense la necessitat d'altres documents urbanístics, amb independència de la obligatorietat de les cessions i de la urbanització dels sistemes que siguin necessaris per a assolir la condició de solar.

#### Art. 108 - Alineacions i rasants

1. Els plànols d'ordenació defineixen les alineacions i rasants del sòl urbà, les quals seran precisades si cal pels plans especials urbanístics, pels projectes de reparcel·lació o d'expropiació o per les llicències urbanístiques, instruments tots ells que poden desenvolupar els criteris d'ordenació i urbanització proposats pel Pla d'ordenació.
2. En tot allò que no resulti modificat pel Pla d'ordenació continuen vigents les actuals alineacions i rasants.

#### Art. 109 - Polígons d'actuació urbanística

1. Aquest Pla d'ordenació delimita en algunes àrees de sòl urbà no consolidat polígons d'actuació per a l'execució conjunta de les determinacions urbanístiques.
2. La delimitació dels polígons d'actuació urbanística produeix els efectes previstos a la legislació urbanística vigent.
3. L'ajustament de les edificabilitats dels polígons d'actuació previstos en el Pla podrà ser d'un 4%.

### **Art. 110 - Plans especials urbanístics i de millora urbana**

1. Com a desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació, i en els indrets en què les condicions dels habitatges presentin greus deficiències, calgui millorar o recuperar el paisatge urbà, realitzar operacions de rehabilitació o de reforma interior o complir finalitats similars, poden formular-se i aprovar-se plans especials urbanístics i plans de millora urbana, d'acord amb els art. 67 i 68 de la L.U.

## SEC. 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

### Art. 111 - Definició de zones

Aquest Pla d'ordenació estableix les següents zones i subzones:

Zona d'edificis a conservar	(Clau 6)
- edificis monumentals catalogats	(Clau 6A)
- inclosos en catàleg de bens d'aquest Pla d'ordenació	(Clau 6B)
Zona de casc antic	(Clau 7)
Zona de raval	(Clau 8)
Zona de trama en colmatació	(Clau 9)
- d'ús unifamiliar	(Clau 9A)
- d'ús plurifamiliar	(Clau 9B)
Zona de trama en edificació aïllada	(Clau 10)
- d'ús unifamiliar en parcel·la de 600 m <sup>2</sup>	(Clau 10A)
- d'ús unifamiliar en parcel·la de 400 m <sup>2</sup>	(Clau 10B)
- d'ús unifamiliar en parcel·la de 300 m <sup>2</sup>	(Clau 10C)
- d'ús plurifamiliar en parcel·la de 600 m <sup>2</sup>	(Clau 10D)
- d'ús plurifamiliar en parcel·la de 400 m <sup>2</sup>	(Clau 10E)
Zona de volumetria específica	(Clau 11)
- de nova creació	(Clau 11B)
- consolidada	(Clau 11A)
Zona terciària	(Clau 12)
Zona Industrial	(Clau 13)
- polígon INCASOL	(Clau 13A)
- entre mitgeres	(Clau 13B)
Zona d'horta i jardí	(Clau 14)

### Art. 112 - Zona d'edificis a conservar (clau 6)

1. Comprèn els edificis de valor històric artístic que formen part dels monuments catalogats o que s'inclouen en l'apartat 2 d'aquest article (Clau 6A), o que estan inclosos en el catàleg de bens d'aquest Pla d'ordenació (Clau 6B).

2. S'inclouen dins la clau 6A els edificis que es descriuen a continuació:

- Capella de la Mare de Deu de la Pietat
- Edifici de la antiga caserna militar
- Església de Sant Bartomeu de la Vall dan
- Església de Sant Joan
- Església de Sant Pere de Madrona
- Església de Santa Eulàlia (Sant Pere)
- Església i convent de Sant Francesc
- Fàbrica de les llums
- Fonts del Vall
- Molí de la Sal
- Pavelló de Suècia
- Plaça de Sant Pere
- Safareigs del Lledó, de la Gratella i de la Pietat
- Santuari de la Mare de Deu de Queralt
- Voltes del Vall

- Voltes d'en Claris o la Berruga

### **Art. 113 - Condicions d'edificació, ordenació i ús de la subzona d'edificis monumentals catalogats (clau 6A)**

1. No s'admeten els augments de volum edificable
2. Només es permeten obres de manteniment estructural i de millora dels serveis.
3. No s'admet cap segregació de la parcel·la adscrita a l'edifici.
4. És obligatori el manteniment de l'edifici i dels elements d'ordenació urbana que el configuren.
5. Els anteriors elements regeixen en tant que complementin i no contradiguin les determinacions específiques del document de catalogació.
6. S'admet la continuïtat dels usos existents i els propis del sistema d'equipaments.

### **Art. 114 - Condicions d'edificació, ordenació i ús de la subzona d'edificis inclosos en catàleg de bens d'aquest Pla d'ordenació (clau 6B), llevat dels qualificats amb la clau 6A**

1. En cada fitxa del catàleg de bens a protegir es reflecteixen les condicions bàsiques d'actuació per a cada edifici.
2. No s'admet cap segregació de la parcel·la adscrita a l'edifici.
3. Cal mantenir i tenir cura dels espais de la parcel·la no ocupats per l'edificació. Especial atenció a la protecció de l'arbrat i de l'espai obert, si existeix.
4. S'estableixen com a condicions d'edificació les actualment existents. Es pot tan sols incrementar el volum en un 10% quan sigui necessari pel desenvolupament correcte dels usos permesos i quedi garantit que no afectarà als elements fonamentals de l'edifici, i quan es garanteixi la rehabilitació total de l'edifici. Per a qualsevol tipus de construcció d'elements o volums cal la presentació d'un projecte referit a la totalitat de l'immoble o parcel·la.
5. Les obres de millora han de respectar els elements a conservar assenyalats en el catàleg de bens per a cada edifici.
6. S'admeten els següents usos:  
Residencial, de comerç amb un màxim del 65% del sostre edificable, oficines sempre i quan per la seva tipologia s'adaptin a l'edifici objecte de protecció, restauració, hotel, els propis del sistema d'equipaments.

### **Art. 115 - Zona de casc antic (clau 7)**

#### **1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena l'edificació del casc antic de la ciutat, que correspon a ordenació d'illes tancades en edificació continua segons les ordenacions històriques.

#### **2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

- Front mínim de parcel·la: 4,50 m.

Les parcel·les amb façana mínima inferior a l'establerta per a aquesta zona, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial d'aquest Pla d'ordenació, també seran edificables.

#### **3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

- Tipus d'ordenació: edificació alineada a vial entre mitgeres
- En els plànols d'ordenació dins d'aquesta clau es diferencien tres tipologies edificatòries:



a) edificació en illa tancada mantenint el nombre de plantes existents (assenyalada només amb el número de la Clau)

b) edificació en illa amb pati de mançana a on s'estableix una profunditat edificable mantenint el nombre de plantes existent. (assenyalada només amb el número de la Clau i la profunditat edificable mitjançant cota o delimitació de verd privat)

c) edificació en illa tancada o amb pati de mançana en el que es determina el nombre de plantes i l'alçada reguladora. (assenyalada com les anteriors però afegint el nombre de plantes)

- Per cada tipologia s'especifica el següent:

en la tipologia a) s'admet la substitució de l'edifici existent mantenint el nombre de plantes existents.

en la tipologia b) s'admet la substitució de l'edifici existent mantenint el nombre de plantes existents però adaptant-se a la profunditat edificable assenyalada en els plànols.

En la tipologia c) s'admet la substitució de l'edifici existent adaptant-se a la profunditat edificable i al nombre de plantes assenyalades en els plànols.

- S'entén per número de plantes existents aquelles l'alçada útil de les quals sigui igual o superior a 2,50 m.

- En el supòsit de substitució de l'edificació aquesta s'ajustarà íntegrament a allò que disposa el Decret 28/199, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges (DOG 16 de febrer 1999)

- En el supòsit de substitució és obligat disposar el pati de ventilació adossat al límit posterior de la parcel·la, en aquelles illes totalment edificables.

- Fondària edificable: la fondària edificable serà la que s'especifica en els plànols d'ordenació. La delimitació d'aquesta fondària coincidirà amb la delimitació de la protecció de verd privat el qual no serà edificable ni en planta baixa. Les illes que no tinguin delimitació de verd privat seran totalment edificables.

- Planta baixa: l'alçada estarà compresa entre 3,00 i 4,00 metres, forjat inclòs-

- Alçada reguladora i nombre màxim de plantes: El nombre de plantes serà el corresponent al de les edificacions existents que ocupen la major part de la línia de façana de cada tram. En aquells supòsits en que es considera que cal fixar una alçada diferent a l'existent, els plànols d'ordenació determinen quin és el nombre màxim de plantes amb una correspondència a alçada màxima reguladora de:

Núm. màxim de plantes      alçada màxima

pb+1pp 7,00 m.

pb+2pp 9,80 m.

pb+3pp 12,60 m.

pb+4pp 15,40 m.

- Es permet l'ús d'habitatge en les plantes semisoterrades d'aquelles edificacions que possibiliten el compliment del decret sobre requisits mínims d'habitabilitat.

- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: d'acord amb les regles sobre determinació d'alçades segons el sistema d'ordenació de vial.

#### 4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos: residencial, hotelier, restauració, oficines i serveis, de comerç, educatiu, sanitari-assistencial, religiós, industrial en categoria primera i aparcament.

#### 5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Paraments exteriors a carrer: són d'aplicació tant als edificis a preservar com en els que es possible substituir elements o parts no catalogades o als edificis en que es permet el seu enderroc i nova construcció:

- Les portalades de planta baixa no superaran els 2,75 m d'amplada i tindran proporcions verticals. Aquesta amplada podrà augmentar-se per raons de funcionalitat justificada.
- Les obertures de les plantes superiors seran amb finestres o balcons amb un vol màxim de 20 cm i un cantell motllurat no superior als 12 cm i una separació a les mitgeres mínima de 80 cm. Tots els balcons i finestres tindran proporcions verticals i una amplada no superior a 1,40 m, tot dominant en qualsevol cas els paraments plens sobre els buits.
- Les cornises i ràfecs tindran una alçada compresa entre 15 i 30 cm i una volada màxima de 45 cm. La canalera serà metàl·lica i de secció semicircular.
- Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana.
- Els tancaments exteriors seran únics per a tota la façana exceptuant les plantes baixes i en el seu cas els badius de l'última planta.
- Els vidres seran incolor, transparents i sense cap tipus de gravat, dibuix o imprès.

Les persianes seran de llibret o enrotllables tot procurant la correcta integració amb el color de la façana.

Acabats de façana: totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades, arrebossades o amb paredat de pedra segons els tipus paredat comú, paredat adobat de sola o aplacat de pedra regular.

L'acabat exterior dominant serà únic per tota la façana permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. S'admetrà també en les cases amb la façana arrebossada un sòcol que sobresurti un màxim de 4 cm del pla de façana i tingui una alçada compresa entre 0,80 i 1,00 m. Aquest sòcol tindrà un acabat llis, tipus lliscat o aplacat de pedra. Seran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats plàstics o metàl·lic.

Colors de façana: totes les façanes aniran pintades sobre l'arrebossat, o bé estucades, llevat d'aquelles que disposen del tipus paredat com a acabat exterior.

En general, la resta d'elements de la façana com fusteria, reixes, persianes, canalers i baixants, es complementaran adequadament al color de la façana.

Mitgeres: les parets mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se com a façanes principals. No es permetran els envanets pluvials d'obra de fàbrica vista, de fibrocement i de materials aïllants vistos.

Cobertes: les cobertes dels edificis tindran un pendent uniforme per totes les vessants, variable entre un 25-40 %, perpendicular a les línies de façana. No s'admet el terrat pla ocupant part de la coberta.

El material de coberta serà teula àrab.

Sobre la coberta no s'admetran altres cossos que les xemeneies i fumerals. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar-hi les caixes d'escala, d'aire condicionat i d'altres similars.

No es permetrà la construcció d'àtics ni de terrats plans.

Es podran mantenir les xemeneies existents en les operacions de renovació de coberta, a excepció d'aquelles de fibrociment o PVC. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada de color similar a la façana i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran el 1,30 m comptat des de l'encreuament inferior amb la línia de pendent de la teulada.

Portals d'entrada: tots els portals no comercials és a dir, portes d'entrada a patis, vestíbuls, garatges, etc. seran de fusta o planxa metàl·lica pintada de color.

En les entrades de garatge les portes podran ésser basculants; en tots els altres casos seran giratòries amb una o dues fulles.

Els cancells que comuniquin directament amb el carrer, de forma permanent o temporal, tindran el paviment en pedra.

Canaleres i baixants:

- Les canaleres podran quedar dintre la cornisa, o bé penjades, de ceràmica (tortugades) o metàl·lica.
- Els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica. En la planta baixa, i fins a 2 m d'alçada, serà obligat el de fosa o equivalent.
- Les canaleres i els baixants metàl·lics, llevat, dels formats amb planxa de zinc o equivalent hauran de pintar-se amb colors metàl·lics (oxiron o similar).
- Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.

Aparadors comercials en planta baixa: les plantes baixes destinades a botigues o locals comercials pel que respecte al seu tancament exterior, faran servir els següents materials:

- la fusta, el ferro i l'alumini pintats
- el llautó, el bronze i el coure
- el vidre transparent o glaçat
- la pedra del lloc com a paviment, quan l'aparador quedi reculat
- metacrilat transparent incolor

Queda igualment prohibida la col·locació de publicitat en tots els paraments i parets mitgeres exteriors, exceptuant aquelles que l'Ajuntament assenyali per aquesta finalitat (quiosc, pilones anunciadores, tanques informatives, etc.)

La il·luminació de l'aparador o del rètol comercial haurà d'efectuar-se amb aparells de llum incandescent o halògena. En cas d'emprar neons o fluorescents aquests no podran quedar vistos; donant la llum de forma indirecta.

Retolació i publicitat comercial: es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobrevolin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis. Igualment es prohibeix la publicitat col·locada en finestres i balcons, sigui des del seu exterior o des de l'interior.

La instal·lació de veles comercials adossades als aparadors podrà efectuar-se amb una volada d'un 20% de l'amplada del carrer i de 1 m com a màxim. Aquestes hauran d'ésser rectangulars de teixit cru, sense tenyir amb el rètol col·locat en el frontal. L'alçada mínima de la part més baixa serà de 2,20 m. La retolació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies del local.

## **Art. 116 - Zona de raval (clau 8)**

### 1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació entre mitgeres, amb les façanes alineades a la línia oficial de carrer, que han configurat el creixement al llarg de les vies històriques de comunicació.

### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Front mínim de parcel·la: 5,50 m.

Les parcel·les amb façana mínima inferior a l'establerta per a aquesta zona, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial d'aquest Pla d'ordenació, també seran edificables.

### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Tipus d'ordenació: edificació alineada a vial entre mitgeres

- Fondària edificable: serà la que s'especifica en els plànols d'ordenació. Aquest criteri no afecta a la profunditat edificada a l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació, la qual es respecta, encara que superi la que resulta de l'aplicació definida en els plànols. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, i en la nova construcció, s'ha de respectar la profunditat edificable establerta en aquest Pla, i l'edificació resultant no pot superar en cap cas el volum permès si es substituís l'edificació per una de nova planta.

- Planta baixa: d'acord amb la definició del sistema d'alineació a vial.

- L'alçària reguladora màxima es fixa en els plànols d'ordenació establint-hi quin és el nombre màxim de plantes que tindrà una correspondència a alçària màxima reguladora de:

<u>Núm. màxim de plantes</u>	<u>alçada màxima</u>
pb+1pp	7,00 m.
pb+2pp	9,80 m.
pb+3pp	12,60 m.
pb+4pp	15,40 m..

Aquest criteri no afecta a l'alçada dels edificis preexistents al Pla, la qual es respecta, encara que superin la fixada en els plànols. . No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, i en la nova construcció, s'han d'observar les determinacions aplicables dels plànols d'ordenació sobre alçades màximes i no pot superar en cap cas el volum permès resultant de l'aplicació de les constants d'alçada i nombre de plantes.

- En aquelles edificacions on seguint el criteri determinant de la cornisa reguladora permeten l'habitabilitat de la planta golfes aquestes es regiran d'acord amb l'articulat corresponent. (Art 39)

-Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per habitatge

#### 4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos: residencial, hotel, restauració, oficines i serveis, de comerç amb un màxim de 600 m<sup>2</sup>, educatiu, sanitari-assistencial, religiós, industrial en categoria primera.

#### 5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

- Les edificacions es composaran segons eixos verticals, amb obertures d'alçada superior a l'amplada.

- Les parets mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se com a façanes principals. No es permetran els envanets pluvials d'obra de fàbrica vista, de fibrocement i de materials aïllants vistos.

- Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades, arrebossades o amb aplacat de pedra. L'acabat exterior dominant serà únic per tota la façana permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. S'admetrà també en les cases amb la façana arrebossada un sòcol que sobresurti un màxim de 4 cm del pla de façana i tingui una alçada compresa entre 0,80 i 1,00 m. Aquest sòcol tindrà un acabat llis, tipus lliscat o aplacat de pedra. Seran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats plàstics o metàl·lics.

- Colors de façana: totes les façanes aniran pintades sobre l'arrebossat, o bé estucades, llevat d'aquelles que van aplacades de pedra. En general, la resta d'elements de la façana com fusteria, reixes, persianes, canaleres i baixants, es complementaran adequadament al color de la façana.

- Les cobertes dels edificis tindran un pendent uniforme per totes les vessants, variable entre un 25-40%, perpendicular a les línies de façana. El material de coberta serà teula àrab. Sobre la coberta no s'admetran altres cossos que les xemeneies i fumerals. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar-hi les caixes d'escala, d'aire condicionat i d'altres similars. No es permetrà la construcció d'àtics ni de terrats plans. Es podran mantenir les xemeneies existents en les operacions de renovació de coberta, a excepció d'aquelles de fibrociment o PVC. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada de color similar a la façana i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran el 1,30 m comptat des de l'encreuament inferior amb la línia de pendent de la teulada.

### **Art. 117 - Zona trama en colmatació (clau 9)**

#### 1. DEFINICIÓ

Aquesta zona compren els sectors de creixement d'expansió urbana típica de les darreres dècades que s'han organitzat mitjançant creixements que segueixen les pautes dels eixamples.

#### 2. SUBZONES

En funció de les característiques dels edificis s'estableixen dues subzones:

- Subzona Unifamiliar (Clau 9a)
- Subzona Plurifamiliar (Clau 9b)

### **Art. 118 - Subzona de trama en colmatació (clau 9A)**

#### 1. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Front mínim de parcel·la: 5,00 m.

Les parcel·les amb façana mínima inferior a l'establerta per a aquesta zona, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial d'aquest Pla d'ordenació, també seran edificables.

#### 2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Alineacions: excepte quan s'assenyala una nova alineació en els plànols d'ordenació, es manté l'alineació actual.
- Tipus d'ordenació: edificació unifamiliar alineada a vial o reculada, segons s'indiqui en els plànols, entre mitgeres
- Fondària edificable: serà la que s'especifica en els plànols d'ordenació. Aquest criteri no afecta a la profunditat edificada a l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació, la qual es respecta, encara que superi la que resulta de l'aplicació definida en els plànols. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, i en la nova construcció, s'ha de respectar la profunditat edificable establerta en aquest Pla, i l'edificació resultant no pot superar en cap cas el volum permès si es substituís l'edificació per una de nova planta.
- Planta baixa: alçada entre 3,00 i 3,50 metres, forjat inclòs.
- L'alçària reguladora màxima es fixa en els plànols d'ordenació establint-hi quin és el nombre màxim de plantes que tindrà una correspondència a alçària màxima reguladora de:

<u>Núm. màxim de plantes</u>	<u>alçada màxima</u>
pb+1pp	7,30 m
pb+2pp	10,10 m

Aquest criteri no afecta a l'alçada dels edificis preexistents al Pla, la qual es respecta, encara que superin la fixada en els plànols. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, i en la nova construcció, s'han d'observar les determinacions aplicables dels plànols d'ordenació sobre alçades màximes i no pot superar en cap cas el volum permès resultant de l'aplicació de les constants d'alçada i nombre de plantes.

- Tanques: l'alçada total serà de 1,80 m. Els primers 90 cm. seran opacs i la resta de tipus vegetal sobre suport metàl·lic.

- Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per habitatge

### 3. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos: residencial unifamiliar, de comerç al detall només en planta baixa i prestació de serveis privats al públic i oficines només en planta baixa.

## Art. 119 - Subzona de trama en colmatació (clau 9B)

### 1. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Front mínim de parcel·la: 7,50 m.

Les parcel·les amb façana mínima inferior a l'establerta per a aquesta zona, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial d'aquest Pla d'ordenació, també seran edificables.

No és edificable el solar que estigui dins la franja edificable però que no tingui façana al carrer. El solar, la fondària del qual no arribi a la fondària edificable només serà edificable a l'alçada corresponent a aquesta zona si té, com a mínim, 8 metres de promig. Fora d'aquests supòsits el solar no serà edificable havent de procedir a una regularització de finques. No es concedirà llicència d'edificació encara que en una part de la finca pogués encabir-s'hi un edifici que complís amb la normativa de la zona.

### 2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Alineacions: Excepte quan s'assenyala una nova alineació amb els plànols d'ordenació, es manté la alineació actual.

- Tipus d'ordenació: edificació alineada a vial o reculada, segons s'indiqui en els plànols, entre mitgeres

- Fondària edificable: serà la que s'especifica en els plànols d'ordenació per a planta baixa i per a plantes pisos. Aquest criteri no afecta a la profunditat edificada a l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació, la qual es respecta, encara que superi la que resulta de l'aplicació definida en els plànols. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, i en la nova construcció, s'ha de respectar la profunditat edificable establerta en aquest Pla, i l'edificació resultant no pot superar en cap cas el volum permès si es substituís l'edificació per una de nova planta.

- Reculades: la reculada de la totalitat de les plantes de l'edifici en relació a l'alineació de vial només és admissible si la façana té una longitud màxima de vint metres i si la reculada comença, com a mínim, a partir de tres metres de cada mitgera, però no es podrà modificar ni l'alçada reguladora ni la profunditat edificable.

- Porxos: S'autoritzen els porxos en planta baixa amb una amplada mínima de 3 m. de pas lliure i amb una alçada útil mínima de 3 m.

- Planta baixa: alçada mínima, sota sostre, en el centre de la façana 3,30 m. i en el punt de rasant més elevat 2,70.

- L'alçària reguladora màxima es fixa en els plànols d'ordenació establint-hi quin és el nombre màxim de plantes que tindrà una correspondència a alçària màxima reguladora de:

<u>Núm. màxim de plantes</u>	<u>alçada màxima</u>
pb+1 pp	7,10 m

pb+2pp	9,90 m
pb+3pp	12,70 m
pb+4pp	15,50 m
pb+5pp	18,30 m
pb+6pp	21,10 m

Aquest criteri no afecta a l'alçada dels edificis preexistents al Pla, la qual es respecta, encara que superin la fixada en els plànols. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, i en la nova construcció, s'han d'observar les determinacions aplicables dels plànols d'ordenació sobre alçades màximes i no pot superar en cap cas el volum permès resultant de l'aplicació de les constants d'alçada i nombre de plantes.

- Els espais interior d'illa assenyalats amb la lletra "B" seran edificables en planta baixa fins a una alçada màxima útil de 3,50 metres. La resta tindran la consideració de verd privat.

- Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per habitatge i 1 per cada 100 m<sup>2</sup> de local no residencial situat sobre rasant.

### 3. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos: residencial, de comerç, hotelier, restauració només en planta baixa, oficines i serveis, recreatiu, magatzem només en planta baixa, industrial en 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup> categoria, educatiu, sanitari assistencial, esportiu, cultural, associatiu i religió, aparcament, tallers de reparació de vehicle només en planta baixa.

4. Clau 09b\*. Per a aquesta illa delimitada pel Passeig de la Indústria, carrer Quim Serra, carrer Guardiola del Berguedà i carrer sense nom situat al sud d'aquest, cal desenvolupar l'edificació mitjançant un projecte constructiu unitari.

## Art. 120 - Zona de trama en edificació aïllada (clau 10)

### 1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena les construccions residencials que es caracteritzen per una tipologia d'edifici aïllat situat sobre una parcel·la de dimensions superiors, la part no edificada de la qual té la consideració d'espai lliure al servei dels residents.

### 2. SUBZONES

Es distingeixen cinc subzones en funció del seu ús i de la superfície de la parcel·la:

- Unifamiliar en parcel·la de 600 m<sup>2</sup> (Clau 10A)
- Unifamiliar en parcel·la de 400 m<sup>2</sup> (Clau 10B)
- Unifamiliar en parcel·la de 300 m<sup>2</sup> (Clau 10C)
- Plurifamiliar en parcel·la de 600 m<sup>2</sup> (Clau 10D)
- Plurifamiliar en parcel·la de 400 m<sup>2</sup> (Clau 10E)

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Per a cada zona es defineixen els següents paràmetres.

Zona	parcel·la mínima	façana mínima de parcel·la	cercle inscribable
10A	600 m <sup>2</sup>	20 m.	20 m.
10B	400 m <sup>2</sup>	15 m.	15 m.
10C	300 m <sup>2</sup>	12 m.	12 m.

10D	600 m <sup>2</sup>	20 m.	20 m.
10E	400 m <sup>2</sup>	16 m.	16 m.

- Les parcel·les amb façana mínima inferior a l'establerta per a aquesta zona, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la Revisió de les normes subsidiàries, també seran edificables.
- En les zones 10B i 10C es permet l'agrupació de dos habitatges en forma aparionada, podent-se reduir la parcel·la mínima en un 20% dels paràmetres definits en l'apartat anterior. En tot cas només es podrà edificar una habitatge per parcel·la.

### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- El sistema d'ordenació serà el d'edificació aïllada.
- Per a cada zona es defineixen els següents paràmetres.

Zona	edificabilitat neta	ocupació màxima	alçada i número plantes	separació a vial	separació altres límits
10A	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30%	B+2 = 8,50 m.	8 m.	5 m.
10B	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40%	B+2 = 8,50 m.	6 m.	3 m.
10C	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	50%	B+2 = 8,50 m.	3 m.	2 m.
10D	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40%	B+2 = 9,90 m.	4 m.	4 m.
10E	1,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	60%	B+3 = 12,70 m.	3 m.	3 m.

- Per a la parcel·la del barri de Fumanyà assenyalada amb la clau 10A\* només s'autoritza la construcció de dos habitatges d'acord amb la resolució de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.
- Per a les zones assenyalades amb les claus 10A\*\* i 10B\* només s'autoritza la construcció d'un habitatge.

### 4. CONDICIONS D'ÚS PER A LES ZONES 10A, 10B i 10C

- Usos admesos: residencial unifamiliar, industrial en 1<sup>a</sup> categoria només per petita artesanía familiar, oficines i serveis professionals en planta baixa, sanitari-assistencial només en serveis destinats a allotjament comunitari i cultural.
- Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per habitatge.

### 5. CONDICIONS D'ÚS PER A LES ZONES 10D i 10E

- Usos admesos: residencial, de comerç limitat a planta baixa, oficines i serveis, hotelier, restauració només en planta baixa, recreatiu només en planta baixa, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu i religiós.

## Art. 121 – Trama urbana amb volumetria específica (Clau 11)

### 1. DEFINICIÓ

Comprèn aquelles zones en les que existeixen edificacions que conformen una volumetria singular o bé aquelles en les que els plànols d'ordenació defineixen una volumetria específica.

### 2. SUBZONES

Es distingeixen dos subzones:

- Volumetria consolidada (Clau 11A)
- Volumetria de nova creació (Clau 11B)



**Art. 122 – Trama urbana amb volumetria consolidada (Clau 11A)**

## 1. DEFINICIÓ

Inclou àrees edificades segons ordenació de volums aprovada amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla, que en general correspon a promocions públiques d'habitatge social o privades d'abast considerable. El Pla ha de tractar de permetre'n la millora, mantenint-ne els aspectes específics a cada sector i estimulant que la renovació que s'hagi d'afrontar es faci de forma conjunta.

## 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Es mantenen les parcel·les existents no admetent-se cap tipus de partició ni segregació.

## 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Amb caràcter general s'admeten obres de millora, consolidació i reforma de les edificacions actuals que no comportin increment del volum edificat.

- Per a la substitució d'un edifici s'han de mantenir els paràmetres actuals.

## 4. CONDICIONS D'ÚS

- Usos admesos: residencial, de comerç limitat a planta baixa, oficines i serveis, hotel·ler, restauració només en planta baixa, recreatiu només en planta baixa, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu i religiós.

- Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per habitatge.

## 5. ALTRES

Clau 11A\* : Són d'aplicació les condicions anteriors a excepció dels usos en que només s'admet la continuïtat dels usos existents.

**Art. 123 – Trama urbana amb volumetria de nova creació (Clau 11B)**

## 1. DEFINICIÓ

Inclou aquelles àrees en les que s'ordenen mitjançant el sistema de volumetria específica amb la voluntat de fixar la forma de l'edificació.

## 2. CODICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

- La ordenació ve grafiada en els plànols d'ordenació, mitjançant la delimitació de l'envolvent de l'edificació i el número de plantes.

- L'equivalència entre número de plantes i alçades és la següent:

<u>Núm. màxim de plantes</u>	<u>alçada màxima</u>
pb+1pp	7,10 m
pb+2pp	9,90 m
pb+3pp	12,70 m
pb+4pp	15,50 m
pb+5pp	18,30 m

## 3. CODICIONS D'ÚS

- Usos admesos: residencial, de comerç limitat a planta baixa, oficines i serveis, hotel·ler, restauració només en planta baixa, recreatiu només en planta baixa, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu i religiós

- Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per habitatge.

**Art. 124 – Terciari (Clau 12)**

## 1. DEFINICIÓ

Compren els sectors que el Pla d'ordenació destina a usos comercials i terciaris.

## 2. SUBZONES

Es defineixen dues subzones:

- Subzona 12A que es caracteritza per disposar d'una volumetria consolidada.
- Subzona 12B que es regula per paràmetres específics derivats del planejament anterior.

#### **Art. 125 - Subzona Clau 12A**

##### 1. DEFINICIÓ

Inclou àrees consolidades amb edificació existent que el Pla assigna a usos terciaris amb la voluntat de mantenir l'actual volumetria però permetre'n la millora i estimulant la seva rehabilitació amb la finalitat d'adaptar-se als usos previstos.

##### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Es mantenen les parcel·les existents no admetent-se cap tipus de partició ni segregació.

##### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Amb caràcter general s'admeten obres de millora, consolidació i reforma de les edificacions actuals que no comportin increment del volum edificat.

##### 4. CONDICIONS D'ÚS

- Ús global: terciari

#### **Art. 126 – Subzona Clau 12B**

##### 1. DEFINICIÓ

Inclou aquelles zones que es regulen en base a paràmetres específics derivats de modificacions del planejament anterior.

##### 2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, PARCEL·LACIÓ I EDIFICACIÓ

- La zona de la carretera de Sant Fruitós és regularà per la normativa de l'Estudi de Detall de la AUP-25 del planejament anterior.

- La zona de l'antiga fàbrica Asensi, S.A. es regularà per la modificació puntual del PG aprovada per la CUB en data 21 de Juny de 1995.

##### 3. CONDICIONS D'ÚS

- Ús global: terciari

#### **Art. 127 – Industrial (Clau 13)**

##### 1. DEFINICIÓ

Compren els sectors que ordena les construccions industrials existents en el polígon existent de l'INCASOL així com les de nova creació que es preveuen en sòl urbà.

##### 2. SUBZONES

Es defineixen dues subzones:

- Industrial polígon INCASOL (Clau 13A)
- Indústria o magatzem entre mitgeres (Clau 13B)

#### **Art. 128 – Industrial polígon INCASOL (Clau 13A)**

##### 1. CONDICIONS GENERALS

En tot el que no s'especifica en aquest article són d'aplicació les ordenances del Pla Parcial que el regula.

##### 1. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, PARCEL·LACIÓ I EDIFICACIÓ

El sistema d'ordenació és el d'edificació aïllada.

S'adjunta com a ANNEX 4 a aquestes normes urbanístiques les condicions d'ordenació, parcel·lació i edificació d'aquesta zona.

**2. CONDICIONS D'ÚS**

Industrial en totes les categories, magatzem, de comerç, hotel·er, estació de servei, restauració, oficines i serveis, recreatiu, esportiu, aparcament i els propis del sistema d'equipaments.

**Art. 129 – Indústria o magatzem entre mitgeres (Clau 13B)****1. CONDICIONS D'ORDENACIÓ**

El sistema d'ordenació és el d'edificació alineada a vial i reculada respecte a aquest.

L'edificabilitat neta de parcel·la s'estableix en 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

- Parcel·la mínima 400 m<sup>2</sup>
- Façana mínima de parcel·la 10 metres.

**3. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

- Ocupació màxima 60%
- Alçada màxima de l'edificació 11,00 metres equivalent a planta baixa i planta pis. (B+1)
- Separació a vial 5 metres, entre edificis 8 metres i a altres límits 5 metres.
- Façana màxima de l'edificació 70 metres.

**4. CONDICIONS D'ÚS**

Industrial en totes les categories, magatzem, de comerç, hotel·er, estació de servei, restauració, oficines i serveis, recreatiu, esportiu, aparcament i els propis del sistema d'equipaments.

**Art. 130 – Horta (Clau 14)****1. DEFINICIÓ**

Correspon a aquelles zones no edificades o amb alguna edificació que, per raó del ús d'horta existent, és necessari mantenir i preservar.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ I EDIFICACIÓ.**

- En aquesta zona no s'admet cap tipus de segregació en relació a la parcel·lació existent.
- Pels habitatges existents s'aplica la regulació de la zona d'edificis a conservar (clau 6) definida en l'art. 111 d'aquestes normes.
- L'edificabilitat màxima permesa a efectes de petites construccions lligades a l'ús d'horta és de 0,05 m<sup>2</sup>s /m<sup>2</sup>s, amb una ocupació màxima del 2%.
- Les tanques a espais públics o sistema viari han de tenir una alçada màxima de 1,20 metres a efectes de obrir aquests espais a les visuals dels vianants.

**3. CONDICIONS D'ÚS**

- S'admet la continuïtat dels habitatges existents. Només es permet l'ús d'horta i/o jardí.

**SEC. 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ****Art. 131 – Reserva de sòl per a habitatges de protecció pública**

Les prescripcions derivades de l'art. 57.3 de la Llei 2/2002, d'urbanisme pel que fa a la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, es detallen en quadre inclòs en l'annex 3 d'aquestes normes i en la descripció detallada de cada pla de millora urbana o polígon d'actuació.

**Art. 132 - Plans Especials en execució**

Comprèn aquells Plans Especials derivats de l'execució del planejament anterior i que estan en fase d'execució. Es criteri d'aquest POUM mantenir íntegrament les determinacions derivades de la seva aprovació.

**Art. 133 – PMU-P11 PLAÇA DEL FORN****1. OBJECTIUS**

L'objectiu bàsic d'aquest PMU és aconseguir rehabilitar les edificacions de l'illa i millorar l'ordenament dels espais oberts a l'interior de la mateixa. Es possibilita la modernització del parc d'habitatges des de la perspectiva del respecte a la seva estructura i morfologia presents.

**2. ÀMBIT**

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat en l'illa delimitada pel c/ Ciutat, Pujada de St. Francesc, c/ Clavé i la Plaça del Forn.

**3. SUPERFÍCIE**

1.833,50 m<sup>2</sup>

**4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS**

- Aquest PMU és regularà per la normativa del Pla Especial de Reforma Interior del planejament anterior; aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 12 desembre 2000.

**5. CESSIONS**

Jardí Públic (3B): 410,50 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

**6. CONDICIONS DE GESTIÓ**

El sistema d'actuació el fixa el PERI.

**Art. 134 - Plans de millora urbana (PMU)**

En els àmbits delimitats com a objecte d'un Pla de millora urbana s'assenyala de forma indicativa la vialitat, els espais lliures i les dotacions. També s'assenyala, en alguns àmbits, la ordenació de l'edificació. El desenvolupament dels plans s'ajustarà aquestes prescripcions a la morfologia i topografia de l'indret. En cada un dels PMU delimitats s'especifica la reserva de sòl per a habitatge de promoció pública així com l'increment de l'aprofitament que es genera a efectes del còmput de l'aprofitament mig.

Els Plans especials que s'estableixen per al desenvolupament d'aquesta Revisió de normes subsidiàries en el sòl urbà són els següents:

**Art. 135 - PMU-P01 PARC DEL LLEDÓ****1. OBJECTIUS**

L'objectiu d'aquest Pla és l'ordenament dels diferents usos que es donen en l'àmbit i la reutilització dels espais intersticials entre els diferents equipaments existents.

**2. ÀMBIT**

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a l'esquerra del casc antic, delimitats al Nord pel C/Roca de la Pila i la part posterior de les edificacions sobre aquesta via, a l'Oest per la part posterior de les edificacions sobre el C/Sta. Joaquina de Vedruna, al Sud pel Pg. del Lledó, i a l'Est pel nou vial que connecta el Pg. del Lledó amb el C/Roca de la Pila. Inclou els terrenys del Col·legi La Salle i del Col·legi públic Sant Joan.

### 3. SUPERFÍCIE

34.116,21 m<sup>2</sup>

### 4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Dins de l'àmbit es mantenen els usos existents, equipament docent i parc urbà. Inclou també part de sistema viari i un jardí públic a on s'ubica un antic safareig que es pretén recuperar. Les condicions d'ordenació edificació i ús són les pròpies de cada sistema definides en aquestes Normes.

### 5. CESSIONS

Jardí Públic (3B): 661,72 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació és el d'expropiació de tots aquells sòls que no siguin de titularitat pública, llevat dels corresponents al Col·legi La Salle que mantenen la seva titularitat.

## Art. 136 - PMU-PO2 PINSÀNIA SUD

### 1. OBJECTIUS

Obertura d'un vial de connexió del carrer Pinsània amb la finalitat de millorar la connexió del casc antic en relació al seu entorn immediat.

### 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat delimitats per aquesta via de referència i el Callisot de Gratella.

### 3. SUPERFÍCIE

2.794,00 m<sup>2</sup>

### 4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- El PMU ajustarà i definirà amb concreció el vial de connexió, respectant al màxim la seva integració amb els horts existents. Els murs seran vegetals, atalussats i integrats a l'entorn.
- En tot el que no s'especifica serà d'aplicació allò que determina la Clau 14-Horta.
- S'admet la continuació dels usos existents.

### 5. CESSIONS

Viari (1C) : 530,56 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

### 6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema o sistemes d'actuació el fixarà el PMU.

## Art. 137 - PMU-PO3 MERCAT

### 1. OBJECTIUS

Obtenir un major espai públic a l'entorn del mercat existent i millorar la connectivitat d'aquest espai amb el carrer Major.

### 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats al Sud-Est del casc antic, delimitats pel C/de la Ciutat, el C/Puigreig i el C/Mossèn Huch.

### 3. SUPERFÍCIE

1.860,67 m<sup>2</sup>

#### 4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Els paràmetres edificatoris es defineixen en els plànols d'ordenació. En tot el que no especifiquen aquests son d'aplicació les condicions d'ordenació són les corresponents a la Clau 7 - Casc Antic
- L'ús és el residencial en plantes pis. En planta baixa és obligatori l'ús comercial.

#### 5. CESSIONS

Vuari (1C) : 484,67 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització).

#### 6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema o sistemes d'actuació el fixarà el PMU.

### Art. 138 - PMU-P04 DOCTOR SALÓ

#### 1. OBJECTIUS

Obtenir una ampliació de la Plaça del Dr. Saló, amb la finalitat d'obrir el casc antic sobre la Rasa dels Molins, conformant alhora un edifici d'equipaments públics d'ús preferent administratiu i cultural.

#### 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat corresponents a l'edificació de la Policia local i a la finca "veïna" o "col·lindant" amb la referenciada.

#### 3. SUPERFÍCIE

1.372,81 m<sup>2</sup>

#### 4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- L'ampliació de la plaça del Dr. Saló ha de mantenir el nivell de l'actual plaça. Per sota d'aquesta ampliació i amb façana a la Ronda Moreta s'admeten usos propis del sistema d'equipaments.
- El sostre màxim sobre rasant de la Plaça Dr. Saló es fixa en 3.215 m<sup>2</sup> sostre amb una alçada màxima de B+4. L'edificació es situarà adossada a l'oest de l'àmbit.
- El sostre màxim per sota la rasant de la Plaça Dr. Saló i la rasant de la Ronda Moreta serà el resultant de la geometria de la proposta.
- L'ús és el propi del sistema d'equipaments comunitaris que bàsicament es destinarà a administratiu i cultural.

#### 5. CESSIONS

Vuari (1C) : 24,59 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Equipament (4A-4E): 1.348,22 m<sup>2</sup> (cessió)

#### 6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema o sistemes d'actuació el fixarà el PMU.

#### 7. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

4.426,52 m<sup>2</sup> de sostre

### Art. 139 - PMU-P05 RASA DELS MOLINS

#### 1. OBJECTIUS

La ordenació física i edificatòria del sector nord de la Rasa dels Molins, per tal de dotar dels serveis necessaris al centre del nucli urbà, i d'ampliar l'oferta residencial dins de l'àmbit de la ciutat, amb la voluntat de generar un veritable centre que s'articuli, de manera coherent, amb el seu entorn. L'actuació deuria reestructurar la posició central i estratègica de l'indret dins el municipi.

#### 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a l'Est del casc antic, delimitats pel c/ Gran Via i la Ronda Moreta, al llarg de la rasa.

#### 3. SUPERFÍCIE

29.512,78 m<sup>2</sup>

#### 4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Integració volumètrica de les noves edificacions a l'entorn, buscant una coherència entre edificis i la disposició d'espais conjunts.
- Les edificacions, els vials i els espais públics s'han de situar tenint en compte la topografia de l'àmbit.
- L'índex d'edificabilitat per a usos residencials serà de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. L'alçada màxima és B+5 i un mínim d'una planta d'aparcament soterrat per edifici. Per a usos terciaris o comercials s'admet un sostre màxim de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- S'ha de reservar sòl per a equipaments comunitaris amb un sostre mínim de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- El PMU ha de preveure un aparcament cobert per a un mínim de 200 places. El sostre derivat d'aquest aparcament resultarà de l'aplicació del mòdul de 25 m<sup>2</sup> per plaça d'aparcament.
- El sostre per a equipaments, aparcament i terciari o comercial es concentrarà en la part alta de la Rasa, limitant amb la Ronda Moreta, habilitant les cobertes d'aquests usos com a espais lliures, que serveix per fer la transició entre el Passeig de la Indústria i la Ronda Moreta i la part central del parc de la Rasa dels Molins i la Gran Via.
- La superfície destinada a Espais Lliures, incloses les terrasses de les zones d'equipaments i comercial-terciari, serà com a mínim del 70% de la superfície del sector.
- S'admet l'ús residencial, el comercial o terciari i els propis del sistema d'equipaments.
- PMU podrà prèvia justificació en base a l'estudi de viabilitat de la operació, ajustar els estàndards de sostre que s'estableixen.
- En els plànol d'ordenació es grafia una proposta orientativa no vinculant sobre l'ordenació d'aquest sector, llevat del vial que uneix el carrer Gran Via amb el carrer Mare de Déu de la Salut

#### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema o sistemes d'actuació el fixarà el PMU.

### **Art. 140 - PMU-P06 CAMI DE LA MURALLA 1**

#### 1. OBJECTIUS

L'objectiu bàsic d'aquest PMU és recuperar l'antiga traça de la muralla i els seus "bastions" per tal de donar una major permeabilitat en el sector est del casc antic, mitjançant l'eixamplament del carrer Sta. Magdalena i el camí de vianants al llarg de la muralla.

#### 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat en la zona anomenada Santa Magdalena a l'Est del casc antic, delimitats pel C/de Santa Magdalena, el C/Buxadé i el camí de vianants proposat al llarg de la muralla.

#### 3. SUPERFÍCIE

2.905,79 m<sup>2</sup>

#### 4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- L'edificabilitat bruta màxima serà d' 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. L'alçada màxima serà B+3.
- En el marc d'aquest PMU cal obtenir el sòl destinat a espai lliure i a sistema viari que s'assenyala en els plànols.
- En aquest àmbit existeix una torre de l'antiga muralla. El PMU ha de solucionar l'accessibilitat per a vianants a aquesta zona preveient una connexió viària entre el c/ de Santa Magdalena i el c/ de l'Harmonia.

- L'ús principal és el residencial i el propi del sistema d'equipaments comunitaris.

5. CESSIONS

Viari (1C) : 41,97 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Jardí Públic (3B): 564,60 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema o sistemes d'actuació el fixarà el PMU.

7. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

3.450,10 m<sup>2</sup> de sostre

8. RESERVA DE SÒL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

S'estableix una reserva de sòl corresponent al 25% del sostre que es qualifica com a nou ús residencial i que es quantifica en 862,52 m<sup>2</sup> de sostre.

**Art. 141 - PMU-P07 CAMI DE LA MURALLA 2**

1. OBJECTIUS

L'objectiu bàsic d'aquest PMU és recuperar l'antiga traça de la muralla i els seus "bastions" per tal de donar una major permeabilitat en el sector est del casc antic que ajudi a la seva regeneració.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat en la zona de Santa Magdalena a l'Est del casc antic, al Sud del polígon descrit anteriorment, delimitats pel camí de vianants proposat al llarg de la muralla, el C/Cercs i el C/del collet de Santa Magdalena.

3. SUPERFÍCIE

6.707,74 m<sup>2</sup>

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- L'edificabilitat bruta màxima serà de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. L'alçada màxima serà B+3.

- En el marc d'aquest PMU cal obtenir el sòl destinat a espai lliure i a sistema viari que s'assenyala en els plànols.

- L'ús principal és el residencial.

5. CESSIONS

Viari (1C) : 2.034,73 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Jardí Públic (3B): 494,85 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema o sistemes d'actuació el fixarà el PMU.

7. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

6.502,60 m<sup>2</sup> de sostre

8. RESERVA DE SÒL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

S'estableix una reserva de sòl corresponent al 25% del sostre que es qualifica com a nou ús residencial i que es quantifica en 1.625,65 m<sup>2</sup> de sostre.

**Art. 142 - PMU-P08 COLÒNIA ROSAL**

1. OBJECTIUS



L'objectiu bàsic d'aquest PMU és aconseguir regenerar aquest sector mitjançant la reutilització de l'antiga fàbrica de la colònia per a usos comercials i residencials, i, a més, convertir-la en la Porta Comercial del "Parc de les colònies" que va des de Berga a Navàs.

## 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat en la zona de la Colònia Rosal, al sud de l'àmbit municipal de Berga al voltant de l'eix vial del Llobregat.

## 3. SUPERFÍCIE

51.759,15 m<sup>2</sup>

## 4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- En el plànol d'ordenació s'assenyala l'ordenació volumètrica proposada. Correspondrà al PMU la delimitació precisa d'aquesta en base als paràmetres que s'estableixen. El PMU ha de preveure dins les seves determinacions l'enderroc dels edificis adossats i que no formaven part de l'estructura original del conjunt, la rehabilitació integral dels edificis resultants així com l'assignació concreta dels diferents usos permesos. Igualment haurà de preveure la urbanització integral dels diferents espais lliures resultants, tant públics om privats, així com de la xarxa viària.

- En el marc d'aquest PMU cal obtenir el sòl destinat a espai lliure, a equipaments i a sistema viari que s'assenyala en els plànols.

- Els edificis amb clau A hauran de reutilitzar-se conservant el llenguatge arquitectònic i la seva estructura funcional.

- Els usos seran terciari, residencial i comercial.

## 5. CESSIONS

Viari (1C) : 5.958,15 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Jardí Públic (3B): 12.552,03 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització) i Equipament (4) 2.008,53 m<sup>2</sup> (cessió)

## 6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema o sistemes d'actuació el fixarà el PMU.

## 7. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

23.337,67 m<sup>2</sup> de sostre

## 8. RESERVA DE SÒL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

S'estableix una reserva de sòl corresponent al 40% del sostre que es qualifica com a nou ús residencial i que es quantifica en 4.828,71 m<sup>2</sup> de sostre.

## Art. 143 - PMU-P09 CARBURS METÀLICS

### 1. OBJECTIUS

L'objectiu d'aquest PMU és aconseguir regenerar aquest sector mitjançant la rehabilitació o substitució o ampliació dels edificis existents, ordenant el sistema viari i d'espais lliures, llevat de recolzar la Porta Comercial del "Parc de les colònies" a la Colònia Rosal.

### 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat en la zona de l'antiga indústria Carburos Metálicos, al sud est de l'àmbit municipal de Berga al voltant del riu Llobregat.

### 3. SUPERFÍCIE

24.791,72 m<sup>2</sup>

### 4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- En el plànol d'ordenació s'assenyalen els edificis a mantenir mitjançant operacions de rehabilitació. Per a la resta dels edificis existents el PMU pot optar entre la seva demolició o substitució en funció d'una ordenació volumètrica que mantingui l'estructura funcional i el llenguatge arquitectònic de la zona i sempre d'acord amb els paràmetres que es fixen.

- Cal solucionar un nou accés al recinte i millorar la connectivitat amb la Colònia Rosal.

- En el marc d'aquest PMU cal obtenir el sòl corresponent al 50% de l'àmbit delimitat per a destinar-lo a espais lliures, sistema d'equipaments i sistema viari.

- Edificabilitat bruta màxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Els usos seran terciari, residencial i comercial.

#### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema o sistemes d'actuació el fixarà el PMU.

#### 5. CESSIONS

50% de l'àmbit (cessió i urbanització)

#### 6. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

12.395,86 m<sup>2</sup> de sostre

#### 7. RESERVA DE SÒL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

S'estableix una reserva de sòl corresponent al 40% del sostre que es qualifica com a nou ús residencial i que es quantifica en 1.983,34 m<sup>2</sup> de sostre.

### **Art. 144 - PMU-P10 CASTELL DE SANT FERRAN**

#### 1. OBJECTIUS

L'objectiu bàsic d'aquest PMU és ordenar les infraestructures, els usos i les edificacions existents dins d'aquest àmbit, amb la finalitat d'establir mecanismes que tendeixen a recuperar per a l'ús públic el recinte. També ordenar els espais lliures que es delimiten en el seu entorn amb la finalitat de potenciar la seva imatge. Igualment recuperar el tram de la carretera a Sant Llorenç de Morunys, que es substitueix per la variant que passa pel nord del Castell, com una via urbana de passeig de vianants amb vistes sobre la ciutat.

#### 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat a l'interior de la muralla del Castell de Sant Ferran, al nord de la ciutat de Berga, així com la seva àrea d'influència.

#### 3. SUPERFÍCIE

38.176,08 m<sup>2</sup>

#### 4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Les condicions els fixarà el PMU.

#### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema o sistemes d'actuació el fixarà el PMU.

### **Art. 145 - PMU – P12 VALLDAN**

#### 1. OBJECTIUS

Ordenar l'accés oest al barri de la Vall dan.

#### 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat, al costat dret de l'antiga carretera a Solsona i a l'esquerra del perllongament del Camí Ral de Cardona, conformant una illa triangular d'accés al barri de la Valldan.

3. SUPERFÍCIE

2.694,59 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

2.646 m<sup>2</sup> sostre en clau 11B

5. CESSIONS

Viari (1C) : 1.163,60 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Jardí Públic (3B): 608,86 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

6. NOMBRE D'HABITATGES

- 20 habitatges

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 11B. Ordenació de l'edificació especificada en els plànols. La planta baixa s'ha de destinar a ús comercial o terciari.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

9. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

2.694,59 m<sup>2</sup> de sostre

**Art. 146 - PMU – P13 RASA CASSOT**

1. OBJECTIUS

Obtenir les cessions per a sistema viari, espais lliures i urbanitzar el sector, en un àrea parcialment consolidada per l'edificació.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats al llarg del C/Rasa del Cassot.

3. SUPERFÍCIE

4.988,57 m<sup>2</sup>

4. CESSIONS

Jardí Públic (3B): 526,56 m<sup>2</sup> (cessió - urbanització) Viari (1C): 1.018,52 m<sup>2</sup> (cessió - urbanització)

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 10C.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de cooperació.

**Art. 147 - PMU – P14 CASINO MUNICIPAL**

1. OBJECTIUS

Obtenir un sòl per a sistema viari (1C) per tal de millorar el traçat del carrer Sant Francesc.

2. ÀMBIT

Terreny de sòl urbà consolidat situat en el costat Nord-Est del Casino Municipal.

3. SUPERFÍCIE

47,76 m<sup>2</sup>

4. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de expropiació.

**Art. 148 - PMU – P15 SANT FRANCESC – LA SALLE**

1. OBJECTIUS

Obtenir sòl per a jardí públic (3B) i sistema viari (1C) per tal de acabar la connexió del vial.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a la cantonada del C/Juan Oliver amb el nou vial de connexió entre el Pg. del Lledó i Joan Oliver, al Sud dels terrenys del Col·legi La Salle.

3. SUPERFÍCIE

976,64 m<sup>2</sup>

4. TIPOLOGIA DEL SÒL A OBTENIR

Viari (1C) : 548,50 m<sup>2</sup>. Jardí Públic (3B): 428,14 m<sup>2</sup>

5. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de expropiació.

**Art. 149 - PMU – P16 SANT FRANCESC NORD**

1. OBJECTIUS

Connectar el C/Juan Oliver amb el carrer Roca de la Pila mitjançant la cessió i urbanització del sistema viari.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats al costat dret del vial de connexió entre el C/Juan Oliver i el C/Roca de la Pila, en front de l'entrada principal del Col·legi La Salle.

3. SUPERFÍCIE

5.089,51 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

- 1.807 m<sup>2</sup> sostre en clau 9B

- 800 m<sup>2</sup> sostre en clau 10A

5. CESSIONS

Viari (1C) : 975,30 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització).

6. NOMBRE D'HABITATGES

- 14 habitatges en clau 9B

- 2 habitatges en clau 10A

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 9B. Profunditat edificable i nombre de plantes especificada en els plànols.

- Regulació de l'edificació per la Clau 10A.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

## 9. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

2.607,00 m<sup>2</sup> de sostre

### Art. 150 - PMU – P17 ROCA DE LA PILA

#### 1. OBJECTIUS

Connectar el C/Roca de la Pila amb el C/Pinsània i amb el C/Joan Oliver, mitjançant la cessió i urbanització del sistema viari i d'espais lliures.

#### 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a l'esquerra del casc antic i a la dreta del Parc del Lledó, al final de l'actual C/Roca de la Pila.

#### 3. SUPERFÍCIE

6.603,74 m<sup>2</sup>

#### 4. SOSTRE MÀXIM

3.501,00 m<sup>2</sup> sostre

#### 5. CESSIONS

Viari (1C) : 2.281,06 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització), Jardí Públic (3B): 1.258,48 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

#### 6. NOMBRE D'HABITATGES

22 habitatges

#### 7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 9B. Profunditat edificable i nombre de plantes especificada en els plànols.

- Regulació de l'edificació per la Clau 10C. En cada edifici aïllat es permeten dos habitatges. Ús bifamiliar.

#### 8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

## 9. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

2.105,37 m<sup>2</sup> de sostre

### Art. 151 - PMU – P18 PINSANIA – ROCA DE LA PILA

#### 1. OBJECTIUS

Millorar la connectivitat entre els carrers Pinsània i Roca de Pila, mitjançant la cessió i urbanització dels sistema viari,.

#### 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats en la prolongació del C/Roca de la Pila, en la cantonada d'intersecció amb el C/Pinsània.

#### 3. SUPERFÍCIE

1.111,37 m<sup>2</sup>

#### 4. SOSTRE MÀXIM

1.060,00 m<sup>2</sup> sostre

#### 5. CESSIONS

Viari : 284,13 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

6. NOMBRE D'HABITATGES

8 habitatges.

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Regulació de l'edificació per la Clau 9B. Profunditat edificable i nombre de plantes especificada en els plànols.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

**Art. 152 - PMU – P19 PINSANIA – CTRA. SANT LLORENÇ**

1. OBJECTIUS

Millorar la connectivitat del carrer Pinsània amb la Ctra. de Sant Llorenç, mitjançant la cessió i urbanització dels sistema viari.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats al Nord del C/Pinsània i al Sud de la intersecció d'aquesta via amb la Ctra. a Sant Llorenç de Morunys.

3. SUPERFÍCIE

1.859,76 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

1.650 m<sup>2</sup> sostre

5. CESSIONS

Viari : 738,25 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

6. NOMBRE D'HABITATGES

10 habitatges.

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Regulació de l'edificació per la Clau 9A. Profunditat edificable i número de plantes especificada en els plànols.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

**Art. 153 - PMU – P20 RASA DELS MOLINS SUD OEST**

1. OBJECTIUS

Ordenar el sector central de la Rasa dels Molins

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats al costat Nord del C/Gran Via, al Sud-Oest de la Rasa dels Molins.

3. SUPERFÍCIE

1.506,16 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

4.908,19 m<sup>2</sup> sostre en clau 9B

5. CESSIONS

Parc Públic (3A): 204,26 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

6. NOMBRE D'HABITATGES

- 40 habitatges

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 9B. Profunditat edificable i nombre de plantes especificada en els plànols. Les plantes baixes d'aquesta zona seran d'ús comercial o terciari.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

**Art. 154 - PMU – P21 RASA DELS MOLINS NORD-OEST**

1. OBJECTIUS

Dins de la ordenació del sector central de la Rasa dels Molins, es necessari obtenir un sòl per a Jardí Públic (3B)

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats al costat Est de la Ronda Moreta, al Nord-Oest de la Rasa dels Molins.

3. SUPERFÍCIE

593,14 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

1.273,00 m<sup>2</sup>

5. CESSIONS

Viari (1C): 21,03 m<sup>2</sup>(cessió i urbanització) Jardí Públic (3B): 158,06 m<sup>2</sup> (cessió)

6. NOMBRE D'HABITATGES

10 habitatges

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 9B.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

**Art. 155 - PMU – P22 RASA DELS MOLINS SUD-EST**

1. OBJECTIUS

Dins de la ordenació del sector central de la Rasa dels Molins, es necessari obtenir un sòl per a sistema viari (01C).

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats al costat Nord del C/Gran Via, al Sud-Est de la Rasa dels Molins.

3. SUPERFÍCIE

817,46 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

2.800,00 m<sup>2</sup>

5. CESSIONS

Viari (1C): 232,46 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

6. NOMBRE D'HABITATGES

25 habitatges

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 11B.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

**Art. 156 - PAU – P23 PUJADA DE CAL PARRAQUÉ**

1. OBJECTIUS

Ordenar l'accés al casc antic des de la carretera de Sant Llorenç.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats al marge dret de la Pujada de Cal Parraqué en direcció a la Ctra. de Sant Llorenç.

3. SUPERFÍCIE

1.200,76 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

666,00 m<sup>2</sup>

5. CESSIONS

Viari (1C): 243,36 m<sup>2</sup> (cessió - urbanització)

6. NOMBRE D'HABITATGES

5 habitatges

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 9A.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

6. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

666,00 m<sup>2</sup> de sostre

**Art. 157 - PMU – P24 C/ PERE III**

1. OBJECTIUS

Connectar el parc Central de la Rasa dels Molins amb la Ronda Sud, obtenint els terrenys de Parc Urbà i de l'Estació de autobusos.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat delimitats pel carrer Pere III, la part posterior de les edificacions del carrer Mestre Ribera, el carrer Pare Coll i els terrenys de les Germanes Dominiques.

3. SUPERFÍCIE

32.864,20 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

- 26.186,52 m<sup>2</sup> sostre en clau 9B

5. CESSIONS

Viari (1E): 2.565 m<sup>2</sup> (cessió). Viari (1C) : 9.671,45 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Parc Públic (3A): 11.804,77 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització).

6. NOMBRE D'HABITATGES

- 250 habitatges

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS



- Regulació de l'edificació per la Clau 9B. Profunditat edificable i nombre de plantes especificada en els plànols. Les plantes baixes dels edificis amb façana al carrer del parc seran d'ús comercial o terciari.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

9. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

13.199,62 m<sup>2</sup> de sostre

10. RESERVA DE SÒL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

S'estableix una reserva de sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica com a nou ús residencial i que es quantifica en 2.969,13 m<sup>2</sup> de sostre.

**Art. 158 - PAU – P25 c/FALSILLES**

1. OBJECTIUS

Completar l'ordenació entre la operació de MABSA i el parc de la Rasa dels Molins

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats al Nord-Oest del PAU A17, en el xamfrà del carrer Falsilles amb el carrer Pare Coll.

3. SUPERFÍCIE

3.859,07 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

6.625,56 m<sup>2</sup> sostre en clau 9B

5. CESSIONS

Viari (1C) : 1.301,32 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització).

6. NOMBRE D'HABITATGES

- 66 habitatges

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 9B. Profunditat edificable i nombre de plantes especificada en els plànols.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

**Art. 159 - PMU – P26 AVINGUDA DEL CANAL INDUSTRIAL**

1. OBJECTIUS

Ordenar amb edificació d'ús residencial, terciari i d'equipaments els terrenys situats a l'extrem nord de l'Avingda, del Canal Industrial.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats a l'extrem Nord de l'Avinguda del Canal Industrial, limitats per la Ctra. de Ribes i el sòl urbanitzable del Torrent de Santa Eulàlia.

3. SUPERFÍCIE

4.169,55 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 50% destinat a ús residencial i 50% a usos terciaris.

5. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ, ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Es fixa una parcel·la única equivalent a l'àmbit d'actuació.
- Regulació de l'edificació per la Clau 11B. Ocupació màxima 40%. Alçada màxima B+4 equivalent a 15,50 m. Ús residencial i terciari.

#### 6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

#### 7. RESERVA DE SÒL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

S'estableix una reserva de sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica com a nou ús residencial i que es quantifica en 625,43 m<sup>2</sup> de sostre.

### Art. 160 - PMU – P27 ROCA DE CODINES

#### 1. OBJECTIUS

Recull un equipament hotel·ler provenint de una modificació del Estudi de Detall AUP-23 amb una resolució de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 13 de desembre de 2000 (00.010.123.133.712) a la qual els propietaris no han donat compliment.

#### 2. ÀMBIT

Comprèn terrenys de sòl urbà no consolidat situats a l'est del veïnat de Roca de Codines i limitant amb la rotonda d'accés sud a la ciutat.

#### 3. SUPERFÍCIE

La superfície de l'àmbit s'ajusta a 17.107 m<sup>2</sup>

#### 4. SOSTRE MÀXIM, CESSIONS, CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ, D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ i ÚS.

- El sostre màxim, cessions i les condicions d'ordenació, parcel·lació, edificació i ús son les derivades de l'esmentada modificació puntual un cop acomplertes les determinacions que s'estableixen en l'acord de 13/12/2000 de la CUB.

- Ús exclusiu: hotel·ler.

#### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

### Art. 161 - PMU – P28 CEMENTIRI

#### 1. OBJECTIUS

Obtenir sòl per a l'ampliació del cementiri municipal (4H).

#### 2. ÀMBIT

Terrenys de sòl urbà consolidat situats al sud de l'actual cementiri.

#### 3. SUPERFÍCIE

4.118,81 m<sup>2</sup>

#### 4. TIPOLOGIA DEL SÒL A OBTENIR

Viari – Aparcament (1C-D) : 941,10 m<sup>2</sup>. Equipament Cementiri (4H): 3.177,71 m<sup>2</sup>.

#### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de expropiació.

### Art. 162 - PMU – P29 BOMBERS

#### 1. OBJECTIUS

Obtenir sòl per a equipaments. Part per ampliació de la caserna de bombers (Clau 4A) i per a l'ampliació del cementiri municipal (Clau 4H).

2. ÀMBIT

Terrenys de sòl urbà consolidat situats al nord de l'actual cementiri i a l'est de l'actual caserna de bombers.

3. SUPERFÍCIE

4.696,35 m<sup>2</sup>

4. TIPOLOGIA DEL SÒL A OBTENIR

Viari (1C) : 1.054,69 m<sup>2</sup>. Equipament (4A-4H): 3.641,66 m<sup>2</sup>.

5. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de expropiació.

**Art. 163 - PMU – P30 GERMANETES**

1. OBJECTIUS

Completar el teixit urbà entre el PAU Camí del Cementiri i l'equipament sanitari assistencial de les Germanetes.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats al sud de la residència de Nostra Sra. de Queralt i al nord del PAU – A24

3. SUPERFÍCIE

11.092,82 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

7.560 m<sup>2</sup> sostre en clau 10D

5. CESSIONS

Viari (1C) : 2.496,93 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Jardí Públic (3B): 1.831,63 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

6. NOMBRE D'HABITATGES

- 60 habitatges

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 10D. Proposta d'ordenació de l'edificació especificada en els plànols. Alçada màxima PB+4P equivalent a 15,70 m.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

9. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

7.560,00 m<sup>2</sup> de sostre

10. RESERVA DE SÒL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

S'estableix una reserva de sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica com a nou ús residencial i que es quantifica en 1.512,00 m<sup>2</sup> de sostre.

**Art. 164 - PMU – P31 MAIXERÍ**

1. OBJECTIUS

Obertura i urbanització de la prolongació del carrer Maixerí per tal de millorar la connectivitat viària de la zona.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a l'oest de la Rasa dels Molins, en la prolongació del carrer Maixerí entre la Gran Via i el carrer Pere III.

3. SUPERFÍCIE

6.217,78 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

9.058,00 m<sup>2</sup> (7.778,00 m<sup>2</sup> residencial i 1.280,00 de terciari o comercial)

5. CESSIONS

Viari (1C) : 1.513,92 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització).

6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 9B. Ordenació de l'edificació especificada en els plànols.

7. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

8. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

770,19 m<sup>2</sup> de sostre

### Art. 165 - PMU – P32 PARANY

1. OBJECTIUS

Obtenir les cessions per a sistema viari i urbanitzar el sector, en un àrea parcialment consolidada per l'edificació.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats al llarg del C/ del Parany.

3. SUPERFÍCIE

9.966,81 m<sup>2</sup>

4. CESSIONS

Viari (1C): 2.349,56 m<sup>2</sup> (cessió – urbanització)

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 09B.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de cooperació.

### Art. 166 - PMU – P33 PARAIRES

1. OBJECTIUS

Obtenir les cessions per a sistema viari i urbanitzar el sector, per tal de millorar la connectivitat i l'estructura urbana de la zona.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats a la cantonada del c/ Paraires amb el c/ Buixadé.

3. SUPERFÍCIE

230,00 m<sup>2</sup>

4. CESSIONS

Viari (1C): 93,55 m<sup>2</sup> (cessió – urbanització)

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 7 – Casc Antic. Ordenació de l'edificació especificada en els plànols.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

**Art. 167 - PAU – P34 ZONA ORENETA (polígon industrial)**

1. OBJECTIUS

Completar el teixit urbà existent en l'àrea parcialment consolidada per l'edificació, i obtenir les cessions per a sistema viari i per a urbanitzar el sector.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats a la dreta del polígon industrial, entre el c/ d'Oreneta i el c/ de Sant Pere Madrona.

3. SUPERFÍCIE

5.358,52 m<sup>2</sup>

4. CESSIONS

Viari (1C) : 2.906,57 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització).

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 9B. Ordenació de l'edificació especificada en els plànols.

8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de cooperació.

**Art. 168 - PMU – P35 CAN PAGEROLS (polígon industrial)**

1. OBJECTIUS

Obtenir les cessions per a sistema viari i urbanitzar el sector, per tal de millorar la connectivitat i l'estructura urbana de la zona.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats al sud-est del polígon industrial, en la zona de Can Pagerols.

3. SUPERFÍCIE

8.755,59 m<sup>2</sup>

4. CESSIONS

Viari (1C) : 936,97 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització).

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 11A\*: només s'admet la continuïtat dels usos existents.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de cooperació.

**Art. 169 - PMU – P36 POLÍGON INDUSTRIAL**

1. OBJECTIUS

Crear una zona d'indústria o magatzem, en nau petita, lligada al polígon de l'INCASOL; a més, obtenir les cessions per a sistema viari i de espais lliures, i urbanitzar la zona.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats al Sud-Est del polígon industrial, al costat dret del Camí de Garreta.

3. SUPERFÍCIE

11.476,15 m<sup>2</sup>

4. CESSIONS

Viari (1C) : 3.466,40 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Jardí Públic (3B): 2.079,25 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 13B.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

7. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

4.744,40 m<sup>2</sup> de sostre

**Art. 170 - Polígons d'actuació urbanística (PAU)**

- El Pla d'ordenació municipal delimita, en sòl urbà, polígons d'actuació urbanística. Aquests polígons provenen del planejament anterior i estan en procés d'execució. És objectiu d'aquest POUM mantenir els paràmetres derivats de la seva aprovació, llevat de les excepcions que s'especifiquen en algun d'ells. En cada un dels PAU delimitats s'especifica la reserva de sòl per a habitatge de promoció pública així com l'increment de l'aprofitament que es genera a efectes del còmput de l'aprofitament mig.

- Per cada un d'ells s'estableixen a continuació els seus paràmetres bàsics.

**Art. 171 - PAU – A01 LA SALLE SUD**

1. OBJECTIUS

Obertura d'un carrer mitjançant la cessió i urbanització dels sistema viari.

2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats a l'esquerra del casc antic, en la cantonada entre el Pg. del Lledó i el nou vial que connecta aquest Pg. amb el C/Joan Oliver. Parcel·lació aprovada en via administrativa i projecte d'urbanització aprovat en data 2/12/1994, expedient "AUP-17"

3. SUPERFÍCIE

1.366.05 m<sup>2</sup>

4. SOSTRE MÀXIM

El resultat de l'aplicació de la Clau 10D

5. CESSIONS

Viari (1C) : 267,10 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització).

6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per la Clau 10D.

7. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació és el de cooperació.

**Art. 172 - PAU – A02 SANT FRANCESC**

1. OBJECTIUS

Aquest prové d'un Estudi de Detall del planejament anterior aprovat l'any 1994 (expedient 95/439 de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona) i és criteri d'aquest Pla mantenir els seus paràmetres. L'objectiu bàsic es acabar les obres d'urbanització i formalitzar les corresponents cessions a l'Ajuntament.

## 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat delimitats pel Teatre Municipal, la Ronda Queralt i el C/Joan Oliver. Reparcel·lació aprovada en via administrativa i projecte d'urbanització aprovat. en data 2/12/1994, expedient "AUP-17"

## 3. SUPERFÍCIE

- 6.861,98 m<sup>2</sup>

## 4. SOSTRE MÀXIM

- 6.819,14 m<sup>2</sup> sostre

## 5. CESSIONS

Viari (1C) : 2.017,16 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Aparcament (1D): 884 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització).

## 6. NOMBRE D'HABITATGES

- 46 habitatges

## 7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació segons l'Estudi de Detall AUP-17 aprovat definitivament segons expedient de la CUB 95/439 . En tot el que no especifica aquest serà d'aplicació la Clau 9A-

- En els edificis amb façana al carrer Joan Oliver s'admeten 2 habitatges per parcel·la. En aquest cas la façana mínima de parcel·la ha de ser de 6 metres.

## 8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació és el de cooperació.

### **Art. 173 - PAU – A03 MABSA**

## 1. OBJECTIUS

Prolongar el Passeig Central del Canal, regenerant el teixit urbà, ocupat actualment per una indústria.

## 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat limitats pel C/Salvador Espriu i la part posterior de les edificacions d'aquesta via, la prolongació de l'Avinguda del Canal Industrial i la prolongació del C/Falsilles. Projecte d'urbanització aprovat el 13/07/02, expedient "202/02/03"

## 3. SUPERFÍCIE

13.902,06 m<sup>2</sup>

## 4. SOSTRE MÀXIM

1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en clau 11B.

## 5. CESSIONS

Viari (1B): 2.879,77 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Jardí Públic (3B): 4.736,52 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització).

## 6. NOMBRE D'HABITATGES

- 127 habitatges

## 7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS, CONDICIONS DE GESTIÓ

- Són d'aplicació les determinacions que estableix la modificació puntual del PGO vigent aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 17 Ene-2001.

## 8. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR

13.902,06 m<sup>2</sup> de sostre

## 8. RESERVA DE SÒL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

S'estableix una reserva de sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica com a nou ús residencial i que es quantifica en 2.780,41 m<sup>2</sup> de sostre.

## 9. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

### Art. 174 - PAU – A04 FÀBRICA VILADINS

#### 1. OBJECTIUS

Es tracta d'una operació en execució que es necessari completar per consolidar les obres d'urbanització i les cessions corresponents, que prové d'una modificació puntual del PGO aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data Nov-1996 expedient 95/2507.

#### 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats a l'illa de la antiga fàbrica Viladins, entre el c/ de la Sardana, la ctra. de Sant Fruitós, c/ Espunyola i c/ Aurora Bertrana. Reparcel·lació aprovada en via administrativa i projecte d'urbanització aprovat 10/03/199, expedient "SRS/97/05"

#### 3. SUPERFÍCIE

7.672,00 m<sup>2</sup>

#### 4. CESSIONS

Jardí Públic (3B): 5.838,50 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

#### 5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Aquest PAU és regularà per la normativa del text refós de la Modificació Puntual del planejament anterior.

#### 8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació és el de compensació.

### Art. 175 - PAU – A05 PLAÇA EUROPA

#### 1. OBJECTIUS

Es tracta d'una operació en execució que es necessari completar per consolidar les obres d'urbanització i les cessions corresponents, que prové d'un Estudi de Detall derivat del PGO aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data Jul. 16 de 1990.

#### 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats a l'illa de l'antic Escorxador Municipal, entre el c/ Barcelona, c/ Pere III i c/ Josep Badia Sobrevies. Reparcel·lació aprovada en via administrativa i projecte d'urbanització aprovat 12/07/199, expedient "Plaça Escorxador"

#### 3. SUPERFÍCIE

9.599,93 m<sup>2</sup>

#### 4. CESSIONS

Viari (1C) i Jardí Públic (3B): 4.519,49 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

#### 5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Aquest PAU és regularà per la normativa del text refós de l'Estudi de Detall derivat del planejament anterior.

#### 8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació es de compensació.



**Art. 176 - PAU – A06 CAMÍ DEL CEMENTIRI**

## 1. OBJECTIUS

Completar l'ordenació del Passeig de la Indústria. Correspon un Estudi de Detall de l'antiga AUP-15 les determinacions de la qual es mantenen quasi en la seva totalitat. Aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 9 de desembre de 1993, expedient 93/2761. L'objectiu és completar les obres d'urbanització i formalitzar les cessions corresponents.

## 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a l'extrem nord-est de la ciutat i en la part final del Passeig de la Indústria. Reparcel·lació aprovada en via administrativa i projecte d'urbanització aprovat 21/01/1992 expedient ""AUP-15""

## 3. SUPERFÍCIE

8.769,21 m<sup>2</sup>

## 4. SOSTRE MÀXIM

8.820,00 m<sup>2</sup>

## 5. CESSIONS

Viari (1C) : 2.330,77 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Jardí Públic (3B): 1.205,36 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Protecció de sistemes (05): 102,33 m<sup>2</sup>.

## 6. NOMBRE D'HABITATGES

- 90 habitatges

## 7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- La vorera s'amplia a 5 metres d'amplada total en lloc del 1,50 m. previstos en l'Estudi de Detall. La separació de l'edifici a vial serà de 3,00 m. La ordenació de l'edificació inclosa en els plànols és orientativa, podent-se precisar mitjançant un estudi volumètric conjunt.

- En tot el que no contempla l'Estudi de Detall serà d'aplicació la regulació de l'edificació per la Clau 10D.

## 8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació és el de cooperació.

**Art. 177 - PAU – A07 SANTA EULÀLIA**

## 1. OBJECTIUS

Ordenar l'accés al barri de Santa Eulàlia i completar l'ordenació de la zona.

## 2. ÀMBIT

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats al costat Est del c/ Sant Jaume de Frontanyà, al Sud-Est del c/ Mestre de Pedret. S'adjunta projecte d'urbanització bàsica

## 3. SUPERFÍCIE

1.675,79 m<sup>2</sup>

## 4. SOSTRE MÀXIM

1.675,79 m<sup>2</sup> de sostre

## 5. CESSIONS

Viari (1C) : 785,53 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització). Jardí Públic (3B): 208,97 m<sup>2</sup> (cessió i urbanització)

## 7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Regulació de l'edificació per volumetria específica, el punt d'aplicació de l'alçada reguladora s'aplicarà en el xamfrà entre els carrers Mestre Pedret i Sant Jaume de Frontanyà. En aquest punt l'alçada serà com a màxim de 9.30 metres. Estan obligat a mantenir aquest nivell d'arrencada de la coberta en tota la resta de l'edificació. En cap cas el número de plantes serà superior a PB+2P+Sotacoberta.

- En tot el no especificat en l'apartat anterior serà d'aplicació la regulació de l'edificació per la Clau 9B.

#### 8. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

### CAP. V. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

#### SEC.1. DISPOSICIONS GENERALS

##### Art. 178 - Definició i tipus

1. El sòls urbanitzables són els que el Pla d'ordenació declara que no tenen la condició d'urbà ni de sòl no urbanitzable, per tant són aptes per a ser urbanitzats. La determinació d'aquest sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de dues categories de sòl: delimitat i no delimitat d'acord amb l'art. 33.3 de la L.U.

2. A més de concretar els àmbits de sòl urbanitzable, el Pla d'ordenació en descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.

##### Art. 179 - Sòl Urbanitzable delimitat i no delimitat

1. Aquest Pla inclou en sòl urbanitzable delimitat aquells sectors que:

- a) han iniciat el desenvolupament del seu pla parcial, sense haver-se acomplert en aquests moments els deures urbanístics exigibles, com els de cessió i urbanització.
- b) que delimita específicament el Pla.

2. Els propietaris, d'acord amb l'Art. 33.4 L.U. poden promoure la seva transformació urbanística mitjançant la formulació, tramitació i aprovació del corresponent pla parcial urbanístic.

3. El Pla preveu els següents sectors de sòl urbanitzable delimitat:

- a) amb pla parcial aprovat
  - PP1. Pedregals
  - PP2. Sud Valldan
  - PP3. Quaranta Pilons
  - PP4. Sta. Eulàlia
- b) i de nova delimitació
  - SUD 1. Parany
  - SUD 2.1. Sud-Oest 1
  - SUD 2.2. Sud-Oest 2
  - SUD 2.3. Sud-Oest 3
  - SUD 2.4. Sud-Oest 4
  - SUD 3.1. Canal Industrial 1
  - SUD 3.2. Canal Industrial 2
  - SUD 4. Casampons
  - SUD 5. Pistes de tennis

4. Es classifiquen com a sòl urbanitzable no delimitat aquells àmbits que es considera que, en aquests moments, no han de ser objecte de transformació urbanística, però que són actuacions coherents amb el model territorial escollit.

**Art. 180 - Sistemes generals i locals en sòl urbanitzable**

1. El Pla d'ordenació preveu, si és el cas, la reserva de sistemes generals formant part de l'estructura general i orgànica del territori inclosos dins dels sectors. En altres casos es defineixen les cessions com a sistemes urbanístics locals. Amb independència de les superfícies majors indicades en els plànols o en aquestes normes, les reserves mínimes per a espais lliures i equipaments no han de ser mai inferiors a les que determina l'Art. 65, apartats 3 i 4, de la L.U. La seva destinació, posició i mida és vinculant.

**Art. 181 – Drets i deures dels propietaris del sòl urbanitzable**

Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els següents drets:

1. Promoure el planejament derivat en les condicions del Pla d'ordenació i el Programa d'Actuació, si aquest existeix.
2. Al 90% de l'aprofitament urbanístic del sector referit a les seves finques.
3. A edificar els solars resultants

Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els següents deures:

1. Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.
2. Cedir obligatòriament i gratuïtament el sòl necessari per l'execució dels sistemes generals que el planejament ha previst.
3. Costejar la urbanització i executar les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exteriors a l'actuació i, en el seu cas, les obres necessàries per obtenir la condició de solar, si encara no ho tingué.
4. Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.
5. Edificar els solars en els terminis, que en el seu cas, estableixi el planejament.
6. Procedir a la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament, amb anterioritat a l'inici de l'execució material del mateix.
7. Costejar o executar la urbanització del sector.
8. Edificar el 20% del sostre residencial resultant per a la construcció d'habitatge de promoció pública
9. Conservar la urbanització en els termes que s'estableixen.

**Art. 182 - Gestió del sòl urbanitzable delimitat**

1. És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent planejament derivat d'ordenació del sector a efectes d'iniciar la seva gestió.
2. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en la L.U.
3. El pla parcial s'executarà per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes que s'aplicarà en cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector o subsectors, i aplicant en cada un d'ells el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent: reparcel·lació o expropiació.
4. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà el de compensació.

**Art. 183 - Aprofitament urbanístic dels sectors**

1. L'aprofitament urbanístic del sector és la resultant de sumar l'aprofitament de les zones admeses, en les proporcions previstes pel Pla d'ordenació. S'expressen en unitats d'aprofitament.
2. L'aprofitament cada zona és la resultant de multiplicar l'edificabilitat pel coeficient de ponderació, resultant de l'homogeneització dels següents coeficients:
  - c) coeficient de repercussió admissible del valor del sòl i la urbanització en relació al preu en venda del sostre edificable de l'ús predominant.

- d) Coeficient que expressa la rigidesa a la demanda de l'ús en cada cas.
4. El pla parcial ha de distribuir l'aprofitament urbanístic entre les diverses zones en funció de l'edificabilitat, els usos i la seva intensitat i la densitat de cada sector fixant-ne els coeficients de ponderació.

#### **Art. 184 - Sòl Urbanitzable amb pla parcial aprovat**

1. Els sectors de sòl urbanitzable delimitat que s'han desenvolupat d'acord amb les determinacions del pla anterior i que estan definitivament aprovats es regiran per les determinacions que es fixen en el corresponent pla parcial.
2. En el pla parcial "Els Pedregals" es modifica, atès que els standards d'equipament docent estan coberts amb escreix, l'ús d'equipament docent, que preveu el pla parcial, per el d'equipament genèric.
3. S'adjunta com a ANNEX 4 a aquestes normes les fitxes i ordenances reguladores de cada un dels sectors de sòl urbanitzable amb pla parcial aprovat. PP1 "Pedregals", PP2 "Sud Valldan", PP3 "Quaranta Pilans" i PP4 "Santa Eulàlia"

#### **Art. 185 – Vialitat, abastament, sanejament i protecció contra incendis.**

1. Aquest pla defineix el traçat dels sistemes generals i locals en continuïtat amb la xarxa bàsica i amb altres sectors. No obstant això, les alineacions previstes en el sistema viari bàsic poden variar-se en el pla parcial sense disminuir la mida del mateix ni modificar la connectivitat amb la xarxa prevista en el pla.
2. Correspon al pla parcial la definició tècnica i geomètrica de la xarxa viària complementària i dels aparcaments.
3. Els plans parcials han de determinar la ubicació de les places d'aparcament públic i ha d'establir les condicions dels aparcaments privats.
4. Per a desenvolupar cada sector cal garantir que l'empresa subministradora d'aigua potable disposa, tant jurídicament com administrativament, de les dotacions suficients per a portar aigua amb garanties tècniques i sanitàries, a tota activitat prevista. Igualment cal garantir el correcte tractament de les aigües residuals generades disposant de la corresponent xarxa que haurà d'estar en condicions i connectada al sistema de sanejament d'una EDAR.
5. En la ordenació i urbanització dels sectors cal incloure la instal·lació d'hidrants contra incendis en les condicions que fixa l'annex del Decret 24171994, de 26 de juliol, sobre condicionats urbanístics i de protecció contraincendis en els edificis. Els edificis de nova construcció han de disposar de les condicions d'entorn i accessos indicades en l'esmentat Decret.

#### **Art. 186 – Mesures correctores de l'impacte ambiental**

1. Els plans parcials han d'incloure dins les seves determinacions les mesures correctores adients per tal d'eliminar els impactes severos i crítics que es puguin produir en el disseny de la xarxa viària.

## SEC. 2 . REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN SÒL URBANITZABLE

### SEC.2.1. SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

#### Art. 187 – SUD1. PARANY

##### 1. Objectius

Integrar el barri del Parany amb la Valldan i amb el casc urbà de la ciutat. Consolidar el creixement del costat oest de la ciutat amb predomini d'usos residencials. Recull un sector no desenvolupat del planejament anterior.

##### 2. Àmbit

Comprèn els terrenys al voltant de la actual zona consolidada del barri del Parany, al costat Nord-Oest del casc urbà, delimitat en els plànols.

##### 3. Superfície

84.475,55 m<sup>2</sup>

##### 4. Cessions

Sòl d'aprofitament privat: 60%

Les cessions per a equipaments i espais lliures es concentraran en una franja de 14 metres situada en paral·lel al vial posterior del carrer del Parany i en el turó situat al Sud del sector. S'assenyalen indicativament en els plànols de delimitació.

##### 5. Edificabilitat bruta

Residencial : 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Comercial: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (en planta baixa)

##### 6. Densitat bruta màxima: 60 habitatges/ha

##### 7. Condicions d'ordenació, parcel·lació i edificació

- En els plànols de delimitació del sector s'assenyala amb línia continua la xarxa viària bàsica a la que s'haurà d'adaptar el planejament derivat.

- Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis plurifamiliars, en baixa densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes amb orientació creuada i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 40 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari.

- La ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 5 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. L'alçada màxima serà de B+3 i quedarà restringida a no superar el plànol horitzontal definit per l'aplicació de l'alçada reguladora màxima de la ordenació prevista en el carrer Parany. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior.

- Cal disposar d'una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge previst.

##### 8. Condicions d'ús

Ús global residencial.

##### 9. Condicions de gestió

Sistema de actuació per compensació bàsica.

##### 10. Reserva per a habitatges de protecció pública

Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

**Art. 188 – SUD2. SUD OEST****Condicions generals en sectors 2.1, 2.2, 2.3 i 2.4**

- a) La ubicació de las cessions assenyalades en els plànols és vinculant.
- b) La ubicació dels usos bàsics residencial o terciari-residencial que s'assenyalen en els plànols és vinculant.
- c) La xarxa viària bàsica que es concreta en l'anomenada ronda sud així com les altres vies que formen part de la xarxa bàsica i que es grafia en los plànols és vinculant. A efectes de definir les característiques geomètriques d'aquesta ronda i previ a l'inici de qualsevol dels tres sectors que es defineixen caldrà aprovar un projecte d'alineacions i rasants.
- d) Si bé la ronda sud té la consideració de sistema general el sòl que ocupa serà de cessió en aplicació d'allò que determina la legislació urbanística vigent. La urbanització bàsica d'aquesta ronda anirà a càrrec de l'administració, entenent-se per a urbanització bàsica l'execució de l'esplanada i la pavimentació de la calçada en una amplada de 7 metres. La resta d'infraestructures i serveis (voreres, carril-bici, aparcament, xarxes de serveis) anirà a càrrec de cada sector en el moment que es desenvolupi.

**Art. 189 – SUD2. SUD OEST 2.1**

## 1. Objectius

Garantir la connectivitat viària entre el Passeig de la Pau i l'antiga carretera de Solsona.

Acabar el creixement sud-oest de la ciutat entre el PP Sud de la Valldan i la ronda, amb predomini d'usos residencials.

Aconseguir una part de l'equipament esportiu.

## 2. Àmbit

Comprèn els terrenys a la esquerra de la antiga ctra. de Solsona a Berga, situats al costat Sud del barri de la Valldan, delimitat en els plànols.

## 3. Superfície

32.865,88 m<sup>2</sup>

## 4. Cessions

Sòl d'aprofitament privat: 45%

## 5. Edificabilitat bruta

Residencial : 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Comercial: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (en planta baixa)

## 6. Densitat bruta màxima: 65 habitatges/ha

## 7. Sistemes generals adscrits

La xarxa viària bàsica de la ronda sud que forma part de l'estructura general del territori.

## 8. Condicions d'ordenació, parcel·lació i edificació

- Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis plurifamiliars, en mitja densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes, una a nord i l'altre a sud, i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari.

- La ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 7 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. L'alçada màxima serà de B+5. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior.

- Cal disposar d'una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge previst.

#### 9. Condicions d'ús

Ús global residencial.

#### 10. Condicions de gestió

Sistema de actuació per compensació bàsica.

#### 11. Reserva per a habitatges de protecció pública

Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

### Art. 190 – SUD2. SUD OEST 2.2

#### 1. Objectius

Garantir la connectivitat viària entre el Passeig de la Pau i l'antiga carretera de Solsona.

Acabar el creixement sud-oest de la ciutat entre el PP Sud de la Valldan i la zona de la antiga Caserna Militar Pla de l'Alemanya, amb predomini d'usos residencials.

Aconseguir una part de l'equipament esportiu.

#### 2. Àmbit

Comprèn els terrenys al Sud de la antiga Caserna Militar, a l'est del c/ del Pla de l'Alemanya, delimitat en els plànols.

#### 3. Superfície

54.029,55 m<sup>2</sup>

#### 4. Cessions

Sòl d'aprofitament privat: 45%

#### 5. Edificabilitat bruta

Residencial : 060 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Comercial: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (en planta baixa)

#### 6. Densitat bruta màxima: 65 habitatges/ha

#### 7. Sistemes generals adscrits

La xarxa viària bàsica de la ronda sud forma part de l'estructura general del territori.

#### 8. Condicions d'ordenació, parcel·lació i edificació

- Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis plurifamiliars, en mitja densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes, una a nord i l'altre a sud, i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari.

- La ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 7 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. L'alçada màxima serà de B+5. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior.

- Cal disposar d'una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge previst.

## 9. Condicions d'ús

Ús global residencial.

## 10. Condicions de gestió

Sistema de actuació per compensació bàsica.

## 11. Reserva per a habitatges de protecció pública

Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

**Art. 191 – SUD2. SUD OEST 2.3**

## 1. Objectius

Garantir la connectivitat viària entre el Passeig de la Pau i l'antiga carretera de Solsona.

Acabar el creixement sud-oest de la ciutat entre el PP Sud de la Valltan i la ronda, amb predomini d'usos residencials i terciaris.

Completar l'equipament esportiu.

Constituir un front terciari sobre la ronda Sud.

## 2. Àmbit

Comprèn els terrenys al Sud del sector SUD 2.2, en la zona baixa del barri de la Font del Ros, delimitat en els plànols.

## 3. Superfície

164.968,90 m<sup>2</sup>

## 4. Cessions

Sòl d'aprofitament privat: 47%

## 5. Edificabilitat bruta

Residencial : 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Terciari : 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Comercial: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (en planta baixa)

## 6. Densitat bruta màxima: 60 habitatges/ha

## 7. Sistemes generals adscrits

La xarxa viària bàsica de la ronda sud forma part de l'estructura general del territori.

## 8. Condicions d'ordenació, parcel·lació i edificació

Per a l'ús residencial:

- Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis plurifamiliars, en mitja densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes, una a nord i l'altre a sud, i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari.

- La ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 7 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. L'alçada màxima serà de B+5. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior.

- Cal disposar d'una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge previst.

Per a l'ús terciari:



- Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis destinats a terciari en densitat mitjana. La dimensió màxima de la façana d'un edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari.

- La ocupació màxima de la parcel·la serà del 40%, la resta del terreny no ocupat per l'edificació es destinarà el 50% a aparcament al servei de l'ús terciari i l'altre 50% a verd privat. L'alçada màxima serà de B+4 equivalent a 20 metres.

- Cal disposar d'una plaça d'aparcament coberta cada 60 m<sup>2</sup> de sostre construït.

#### 9. Condicions d'ús

Per a l'ús Residencial: ús global residencial.

Per a l'ús Terciari : oficines i serveis, hotelers, de comerç, de comerç de gran superfície, restauració, recreatiu, cultural, esportiu, estació de servei, magatzem.

#### 10. Condicions de gestió

Sistema de actuació per compensació bàsica.

#### 11. Reserva per a habitatges de protecció pública

Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

### Art. 192 – SUD2. SUD OEST 2.4

#### 1. Objectius

Garantir la connectivitat viària entre el Passeig de la Pau i l'antiga carretera de Solsona.

Acabar el creixement sud-oest de la ciutat entre el PP Sud de la Vall dan i la ronda, amb predomini d'usos residencials i terciaris.

Completar el parc del Pg. de la Pau..

Constituir un front terciari sobre la ronda Sud.

#### 2. Àmbit

Comprèn els terrenys a la esquerra de la ctra de Sant Fruitòs, en la zona baixa del barri de la Font del Ros, delimitat en els plànols.

#### 3. Superfície

86.923,62 m<sup>2</sup>

#### 4. Cessions

Sòl d'aprofitament privat: 49%

#### 5. Edificabilitat bruta

Residencial : 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Terciari : 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Comercial: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (en planta baixa)

#### 6. Densitat bruta màxima: 60 habitatges/ha

#### 7. Sistemes generals adscrits

La xarxa viària bàsica de la ronda sud forma part de l'estructura general del territori.

#### 8. Condicions d'ordenació, parcel·lació i edificació

##### Per a l'ús residencial:

- Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis plurifamiliars, en mitja densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes, una a nord i l'altre a sud, i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari.

- La ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 7 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. L'alçada màxima serà de B+5. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior.

- Cal disposar d'una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge previst.

Per a l'ús terciari:

- Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis destinats a terciari en densitat mitjana. La dimensió màxima de la façana d'un edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari.

- La ocupació màxima de la parcel·la serà del 40%, la resta del terreny no ocupat per l'edificació es destinarà el 50% a aparcament al servei de l'ús terciari i l'altre 50% a verd privat. L'alçada màxima serà de B+4 equivalent a 20 metres.

- Cal disposar d'una plaça d'aparcament coberta cada 60 m<sup>2</sup> de sostre construït.

#### 9. Condicions d'ús

Per a l'ús Residencial: ús global residencial.

Per a l'ús Terciari: oficines i serveis, hotelers, de comerç, de comerç de gran superfície, restauració, recreatiu, cultural, esportiu, estació de servei, magatzem.

#### 10. Condicions de gestió

Sistema de actuació per compensació bàsica.

#### 11. Reserva per a habitatges de protecció pública

Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

### Art. 193 – SUD3. CANAL INDUSTRIAL

#### Condicions generals en sectors 3.1 i 3.2

a) La ubicació de les cessions assenyalades en els plànols és vinculant.

b) La ubicació dels usos bàsics residencial o terciari que s'assenyalen en els plànols és vinculant.

c) La xarxa viària bàsica que es concreta en l'anomenada ronda sud així com les altres vies que formen part de la xarxa bàsica i que es grafia en los plànols és vinculant. A efectes de definir les característiques geomètriques d'aquesta ronda i previ a l'inici de qualsevol dels tres sectors que es defineixen caldrà aprovar un projecte d'alineacions i rasants.

d) Si bé la ronda sud té la consideració de sistema general el sòl que ocupa serà de cessió en aplicació d'allò que determina la legislació urbanística vigent. La urbanització bàsica d'aquesta ronda anirà a càrrec de l'administració, entenent-se per a urbanització bàsica l'execució de l'esplanada i en la pavimetació de la calçada en una amplada de 7 metres. La resta d'infraestructures i serveis (voreres, carril-bici, aparcament, xarxes de serveis) anirà a càrrec de cada sector en el moment que es desenvolupi.

### Art. 194 – SUD3. CANAL INDUSTRIAL 3.1

#### 1. Objectius

Garantir la connectivitat viària de la Ronda Sud entre el Pg. de la Pau i la Plaça Guernica.

Aconseguir una part del parc de la Rasa dels Molins.

Consolidar el creixement sud-est de la ciutat amb predomini d'usos residencials.

Formalitzar el parc del Canal Industrial.

Permetre la connexió viària tant de tràfic rodat com de vianants entre els equipaments terciaris del càmping fins al centre del casc urbà.

## 2. Àmbit

Comprèn els terrenys a la part baixa de la Rasa dels Molins, a esquerra i dreta del Col·legi Germanes Dominiques, i a continuació de la Avinguda del Canal Industrial, delimitat en els plànols.

## 3. Superfície

76.548,40 m<sup>2</sup>

## 4. Cessions

Sòl d'aprofitament privat: 45%

## 5. Edificabilitat bruta

Residencial : 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Comercial: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (en planta baixa)

## 6. Densitat bruta màxima: 65 habitatges/ha

## 7. Sistemes generals adscrits

La xarxa viària bàsica de la ronda sud forma part de l'estructura general del territori.

## 8. Condicions d'ordenació, parcel·lació i edificació

- Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis plurifamiliars, en mitja densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes, una a nord i l'altre a sud, i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari.

- La ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 7 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. L'alçada màxima serà de B+5. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior.

- Cal disposar d'una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge previst.

## 9. Condicions d'ús

Ús global residencial.

## 10. Condicions de gestió

Sistema de actuació per compensació bàsica.

## 11. Reserva per a habitatges de protecció pública

Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

## Art. 195 – SUD3. CANAL INDUSTRIAL 3.2

### 1. Objectius

Garantir la connectivitat viària de la Ronda Sud entre el Passeig de la Pau i la Plaça Guernica.

Consolidar el creixement sud-est de la ciutat amb predomini d'usos residencials i terciaris.

Conformar una zona verda de separació de la xarxa viària interurbana.

### 2. Àmbit

Comprèn els terrenys al Sud Oest de la Plaça Guernica, a la part baixa del barri de Santa Eulàlia, delimitat en els plànols.

### 3. Superfície

70.914,23 m<sup>2</sup>

### 4. Cessions

Sòl d'aprofitament privat: 50%

### 5. Edificabilitat bruta

Residencial : 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Terciari : 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Comercial: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (en planta baixa)

### 6. Densitat bruta màxima: 60 habitatges/ha

### 7. Sistemes generals adscrits

La xarxa viària bàsica de la ronda sud forma part de l'estructura general del territori.

### 8. Condicions d'ordenació, parcel·lació i edificació

#### Per a l'ús residencial:

- Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis plurifamiliars, en mitja densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes, una a nord i l'altra a sud, i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari.

- La ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 7 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. L'alçada màxima serà de B+5. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior.

- Cal disposar d'una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge previst.

#### Per a l'ús terciari:

- Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis destinats a terciari en densitat mitjana. La dimensió màxima de la façana d'un edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari.

- La ocupació màxima de la parcel·la serà del 40%, la resta del terreny no ocupat per l'edificació es destinarà el 50% a aparcament al servei de l'ús terciari i l'altre 50% a verd privat. L'alçada màxima serà de B+4 equivalent a 20 metres.

- Cal disposar d'una plaça d'aparcament coberta cada 60 m<sup>2</sup> de sostre construït.

### 9. Condicions d'ús

Per a l'ús Residencial: ús principal residencial.

Per a l'ús Terciari: oficines i serveis, hotelers, de comerç, de comerç de gran superfície, restauració, recreatiu, cultural, esportiu, estació de servei, magatzem.

### 10. Condicions de gestió

Sistema de actuació per compensació bàsica.

### 11. Reserva per a habitatges de protecció pública

Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

## **Art. 196 – SUD4. CASAMPONS**

### 1. Objectius

Consolidar el creixement del barri de Casampons amb predomini de l'ús residencial unifamiliar aïllat, aparellat o en filera

Aconseguir un segon accés al barri per millorar la seva estructura viària.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys situats al Sud del barri de Casampons, delimitat en els plànols.

3. Superfície

68.310,90 m<sup>2</sup>

3. Edificabilitat bruta

0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

4. Cessions

Les derivades de la legislació vigent així com tot el sistema viari per a connectar el barri amb el nou accés al casc urbà previst en el SUD 3.2

5. Densitat màxima

15 hab/ha.

6. Condicions d'ordenació, parcel·lació i edificació

El Pla Parcial que desenvolupi aquest sector ha d'incloure un estudi volumètric i paisatgístic de les diferents tipologies possibles, procurant adaptar-se al màxim al terreny i reduir els impactes visuals. Es tractaria de conformar un front edificat al llarg del vial perimetral que generi una façana urbana de transició entre els dos tipus de sòl.

7. Condicions d'ús

Ús principal : residencial unifamiliar.

8. Condicions de gestió

Sistema de actuació per compensació bàsica.

9. Aprofitament mig

S'adjunta conveni urbanístic en el que es defineix específicament la ubicació d'una part de l'aprofitament mig.

11. Reserva per a habitatges de protecció pública

Atès que la densitat d'habitatges és inferior a 25 hab/ha no es preveu reserva de sòl per a habitatge de protecció pública.

## Art. 197 – SUD5. PISTES DE TENNIS

1. Objectius

Ordenar la zona de les antigues pistes de tennis del barri Casampons per tal de crear un centre d'assistència per a gent gran que compren un hotel i una residència geriàtrica.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys situats al Sud del barri de Casampons, al Sud-Est del centre urbà de la ciutat.

3. Superfície

17.614,30 m<sup>2</sup>

3. Edificabilitat màxima

7.500 m<sup>2</sup>

4. Cessions

Les derivades de la legislació vigent

5. Condicions d'ordenació, parcel·lació i edificació

La parcel·la d'aprofitament privat resultant de la ordenació serà indivisible havent d'inscriure aquesta indivisibilitat en el Registre de la Propietat, sistema d'ordenació en edificació aïllada, ocupació neta màxima 30%, alçada màxima B+2, separacions a qualsevol límit 10m.

6. Condicions d'ús

Ús exclusiu : els propis del sistema d'equipaments definits en l'article 99 d'aquestes normes.

7. Condicions de gestió

Sistema de actuació per compensació bàsica. S'adjunta conveni.

## SEC.2.1. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

### Art. 198 - Definició

1. El Pla d'ordenació preveu la reserva de sòl urbanizable no delimitat amb la finalitat d'incloure diversos sectors per a usos específics, pels quals la conveniència del seu desenvolupament dependrà de les necessitats degudament justificades per a la seva delimitació.

2. El sòl urbanizable no delimitat pot ser objecte de delimitació en el marc d'un Programa d'Actuació Urbanística Municipal, d'acord amb el que s'estableix en els articles 58 i 60 de la Llei d'urbanisme. El planejament que ordeni el sector ha d'ésser de delimitació d'acord amb l'article 33.4 de la Llei d'urbanisme.

### Art. 199 – SUND1. POLÍGON INDUSTRIAL

- Previsió de nou sòl industrial en continuïtat amb el polígon existent. La conveniència de la seva delimitació vindrà donada en funció de la demanda de sòl industrial en el territori.

- Superfície: 16,64 Ha.

- Edificabilitat bruta 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Ús principal: industrial en totes les categories i magatzem.

- Cessions: les derivades de la legislació vigent.

- A aquest sector se li adscriu el nou accés des de BV-4241, en el marge esquerra i entre el PK 3+200 i PK 5+000. Aquest es farà de tal manera que quedin garantides totes les condicions de visibilitat, i per tant seguretat, i de tal manera que els radis de gir no tinguin unes dimensions inferiors a les mínimes exigibles per tal que permetin el moviment de tot tipus de vehicle pesant.

### Art. 200 – SUND2. COMPLEMENTARI AL PARC DE LA NATURA

- Previsió d'un àrea d'usos complementaris al Parc de la Natura.

- Superfície: 4,56 Ha.

- La seva delimitació es condiona al desenvolupament del PE3 "Parc e la Natura" - Pla Especial urbanístic temàtic delimitat en sòl no urbanitzable.

- Edificabilitat bruta 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- S'admeten els usos de restauració, hotelier, comercial i aparcament al aire lliure, entesos com a complementaris pel correcte funcionament del parc de la Natura.

- Les construccions seran aïllades, amb una alçada que no superi PB+2 i integrades al medi. En tot cas la delimitació ha de justificar, mitjançant els estudis que estimi necessaris, la necessitat de disposar del sostre que s'atorga.

### Art. 201 – SUND3. ZONA CÀMPING

- Aquest sector es preveu amb la finalitat d'ampliar l'àrea actualment ocupada pel càmping, mitjançant la seva pròpia ampliació així com per a usos que complementin la oferta turística que caracteritza aquesta zona.

- Superfície: 9,24 Ha.

- Edificabilitat bruta 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Usos admesos: càmping, hotelier, restauració, aparcament, esportiu.

- Als sectors assenyalats amb "ZC" dels plànols d'ordenació només s'admet l'ús de càmping.

- Cessions: Les derivades de la legislació vigent.

- Connexions amb infraestructures exteriors: Executar el nou vial entre l'eix del Llobregat, a l'alçada de l'antiga carretera, fins el nou vial provenint de l'ampliació de Casampons.

#### **Art. 202 – SUND4. CAN BORRA**

- Aquest sector té com a objectiu preveure un àrea de serveis de l'Eix del Llobregat en les instal·lacions existents actualment i destinades a aparcament de caravanes. Es desenvolupa a ambdós costats de l'eix del Llobregat.
- Superfície: 2,10 Ha.
- Edificabilitat bruta 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Usos admesos: hotelers, restauració, de comerç, de benzinera, aparcament, aparcament de caravanes. Aquest sector es situa a ambdós costats de la C-16. Tots els usos admesos s'han de situar obligatòriament en el sector situat a l'est de la C-16. En el sector situat a l'oest de la C-16 només s'admet l'ús de sistema viari, per a accedir des de la ctra. de Sant Llorenç de Morunys.
- Cessions: les derivades de la legislació vigent
- Connexions amb infraestructures exteriors: Cal executar el vial de connexió entre la ctra. de Sant Llorenç i el sector est, per sota de la C-16, amb una amplada suficient per a permetre el pas de dos vehicles.

#### **Art. 203 – SUND5. SANTA MAGDALENA**

- Es preveu aquest sòl per consolidar el creixement del costat nord-est de la ciutat, amb predomini d'usos residencials, per integrar el casc antic amb l'Hospital Comarcal de Sant Bernabé. L'objectiu bàsic es el de resoldre l'estructura viària de connexió entre el casc antic i l'hospital, amb la finalitat d'apropar-lo als vianants, resolent, alhora, la ubicació de l'edificació que relligui ambdós espais.
- Superfície: 1,53 Ha.
- Edificabilitat bruta 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ús global residencial
- Cessions: les derivades de la legislació vigent

#### **Art. 204 – SUND6. NORD OEST**

- Es preveu aquest sòl per consolidar el creixement del costat oest de la ciutat amb predomini de l'ús residencial, i executar part de la ronda nord entre la Vall dan i el nucli urbà.
- Superfície: 5,63 Ha.
- Edificabilitat bruta 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ús global residencial
- Cessions: les derivades de la legislació vigent
- Connexions amb infraestructures exteriors: Cal executar la part proporcional de la rotonda de l'antiga ctra. de Solsona amb la Ronda Sud



## CAP. 6. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

### SEC. 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 205 - Definició del sòl No urbanitzable

Es classificarà com a sòl No urbanitzable:

1. Els terrenys que estan subjectes al règim especial de protecció segons l'aplicació la llei del Pla d'Espais d'Interès Natural.
2. El sòl no urbanitzable comprèn també els terrenys que el Pla delimita amb la finalitat de donar-los una especial protecció pel seu valor científic, educatiu, científic-ètnic, arquitectònic, agrícola, forestal, paisatgístic, connector, ecològic, per protecció de la fauna i vegetació, d'interès geològic i per explotació de recursos naturals, d'acord amb l'estudi ambiental del POUM.
3. D'acord amb el concepte de Desenvolupament Urbanístic Sostenible definit en la LU, el sòl no urbanitzable podrà incloure també aquells terrenys que no presentin cap de les característiques dels punts anteriors, amb l'objectiu de garantir la utilització racional del territori. Es necessari recordar que el sòl és un recurs no renovable i limitat que cal gestionar de forma sostenible per assegurar la qualitat de vida de les generacions futures.

#### Art. 206 - Funcions bàsiques del sòl no urbanitzable

1. La normativa del sòl no urbanitzable del municipi de Berga regula i condiona els usos permesos per al desenvolupament sostenible del territori basat en la conjugació de les necessitats de creixement poblacional i econòmic amb la preservació dels valors ambientals, paisatgístics i culturals; amb l'objectiu de garantir el manteniment de totes les seves funcions, que són les següents:
  - a) Funció ambiental: és on hi ha els hàbitats propis de la majoria de les espècies de flora i fauna autòctones que són la base de la biodiversitat local. La conservació d'aquests hàbitats, de llur extensió, connectivitat i qualitat són necessaris per a mantenir les funcions ecològiques del territori i la biodiversitat existent.
  - b) Funció connectora: els ecosistemes no coneixen fronteres i el sòl no urbanitzable d'un municipi presenta una funció clau en la continuïtat, permeabilitat o connexió d'ecosistemes o espais naturals supramunicipals.
  - c) Funció productiva: és la base de recursos en la que es sustenta la nostra societat i formen part de l'economia local. Des de l'activitat agrària que ens proporciona aliment, passant per la recol·lecció de bolets o plantes medicinals a la caça i pesca així com l'extracció de biomassa de qualsevol tipus.
  - d) Funció cultural: els béns arquitectònics, ètnics, històrics i religiosos formen part de la riquesa cultural dels municipis. Un bé que en la seva observació i investigació augmenta el nivell cultural de les persones.
  - e) Funció lúdic-esportiva: és també necessari per a la població com a espai obert d'esplai, d'exercici físic, de contacte amb espais menys antropomorfitzats, de lleure i repòs psicològic.
  - f) Funció paisatgística: el paisatge és l'expressió d'una transformació col·lectiva de la natura, la projecció de la cultura d'una societat en un espai determinat des d'una dimensió material, espiritual i simbòlica.
  - g) Funció educativa ambiental: és un espai de contacte directe amb l'entorn que permet assolir un alt grau de respecte i estima vers el medi ambient. Per tant, de sensibilització davant els problemes ambientals del municipi.

#### Art. 207 - Objectius de la regulació del sòl no urbanitzable

1. Les finalitats del present POUM, pel que fa al sòl no urbanitzable de Berga són les següents:

- a) Preservar i contribuir a la millora del medi natural de Berga.
- b) Regular la implantació dels diversos usos o activitats que poden ser permesos en cada tipus de sòl no urbanitzable, establint criteris sobre les seves característiques i localització, per tal que no pertorbin l'equilibri dels diversos sectors de sòl no urbanitzable.
- c) Contribuir a la millora de la connexió entre espais naturals d'especial protecció.
- d) Protegir els espais i els elements naturals més singulars i representatius del municipi.
- e) Protegir aquests sòls dels processos d'urbanització de caràcter urbà i ordenar i reconduir els diferents usos periurbans existents.
- f) Preservar i millorar l'explotació agrària com element bàsic d'estructuració territorial, mantenint la capacitat productiva del territori.
- g) Preservar conreus d'espècies autòctones i el bestiar d'espècies en perill d'extinció.
- h) Millorar la protecció i producció sostenible de la massa forestal davant de l'excessiva intervenció humana, i en especial dels incendis forestals.
- i) Delimitar i regular les activitats esportives en sòl no urbanitzable.
- j) Preservar el patrimoni cultural de la degradació i potenciar els aspectes didàctics, lúdics i socials vinculats al sòl rural.
- k) Preservar la gea, la fauna i la vegetació de la contaminació.
- l) Delimitar i fixar zones per a l'estudi, educació i investigació del territori: àrees naturals de gran biodiversitat, geòtops o geozones, hàbitats de fauna d'interès...
- m) Augmentar la capacitat fixadora del no urbanitzable de compostos que contribueixen a l'efecte hivernacle a partir d'una major superfície forestal i d'un major nombre d'arbres adults.
- n) Potenciar el lleure en contacte amb el medi natural, i el coneixement del medi ambient

#### **Art. 208 - Ordenació del sòl no Urbanitzable**

1. Als efectes de regular les actuacions en aquesta classe de sòl, aquest POUM, qualifica el sòl no urbanitzable en:
  - a) Zones del sòl no urbanitzable.
  - b) Sistemes Urbanístics
2. Atenent la naturalesa i valors del sòl no urbanitzable, es delimiten les següents zones:
  - a) Espais d'Interès Natural (Clau EIN)
  - b) Espais Naturals (Clau EN)
  - c) Terrenys Forestals (Clau TF)
  - d) Espais Agrícoles (Clau EA)
  - e) Espais de Protecció per Avingudes (Clau EPA)
3. Els sistemes urbanístics compresos dins el sòl no urbanitzable tenen la consideració de Sistemes Generals, i els serà d'aplicació les disposicions que per a cada sistema s'estableix al Títol III d'aquestes Normes.
4. Les zones del sòl no urbanitzable que presenten unes característiques de caire especial s'inclouen com a Elements Singulars.
5. El pla senyala dins d'aquesta classe de sòl les edificacions, els espais i altres béns, que pel seu especial valor de caràcter arquitectònic, històric, cultural, ètnic, científic-educatiu, paisatgístic o ecològic són objecte de protecció i que estan inclosos en el Catàleg de Béns a protegir.

#### **Art. 209 - Desenvolupament del Pla en sòl NU**

1. Es prohibeixen els usos no expressament admesos en la regulació del SNU.

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

**SEC. 2. DISPOSICIONS COMUNES A TOTES LES ZONES****Art. 210 - Règim general d'ús**

1. El règim general d'ús del sòl no urbanitzable serà d'acord amb l'article 47 de la LU.

**SEC. 3. ELEMENTS BÀSICS****Art. 211 - Elements bàsics del SNU**

1. Aquest Pla defineix uns elements bàsics del sòl no urbanitzable que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en el sòl no urbanitzable, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen, i d'aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne el seu impacte.
2. Aquests elements bàsics són els següents:
  - a. Estructura de la propietat del sòl. Parcel·les.
  - b. Edificacions i elements construïts existents.
  - c. Elements de valor arqueològic o arquitectònic del sòl no urbanitzable.
  - d. Xarxa de camins: principal i secundària.
  - e. Xarxa hidrològica.
  - f. Recs i sèquies
  - g. Camps de conreu i pastures.
  - h. Àrees boscoses i/o de vegetació singular.
  - i. Elements naturals que configuren el paisatge i la topografia.
3. La definició d'aquests elements i les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitacions en l'edificació i ús del sòl que comporten, es regulen de forma genèrica bàsica en els capítols i articles següents, sense perjudici de les determinacions específiques per a cada zona o sistema que aquest POUM estableix.

**Art. 212 - Estructura de la propietat del sòl. Parcel·les.**

1. Es considera parcel·lació il·legal tota aquella que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable, segons la LU i el POUM vigent.
2. Queden prohibides les parcel·lacions, divisions o segregacions de terrenys, en les següents condicions:
  - a) En tots els casos previstos en els articles 183 al 188 de la Llei d'Urbanisme.
  - b) També resta prohibida quan la finca no tingui accés directe a les carreteres, vies rurals, pistes forestals i resta de vialitat de domini públic.
  - c) No són possibles parcel·lacions, divisions o segregacions que originin finques amb superfícies inferiors a les previstes en el planejament.
3. Als efectes de l'aplicació del que disposa l'apartat anterior, s'estableix especialment el següent:
  - a) És preceptiva la sol·licitud de llicència municipal per a la realització de parcel·lacions, divisions o segregacions en qualsevol indret del terme municipal, sigui quina sigui la seva qualificació urbanística.
  - b) Podran autoritzar-se segregacions inferiors a la unitat mínima quan s'incorporin a finques col·lidants. En aquest cas s'haurà de fer constar expressament en la inscripció registral l'agrupació o comunicació amb la finca a la qual s'agrega.

- c) Es consideren incorporats a la documentació d'aquest Pla els corresponents plànols cadastrals i de carreteres, camins, vies rurals i pistes forestals existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla.
- 4. La parcel·la mínima en sòl no urbanitzable és la prevista en el Decret 169/1983, de 12 d'abril regulador de les unitat mínimes de cultiu (4,5 ha a secà i 1 ha a regadiu), o en la norma que la substitueixi. Les divisions o segregacions per sota de la unitat mínima de conreu resten prohibides, fins i tot si es pretengués destinar la finca a horts familiars.
- 5. La unitat mínima forestal UMF serà de 25 ha, prevista en el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal. La divisió o segregació d'un terreny forestal només serà vàlida si no dóna lloc a parcel·les d'extensió inferior a la unitat mínima forestal.
- 6. Els titulars dels terrenys il·legalment segregats o dividits seran solidàriament responsables de les obligacions derivades de la infracció.

#### **Art. 213 - Xarxa de Camins**

- 1. Constitueixen la xarxa de camins el conjunt de vies destinades al trànsit de persones i/o vehicles motoritzats o no.
- 2. S'haurà de mantenir en bon estat de conservació la seva integritat de la xarxa de camins que proposa el POUM.
- 3. No es podrà modificar el perfil longitudinal ni transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no es podran autoritzar en el cas d'alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.
- 4. No es podran obrir nous camins, en qualsevol de les seves formes, que no estiguin previstos en aquest POUM o en els plans especials urbanístics que en sòl no urbanitzable poden desenvolupar-lo, o en els plans o programes sectorials de l'Administració competent en matèria de medi ambient o d'agricultura.
- 5. S'evitarà la pavimentació dels camins, tanmateix en els trams on sigui necessari per l'existència de pendents, perills d'erosió o circumstàncies topogràfiques especials, es podran utilitzar paviments preferentment permeables.
- 6. La xarxa de camins es subdivideix en:
  - a) Xarxa principal de camins
    - i. Camins veïnals, els que comuniquen pobles habitats entre sí o amb la xarxa de carreteres.
    - ii. Pistes forestals, les que serveixen per a l'explotació forestal, la prevenció i extensió d'incendis i per al manteniment de les infraestructures com les línies elèctriques, xarxes de telecomunicacions i altres.
  - b) Xarxa secundària
    - i. Camins rurals, els que comuniquen cases soles o serveixen per activitat agrícola o ramadera.
  - c) Xarxa terciària
    - i. Senders o corriols utilitzats per al lleure, les activitats esportives, l'educació, cultura i el turisme.
- 7. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'incorpora a la documentació d'aquest POUM el corresponent plànol de la xarxa de camins.
- 8. Les franges de fins a tres metres d'amplada, situades a partir de cadascuna de les dues arestes dels camins, amb independència que pertanyin a la xarxa principal o no, són declarades d'utilitat pública per aquest Pla i, en conseqüència, es pot acordar la necessitat de la seva ocupació i, en el seu cas, la seva adquisició mitjançant expropiació per tal de destinar-les a millora de l'ambient i l'entorn rural.
- 9. D'acord amb la llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, s'aplicaran els següents apartats:
  - d) La circulació de vehicles ha de respectar tant el medi com els béns i els drets dels titulars dels terrenys i els drets dels vianants i dels usuaris no motoritzats, i no ha de causar perill, perjudicis o molèsties innecessàries a les persones i als ecosistemes naturals.

- e) En els espais naturals declarats de protecció especial d'acord amb la Llei 12/1985 únicament s'autoritza la circulació de vehicles motoritzats per les pistes forestals i els camins rurals delimitats a aquest efecte en els plans o en els programes de gestió corresponents. En els espais inclosos en el Pla d'espais d'interès natural no declarats de protecció especial i en els terrenys forestals s'autoritza la circulació per les pistes i els camins forestals pavimentats o d'amplada igual o superior a quatre metres
- f) Els vehicles motoritzats únicament poden circular per camins o pistes aptes per a la circulació, d'acord amb el que estableix aquesta Llei i la normativa específica que hi sigui aplicable. En conseqüència, es prohibeix la circulació de vehicles motoritzats camps a través o fora de les pistes o dels camins delimitats a aquest efecte i pels tallafocs, les vies forestals d'extracció de fusta i els camins ramaders, i pel llit sec i per la làmina d'aigua dels rius, els torrents i tota mena de corrents d'aigua.
- g) Les limitacions a què es refereixen els articles 6, 7 i 8, si la normativa pròpia de l'espai no ho prohibeix expressament, no són aplicables a l'accés dels propietaris a llurs finques ni a la circulació motoritzada relacionada amb el desenvolupament de les activitats i els usos agrícoles, ramaders o forestals dels espais afectats o amb la prestació de serveis de naturalesa pública.
- h) La velocitat màxima de circulació per camins i pistes de terra és de trenta quilòmetres per hora.

#### **Art. 214 - Xarxa principal de camins**

1. Constitueixen la xarxa principal de camins, els camins veïnals i les pistes forestals. Aquests camins han de garantir el servei de les activitats que es desenvolupen en sòl rural i forestal.
2. Els camins inclosos en la xarxa principal hauran de tenir una amplada mínima de 6 metres.
3. Les obres de condicionament de camins han de preveure puntualment àrees que permetin l'encreuament de dos vehicles agrícoles o camions.
4. Es defineix una àrea de protecció de dotze metres a banda i banda de l'eix de tots els camins. En aquesta àrea no es poden fer construccions o edificacions, però sí les tasques pròpies de l'agricultura.
5. Es permetran activitats organitzades en grup de circulació motoritzada segons l'article 17 de la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural.

#### **Art. 215 - Xarxa secundària de camins**

1. Els camins inclosos en la xarxa secundària hauran de tenir una amplada mínima de 3 metres.
2. Els camins rurals hauran de ser de pendents inferiors al 10 per cent, excepte en el cas de situacions singulars degudament justificades.

#### **Art- 216 - Xarxa terciària de camins**

1. Aquests camins poden tenir amplades variables, però mai podran sobrepassar els 2,5 metres d'amplada.
2. Només s'utilitzaran per anar a peu.
3. No es podrà practicar en aquests camins: trial amb moto, ni cap tipus de transport que pugui alterar el propi camí i causar molèsties a la fauna.

#### **Art. 217 - Xarxa hidrològica: torrents, rieres, sèquies i altres elements**

1. Tothom pot, sense necessitat d'autorització administrativa, utilitzar les aigües superficials que discorren per les seves lleres naturals, per a beure, banyar-se i altres usos domèstics, així com abeurar el bestiar sempre que no comporti una

- alteració de la qualitat ni del cabal de les aigües i en cap cas les aigües podran ser desviades de les seves lleres, segons de la Llei 29/1985 d'aigües, de 2 d'agost.
2. Es prohibeix qualsevol activitat que alteri significativament qualsevol component del cicle hidrològic dels sòls (escorrentia, infiltració...).
  3. S'estableix una franja de protecció dels recs, rieres i rius, de 20 metres comptats a partir de la llera dels torrents i les rieres o, en el seu cas, del límit exterior de l'àrea inundable; els terrenys compresos en aquesta zona no es podran dedicar a usos que suposin la transformació de les condicions naturals.
  4. D'acord amb el que preveu la legislació sectorial en la matèria, no podrà realitzar-se cap construcció, instal·lació ni tanca a una distància inferior a 5 metres comptats a partir de la llera dels torrents i les rieres, sense perjudici del compliment de les determinacions específiques que per a cada zona estableix aquest POUM en aquest aspecte.
  5. S'estableix una zona de servitud de 5 metres d'amplada i una de policia de 100 metres d'amplada que es regulen per allò que determina el RDPH. (Reglament del domini públic hidràulic)
  6. Els propietaris de canals i fonts estan obligats a mantenir-los en perfectes condicions de salubritat, seguretat i ornat. Es prohibeix perjudicar les possibilitats d'utilització de les fonts i de les obres d'enginyeria hidràulica formades pels canals i les rescloses, els recs i els salts, així com també l'aprofitament, per part d'aquests, de major cabal d'aigua de l'autoritzat per la concessió.
  7. Es considerarà la xarxa hidrològica superficial la cartografiada en el Mapa d'Hidrologia superficial del present POUM que es troba dins la documentació de l'estudi d'ambientalització, amb el nom de Xarxa Hidrològica.

#### **Art. 218 - Recs i sèquies**

1. Els recs delimitats pel mapa d'ordenació seran d'utilitat pública i l'Ajuntament haurà de vetllar pel seu manteniment.
2. L'eix principal del rec anomenat de Rec de "Cal Paraire" es mantindrà en les condicions suficients per poder satisfer les necessitats de regadiu de les zones de plana baixa de Berga. Es constituirà una comunitats de regants que gestionarà l'ús de les aigües per mantenir un equilibri d'explotació per tot els regants.

#### **Art. 219 - Camps de conreu i pastures**

1. Aquest POUM estableix com a prioritària la conservació i recuperació del paisatge agrícola tradicional, caracteritzat per una elevada qualitat paisatgística i per un important interès en el manteniment de la biodiversitat.
2. En aquest sentit es procurarà que els nous sistemes productius no comportin una alteració substancial de la fesomia dels conreus en aquells espais de major interès paisatgístic, de tal manera que la dimensió dels camps i la superfície ocupada per la vegetació dels marges es mantingui sensiblement en el conjunt.
3. Les zones de conreu i pastura de Berga es regularan segons el text normatiu del present POUM.

#### **Art. 220 - Àrees boscoses i/o de vegetació natural**

1. Les masses boscoses consolidades i aquelles àrees de vegetació singular, existents en el sòl no urbanitzable, es consideren elements naturals que cal protegir. Amb aquesta finalitat, no es podran autoritzar en aquestes àrees, edificacions, instal·lacions, i explotacions agrícoles que puguin perjudicar les seves condicions naturals, a més de respectar les determinacions establertes per a cada zona on es regula l'existència d'aquests elements naturals.
2. En qualsevol cas, l'objectiu primordial d'aquest Pla en relació a aquestes àrees boscoses i de vegetació singular és preservar-les i protegir un patrimoni natural valuós, així com, salvaguardar les funcions ecològiques que duen a terme.
3. En les àrees forestals, només s'admetrà l'explotació forestal sense que aquesta comprometi la persistència de la massa forestal i compleixi el que requereix la

legislació sectorial vigent. Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, prèvia presentació del corresponent Projecte Tècnic i/o Pla de Gestió Forestal, sense perjudici de les competències dels organismes corresponents. Així mateix, caldrà que aquestes àrees compleixin les condicions exigides per a la prevenció d'incendis.

4. En les àrees de vegetació singular, les tasques que s'hi realitzin aniran encaminades a la seva protecció, revalorització i desenvolupament natural.
5. Es conservarà la vegetació existent al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a les edificacions existents. Excepcionalment i per motius de seguretat es podran tallar arbres propers a les instal·lacions agrícoles i als habitatges rurals.
6. Seran d'aplicació les determinacions del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
7. Totes les àrees amb presència de masses boscoses constituïdes o en període de successió, o ecològica o comunitats vegetals aïllades seran regulades segons els apartats anteriors i els articles tal, tal i tal del present POUM.

#### **Art. 221 - Elements que configuren el paisatge i la topografia**

1. Són elements naturals de la topografia, les carenes i els turons que, juntament amb els espais oberts i les masses boscoses, configuren el paisatge del municipi.
2. Les construccions permeses en el sòl no urbanitzable es situaran en els terrenys menys exposats visualment. En aquest sentit, no es permeten les edificacions en les bandes que constitueixin les línies de força del paisatge, entenent com a tal els límits convexes de canvi d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses i de manera especial, es prohibeixen les construccions sobre les carenes, turons i altres punts singulars del relleu.
3. La situació de les noves construccions no representarà cap reducció de l'espai conreat; ni de l'espai forestal assenyalat en els plànols; en aquest sentit, hauran de col·locar-se buscant les condicions més favorables d'assolellada, en els repeus de les vessants, en els límits que separen els cultius del bosc, recolzant-se en camins que travessen el territori.
4. Les construccions, instal·lacions i explotacions permeses en el sòl no urbanitzable s'adaptaran a la topografia natural del terreny i no produiran alteracions superiors als tres metres, excepte en aquells casos en que el planejament defineixi altres condicions; d'acord amb aquest apartat es consideren inedificables els terrenys de sòl no urbanitzable amb pendent igual o superior al 30%<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Els pendents del municipi de Berga es poden consultar al mapa del Model Digital de Pendents.



## SEC. 4. PROTECCIÓ AMBIENTAL I PAISATGÍSTICA

### Art. 222 - Condicions de protecció ambiental en el SNU

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

### Art. 223 - Línies Elèctriques

1. Totes les línies elèctriques de nova implantació d'alta i/o mitjana tensió que travessin el sòl no urbanitzable de Berga caldrà que en el projecte tècnic que acompanya la sol·licitud d'autorització per a l'establiment d'aquestes línies justifiqui suficientment el respecte al medi, mitjançant un estudi on es justifiqui que l'alternativa escollida produeix el menor impacte ambiental possible, tant pel que fa al traçat com a l'execució material. I en el cas que l'ajuntament no accepti cap de les alternatives proposades, podrà demanar el soterrament parcial o total de la línia.
2. En tot cas les línies de nova implantació hauran de respectar-se els condicionaments tècnics següents:
 

Pintat de color d'emascament dels suports de les línies.

  - a) Tractament de la vegetació, respectant l'estrat arbustiu d'alçada no superior a 1,50 metres, i les espècies arbòries que no suposin un perill per a la necessària seguretat de la línia.
  - b) Instal·lació i manteniment de les línies elèctriques amb l'adopció de mesures per a la disminució del perill per l'avi-fauna.
  - c) Incorporació a suports i línies dels medis de balissament necessaris per garantir el tràfic dels medis aeris en cas d'incendi.
3. Totes les línies de transports d'energia elèctrica que travessen l'àmbit del present POUM, si l'ajuntament ho considera necessari, s'adequaran al seu entorn paisatgístic, per tal de minorar l'eventual impacte negatiu que les mateixes puguin produir al paisatge i en relació també a l'avi-fauna existent al territori.

### Art. 224 - Instal·lacions de radiocomunicació

1. D'acord amb del Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació:
  - a) Les instal·lacions que hi estiguin vinculades han d'ésser projectades, instal·lades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'ajustin a les determinacions del planejament urbanístic i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent, i específicament aquest decret. Article 6.
  - b) L'emplaçament de les instal·lacions de radiocomunicació resta subjecta a les determinacions fixades en aquest Decret i a les que resultin dels instruments d'ordenació urbanística que s'aprovin.
2. Als efectes de l'aplicació del que disposa en els apartats anteriors i l'article 18, s'estableix especialment el següent:

- a) Resten subjectes a la llicència urbanística la instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus tal com s'estableix en l'art. 179 de la Llei d'Urbanisme.

#### **Art. 225 - Tanques**

1. Els tancats que es pugin disposar en les partions de les parcel·les es construïran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen ni barrin el pas als camins existents.
2. Només s'admetran els tancats de parcel·la amb elements vegetals, matolls, estaques, filats o similars. Les tanques o les seves parts, formades per filats o altres tipus d'elements metàl·lics, hauran de ser totalment diàfanos i congruents amb el caràcter rural de l'espai.
3. En cap cas seran admesos tancats opacs de fàbrica ni els que tinguin les característiques pròpies de les tanques urbanes. Amb tot això s'admet un tancat amb paret de pedra de la zona al voltant de les edificacions existents, separat com a màxim 10 m. d'aquestes.
4. No s'admetran el tancament d'espais interiors de les finques quan no resultin necessàries per al desenvolupament dels usos admesos en sòl no urbanitzable. Aquesta necessitat s'ha de justificar degudament.
5. El que estableixen els punts anteriors s'entén sense perjudici de les facultats que atorga als propietaris l'article 388 del Codi Civil.

#### **Art. 226 - Publicitat**

1. No es permeten els anuncis, rètols i cartells que, per la seva situació, proporcions i de més característiques puguin:
  - a) Desvirtuar la integritat del paisatge.
  - b) Alterin les visuals perspectives obertes.
  - c) Distorsionin la visió dels perfils del municipi.
2. Queda també prohibida la col·locació de publicitat visible des de la zona de domini públic de les carreteres de la xarxa bàsica.
3. Als efectes de l'aplicació del que disposa els apartats anteriors, s'estableix especialment el següent:
  - a) Resten subjectes a la llicència urbanística les actuacions de col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública tal com s'estableix en l'art. 179 de la Llei d'Urbanisme.
  - b) Els cartells, anuncis i rètols definits en l'apartat 2 del present article hauran de complir els següents requisits:
    - Construïts amb materials reciclables o reutilitzables i que s'integrin en el paisatge.
    - Sostinguts per pals de fusta.
    - Usant colors de fons per als cartells: marrons i verds.
    - No podran sobrepassar l'alçada de 1,5 metres.
    - No podran ser més baixos de 0,4 metres.
    - Superfície màxima de 2 metres quadrats.
4. La senyalització dels camins i les pistes forestals es farà d'acord amb la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, tal com s'estableix en l'art 11:
  - a) Els camins i les pistes objecte de limitacions o de prohibicions de pas han d'estar convenientment senyalitzats al començament, a l'acabament i, si escau, als accessos intermedis.
  - b) La senyalització dels camins i els mapes comarcals de camins i pistes que resultin dels inventaris corresponents s'han d'homologar segons uns criteris de denominació, representació i simbologia comuns, d'acord amb el que s'estableixi per reglament

5. En els espais qualificats en l'art. de Qualificació del sòl No urbanitzable com EIN i EN, queda totalment prohibida la col·locació de cartells, anuncis i rètols, exceptuant-ne aquells que van destinats al retolament específic dels esmentats indrets:
- Senders locals, camins d'interès històric i Grans Rutes.
  - Àrees protegides o amb espècies vegetals o animals protegides.
  - Cartells educatius.
  - Indicadors d'espais per a activitats esportives.
  - Cartells destinats a la indicació del patrimoni definit en el Catàleg de Béns a Protegir del POUM.
  - Retolació de les masies, masos, cases de pagès, turisme rural i finques.

## Art. 227 - Abocament de residus

### 1. Definicions

D'acord amb l'art. 3 de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus:

- S'entén per residu qualsevol substància o objecte de què el seu posseïdor es desprengui o tingui la intenció o l'obligació de desprendre's.
- Productor: qualsevol persona, física o jurídica, l'activitat de la qual produeixi residus com a productor inicial i qualsevol persona, física o jurídica, que efectui operacions de tractament previ, de barreja o d'altre tipus que ocasionin un canvi de naturalesa o de composició d'aquests residus.
- Posseïdor: el productor dels residus o la persona física o jurídica que els tingui en possessió i no tingui la condició de gestor de residus.
- Abocadors de residus: la instal·lació de disposició del rebuig dels residus que s'utilitza per al dipòsit controlat d'aquest en la superfície o sota terra.

D'acord amb l'art. 2 del Decret 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de les dejeccions ramaderes:

- Dejeccions ramaderes: productes que procedeixen de l'excreció dels animals que són criats en explotacions ramaderes primordialment amb finalitats de mercat.
- Aplicació agrícola: espargiment o incorporació a sòls agrícoles (terres de conreu, prats, pastures i plantacions d'arbres de fusta en terres de conreu) de dejeccions ramaderes en profit de l'agricultura.
- Base agrícola: superfície de sòls agrícoles (terres de conreu, prats, pastures i plantacions d'arbres de fusta en terres de conreu) susceptible de rebre aplicacions de dejeccions ramaderes en profit de l'agricultura.

2. Seran prohibides en SNU les accions que es detallen, i objecte d'infracció molt greu, greu i lleu, d'acord amb els articles 68, 69 i 70 de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus:
- L'abandonament o la gestió no autoritzada dels residus següents: els específics o de risc, els citostàtics, els olis minerals i sintètics, els residus amb metalls i els residus de laboratoris.
  - L'abandonament o la gestió no autoritzada de residus agro-pecuaris especials, com són els plaguicides i altres productes fitosanitaris i zosanitaris.
  - L'abandonament, l'abocament o la constitució de dipòsits, no autoritzats, de residus industrials especials.
  - La vulneració de mesures cautelars o urgents adoptades per l'Administració per tal d'evitar danys o perjudicis, fins i tot presumptes, per al medi ambient.
  - L'exercici d'activitats de producció i de gestió de residus sense obtenció de llicències, autoritzacions, permisos o concessions o incomplint les

- condicions imposades, si no hagués determinat dany o perjudici per al medi ambient, i no fos qualificat d'infracció molt greu.
- f) L'abandonament de residus i deixalles de qualsevol naturalesa i la constitució de dipòsits de residus no legalitzats.
  - g) La negativa o el retard en la instal·lació de mesures correctores de control o de seguretat establertes en cada cas.
  - h) L'incompliment de les condicions imposades en les llicències per a l'exercici d'activitats a les explotacions ramaderes respecte a la gestió dels animals morts i excrements sòlids i líquids.
  - i) L'abandonament fet per particulars d'objectes, residus o altres deixalles fora dels llocs autoritzats.
3. També seran prohibides en SNU les accions que es detallen, i objecte d'infracció molt greu, greu i lleu, d'acord amb els articles 68, 69 i 70 de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus i la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental:
- a) En l'aplicació agrícola s'ha de seguir preferentment el que estableix l'Ordre de 22 d'octubre de 1998 del Codi de bones pràctiques agràries.
  - b) No es pot realitzar espargiment o incorporació al sòl de les dejeccions ramaderes fora de terres de conreu, prats i pastures.
  - c) S'han d'utilitzar procediments que no posin en perill la salut humana ni perjudiquin el medi ambient i, en particular, que no comportin un risc de contaminació de l'aigua o del sòl.
  - d) L'aplicació agrícola també ha d'ajustar-se a la regulació sobre distància, àrees d'aplicació, quantitats màximes a aplicar i terminis d'aplicació que s'establiran mitjançant Decret del Govern de la Generalitat de Catalunya
4. També seran prohibides en SNU les accions que es detallen en l'art. 89 la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aigües:
- a) Acumular residus sòlids, deixalles o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i lloc on es dipositin, que constitueixi o pugui constituir un perill de contaminació de les aigües o del seu entorn.
  - b) Efectuar accions sobre el medi físic o biològic a afecte de l'aigua, que constitueixi o pugui constituir una degradació del mateix.

#### **Art. 228 - Esports de muntanya amb risc d'afectació al paisatge**

1. Es consideren esports de muntanya amb una afectació alta sobre el paisatge:
  - a) Escalada: Pujar una paret de roca, penya-segat o coster rocós mitjançant la tècnica de l'escalada esportiva o alpina.
  - b) Via ferrada: Conjunt d'esglaons de metall, cordes, cables, cadenes de metall o altres tipus de subjeccions ancorats i/o fixats a la roca per tal d'ascendir per parets de roca, penya-segats o costers rocosos seguint una línia d'ascensió.
  - c) Barranquisme: Descendir per un torrent, riera o riu molt encaixat a la roca amb meandres i salts d'aigua.
2. Per la pràctica dels esports definits en l'apartat anterior dins del terme municipal de Berga caldrà tenir en compte els següents apartats:
  - a) No s'abandonarà el material en les vies, excepte l'indispensable, com per exemple les reunions i els elements d'ancoratge per assegurança i progressió (xapes, parabolts, burins, spits, tacs de fusta, bagues, pitons, tascons...).
  - b) S'utilitzarà material mimètic amb les roques, en el cas de l'escala i barranquisme xapes i reunions de color gris, i en vies ferrades materials el màxim de mimètics a les roques.
  - c) No s'utilitzarà pintura ni altres materials per marcar la situació, el nom o la dificultat de les vies.
  - d) L'obertura de noves vies només podrà tenir lloc en les zones que actualment hi ha escalada, anomenades escoles, i en les permeses segons el text normatiu del POUM.

- e) Si en la pràctica de l'escalada s'ha de condicionar l'accés a alguna via degut al precari estat de la roca en la part baixa de la cinglera, es farà cisellant preses de forma moderada mitjançant la utilització d'una escarpa o trepant de bateries, en lloc d'utilitzar preses artificials de fibra, plàstic, metall o de qualsevol altre material enganxades amb resina o cargols.
- f) En el cas que es necessiti fer algun tipus d'indicació sobre la via es farà utilitzant cartells segons l'article 21 del POUM.

#### **Art. 229 - Explotacions mineres**

1. Per a qualsevol nova explotació minera caldrà el corresponent estudi d'impacte ambiental i el programa de restauració.
2. Es prohibeix el desenvolupament de noves activitats extractives, entenent com a tal els aprofitaments de recursos miners i geològics enumerats en els apartats A i C de l'article 3.1. de la Llei de Mines de 21 de juliol de 1973 i apartat D de l'article 1 de la modificació de l'esmentada Llei de 5 de novembre de 1980 en els espais que la present normativa delimita com EIN, EN o EPA.
3. Es prohibeix l'extracció de blocs granulats (graves i sorres) en els llits fluvials, mentre no quedin regulats per plans específics, només es permetran quan es demostrï la seva conveniència per a protegir les terres riberenques i quan comptin amb l'oportuna autorització dels organismes competents de l'administració. No s'admetran en aquells casos en què suposin una degradació del bosc de ribera o que puguin suposar modificacions negatives en la dinàmica de les avingudes.

#### **Art. 230 - Elements geològics**

Es prohibeix qualsevol activitat que pugui comportar de forma directa o indirecta alteració o deteriorament substancial dels elements geològics del municipi de Berga. I en especial, els elements geològics del Catàleg de Béns a protegir.

#### **Art. 231 - Protecció dels elements arqueològics**

1. S'inclouen els elements arqueològics a protegir en SNU tots els recollits en el Catàleg de Béns a protegir
2. Les possibles localitzacions on es trobin indicis de l'existència de possibles restes arqueològiques s'estudiaran detalladament per tal de determinar la idoneïtat d'incloure-les com a elements arqueològics a protegir.
3. Les zones i restes arqueològiques, no s'admetrà:
  - a) Moviments de terres.
  - b) Construccions d'edificacions
  - c) Activitats que puguin perjudicar els jaciments o les restes que es volen protegir.
4. La presència de restes arqueològiques a qualsevol indret del SNU suposa:
  - a) La informació immediata a l'Ajuntament, i aquest al Departament de la Generalitat.
  - b) Sol·licitud a la Generalitat de l'estudi de restes i la delimitació de l'àmbit de protecció.
  - c) L'aplicació de les condicions de l'apartat 2 d'aquest article, en un entorn mínim de 50 metres fins al moment en que es precisi la delimitació de l'àmbit o es descarti el seu interès.

#### **Art. 232 - Protecció de la vegetació**

1. L'Ajuntament podrà establir mesures de protecció d'espècies vegetals, o de sectors territorials concrets on aquestes es localitzin, per tal de preservar i afavorir les seves poblacions, prèvia realització dels estudis corresponents i d'acord amb les directius del Departament de Medi Ambient.
2. La tala d'arbres és un acte sotmès a llicència municipal, sigui quina sigui la qualificació del sòl, independentment dels permisos que exigeixi per part d'altres Organismes o de l'Administració.

3. Per concedir la llicència per a la tala d'arbres es tindrà en compte:
  - a) Nombre d'arbres a talar
  - b) Diàmetre i alçada
  - c) L'edat estimada dels exemplars a talar.
  - d) L'estat del bosc i el sotabosc, la densitat d'arbres en una extensió al menys el doble de la que es pensi talar.
  - e) El pendent del terreny on es farà la tala, i si existeixen o no bancals o terrasses.
  - f) Una valoració de l'estat del sòl i el perill d'erosió.
4. Es realitzaran totes les mesures per a la prevenció d'incendis a la vegetació d'acord amb el que disposa el Decret 64/1995 de Mesures de Prevenció d'Incendis Forestals.
5. Els aprofitaments forestals es portaran a terme d'acord amb les disposicions legals i normatives vigents en matèria forestal a Catalunya i les determinacions del present text normatiu. En tot cas s'hauran d'ajustar als condicionaments tècnics següents:
  - a) Es prohibeixen les tales arreu, llevat dels supòsits previstos a l'article 58.2 de la Llei 6/88 Forestal de Catalunya.
  - b) Com a norma general es prohibeix el desarrelament d'arbres i arbustos amb finalitats comercials.
  - c) Serà obligatòria l'eliminació de residus de l'aprofitament en una franja de vint metres a banda i banda dels camins existents o de nova construcció, d'acord amb allò que disposa l'article 12 del Decret 64/1995 de Mesures de Prevenció d'Incendis Forestals.
  - d) Es podrà autoritzar la neteja selectiva del sotabosc, quan aquesta vagi orientada a millorar les condicions de regeneració de l'arbrat o pugui justificar-se com a mesura preventiva de lluita contra el foc, buscant en tot moment la compatibilitat amb la preservació dels valors ecològics i mediambientals.

#### **Art. 233 - Fauna**

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

## SEC. 5. EDIFICACIONS

### Art. 234 - Disposicions generals.

1. En el sòl no urbanitzable només es podran admetre com a noves construccions, respectant en qualsevol cas les determinacions específiques del present POUM i les que es derivin de la normativa urbanística i sectorial aplicable, les següents:
  - c) Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.
  - d) Les construccions destinades a habitatge familiar que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació enumerades per la lletra a).
  - e) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
  - f) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
  - g) Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping autoritzades pel POUM, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.
  - h) Activitats o equipaments d'interès públic.
2. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:
  - a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.
  - b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.
  - c) Les infraestructures d'accessibilitat.
  - d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.
3. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte un possible procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.
4. L'autorització de les obres i els usos en els casos en el sòl no urbanitzable està subjecta en determinats casos, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment regulats pels articles 48, 49 i 50 de la L.U. L'autorització d'altres actuacions urbanístiques permeses en sòl no urbanitzable està únicament subjecta, des d'un punt de vista urbanístic, a la llicència municipal.
5. El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.
6. Els habitatges existents en sòl no urbanitzable i inclosos en el catàleg de bens, es regularàn pel que fa a les condicions d'edificació i ordenació, per allò que es disposa en la Clau 6B definida en l'art.113 d'aquestes Normes, llevat de l'ús comercial i d'oficines.

### Art. 235- Integració paisatgística de les construccions en sòl no urbanitzable

1. Les obres d'ampliació, conservació, millora i reforma dels edificis existents en el sòl no urbanitzable, així com les noves construccions a ubicar-hi, s'ajustaran a les següents condicions:

- a) El tipus d'ordenació de les noves edificacions, i les ampliacions de les existents, en els espais i situacions on es permetin, és el d'edificació aïllada.
  - b) Les edificacions de nova planta es desenvoluparan en planta baixa, amb una altura màxima de 4metres.
  - c) L'altura màxima, en el cas d'ampliació de les edificacions existents no superarà els 7'50 m, comptats des del nivell del terreny en cada un dels punts de la línia de façana.
2. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys i sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i d'acord amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
  3. No es permetran noves construccions que suposin un fort impacte visual o agressió paisatgística.
  4. En les façanes, s'utilitzaran colors que reproduïxin els existents en el terreny.
  5. Les obres de reforma de les edificacions existents més tradicionals i característiques es realitzaran procurant conservar els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici i respectant la composició de l'edifici i de les seves obertures. S'utilitzaran materials tradicionals semblants als de les edificacions existents per a proporcionar una integració de continuïtat amb els edificis existents.
  6. Els faldons de les cobertes seran lleugerament més foscos que els de les façanes, admetent també colors verds foscos o grisos.
  7. Els sòcols, portes i finestres seran de tonalitats marrons, grises o verd fosc, sempre més foscos que la resta de la façana.
  8. S'evitaran els colors blaus, vermells o verds brillants per a les façanes.
  9. S'evitaran les cobertes brillants.
  10. Es disposaran els materials de les façanes i dels forats de les portes i finestres de manera que la seva lectura visual coincideixi amb la de l'edifici en el seu conjunt i amb la majoria del seu entorn.
  11. S'evitaran els contrastos accentuats en totes les característiques (nitidesa, complexitat, geometria i orientació).
  12. S'evitaran les formes totalment regulars i simples que puguin originar contrastos poc compatibles amb l'entorn.

#### **Art. 236 - Condicions sanitàries de les construccions en sòl no urbanitzable**

1. Totes les edificacions, a més de les exigències especials que es puguin determinar en cada cas, adoptaran les mesures adients per emmagatzemar i depurar les seves aigües residuals, ja sigui a través de fosses sèptiques o altres tecnologies que garanteixin una correcta gestió d'aquests residus generant el mínim impacte ambiental, d'acord amb les millors tecnologies disponibles (BATNEEC - Best Available Technologies Not Entailing Excessive Costs).
2. Les fosses de depuració dels habitatges seran del tipus digestiu, amb tres cambres, amb la relació de volum 2/1/1, rebent la primera cambra les aigües dels sanitaris i cuina, la segona les aigües dels banys i la tercera la del rentador. El volum mínim de la fossa serà de 4 m<sup>3</sup>; el dimensionat es farà en funció de la població total que serveix.
3. La sortida de la fossa es farà en un pou absorbent o bé a una corrent continua d'aigua.

#### **Art. 237- Condicions generals de les activitats o equipaments d'interès públic susceptibles d'emplaçament en el medi rural**

1. Solament podran autoritzar-se les activitats o equipaments d'interès públic, definides en l'apartat 4 de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme, seguint el procediment previst a l'esmentada Llei, sempre i quan es compleixin, a més de les



disposicions generals per al sòl no urbanitzable, les específiques de cada zona i les que es defineixen a continuació.

2. En la tramitació de l'autorització per a ubicar una construcció d'aquest tipus en el sòl no urbanitzable caldrà justificar de forma expressa i motivada les raons en que es basa la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural en general o en l'indret on es proposa la seva situació.
3. D'acord amb el que preveu l'apartat 6.d) de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques.
4. En la sol·licitud de llicències de la construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques caldrà justificar la necessitat de les construccions i instal·lacions que es projectin i respectar les condicions generals de localització de les edificacions. No seran autoritzades aquestes instal·lacions si malgrat tot es considera que afecten greument algun d'aquests valors.
5. Per a les instal·lacions, activitats o equipaments que en aplicació d'allò que establert a la Llei d'urbanisme i que l'Ajuntament declari d'interès públic s'haurà de redactar un Pla Especial Urbanístic que contempli, com a mínim, les següents determinacions:
  - a) Justificació explícita de la compatibilitat de l'actuació amb els valors agrícoles, forestals, ecològics i paisatgístics de la zona, així com la inexistència de riscos ambientals o d'altre tipus.
  - b) Definició de les condicions formals i tècniques de la nova edificació i de les mesures correctores per tal d'assegurar la minimització de l'impacte i la integració ambiental de les instal·lacions.
  - c) Ordenació dels accessos i instal·lacions complementàries, així com les infraestructures i serveis necessaris per a la instal·lació i el desenvolupament de l'activitat proposada.
  - d) Un informe ambiental per a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics, que recollirà els següents requeriments, a part d'un estudi d'impacte ambiental (EIA) en els casos que es reculli en la Llei d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental:
    - i. Descripció del medi físic i biòtic de la zona afectada.
    - ii. Mapes amb la localització de la zona afectada sobre els mapes d'informació i anàlisis del POUM.
    - iii. Descripció de les incompatibilitats de l'edificació o instal·lació sorgits dels mapes del punt i.
    - iv. Impactes que es generaran amb les instal·lacions.
    - v. Mesures correctores dels impactes.

#### **Art. 238 - Condicions generals per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals**

D'acord amb el que es preveu a l'apartat 3 de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques, les quals es recullen en el catàleg corresponent, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a ús residencial turístic o d'hoteleria rural, o a activitats d'educació en el lleure.

#### **Art. 239 - Condicions generals de les noves edificacions o ampliacions existents destinades a l'habitatge rural**

1. S'entén per habitatge rural aquell directament vinculat al funcionalment a l'explotació agrícola o forestal de la finca on s'emplaça.
2. Els habitatges en sòl no urbanitzable hauran de complir, a més de les disposicions generals del sòl no urbanitzable de cada zona, les següents condicions:
  - a) L'ampliació o construcció d'un habitatge en sòl no urbanitzable ha d'estar forçosament vinculant a una explotació agrícola o forestal i únicament es

podrà autoritzar per les necessitats derivades, en tot cas, de l'explotació agropecuària de la finca.

- b) La consolidació, ampliació o nova construcció d'una edificació estarà condicionada a la inscripció de la indivisibilitat en el Registre de la Propietat.
- c) En les finques que compleixin les condicions de superfície mínima de conreu o producció forestal definides per a aquest àmbit territorial per la legislació vigent (1,0 ha. en regadiu i 4,5 ha. en secà) i tinguin un habitatge rural, podrà autoritzar-se l'ampliació de l'habitatge existent per a un nou habitatge rural com a ampliació del programa familiar, sense dividir ni segregar la finca original, sempre que es justifiqui per necessitats de l'explotació agrícola o forestal i que el nou habitatge es configuri constituint un conjunt arquitectònic compostat amb l'edificació existent, bé reformant cossos d'edificació annexes, bé conformant un nou volum junt a l'actual.
- d) Les edificacions de nova planta, les ampliacions i reformes d'edificacions existents respondran a les tipologies existents en la zona.
- e) Les noves construccions així com l'ampliació de les existents tindran un sostre màxim de 250 m<sup>2</sup> d'habitatge i de 50 m<sup>2</sup> per a construccions complementàries. L'alçada màxima serà de 7 metres, equivalents a planta baixa i planta pis. En cap cas s'admetran edificacions en parcel·les inferiors als 15.000m<sup>2</sup>.

## SEC. 6. INSTAL·LACIONS

### Art. 240 - Definicions

1. Instal·lacions agropecuàries: són les edificacions vinculades a les explotacions agropecuàries.
2. Ramaderia extensiva: és aquella que no precisa d'instal·lacions d'estabulació permanent, referida a la pastura i la circulació de bestiar.
3. Ramaderia intensiva: és la que requereix un règim d'estabulació permanent, amb instal·lacions fixes. Als efectes de la present normativa es distingeix l'explotació familiar de l'explotació industrial.
4. Explotació de caràcter familiar: als efectes del present POUM, és aquella que està dins els límits màxims d'unitats ramaderes fixades a la present normativa.
5. Explotació de caràcter industrial: és aquella que no s'ajusta a les condicions i limitacions definides en aquesta normativa per a l'explotació de caràcter familiar, bé perquè supera el nombre de les unitats ramaderes acceptades o perquè no s'ajusta a les altres limitacions establertes.

### Art. 241 - Instal·lacions destinades a explotacions agrícoles

1. La construcció de coberts agrícoles i de magatzems en el sòl no urbanitzable, sense perjudici de les limitacions generals per aquestes construccions i del que aquest POUM determini per a cada zona, 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 ja existent i que compleixi amb la legislació vigent en la matèria.
  - b) Cal acreditar, a més a més del que s'especifica en l'apartat a), una propietat mínima d'1,0 ha de regadiu o de 4,5 ha de secà en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la Propietat com a indivisible.
  - c) No es permet la seva ubicació a més de 50 metres de les cases o masies existents i a les que donaran servei i a menys de 100m des de l'eix de carreteres i a 15 m de camins existents.
  - d) El màxim sostre edificable serà de 900 m<sup>2</sup>. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 5 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. En planta, cap dimensió serà superior a 30m.
  - e) En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una espècie autòctona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

### Art. 242 - Activitats agropecuàries admeses i prohibides

1. S'admet la ramaderia extensiva que no precisi instal·lacions d'estabulació permanent, admetent-se per tant en tot l'àmbit del sòl no urbanitzable del municipi, la pastura i la circulació de bestiar que se subjectarà a allò que disposi la legislació vigent.
2. S'admet la ramaderia intensiva, tenint en compte la capacitat de la finca pel que fa l'eliminació de les dejeccions ramaderes produïdes des a la mateixa explotació i amb les limitacions específiques que figuren en la legislació sectorial.

### Art. 243 - Regulació de les activitats ramaderes

1. Normes de caràcter general:
  - a) A l'àmbit del municipi de Berga únicament es podran admetre les instal·lacions agropecuàries que es situïn en el sòl no urbanitzable, als espais qualificats com sòl d'Espai Agrícola.

- b) En qualsevol cas, a més del que disposen les presents normes serà d'aplicació la legislació específica.
2. Noves explotacions ramaderes:
- a) Pel que fa a les noves explotacions ramaderes que es proposi situar en el municipi de Berga, únicament seran admeses aquelles que estiguin incloses en la categoria d'Activitats sotmeses al règim de comunicació i control ambiental", segons disposa la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental (IIAA).
3. Explotacions ramaderes existents:
- a) Les explotacions ramaderes existents, degudament legalitzades i que no compleixin les condicions de la present normativa no es consideraran fora d'ordenació. Aquestes explotacions estaran obligades a la redacció d'un pla de gestió de l'explotació als efectes d'establir les mesures correctores per tal de compensar aquesta falta d'adequació a la normativa.
  - b) Per a la legalització de les explotacions ramaderes existents es requerirà sens perjudici de les condicions fixades a la legislació específica i a la legislació mediambiental, l'adequació a les condicions higiènic-sanitàries i de gestió de les dejeccions ramaderes establertes a la present normativa. En relació a les condicions d'edificació, s'exigirà el compliment de les condicions estètiques.
  - c) Les instal·lacions existents no legalitzades, que estan en actiu, i que no compleixen les distàncies mínimes fixades en aquestes Normes respecte a sòls urbans i urbanitzables i nuclis urbans, podran legalitzar-se, sempre que compleixin les condicions del punt anterior, sense poder ampliar en cap cas el número de caps de bestiar que disposen en l'actualitat, però podent fer obres de conservació i millora de la instal·lació.
  - d) Per poder acollir-se a les condicions dels apartats anteriors caldrà presentar a l'Ajuntament, en un termini de dos mesos des de l'aprovació definitiva d'aquest POUM els justificants que acreditin que la instal·lació està en actiu.
  - e) Les explotacions ramaderes existents, degudament legalitzades, podran ampliar la seva activitat amb un major nombre de caps de bestiar, fins un màxim del 100% de la seva capacitat actual, sempre que s'ajustin a les disposicions de la present normativa i que, en cap cas, no superin una capacitat final equivalent a les 200UR, dins la categoria que la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental defineix com "Activitats sotmeses al règim de llicència i control ambiental".

#### Art. 244 - Condicions d'edificació

1. Per a les noves instal·lacions destinades als usos esmentats en els articles 234, 235 i 236 i per les ampliacions instal·lacions existents, sempre que comportin un augment dels caps de bestiar, a part de les condicions generals de les edificacions en sòl no urbanitzable, regiran les prescripcions següents:
- a) Separacions en general
    - i. Respecte els sòls delimitats com urbà o urbanitzable en el planejament: 500 metres
    - ii. Respecte els nuclis urbans: 300 metres
    - iii. Respecte altres granges o habitatges que es trobin en finques contigües: 150 metres
    - iv. Respecte els límits de la finca: 25 metres
    - v. Respecte carreteres estatals i de la xarxa bàsica de Catalunya: 50 metres
    - vi. Respecte a carreteres locals: 50 metres
    - vii. Respecte a torrents i recs: 100 metres
    - viii. Respecte a captacions d'aigua d'ús públic: 250 metres

- b) Normes especial per a les granges porcines i d'aus: respecte de qualsevol escorxador, sala d'especejament, indústries càrniques, centres d'aprofitament de cadàvers i altres explotacions porcines o establiments que puguin considerar-se font de contagi: 1000 metres
  - c) Normes especials per granges de conills: respecte de qualsevol escorxador i altres explotacions de cunicultura o establiments que puguin considerar-se font de contagi: 500 metres
2. Condicions de l'emplaçament.  
Es mantindrà lliure de construccions una faixa perimetral que serà objecte d'algun dels tractaments següents:
- a) Plantació d'una doble filera d'arbres (almenys la meitat de fulla perenne a una distància de l'edificació no superiors a 15m.) separats per distàncies inferiors a 5 metres. S'acceptaran també altres formes de disposició de l'arbrat sempre que impliquin la plantació d'un nombre equivalent d'exemplars i resultin paisatgísticament més adequades.
  - b) Construcció d'una tanca perimetral de filat metàl·lica d'alçada suficient, la qual haurà de ser recoberta completament per espècies enfiladisses.
  - c) Aquesta condició podrà dispensar-se quan la naturalesa de l'entorn justifiqui l'adopció d'altres alternatives amb idèntica finalitat o quan les característiques concretes del projecte arquitectònic ho facin innecessari.
3. Condicions estètiques.
- a) Tots els edificis i coberts tindran els acabats exteriors d'acord amb les normes constructives tradicionals.
  - b) Cobertes: a part de la teula ceràmica característica de la zona, podran utilitzar-se altres materials (fibrociment, teula de formigó, etc...) quan els condicionaments estructurals ho facin necessari, sempre que presentin tonalitats cromàtiques semblants a la de la teula ceràmica.
  - c) Materials: no es permetrà l'obra vista de materials ceràmics o de blocs de formigó per arrebossar, ni l'ús de fibrociment, plàstics o d'altres materials semblants.

#### **Art. 245 - Condicions Higiènic-sanitàries**

1. Condicions de higiènic-sanitàries de caràcter general  
Tots els projecte per a la implantació de noves ampliacions, per a l'ampliació de les existents, per a la seva legalització, hauran d'especificar els aspectes següents:
- a) Volum previst de residus produïts.
  - b) Descripció i justificació dels sistemes de depuració i d'eliminació de residus.
  - c) Existència de fossa de cadàvers. Alternativament a la fossa de cadàvers es podrà disposar de qualsevol altre sistema de recollida o tractament i eliminació dels cadàvers amb suficients garanties sanitàries i de protecció del medi.
  - d) Existència de subministrament d'aigua suficient en funció de la quantitat de bestiar.
  - e) Mesures adoptades per garantir la no contaminació dels recursos hídrics del subsòl.
  - f) No s'autoritzarà cap granja sinó ofereix les garanties suficients per al tractament d'eliminació dels residus que produeixi.
2. Condicions específiques per a les granges porcines:
- a) Les instal·lacions disposaran de femer, fossar de sucs i sistema adequats de recollida i eliminació d'excretes i cadàvers. Alternativament a la fossa de cadàvers es podrà disposar de qualsevol altre sistema de recollida o tractament i eliminació dels cadàvers amb suficients garanties sanitàries i de protecció del medi.
  - b) Tots els locals estaran dins un àrea tancada i aïllada de l'exterior.

- c) Els molls i dispositius de càrrega i descàrrega d'animals s'obriran a l'exterior, o s'adossaran de forma que els camions no hagin d'entrar dins el recinte tancat, el qual disposarà de mecanisme de tancament.
- d) Els locals estaran construïts amb materials que permetin una neteja, desinfecció i desinsectació fàcils.

**Art. 246 - Limitacions en relació a la gestió de les dejeccions ramaderes**

1. La condició bàsica és que el titular de l'explotació ramadera asseguri una correcta gestió dels purins produïts, ja sigui disposant a la mateixa explotació i finca en el cas de les noves explotacions, de terra de conreu suficient per a la correcta utilització dels purins produïts o a través de la utilització d'aquests purins com a font d'energia alternativa.
2. L'aplicació dels esmentats purins es farà d'acord amb les normativa vigent, amb el codi de bones pràctiques i amb l'ordenança comarcal.
3. Per a cada nova explotació ramadera i per a la legalització o ampliacions de les explotacions ramaderes existents, prèviament a la seva autorització, s'elaborarà un pla de gestió de l'explotació que contemplarà, específicament tractament i aplicació de les dejeccions ramaderes.

**Art. 247 - Hivernacles**

1. Les instal·lacions d'hivernacles hauran de tenir previst el drenatge de l'aigua de pluja.
2. L'alçada màxima permesa serà de 5m. S'admet una ocupació màxima del 50%.
3. Les separacions a l'eix de carreteres seran de 15m i als límits de la finca de 3m.

## SEC. 7. REGULACIÓ DETALLADA DE LES ZONES

### Espais d'interès Natural (Clau EIN)

#### Art. 248 - Definició

1. El present POUM recull la delimitació dels espais delimitats en el Pla d'Espais d'Interès Natural, d'acord amb el règim normatiu establert pel Decret 328/1992, de 14 de desembre i els inclou, a la vegada, en la categoria de sòl no urbanitzable de qualificació EIN. Adoptant la cartografia derivada del Pla especial de delimitació definitiva dels espais del PEIN: de Serra de Catllaràs, Serra d'Ensija - els Rasos de Peguera, Serra de Queralt, Serra de Picancell i els Tres Hereus.

S'inclouen també com a EIN aquells espais que tot i no presentar unes condicions naturals d'especial interès, actuen com a coixí esmorteïdor d'impactes per als Espais d'Interès Natural. Afavorint d'aquesta manera l'establiment d'unes millors condicions de naturalitat en els EINs.

#### Art. 249 - Regulació general dels usos en espais EIN

En les àrees qualificades com a EIN només s'admeten els usos compatibles amb les seves condicions naturals i amb el que es determina en el DECRET 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès naturals, la LLEI 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals i el present text normatiu.

#### Art. 250 - Limitacions a l'edificació

Aquests espais tenen la consideració d'espais lliures d'edificació. En conseqüència, no s'hi permetrà cap tipus de noves construccions. Excepte les considerades necessàries per a usos de manteniment de l'espai, prevenció extinció d'incendis, usos educatius, científics o culturals.

### Espais Naturals (Clau EN)

#### Art. 251 - Definició

1. Segons la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, s'entén per espais naturals els que presenten un o diversos ecosistemes, no essencialment transformats per l'explotació i l'ocupació humanes, amb espècies vegetals o animals d'interès científic o educatiu i els que presenten paisatges naturals de valor estètic.
2. En els espais naturals que es delimitin en el SNU amb la qualificació de EN en el POUM, seran d'aplicació els articles de la present normativa i la disposició addicional segona de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals: "Aquesta Llei no disminueix en perjudici de la protecció ja establerta les mesures adoptades en relació amb els espais naturals. En conseqüència, tenen també la consideració d'espais naturals els terrenys classificats com a no urbanitzables objecte d'especial protecció segons l'ordenament urbanístic vigent."

#### Art. 252 - Sub-zones

Es divideixen els Espais Naturals en les següents sub-zones:

- Espai Natural Comú (Clau ENC-1)
- Espai Natural de Connexió (Clau ENC-2)

**Art. 253 - Regulació general dels usos en espais EN**

En les àrees qualificades com a EN només s'admeten els usos compatibles amb les seves condicions naturals i amb el que es determina la LLEI 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals i el present text normatiu.

**Art. 254 - Limitacions a l'edificació**

Aquests espais tenen la consideració d'espais lliures d'edificació. En conseqüència, no s'hi permetrà cap tipus de noves construccions exceptuant les necessàries per a la prevenció i extinció d'incendis forestals.

**Art. 255 - Espai Natural Comú, ENC-1**

1. Els Espais Naturals Comuns són aquells espais que conformen uns hàbitats més o menys estables gràcies a una baixa intervenció humana. Aquestes condicions permeten l'establiment de comunitats vegetals i faunístiques de considerable interès.
2. Des del punt de vista paisatgístic esdevenen també espais d'interès gràcies a la combinació d'unes condicions geològiques i ecològiques d'alt valor.
3. S'inclouen també com a EIN aquells espais que tot i no presentar unes condicions naturals d'especial interès, actuen com a coixí esmorteïdor d'impactes per als Espais d'Interès Natural. Afavorint d'aquesta manera l'establiment d'unes millors condicions de naturalitat en els EINs.

**Art. 256 - Regulació dels usos en espais ENC-1**

1. Es prohibeix la tala i extracció de biomassa en aquests espais.
2. Qualsevol activitat que es realitzi en aquests espais haurà de respectar les condicions naturals de la zona.
3. Es permetran activitats de recol·lecció de bolets i altres fruits sempre que no comportin alteracions greus en els ecosistemes. L'Ajuntament de Berga podrà delimitar espais de restricció d'aquestes activitats així com les condicions de restricció si es considera convenient per al manteniment de la naturalitat d'aquests espais.

**Art. 257 - Espai Natural de Connexió, ENC-2**

1. Els Espais Naturals de Connexió són aquells espais que mereixen una especial protecció ja que contribueixen al manteniment de l'estructura i funcionalitat del territori evitant la fragmentació i l'aïllament d'elements naturals i paisatgístics.
2. Són espais que permeten fluxos més o menys continus de matèria, energia i individus i gens, fent possible d'aquesta manera la supervivència i adaptació de les diferents espècies animals i vegetals.

**Art. 258 - Regulació dels usos en espais ENC-2**

1. Queda totalment prohibit fragmentar en qualsevol forma i grau aquests espais així com alternar-ne les condicions naturals de connexió.
2. Es prohibeix qualsevol tipus d'activitat o construcció que alteri, directament o indirecta, el curs natural de les aigües de la riera de Metge o del riu Llobregat així com la disminució del cabal de manteniment entès com el cabal d'aigua circulant necessari per tal de garantir unes condicions ecològiques adequades per al desenvolupament d'un ecosistema aquàtic i un bosc de ribera de qualitat. Així doncs, l'Ajuntament de Berga i la companyia d'aigües Sorea, en el moment de redacció del present POUM, establiran les condicions pertinents per tal que circuli pel llit del riu un cabal de manteniment.
3. Queda expressament prohibit alterar la vegetació en aquestes zones, practicar la tala o treure'n qualsevol tipus de profit exceptuant intervencions de forestació que tinguin com a objectiu dotar aquests espais de les condicions necessàries per a l'aforestació o per perills de col·lapse.



4. Queda expressament prohibit i amb caràcter retroactiu fer usos d'horta de regadiu en aquestes zones.
5. Es prohibeix la caça en aquests espais.
6. En la Riera de Metge, reserva de pesca en el moment de redactar el POUM, ho serà sent de forma indefinida.
7. En el supòsit que en el Riu Llobregat es creessin reserves de pesca des del Departament de Medi Ambient, l'Ajuntament vetllarà pel seu compliment i tancarà tot els corriols que donen accés a la llera del riu del tram en qüestió.
8. No es podrà alterar la qualitat de les aigües en cap forma ni grau.

### **Terrenys Forestals (Clau TF)**

#### **Art. 259- Definició**

1. D'acord amb la llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya són terrenys forestals o forests:
  - a) Els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes.
  - b) Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests.
  - c) Els erms que, per llurs característiques, siguin adequats per a l'aforestació o la reforestació.
1. Es consideren també com a terrenys forestals, segons la llei 6/1988, els prats de regeneració natural, els aiguamolls, els rasos poblats anteriorment i transformats sense l'autorització corresponent i les pistes i camins forestals.
2. Es consideren com a terrenys forestals temporals, segons la llei 6/1988, amb una durada mínima del torn de l'espècie, els terrenys agrícoles que circumstancialment són objecte d'explotació forestal amb espècies de creixement ràpid.

#### **Art. 260 - Sub-zones**

1. Es divideixen els Terrenys Forestals en les següents sub-zones:

Terrenys Forestals Comuns (Clau TFC)  
 Terrenys Forestals d'Aforestació (Clau TFA)  
 Terrenys Forestals de Protecció de Pastures (Clau TFPC)

#### **Art. 261 - Regulació general dels usos dels Terrenys Forestals**

En les àrees qualificades com a TF només s'admeten els usos compatibles amb les seves condicions naturals i amb el que es determina la LLEI 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya i el present text normatiu.

#### **Art. 262 - Limitacions a l'edificació**

Aquests espais tenen la consideració d'espais lliures d'edificació, no s'hi permetrà cap tipus de nova edificació o instal·lació tret de les estrictament necessàries per a la protecció de l'activitat forestal i vinculades a les activitats o equipaments d'interès públic.

#### **Art. 263 - Terrenys Forestals Comuns**

Són els sòls poblats per espècies arbòries, pinedes en la seva majoria, on les condicions de naturalitat es veuen alterades en cert grau per les activitats humanes com la tala o extracció de biomassa, entre d'altres.

#### **Art. 264 - Regulació dels usos en espais TFC**

1. Es prohibeix la tala d'exemplars adults d'especial interès ecològic.

**Art. 265 - Terrenys Forestals d'Aforestació**

Són els sòls poblats per espècies arbòries, arbustives i/o herbàcies que per llurs característiques són interessants i adequats per a l'aforestació o reforestació i per tant per a la recuperació de les condicions de naturalitat dels mateixos.

**Art. 266 - Regulació dels usos en espais TFA**

1. En aquests terrenys no es permetrà les pastures, ni intensives ni extensives durant un període de 10 anys des de l'aprovació del POUM.
2. Per realitzar tales en aquestes zones s'haurà de demanar llicència municipal on es detallarà, a part de les formalitats corresponents:
  - a) Nom de la Zona.
  - b) Codificació de la zona en el mapa d'ordenació del POUM.
  - c) Coordenades dels límits a explotar.
  - d) Nombre de peus a extreure per hectàrea.
  - e) Nombre de peus total a extreure.
  - f) Diàmetre mínim dels exemplars a tallar.

**Art. 267 - Condicions de protecció en zones TFA**

1. S'adoptaran les mesures necessàries per part de les administracions per permetre una correcta aforestació, i en el seu cas mesures de forestació ajudant amb aquestes actuacions a accelerar el procés de successió ecològica d'aquestes comunitats.
2. Qualsevol intervenció de forestació tindrà en compte la vegetació potencial de la zona i les repoblacions, en cas de considerar-se necessàries, seran amb espècies autòctones.

**Art. 268 - Terrenys Forestals de Protecció de Pastures**

1. Es tracta de terrenys forestals on es practica pastura intensiva i/o extensiva. Es tracta de Zones forestals amb poca o nul·la presència de sotabosc degut al pasturatge. Són comunitats de boscos de carrasca situats en zones colindants a espais agrícoles que formen part d'un degradat d'intervenció humana en el territori separant zones més antropomorfitzades com són els conreus de les zones naturals on la intervenció humana és més baixa.
2. Aquests espais són especialment interessants com a esmorteïdores d'impactes que permeten assolir unes millors condicions ecològiques en els espais naturals que envolten. El manteniment d'aquests espais esmorteïdors d'impactes permetrà millorar la qualitat de les masses boscoses de Berga.

**Art. 269 - Regulació dels usos en zones TFPC**

En aquests terrenys només es permetrà les pastures extensives, a part dels usos generals establerts.

**Art. 270 - Condicions de protecció**

Es podran realitzar tasques forestals per a ús domèstic del mas, masia o casa de pagès d'ús de fruit de les pastures.

**Espai Agrícola (Clau EA)****Art. 271 - Definició**

Inclou les àrees de sòl no urbanitzable destinades a l'aprofitament agrícola permanent, amb unes característiques favorables, en quan a extensió i topografia. Són terrenys que el present POUM preveu reservar per aquest ús exclusiu.

**Art. 272 - Sub-zones**

Es divideix els Espais Agrícoles amb les següents sub-zones:

- Espais Agrícola Comú (Clau EAC)
- Espais Agrícola de Protecció (Clau EAP)

**Art. 273 - Regulació general dels usos en espais agrícoles**

1. Els terrenys inclosos en la delimitació d'aquest espai únicament podran dedicar-se a l'aprofitament agrícola, sense possibilitat de transformació del seu destí o naturalesa especial.
2. A les masies existents, a part de l'ús d'habitatge, es permet l'ús turístic-hoteler segons es fixa el Decret 214/1995, de 27 de juny, pel qual es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada residència-casa de pagès, sempre i quan formin part del catàleg a que es refereix l'art. 50.2 de la Llei d'Urbanisme

**Art. 274 - Espais Agrícoles Comuns**

S'entén per Espais Agrícoles Comuns aquells terrenys on s'hi practiquen activitats agrològiques i que per la seva funció vertebradora del territori cal protegir de la urbanització.

**Art. 275 - Regulació general dels usos en espais agrícoles comuns**

Els usos permesos en els terrenys inclosos en la delimitació d'aquest espai seran:

- a) Usos agrícoles.
  - b) Ús ramader extensiu i intensiu, amb les limitacions que preveu l'art. 84 del reglament parcial de la Llei d'Urbanisme.
  - c) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi natural.
  - d) Habitatge familiar associat a l'activitat agrícola o ramadera, o resultat de la reconstrucció, amb les limitacions que preveu l'art. 87 del reglament parcial de la Llei d'Urbanisme.
  - e) Usos d'estació de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis vinculats a la mobilitat viària, així com d'instal·lacions destinades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques, de la Xarxa bàsica.
  - f) A les masies existents, a part de l'ús d'habitatge, es permet l'ús turístic-hoteler segons es fixa en el Decret 214/1995, de 27 de juny, pel qual es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada residència-casa de pagès, sempre i quan formin part del catàleg a que es refereix l'art. 50.2 de la Llei d'Urbanisme. Amb les següents condicions:
    - i. Terrenys confrontats amb carreteres de la xarxa bàsica o xarxa comarcal de Catalunya.
    - ii. Manteniment d'una distància màxima de 250 metres en relació a la xarxa bàsica o comarcal.
    - iii. No afectació d'espais catalogats com: EIN, EN o TF.
1. En l'espai agrícola de protecció dels Prats de Can Mauri, catalogat com a Hàbitat d'Interès Comunitari (Prats –i fàcies emmatades- medieuropeus, seminatural, sobre calcari –*Festuco Brometia*) segons la Directiva 67/97/CE, s'hi podran desenvolupar els mateixos usos, excepte els agrícoles i els ramaders intensius, i sempre que no es malmeti la flora present amb pastures excessives.

**Art. 276 - Espais Agrícoles de Protecció**

S'entén per Espais Agrícoles de Protecció aquells terrenys que presenten característiques paisatgístiques i funcionals especials com els Prats de Can Mauri, catalogats com a Habitats d'Interès Comunitari.

**Art. 277 - Regulació general dels usos en espais agrícoles de protecció**

1. Els terrenys inclosos en la delimitació d'aquest espai únicament podran dedicar-se a l'aprofitament agrícola, sense possibilitat de transformació del seu destí o naturalesa especial.
2. A les masies existents, a part de l'ús d'habitatge, es permet l'ús turístic-hoteler segons es fixa el Decret 214/1995, de 27 de juny, pel qual es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada residència-casa de pagès, sempre i quan formin part del catàleg a que es refereix l'art. 50.2 de la Llei d'Urbanisme

**Art. 278 - Limitacions a l'edificació**

1. No es permetrà en aquestes zones noves edificacions que alterin el paisatge de forma greu, entenent que són zones d'alta vulnerabilitat paisatgística.
2. A les edificacions existents poden efectuar-se obres de manteniment, millora, conservació i adequació paisatgística.
3. Es poden mantenir els usos que es relacionin directament amb l'habitatge unifamiliar, l'agricultura, la ramaderia, i excepcionalment, equipaments culturals, científics, educatius, socials, recreatius o turístics o hotelers.
4. Les noves construccions en la zona de Can Mauri hauran de se objecte d'un estudi d'adequació paisatgística on es contempli:
  - a) Volumetria final del conjunt.
  - b) L'ordenació dels accessos.
  - c) Previsió d'aparcaments.
  - d) Remodelació de tancaments.
  - e) L'enjardinament i arbrat del sòl no edificat.
  - f) Així com les mesures que l'Ajuntament consideri adients per la reducció de l'impacte paisatgístic.
5. A més, hauran de complir els requisits que es detallen:
  - a) Amb parets exteriors de roca calcària de la zona, amb un ciment de color igual o semblant a la roca.
  - b) No excediran en tres metres la construcció més alta de la zona.
  - c) Les teulades hauran de ser de teules tradicionals de dolor de fang.
  - d) Tots els marcs exteriors hauran de ser de fusta.
  - e) Els vidres de l'exterior hauran de reflectir la llum el mínim possible.
  - f) No s'utilitzaran colors lluents, reflectants per a cap element extern.

**Art. 279 - Condicions de protecció**

Els propietaris de les finques, les masies i les explotacions agropecuàries hauran de vetllar pel manteniment paisatgístic mitjançant materials integrats en el paisatge. I en el seu efecte l'Ajuntament de Berga.

**Espai de Protecció per Avingudes****Art. 280 - Definició**

1. Són aquelles zones susceptibles de ser inundades en períodes de retorn relativament curts i que pel seu nivell de perillositat per les persones i les construccions és necessari de mantenir lliures d'edificacions.

2. Els límits de les EPA s'adaptaran a l'INUNCAT de l'Agència Catalana de l'Aigua en el terme de Berga, una vegada s'aprovi i es publiqui. En el cas que quedin espais sense qualificació del SNU s'adoptarà la qualificació segons el present POUM en el moment de la seva aprovació.

#### **Art. 281 - Usos**

En aquests espais es permetrà l'aprofitament d'aigües segons la llei 29/1985, de 2 d'agost, d'aigües, mantenint sempre un cabal ecològic mínim que garanteixi l'existència d'un ecosistema aquàtic i un bosc de ribera de qualitat.

#### **Art. 282 - Limitacions a l'edificació**

Queda prohibit en aquestes zones fer qualsevol tipus de nova edificació, excepte les infraestructures necessàries per raons de comunicació, xarxa d'aigua potable o sanejament o xarxes d'energia.

#### **Art. 283 - Condicions de protecció**

1. No es podrà modificar en cap forma el curs natural de l'aigua en aquestes zones.
2. Es permetran obres de condicionament en aquestes zones quan siguin necessàries per tal de prevenir danys a les persones i construccions, sempre amb el corresponent estudi d'impacte ambiental.
3. Es tindran en compte els punts singulars marcats en el Mapa de Perillositat geològica del POUM com a zones per perill per a les persones o coses.

## SEC. 8. REGULACIÓ DETALLADA DELS ELEMENTS SINGULARS

### Art. 284 - Condicions Generals

En tot allò que no s'especifiqui en els següents articles s'aplicarà per defecte la regulació de la zona on s'ubica.

#### Costers Rocosos (Clau CR)

### Art. 285 - Definició

1. Són zones que es caracteritzen per una escarpada morfologia que permet l'establiment d'hàbitats rupícoles amb comunitats vegetals i animals d'alt valor.
2. Es tracta de zones amb presència de perillositat geològica i caiguda de blocs.
3. Són zones de gran vulnerabilitat paisatgística i amb un fort impacte visual.
4. Segons la Directiva 67/97/CE es considera Hàbitat d'Interès Comunitari els Costers rocosos calcaris amb vegetació rupícola.

### Art. 286 - Usos

1. No es permetrà cap tipus d'activitat cinegètica, esportiva o de lleure en aquestes zones.
2. Es prohibeix l'accés i l'obertura de qualsevol tipus de via en aquestes zones. En el cas que per raons de manteniment, de protecció o extinció d'incendis o d'investigacions científiques sigui necessari l'accés, caldrà prendre les mesures de seguretat necessàries que assegurin un mínim impacte paisatgístic i ecològic.
3. En aquestes zones no es permetrà cap tipus d'esport de muntanya amb risc d'afectació al paisatge, definits en l'article 24 del POUM. Exceptuant les zones de les Agulles del Mercadal i el Roc de l'Alou.

### Art. 287 - Condicions de protecció

1. S'estableix una franja de protecció de 10 metres al peu dels costers on resta prohibit obrir-hi cap tipus de via o camí definits en l'article 10 del present POUM.
2. On es cregui convenient, i per a la seguretat de les persones es podran fer obres per a la fixació de la roca i en especial en les zones on s'indica:
  - a) Zona anomenada l'estret o congost de la Riera de Metge al travessar la Serra de Queralt. Des dels berenadors de la Font Negra fins a l'alçada de l'Hostal de Guiu.
  - a) Sender que surt de Cal Fumanyà fins a l'aparcament del Santuari de Queralt.
  - b) Passeig de Queralt amb inici i final en el Santuari de Queralt passant pel mirador de Garreta i a travessant la fageda.

### Art. 288 - Limitacions a l'edificació

1. Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació en la franja de 10 metres al peu dels costers.
2. Es prohibeix cap tipus d'edificació en una franja de 20 metres des del cim dels costers. Excepte en el cas d'instal·lacions per a la prevenció i extinció d'incendis i per a instal·lacions per a l'observació de la fauna, sempre amb el corresponent estudi d'impacte ambiental que en garanteixi el manteniment de les condicions ecològiques i paisatgístiques.

#### Zones d'Erosió (Clau ZE)

### Art. 289 - Definició

Són aquelles zones de tarteres on s'esdevenen activitats geològiques que poden donar lloc a una important pèrdua de sòl i a una superfície erosionable en augment.

**Art. 290 - Usos**

1. No es permetrà en aquestes zones cap tipus de camí terciari.
2. Es permetrà en aquestes zones, on es cregui necessari, fer tanques o instal·lacions per a la fixació del terreny i col·locar cartells senyalitzant la prohibició de pas.

**Fageda (Clau F)****Art. 291 - Definició**

1. Comunitat vegetal d'unes 6 ha amb el faig (*Fagus sylvatica*) com a arbre predominant i amb un sotabosc no gens menyspreable de boix (*Buxus sempervirens*). La seva situació geogràfica fa d'aquest bosc una zona d'interès natural mereixedora d'especial protecció tot i tractar-se d'una fageda notablement més seca i pobra que les típicament centroeuropees, per la seva ubicació geogràfica.
2. Segons la Directiva 67/97/CE es considera Hàbitat d'Interès Comunitari a les Fagedes calcícoles xerotermòfiles

**Art. 292 - Usos**

1. Es prohibeix qualsevol tipus d'activitat cinegètica a l'interior de la fageda.
2. Es prohibeix l'obertura de nous camins.
3. Es prohibeix fer camps a través, excepte en el cas d'activitats científic-educatives.

**Art. 293 - Limitacions a l'edificació**

No es podrà fer cap tipus d'edificació en aquesta zona.

**Art. 294 - Condicions de protecció**

1. Es mantindrà la zona en bon estat de conservació i amb les condicions ecològiques necessàries per al manteniment de la comunitat.
2. Es realitzarà un seguiment per part de l'ajuntament de l'estat de conservació i de la qualitat de l'hàbitat.
3. En el cas que es consideri necessària alguna intervenció per a la millora d'aquest d'hàbitat es farà amb l'autorització de l'Ajuntament que juntament amb el Departament de Medi Ambient seran els encarregats de definir quin tipus d'intervenció a realitzar.
4. Tota intervenció individual o col·lectiva que afecti negativament a l'hàbitat serà sancionat segons estableixi l'Ajuntament de Berga.

**Boix Grèvol (Clau BG)****Art. 295 - Definició**

D'aquesta espècie (*Ilex aquifolium*) se'n troben exemplars dispersos arreu del terme municipal. Però per l'abundància i qualitat dels exemplars d'aquesta zona se'n determina la seva protecció específica.

**Art. 296 - Usos**

Segons l'Ordre de 5 de novembre de 1984 sobre protecció de plantes de la flora autòctona amenaçada a Catalunya (correcció d'errades en el DOGC número 516, p.500, de 27.2.1985).

**Art. 297 - Limitacions a l'edificació**

1. Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació en la zona i en un perímetre de 50 metres.

**Art. 298 - Condicions de protecció**

Segons l'Ordre de 5 de novembre de 1984 sobre protecció de plantes de la flora autòctona amenaçada a Catalunya (correcció d'errades en el DOGC número 516, p.500, de 27.2.1985),

**Comunitats vegetals aïllades lineals (Clau CVAL)****Art. 299 - Definició i funcions**

1. Són les zones de tanques arbrades, o les disposades arran dels camins o en les lleres de torrents o rieres. S'inclouen també en aquestes zones les comunitats arbòries que queden excloses de la Llei Forestal de Catalunya i que s'ubiquen en un entorn natural.
2. Presenten un elevat interès ecològic, paisatgístic i agronòmic. Redueixen la velocitat del vent ran de terra, motiu pel qual augmenta la humitat i la temperatura del sòl i s'afavoreix la retenció de l'àcid carbònic; permeten fer niu a moltes aus predadores d'insectes i paràsits, així com a les rapinyaires, les quals compleixen una funció reguladora de les comunitats d'ocells i de petits rosegadors, a més de ser refugi per a rèptils i amfibis de gran varietat; fixen el sòl i les lleres de les rieres i torrents; i per altra, frenen la velocitat de l'aigua en períodes d'avingudes.

**Art. 300 - Usos**

1. No es permet la caça en aquestes zones. Excepte, en les comunitats vegetals aïllades lineals de la Serra Petita.
2. No es permet la tala ni qualsevol aprofitament forestal.
3. No es permetrà la crema de rostolls en aquestes zones, ni a distàncies inferiors als 25 metres. En el cas que es vulgui fer una crema de rostolls en aquestes zones caldrà una llicència municipal.
4. No es permetrà causar molèsties, menys les estrictament necessàries, a la fauna.

**Art. 301 - Condicions de protecció**

Els propietaris dels terrenys d'aquestes zones vetllaran pel seu bon manteniment i en el seu defecte l'Ajuntament de Berga.

**Comunitats vegetals aïllades de superfície (Clau CVAS)****Art. 302 - Definició i funcions**

1. Es tracta de superfícies arbrades de petites dimensions ubicades enmig de conreus i per tant aïllades d'altres comunitats vegetals.
2. El seu interès no és només ecològic sinó també paisatgístic ja que aporten contrastos de color, textures i formes al territori. A la vegada que contribueixen a esmorteir els impactes humans sobre el territori, protegint el sòl de l'erosió, mantenint-lo permeable i funcionant com a espai de refugi per a la fauna, donant aixopluc a diferents espècies animals. Des del punt de vista connector poden esdevenir punts claus de connexió de comunitats vegetals de major superfície.

**Art. 303 - Usos**

1. No es permet la caça en aquestes zones. Excepte, en les comunitats vegetals aïllades de superfície de les Bassotes.
2. Els aprofitaments forestals permesos són els de consum domèstic per part dels propietaris de les terres o en el seu defecte dels arrendadors. Sempre sota llicència municipal, que haurà de contenir, a part de les dades bàsiques de l'exploitador:
  - a) Nom de la zona.
  - b) Coordenades UTM.
  - c) Delimitació de la zona sobre el mapa d'ordenació del SNU.



- d) Edat aproximada de l'arbre.
  - e) Diàmetre i alçada.
  - f) Nombre d'exemplars a tallar.
3. No es permetrà la crema de rostolls en aquestes zones, ni a distàncies inferiors als 25 metres. En el cas que es vulgui fer una crema de rostolls en aquestes zones caldrà una llicència municipal.
  4. No es permetrà causar molèsties, menys les estrictament necessàries, a la fauna.
  5. Es permet la pastura extensiva.
  6. Es permeten els usos agrícoles en les parcel·les que actualment estan explotades. A mesura que es deixin d'explotar, en un espai de temps superior als cinc anys, deixaran de ser conreables.

#### **Art. 304 - Limitacions a l'edificació**

No es permet edificació de cap tipus en aquestes zones, excepte per a usos agrícoles: casetes o cabanes d'eines i ramaders extensius: petites instal·lacions per a usos ramaders com abeuradors o menjadores.

#### **Art. 305 - Condicions de protecció**

1. No es disminuirà la superfície d'aquestes zones.
2. Els propietaris dels terrenys d'aquestes zones vetllaran pel seu bon manteniment i en el seu defecte l'Ajuntament de Berga.
3. S'afavorirà la seva connexió amb altres comunitats vegetals.

#### **Zona d'interès paisatgístic panoràmic (Clau ZIPP)**

##### **Art. 306 - Definició**

Són les zones de línies d'horitzó de conques visuals que tenen una gran fragilitat paisatgística, pel fet de ser les zones més elevades de les conques visuals, l'alteració de les quals poden danyar les visuals i els punts de visió panoràmica.

##### **Art. 307 - Limitacions a l'edificació**

Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació en la franja delimitada en els plànols d'ordenació. Excepte en el cas d'instal·lacions per a la prevenció i extinció d'incendis i per a instal·lacions per a l'observació de la fauna.

##### **Art. 308 - Condicions de protecció**

En el cas de la instal·lació de línies d'electricitat, antenes de telefonia o radio-comunicació es tindran en compte aquestes zones, com a zones de gran vulnerabilitat paisatgística.

#### **Murs de pedra seca (Clau MPS)**

##### **Art. 309 - Definició i funcions**

1. Els murs de pedra seca són elements de l'arquitectura tradicional fruit de la transformació del paisatge al llarg dels segles per poder adaptar el terreny per l'ús dels conreus. Formats per pedres, la gran majoria sense cap tipus de ciment, col·locades una damunt de l'altre formant murs de mig metre a tres metres d'alçada.
2. Són obres de l'enginyeria tradicional que sostenen el sòl deixant passar l'aigua no absorbida per aquest, permetent l'agricultura en zones de mitjà i alt pendent.. L'existència d'aquests elements a Berga es pot dir que és baixa i en un estat de conservació de regular a dolent.

### **Art. 310 - Limitacions a l'edificació**

Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació en la zona que alteri el paisatge que formen aquests murs de pedra seca.

### **Art. 311 - Condicions de protecció**

1. No es podran destruir, deteriorar o agafar pedres de qualsevol mur ni practicar cap activitat que pugui afectar negativament l'estabilitat dels murs.
2. L'Ajuntament de Berga podrà intervenir en aquestes zones si es creu necessari per a la seva conservació i millora.
3. Els murs de pedra seca situats en l'espai agrícola de la zona sud de Berga colindants a la xarxa secundària de camins seran objecte d'especial atenció pel seu estat de deteriorament. Les obres que es facin hauran de respectar la morfologia, paisatge i els materials d'edificació.

### **Servituds especials (Clau SE)**

#### **Art. 312 - Definició**

Les zones de servituds especials són aquelles zones lliures d'edificació per raons tècniques, ja sigui pel manteniment de zones per l'extinció d'incendis o per vèrtex geodèsics.

#### **Art. 313 - Limitacions a l'edificació**

Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació en la franja delimitada en els plànols d'ordenació.

#### **Art. 314 - Condicions de protecció**

1. Les definides en LLEI 11/1994, d'11 de juliol, sobre els senyals geodèsics.
2. En les bases amb zones de servitud es podran fer els condicionaments per l'accés aeri d'helicòpters a petició de l'Ajuntament al Departament d'Interior, i informar d'aquestes a la Diputació de Barcelona.

## SEC. 9. PLANS ESPECIALS EN SNU

### Art. 315 - Disposicions Generals

1. En SNU es podran desenvolupar tot els plans especials urbanístics definits en l'article 7 de desenvolupament del POUM en sòl NU i els contemplats en el present text normatiu.
2. Es desenvoluparan en sòl no urbanitzable els plans especials urbanístics definits en el present capítol i delimitats en els plànols del POUM.

### Art. 316 - PE1 de recuperació de la riera de Metge

#### Motius

La riera de Metge ha estat l'eix vertebrador del desenvolupament econòmic de la ciutat de Berga durant els segles XVIII, XIX i principis del XX a partir de l'aprofitament de les seves aigües per part dels diferents molins i construccions que es van anar instal·lant al terme. Resseguint el curs de la riera de Metge s'hi troben una gran quantitat de molins i antigues construccions que representen un complex històric i arquitectònic de gran interès des del punt de vista històric i cultural.

La riera de Metge és també un espai fluvial d'alt interès des del punt de vista ecològic ja que pot representar la via de connexió biològica entre dos Espais d'Interès Natural separats físicament però amb similituds ecològiques i paisatgístiques, l'EIN de Queralt i l'EIN de Picancell. Aquesta connexió permetrà fluxos més o menys continus de matèria i energia i d'individus i de gens entre aquests espais assegurant d'aquesta manera la permanència en el temps d'aquestes comunitats. Recuperant ecològicament la riera de Metge i el seu entorn es garanteix el manteniment de l'estructura i funcionalitat del territori.

#### Objectius

L'objectiu bàsic del PE és la recuperació ecològica i cultural de la riera de Metge i dels seus entorns per tal que pugui funcionar com a espai de connexió biològica entre l'EIN de Queralt i l'EIN de Picancell, fent possible d'aquesta manera els intercanvis de la població faunística i potenciant, en conseqüència, la biodiversitat global del territori.

De la mateixa manera s'estudiarà la recuperació dels diferents molins que aprofitaven els salts de l'aigua de la riera de Metge per als usos que siguin compatibles amb l'art. 47 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, potenciant d'aquesta manera la seva recuperació alhora que l'economia berguedana.

Finalment, amb el PE es preveu l'ordenació dels usos i activitats de la zona del peu de la Serra del Mercadal.

El PE en qüestió haurà d'incloure, com a mínim, les següents memòries:

- a) Memòria de connexió biològica EIN Serra de Queralt - EIN Serra de Picancell.
- b) Memòria per a la restauració per a usos residencials i de turisme rural dels molins.
- c) Estudi de les compatibilitats dels diferents usos lúdic, educatius i ecològics que es pretenen desenvolupar.
- d) Avaluació d'Impacte Ambiental del Pla Especial i proposta d'alternatives.
- e) Memòria d'ordenació.
- f) Normativa específica de regulació d'usos i activitats.
- g) Programa d'actuació i avaluació econòmica.
- h) Plànols d'informació i d'ordenació.

**Art. 317 - PE2 de Can Mauri**

La finca de Can Mauri, catalogada com Hàbitat d'Interès Comunitat per la Comunitat Europea, ofereix una excel·lent oportunitat de promoció de la ciutat tot aprofitant l'atractiu dels recursos naturals que la ciutat ofereix. El conjunt geològic de la Serra de Queralt i de la Serra de la Figuerassa representen un entorn natural d'estudi d'alt interès científic des del punt de vista geològic i també biòtic, un excel·lent marc de treball per al desenvolupament d'activitats de caire preferiblement tècnic sobre aquesta temàtica. Amb aquest objectiu, es cerca també l'establiment d'un turisme de qualitat que afavoreixi el desenvolupament econòmic local de Berga conjuntament amb el manteniment de la qualitat ambiental i paisatgística del territori. Un turisme sostenible que tingui en compte la capacitat d'acollida del territori i s'allunyi del turisme tradicional i estandaritzat que comporta forts impactes ambientals i amb una implicació del turista amb la ciutat molt baixa.

És objectiu d'aquest PE la construcció d'un Centre on s'hi desenvoluparien activitats diverses, compatibles amb els usos admesos per l'art. 47 de la Llei d'Urbanisme, com congressos, jornades tècniques, sessions informatives i educació ambiental, així els seus serveis complementaris. Aquests edificis s'obtidran per rehabilitació dels existents i/o per ampliació. Els edificis, així com totes les edificacions que siguin necessàries, seran exemples de construcció sostenible incorporant opcions d'arquitectura bioclimàtica.

L'oferta educativa serà molt variada i inclourà també itineraris de geologia, tallers, etc. per la Serra de Queralt i els entorns naturals del paratge.

L'àmbit del Pla Especial es fixa en 21.667 m<sup>2</sup>.

**Art. 318 - PE3 Parc de la Natura****1. Objectiu**

És objectiu d'aquest Pla Especial urbanístic temàtic és la creació d'un projecte d'oci i educació ambiental que gira a l'entorn d'un parc destinat a la natura, dotat d'un conjunt d'activitats contemplatives i participatives, que permetin suportar una durada d'almenys mitja jornada i que està dirigit principalment al públic familiar i escolar.

L'exposició de la flora i fauna autòctones així com de les costums i productes típics del món rural, les instal·lacions relacionades amb el medi ambient, la conservació de la natura i els esports d'aventura, han de constituir les activitats principals del parc.

Es tracta d'un equipament comunitari d'interès públic i social que forma part del dels sistemes urbanístics generals caracteritzat per la clau "4J" definida en l'art. 100 d'aquestes normes urbanístiques.

En aquest Pla d'ordenació es delimita l'àmbit del pla especial la superfície del qual és de 97,98 Ha.

**2. Condicions d'ús**

- Ús principal: exposició de flora i fauna, educació medi ambiental, esports de natura, energies alternatives i activitats i costums del món rural.

**3. Condicions d'ordenació i edificació.**

- Dins de les activitats, descrites en l'apartat 2, el PE definirà la necessitat i dimensió de les construccions complementàries lligades específicament a aquest ús. Les construccions seran aïllades i integrades al medi.

- El Pla Especial ha d'avaluar les necessitats d'aparcament derivades del correcte funcionament del parc.

**4. Connexió amb infraestructures exteriors**

- El Pla Especial ha de resoldre la seva connectivitat amb les infraestructures exteriors: accessibilitat, sanejament, xarxes de serveis, etc.

**5. Estudi medi ambiental**

- El Pla Especial ha de disposar d'un estudi medi ambiental que doni suport a la proposta amb especial incidència en la ubicació de l'edificació i l'aparcament i la seva integració al medi.

6. Condicions de gestió

- El sistema d'actuació serà el d'expropiació.