



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Planes d'Hostoles

*Document per a l'aprovació inicial
Normes urbanístiques*

Estiu 2021



AJUNTAMENT DE
LES PLANES D'HOSTOLES

**col·lectiu
ccrs**

EQUIP REDACTOR:**COL·LECTIU CCRS**

David Barreto Expósito, arquitecte, màster en urbanisme i postgraus en SIG (co-direcció dels treballs)
Gara Barreto Expósito, graduada en belles arts i màster en producció artística
Sara Batista Hernández, enginyera tècnica industrial
Isabel Castiñeira Palou, doctora arquitecta, assessora
Iago Choi Ko, arquitecte i diplomad en turisme
Miquel Corominas Ayala, doctor arquitecte, assessor
Júlia Corominas Castiñeira, ambientòloga i màster en SIG
Pilar Llop Ripollès, arquitecta paisatgista
Ayoze Martín Castellano, enginyer tècnic d'obres públiques
Marta Molins Paronella, advocadessa, postgraus en direcció mediambiental i en dret urbanístic
Pedro Monzón Mendoza, enginyer tècnic d'obres públiques i graduat en enginyeria civil
Sandra Núñez Malavé, arquitecta, postgraus en urbanisme i SIG (co-direcció dels treballs)
Martín Portilla Cardona, enginyer agroambiental i del paisatge
Lorenzo Quesada Ruiz, doctor geògraf i màster en SIG
Joaquim Sabaté Bel, doctor arquitecte i economista, assessor
Gloria Sabaté Fernández, arquitecta
Cristina Seseras López, gestió administrativa
Omar Sosa Garcia, doctor arquitecte (co-direcció dels treballs)
Pedro José Sosa Ramos, sociòleg
Alberto Zaragoza i Talamantes, arquitecte i màster en projectació urbanística (co-direcció dels treballs)

ENS DESTINATARI:

AJUNTAMENT DE
LES PLANES D'HOSTOLES

AJUNTAMENT DE LES PLANES D'HOSTOLES

Josep Arnau i Arnau, regidor d'urbanisme, obres públiques, camins, agricultura i pesca
Joan Carles i Roqué, arquitecte del Consell Comarcal de La Garrotxa
Eduard Llorà i Cullet, alcalde i responsable de mobilitat, governació, recursos humans, entitats, consum i suport a urbanisme
Isidre Llucià Sabarich, secretari interventor
Ester Peracaula Baró, tècnica d'administració general
Rafel Planas Mayolas, arquitecte tècnic de l'Ajuntament

ÍNDEX DE LES NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS	9
Capítol 1r. Objecte i àmbit territorial	10
Art. 1 Naturalesa	10
Art. 2 Principis de l'actuació urbanística d'aquest POUM	10
Art. 3 Marc legal	10
Art. 4 Planejament territorial, director urbanístic i sectorial	10
Art. 5 Compliment del POUM	11
Art. 6 Iniciativa i competències	11
Art. 7 Vigència i revisió del POUM	11
Capítol 2n. Contingut i seguiment del POUM	13
Art. 8 Contingut del POUM	13
Art. 9 Vinculació normativa dels documents	13
Art. 10 Interpretació dels documents	14
Art. 11 Seguiment del POUM	15
Art. 12 Modificació del POUM	15
Art. 13 Actualització i informació urbanística	16
TÍTOL II: DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM	17
Capítol 1r. Figures de planejament derivat i catàlegs	18
Art. 14 Plans de millora urbana	18
Art. 15 Plans parcials urbanístics	19
Art. 16 Plans especials urbanístics	19
Art. 17 Béns històrics, arquitectònics i naturals a protegir	20
Art. 18 Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable	20
Capítol 2n. Instruments de gestió i execució urbanística	21
Art. 19 Polígons d'actuació urbanística	21
Art. 20 Sistemes d'actuació urbanística	21
Art. 21 Projectes de reparcel·lació i expropiació	21
Art. 22 Projectes d'urbanització	21
Art. 23 Unitats mínimes d'adjudicació dels aprofitaments (UMAA)	22
Art. 24 Delimitació de projecte unitari (dPU)	22
Art. 25 Contribucions especials en l'obtenció i/o execució de sistemes	22

Art. 26	Ocupació directa per a l'execució de sistemes	22
Art. 27	Concessions administratives i gestió de les expropiacions a càrrec dels concessionaris	22
Art. 28	Convenis urbanístics	23
Capítol 3r. Instruments de política de sòl i habitatge		24
Art. 29	Patrimoni públic de sòl i habitatge	24
Art. 30	Plans locals d'habitatge	25
Art. 31	Indicadors socials	25
Capítol 4rt. Instruments i mesures ambientals: Mobilitat, Medi Natural i Paisatge		26
Art. 32	Instruments normatius ambientals del POUM	26
Art. 33	Indicadors i altres estudis ambientals	26
Art. 34	Enjardinament i biodiversitat urbana	26
Art. 35	Entorns fluvials	28
Art. 36	Catàleg de paisatge	31
Capítol 5è. Llicències urbanístiques		38
Art. 37	Actes subjectes a llicència urbanística	38
Art. 38	Llicències en sòl urbà no consolidat	39
Art. 39	Llicències provisionals	39
Art. 40	Llicències en construccions i usos fora d'ordenació	40
Art. 41	Llicències en construccions i usos amb volum disconforme amb el planejament	40
Art. 42	Llicències simultànies a la urbanització	41
TÍTOL III: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL		43
Art. 43	Instruments bàsics del règim urbanístic del sòl	44
Art. 44	Classificació del sòl	44
Art. 45	Qualificació del sòl	44
Art. 46	Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents	45
TÍTOL IV: SISTEMES URBANÍSTICS		46
Capítol 1r. Disposicions generals		47
Art. 47	Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics	47
Art. 48	Tipus de sistemes urbanístics i identificació	47
Art. 49	Els plans directors urbanístics i els plans especials autònoms	48

Art. 50	Titularitat i afectació del sòl	48
Art. 51	Desenvolupament dels sistemes urbanístics a través de plans especials	49
Art. 52	Gestió i execució dels sistemes urbanístics	49
Art. 53	Protecció dels sistemes i règim jurídic relacionat amb les llicències	49
Capítol 2n. Sistema Viari (X)		51
Art. 54	Definició, tipus i identificació	51
Art. 55	Titularitat	51
Art. 56	Règim general	52
Art. 57	Regulació dels usos i ordenació del sistema viari	52
Art. 58	Proteccions del sistema viari	54
Capítol 3r. Sistema d'espais lliures (V)		55
Art. 59	Definició, identificació i tipus	55
Art. 60	Titularitat i manteniment	56
Art. 61	Condicions d'ordenació i ús segons tipus	56
Capítol 4rt. Sistema Hidrològic (H)		58
Art. 62	Definició	58
Art. 63	Titularitat	58
Art. 64	Regulació	58
Art. 65	Zona de servitud	59
Art. 66	Zona de policia	59
Art. 67	Zona de flux preferent	60
Art. 68	Limitacions als usos a la zona de flux preferent en sòl no urbanitzable	60
Art. 69	Obres i construccions a la zona de flux preferent en sòls urbanitzats	63
Art. 70	Zona inundable	64
Art. 71	Obres i instal·lacions en Domini Públic Hidràulic, en zones de servitud, en zones de policia i en zones inundables	65
Capítol 5è. Sistema d'Equipaments comunitaris (E)		67
Art. 72	Definició, tipus i identificació	67
Art. 73	Titularitat i gestió	67
Art. 74	Regulació dels usos i l'edificació	68
Capítol 6è. Habitatge Dotacional públic (D)		71
Art. 75	Definició, tipus i identificació	71
Art. 76	Titularitat i gestió	71

Art. 77	Regulació dels usos i l'edificació	71
Art. 78	Regulació i condicions del planejament derivat	71
Capítol 7è. Sistema de Serveis Tècnics (ST)		72
Art. 79	Definició, tipus i identificació	72
Art. 80	Titularitat i gestió	72
Art. 81	Regulació dels usos i l'edificació	72
TÍTOL V: SÒL URBÀ		74
Capítol 1r. Disposicions generals		75
Art. 82	Definició	75
Art. 83	Desenvolupament i execució del sòl urbà	76
Capítol 2n. Regulació de les zones en sòl urbà		77
Art. 84	Identificació de zones en sòl urbà	77
Art. 85	Ordenació segons alineació de vial	77
Art. 86	Casc Antic (1): Definició i regulació	77
Art. 87	Suburbana (2): Definició i regulació	79
Art. 88	Ordenació per edificació aïllada	80
Art. 89	Cases aïllades (3): Definició i regulació	80
Art. 90	Naus aïllades (4): Definició i regulació	82
Art. 91	Ordenació específica	83
Art. 92	Volumetria específica (5): Definició i regulació	83
Capítol 3r. Polígons d'actuació urbanística (PAU)		85
Art. 93	Polígons d'actuació urbanística	85
Capítol 4rt. Plans de millora urbana (PMU)		86
Art. 94	Plans de millora urbana	86
Capítol 5è. Plans especials urbanístics (PEU)		87
Art. 95	Plans especials urbanístics	87
TÍTOL VI: SÒL URBANITZABLE		88
Art. 96	Ordenació del sòl urbanitzable	89
Art. 97	Desenvolupament i execució del sòl urbanitzable delimitat	89

TÍTOL VII: SÒL NO URBANITZABLE	90
Capítol 1r. Disposicions generals	91
Art. 98 Definició	91
Art. 99 Els espais oberts del planejament territorial	92
Art. 100 Regulació del sòl no urbanitzable	92
Capítol 2n. Elements propis del sòl no urbanitzable	94
Art. 101 Vies rurals	94
Art. 102 Obertura de camins i moviments de terres	94
Art. 103 Finques i parcel·lacions	94
Art. 104 Tanques, murs i marges	95
Capítol 3r. Usos, edificacions i instal·lacions en sòl no urbanitzable	99
Art. 105 Disposicions generals	99
Art. 106 Usos admesos en sòl no urbanitzable	99
Art. 107 Edificacions pròpies de les activitats agràries, forestals i ramaderes	101
Art. 108 Les activitats d'interès públic	102
Art. 109 Edificacions i instal·lacions vinculades a obres, infraestructures i serveis públics	103
Art. 110 Catàleg de masies i cases rurals	104
Art. 111 Edificacions existents que no estan al catàleg	104
Capítol 4rt. Qualificació urbanística del sòl no urbanitzable	105
Art. 112 Zones en sòl no urbanitzable	105
Art. 113 Zona d'interès natural (R1)	105
Art. 114 Zona d'interès forestal (R2)	106
Art. 115 Zona d'interès agrari (R3)	107
Art. 116 Nuclis rurals (R4)	111
Art. 117 Colònies industrials (R5)	112
TÍTOL VIII: PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL	114
Art. 118 Béns d'interès patrimonial	115
TÍTOL IX: PARÀMETRES URBANÍSTICS	116
Capítol 1r. Disposicions generals	117
Art. 119 Estructura dels paràmetres urbanístics	117

Art. 120	Paràmetres relatius als polígons i sectors	117
Art. 121	Sistemes d'ordenació	118
Capítol 2n. Paràmetres referits a la parcel·la		120
Art. 122	Parcel·la i illa	120
Art. 123	Índex d'edificabilitat neta de parcel·la	120
Art. 124	Intensitat d'ús per parcel·la	121
Art. 125	Sostre edificable màxim de la parcel·la	121
Art. 126	Nombre màxim d'habitatges per parcel·la	121
Art. 127	Ocupació màxima de la parcel·la	121
Art. 128	Profunditat edificable	122
Art. 129	Separacions als límits de la parcel·la i entre edificacions	122
Art. 130	Espai lliure de parcel·la o d'una illa	124
Art. 131	Mod. de la topografia del terreny d'una parcel·la per edificar	124
Capítol 3r. Paràmetres referits al carrer 126		
Art. 132	Alineació del carrer	126
Art. 133	Amplada del carrer	126
Art. 134	Rasants del carrer	126
Art. 135	Alineació de l'edificació respecte del carrer	126
Art. 136	Tanques i jardins	127
Capítol 4rt. Paràmetres referits a l'edifici 128		
Art. 137	Edificació principal i auxiliars	128
Art. 138	Sostre d'un edifici	128
Art. 139	Volum edificable i gàlib d'un edifici	128
Art. 140	Façanes d'un edifici	129
Art. 141	Paret mitgera	129
Art. 142	Alçada reguladora màxima	129
Art. 143	Nombre màxim de plantes	131
Art. 144	Alçada lliure d'una planta	131
Art. 145	Planta baixa	131
Art. 146	Planta soterrani	132
Art. 147	Planta pis i planta àtic	133
Art. 148	Planta sota-coberta	133
Art. 149	Coberta	133
Art. 150	Cossos sortints	134
Art. 151	Elements tècnics i compostius d'un edifici	135

Art. 152	Patis de llums i ventilació	137
Capítol 2n. Els paràmetres d'ús		139
Secció primera. Classificació urbanística i funcional dels usos		139
Art. 153	Condicions generals	139
Art. 154	Classes d'usos	139
Art. 155	Ús residencial	139
Art. 156	Ús terciari i de serveis	140
Art. 157	Ús industrial i logístic	141
Art. 158	Ús dotacional	143
Art. 159	Ús rural	145
Secció segona. Permissibilitat i limitacions generals dels usos		148
Art. 160	Usos admesos	148
Art. 161	Usos condicionats	148
Art. 162	Usos autoritzables	148
Art. 163	Usos prohibits	148
Art. 164	Condicions de permissivitat dels usos	148
Art. 165	Condicions de permissivitat dels usos de tallers i indústria segons la seva situació	149
Art. 166	Condicions de permissivitat de l'ús recreatiu i d'espectacles	150
DISPOSICIONS ADDICIONALS		151
	Disposició primera. Gènere de les denominacions	152
	Disposició segona. Objectius de la incorporació de la perspectiva de gènere i família en les actuacions urbanístiques	152
	Disposició tercera. Determinacions específiques per la inclusió de perspectiva de gènere i família	152
	Disposició quarta. Enllumenat públic	154
	Disposició cinquena. Aigües residuals	154
DISPOSICIONS DEROGATÒRIES		155
ANNEXOS NORMATIUS		156
	Relació d'espècies que afavoreixen els pol·linitzadors segons tipus d'hàbitat	157
	Actuacions i elements clau per a la conservació de les Zones Especials de Conservacions (ZEC)	159

Títol I: DISPOSICIONS GENERALS

Capítol 1r. Objecte i àmbit territorial

Art. 1 **Naturalesa**

1. Aquestes Normes Urbanístiques formen part del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM) de Les Planes d'Hostoles.
2. Aquest POUM és el resultat de la revisió de les Normes Subsidiàries de planejament aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 22 de desembre de 1998.
3. El seu objecte principal és la regulació urbanística en el territori de l'àmbit municipal, determinant un règim urbanístic del sòl a cada parcel·la o àmbit d'aquest. Per això defineix els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica i de l'ordenació estructural; classifica el sòl en urbà, urbanitzable i no urbanitzable, per a l'establiment del règim jurídic corresponent i estableix les previsions temporals o prioritats per al seu desenvolupament i execució, i els terminis i les condicions per a la seva revisió.
4. El seu àmbit territorial el conformen tots els sòls compresos dins del terme municipal de Les Planes d'Hostoles.

Art. 2 **Principis de l'actuació urbanística d'aquest POUM**

1. El principi fonamental que orienta aquest POUM és el de desenvolupament sostenible tal i com ve definit en l'article 3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TR DL 1/2010, en endavant LUC), com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
2. Comporta igualment la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

Art. 3 **Marc legal**

1. Aquest POUM s'ha redactat conforme a la LUC i al seu Reglament (D 305/2006, en endavant RLU).
2. També ho fa de conformitat amb el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU); i amb la resta de normativa estatal i autonòmica d'aplicació, inclosa la que té caràcter supletori, i especialment la de caràcter sectorial amb incidència en el territori.

Art. 4 **Planejament territorial, director urbanístic i sectorial**

1. Aquest POUM s'ha redactat atenent al contingut del Pla Territorial General de

Catalunya, del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovats definitivament el 16 de març de 1995 i el 14 de setembre de 2010 respectivament.

2. Així mateix s'ha redactat atenent al contingut dels diferents plans sectorials que afecten al municipi. Les consideracions d'aquests tenen que veure bàsicament amb el medi natural, paisatge i espais oberts, valors ambientals, riscos ambientals, sistema d'assentaments, mobilitat i canvi climàtic.

Art. 5 Compliment del POUM

Tant l'administració pública com els particulars estan obligats a complir les determinacions o disposicions del POUM, d'aquestes normes i dels seus documents escrits i plànols d'ordenació; així com de les figures que el desenvolupin i els principis continguts en el Pla d'Acció Local cap a la Sostenibilitat (PALS), que és el document base de l'Agenda 21 local. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades.

Art. 6 Iniciativa i competències

1. La iniciativa del POUM i de les seves modificacions corresponen a l'Ajuntament.
2. Les determinacions dels plans directors urbanístics i dels plans especials autònoms, d'iniciativa i competència de la Generalitat, poden modificar determinacions del POUM que obliquin a la seva adaptació.
3. L'administració actuant en el desenvolupament i la gestió del POUM és l'Ajuntament amb les variants que el planejament pot determinar mitjançant els convenis corresponents amb les entitats competents que la LUC determina.
4. Els particulars podran formular planejament derivat en desenvolupament del POUM, d'acord amb les seves determinacions.

Art. 7 Vigència i revisió del POUM

1. Aquest POUM entrarà en vigor a l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC), un cop transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst en l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (verificar amb la LUC).
2. La seva vigència serà indefinida, sense perjudici de la seva suspensió, modificació o revisió.
3. Aquest POUM serà objecte de revisió en complir-se el termini de quinze anys de la seva entrada en vigor o en produir-se una alteració substancial del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl o de les determinacions per al desenvolupament urbanístic, així com disfuncions

derivades de l'exhauriment de la seva capacitat per necessitats reals de sòl per a determinats usos i activitats econòmiques.

4. Aquest POUM serà objecte de revisió quan per un efecte acumulatiu de modificacions successives, s'estigui en presència de les circumstàncies a què es refereix l'apartat anterior. En tot cas, és causa de revisió la seva alteració mitjançant una modificació que comporti, per si mateixa o en unió de les aprovades anteriorment, la previsió d'actuacions de transformació urbanística que suposin un increment del 20% de la població del municipi o del 10% de la superfície de sòl urbà, de qualsevol ús, en el seu àmbit territorial.
5. Seran igualment circumstàncies justificatives de la revisió d'aquest POUM:
 - a) L'aprovació i entrada en vigor d'un Pla Territorial Parcial o Pla Director Urbanístic que alteri substancialment les seves previsions, o quan la vigència d'una disposició de rang superior així ho determini. Si el nou PTP o PDU no produeix aquesta alteració substancial, l'adaptació d'aquest POUM a les seves previsions es podrà efectuar a través d'una modificació puntual.
 - b) Les alteracions substancials del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl o de les determinacions per al desenvolupament urbanístic, així com les disfuncions derivades de l'exhauriment de la capacitat del POUM per necessitats reals de sòl per a determinats usos i activitats econòmiques.
 - c) El haver transcorregut dotze anys des de la seva aprovació, o haver-se produït un canvi substancial en les necessitats i objectius que han donat lloc al present POUM.

Capítol 2n. Contingut i seguiment del POUM

Art. 8 Contingut del POUM

Aquest POUM està integrat pels següents documents:

- Memòria informativa
- Memòria justificativa
- Memòria social
- Normes i fitxes urbanístiques
- Agenda i avaluació econòmica i financera + Informe de sostenibilitat econòmica
- Documentació mediambiental (EAE, que inclou els estudis d'inundabilitat i riscos geològics)
- Catàlegs
 - Catàleg de béns protegits
 - Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals de Les Planes d'Hostoles (aprovació definitiva 30.09.2009)
- Document d'Avaluació de la mobilitat generada (EAMG)
- Atlas de plànols d'informació i ordenació urbanística de l'Avanç
- Plànols d'ordenació urbanística
 - Classificació del sòl
 - Estructura General i Orgànica del Territori
 - Qualificació i ordenació del sòl urbà i urbanitzable
 - Categories de sòl no urbanitzable

Art. 9 Vinculació normativa dels documents

1. El contingut de la Memòria informativa i justificativa del POUM té caràcter informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada.
2. Els plànols d'informació urbanística tenen un caràcter informatiu i justificació de l'ordenació proposada.
3. Els continguts gràfics dels plànols d'ordenació urbanística tenen diferent força normativa vinculant, atenent al seu grau de relació amb l'ordenació integral del territori.
4. Les normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi i prevalen sobre la resta de documents del POUM. En els aspectes no previstos en elles, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas. Les Normes urbanístiques poden ser acompanyades o desenvolupades per Ordenances urbanístiques i altres instruments de

regulació.

5. El contingut dels estudis econòmics del planejament té caràcter informatiu i justificatiu del POUM.
6. El contingut de la documentació mediambiental té caràcter informatiu i justificatiu del POUM.
7. El Catàleg d'elements i espais protegits té caràcter normatiu.

Art. 10 Interpretació dels documents

1. Les determinacions del POUM i d'aquestes Normes Urbanístiques, s'interpretaran en base a criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents, tinguin en compte principalment el seu esperit, i sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria, com també a la realitat social del moment en què han d'ésser aplicats.
2. Els dubtes en la interpretació produïts per imprecisions o per contradiccions contingudes en els instruments d'ordenació urbanístics es resoldran atenent als criteris de major protecció ambiental; de protecció integral del patrimoni cultural i de desenvolupament sostenible; de menor edificabilitat i de major dotació per a espais públics; d'igualtat de gènere i aplicant, en tot cas, el principi general d'interpretació integral de les normes.
3. En cas de discordança o imprecisió de contingut dels diversos documents que integren aquest POUM es tindran en compte els següents criteris:
 - a) Les determinacions de les Normes Urbanístiques prevaldran sobre la restant documentació escrita i entre dues normes prevaldrà la més restrictiva.
 - b) En els plànols, prevaldran les determinacions de major escala o més precises.
 - c) En cas de contradicció entre les normes escrites i les gràfiques prevaldran les escrites, tret que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la documentació gràfica.
 - d) La Memòria Justificativa servirà per a interpretar els dubtes que es puguin ocasionar de la lectura de la restant documentació del POUM.
 - e) En tot cas, en el sòl classificat com a no urbanitzable preval la norma o la mesura que confereixi major protecció, amb independència del rang normatiu i del grau d'especialitat.
4. En el supòsit de diverses normes o mesures restrictives o de protecció, tant derivades de la legislació sectorial i del seu planejament específic, com de caràcter urbanístic, prevaldran les que comportin major grau de preservació, ponderant l'interès públic i cercant la utilització més racional possible del territori.
5. La interpretació dels conceptes i paràmetres que s'utilitzen en la present normativa es farà d'acord amb l'especificat en les seves respectives

definicions.

6. Les referències i remissions de la present normativa a altres textos legals o normatius s'entendran substituïdes a favor de les seves adaptacions i/o modificacions quan aquestes es produeixin, sempre que el seu contingut i abast sigui assimilable al de les originals. En cas contrari prevaldrà el contingut literal de les primeres.
7. Les Ordenances Municipals, pel seu grau d'especificació i/o regulació detallada, es consideren un document autònom del POUM. La seva modificació s'ajustarà al procediment previst en la legislació de regim local vigent.

Art. 11 Seguiment del POUM

Per redactar aquest article haurem de acordar primer l'agenda de les actuacions a desenvolupar pel POUM (programa d'actuació urbanística municipal), establir-ne el seu seguiment, i preveure la seva actualització (cada sis anys), d'acord amb el que estableix l'article 59 del Decret legislatiu 1/2010.

Art. 12 Modificació del POUM

1. S'entén per modificació la introducció de qualsevol tipus de canvi en les determinacions del POUM que no comporti la seva revisió en els termes que s'estableixen en l'article 7 d'aquesta normativa. En alguns casos la adaptació pot venir obligada per l'aprovació de planejaments urbanístics i/o territorials de rang superior o per incorporar infraestructures projectades a escala estatal o autonòmica. En aquests casos s'haurà de formular en els terminis establerts en aquests planejaments de rang superior.
2. Si la modificació del POUM o dels instruments de planejament que el desenvolupen comporta un increment de sostre edificable o un canvi d'ús del sòl, el qual valor de repercussió sigui superior al derivat de l'ús atribuït pel planejament anterior i es justifica en la formulació d'una memòria de viabilitat econòmica basada en un estudi de mercat, es procedirà a dur a terme les cessions de sòl per a dotacions i per al percentatge públic de plusvàlues que s'estableix legalment, aplicats a l'increment de l'aprofitament atribuït.
3. Les propostes de modificació del POUM i les dels instruments de planejament que el desenvolupen han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa en relació als interessos públics i privats concurrents.
4. Les propostes de modificació han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i abast específics, i, en qualsevol, cas:
 - a) Han d'identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
 - b) Han d'establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
 - c) Han d'incorporar, en els casos sotmesos a avaluació ambiental

estratègica, els documents exigits en la legislació d'avaluació ambiental.

- d) Han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi.
 - e) Han d'incorporar la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, en el cas de la seva formulació preceptiva, en els termes establerts en la LUC i en la legislació estatal.
5. El projecte de modificació haurà de tenir el grau de precisió propi del document que modifica i haurà de comprendre un estudi acurat que expliqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació vigent establerta.
 6. La previsió per mitjà del planejament derivat de superfícies més grans de sòl destinades a sistemes respecte de les fixades en el planejament vigent, no constitueix modificació del POUM.
 7. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures o de les zones verdes considerades pel POUM sistemes urbanístics generals, ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació, justificant-ho expressament en la memòria i en la documentació gràfica, i s'ha de sotmetre a dictamen del Consell Consultiu de la Generalitat de Catalunya. Aquesta tramitació no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió del POUM, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

Art. 13 Actualització i informació urbanística

1. D'acord amb l'establert a l'article 59.4 de la LUC referent a l'actualització de l'agenda, aquest POUM s'actualitzarà com a mínim cada 6 anys, a partir del moment en que es executiu.
2. En aquesta ocasió es podrà tramitar com a modificació del POUM, si s'escau, un text refós del planejament vigent, per mantenir una endreçada i eficient informació urbanística, tot aprofitant per corregir els desajustos que s'haguessin pogut produir al llarg de la vigència del POUM, o conseqüència de millores puntuals.

Títol II: DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM

Capítol 1r. Figures de planejament derivat i catàlegs

Art. 14 Plans de millora urbana

1. Es poden desplegar Plans de Millora Urbana (en endavant PMU) per resoldre qüestions d'ordenació volumètrica i ajustos d'ordenació que no requereixen modificació puntual del POUM segons l'art. 70.4 de la LUC.
2. Aquest POUM inclou un únic PMU en sòl urbà no consolidat, per tal d'ordenar l'àmbit de Pocafarina, completar paulatinament els serveis urbanístics i donar pautes per l'ajust de les edificacions. No es preveu cap canvi d'usos ni transformació del teixit.
3. Els paràmetres i condicions del PMU Pocafarina es detallen en la fitxa de l'annex d'aquestes Normes Urbanístiques.
4. Aquesta fitxa, i les corresponents a futurs PMU tindran els continguts següents:
 - a) Àmbit: límits del sector i la seva superfície
 - b) Objectius: l'objecte i finalitat
 - c) Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:
 - Ordenació indicativa
 - Percentatges dels sistemes públics mínims i del sòl privat màxim
 - Índex d'edificabilitat bruta
 - Usos principals, compatibles i prohibits, i si escau, usos específics, i percentatges de sostre
 - Densitat bruta màxima d'habitatges i/o establiments, i nombre d'unitats corresponents a partir dels percentatges del tipus de protecció pública
 - Altres condicions d'ordenació específiques
 - d) Condicions de gestió i execució (divisió en polígons, si s'escau, sistemes d'actuació urbanística, càrregues resultants, complementàries o externes al sector, condicions dels projectes d'urbanització i proporció d'habitatge protegit per categories)
 - e) Règim transitori d'edificació i usos, pel que fa a les possibles llicències urbanístiques mentre el PMU no s'executi.
5. Pel que fa al desenvolupament i execució dels plans de millora urbana es respectaran els següents criteris:
 - a) Utilitzar la mateixa qualificació que en sòl urbà, establint les subzones o subsistemes convenients, per diferenciar paràmetres específics o per remetre l'ordenació precisa
 - b) Definir el nombre d'habitatges en cada illa o part d'illa o parcel·la, diferenciant règim lliure i protegit.
 - c) Delimitar un o més polígons d'actuació, els seus sistemes d'actuació i les condicions específiques per al projecte de reparcel·lació i d'urbanització.

Art. 15 Plans parcials urbanístics

1. Els Plans Parciais tenen per objecte desenvolupar el planejament urbanístic general amb totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada dels sectors que abasten, de conformitat amb l'establert a la LUC.
2. Els Plans Parciais han de contenir les determinacions i la documentació previstes en els articles 65 i 66 de la LUC i concordants. A més, hauran d'incloure un quadre resum de les determinacions urbanístiques del sector.
3. Les previsions sobre ordenació de l'edificació, usos i elements d'urbanització dels sectors que continguin els plans parcials han de respondre als criteris derivats de les exigències del desenvolupament urbanístic sostenible.
4. Les determinacions del planejament parcial hauran de tenir la precisió suficient per a permetre la seva execució, prèvia redacció dels corresponents projectes d'urbanització. Específicament han d'assenyalar les alineacions i les rasants dels vials i els paràmetres d'ordenació dels volums, encara que aquests poden preveure's de forma alternativa i concretar-se posteriorment mitjançant altres instruments. Així mateix els plans parcials han de definir el seu sistema d'actuació.
5. Aquest POUM preveu tres sectors de sòl urbanitzable a desplegar mitjançant un Pla Parcial, El Pla, La Estació i Els Angelats.

Art. 16 Plans especials urbanístics

1. Els Plans especials urbanístics de desenvolupament tenen per objecte desplegar les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general per a assolir les finalitats següents:
 - a) La protecció del medi rural i del medi natural
 - b) La protecció de béns catalogats
 - c) El desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i les seves zones de protecció
 - d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris
 - e) El desenvolupament del sistema urbanístic d'espais lliures públics
 - f) L'ordenació del subsòl, si no és objecte d'una altra figura de planejament urbanístic derivat
 - g) La identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres edificacions a què fan referència els articles 47.3 i 50 de la LUC
 - h) Les actuacions específiques en sòl no urbanitzable a què fa referència l'article 47.4 de la LUC
 - i) La implantació d'obres i usos relacionats amb l'activitat de càmping i amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda d'acord amb el Pla Director Urbanístic de les activitats de càmping
 - j) La implantació d'activitats vinculades a l'explotació de recursos naturals

- k) Qualsevol altra finalitat anàloga.
- 2. D'acord amb l'article 67.1 de la LUC aquest POUM preveu tres Plans Especials. Tres són per tal de regular les condicions d'ordenació i usos admissibles a la Colònia Dussol i als nuclis dels Cogolls i Les Encies.

Art. 17 Béns històrics, arquitectònics i naturals a protegir

Aquest POUM inclou una relació de béns històrics, arquitectònics i naturals a protegir, i proposa la redacció d'un Pla Especial del patrimoni històric i arquitectònic, que podrà regular amb més precisió els diferents elements catalogats.

Art. 18 Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable

1. Les Planes d'Hostoles disposa d'un Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, amb una normativa diferenciada de les altres cases situades en aquesta classe de sòl, i la possibilitat d'implantar i/o legalitzar altres usos diferents de les cases que no estan en aquest Catàleg.
2. La regulació més precisa de cada casa, masia i el seu entorn, requerirà la formulació d'un Pla especial específic.
3. Conseqüència de les determinacions d'aquest POUM alguna d'aquestes cases o masies pot desaparèixer del Catàleg (per deixar d'estar en sòl no urbanitzable). En aquests casos, es proposa, si s'escau atinent als seus valors històrics i/o arquitectònics, la seva inclusió en la relació de bens a protegir, a la que fa referència l'article anterior.

Capítol 2n. Instruments de gestió i execució urbanística

Art. 19 Polígons d'actuació urbanística

1. Aquest POUM inclou els següents polígons d'actuació urbanística:
 - a) PAU Carrer del Torrent
 - b) PAU de l'Àngel
 - c) PAU Can Poetí
2. Es tracta d'àmbits de característiques diferents, que poden anar des dels que estan en sòl urbà consolidat, on cal millorar la urbanització i que només requereixen una reparcel·lació econòmica; o els que es despleguen en sòl urbà no consolidat, amb una millora urbana puntual o actuació de dotació sense transformació del teixit urbà i dels usos existents, o els que plantegen nous usos.
3. Un cop aprovada la reparcel·lació econòmica, es poden concedir llicències per assolir els drets que li atorga el planejament, previ pagament de la quota econòmica corresponent, d'acord amb el que determinen els punt 3 i 4 de la disposició final 2a del Decret legislatiu 1/2010.

Art. 20 Sistemes d'actuació urbanística

1. Aquest POUM preveu l'execució o gestió del planejament urbanístic d'acord amb els sistemes legalment establerts, incloent l'escollit en cada cas en la fitxa corresponent.
2. Per agilitzar la seva execució, o per altres raons d'interès públic, l'Ajuntament pot modificar el sistema d'actuació per compensació, establert als polígons d'actuació, sectors i àrees de pla especial per el de cooperació, i viceversa.

Art. 21 Projectes de reparcel·lació i expropiació

1. Els projectes de reparcel·lació es redactaran d'acord amb les determinacions i contindran els documents establerts en articles 124 al 134, 140 i 152 al 155 de la LUC i concordants del Reglament de Gestió Urbanística.
2. Els projectes de reparcel·lació han d'incloure la distribució proporcional entre els propietaris de les càrregues corresponents a les obres d'urbanització, de demolició, enderroc d'edificis, eliminació de plantacions i altres béns, les indemnitzacions, els costos dels projectes, valoracions i peritatges, les despeses de gestió, les necessàries per a l'efectivitat del dret al re-allotjament dels residents i qualsevol altre concepte originat per raó de la urbanització.

Art. 22 Projectes d'urbanització

1. Els projectes d'urbanització tenen per objecte el desenvolupament integral de les obres d'urbanització derivades de les determinacions de l'ordenació detallada definida pels instruments de planejament.

2. La seva documentació ha de comprendre una memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els amidaments, els quadres de preus, el pressupost i el pla d'etapes.

Art. 23 Unitats mínimes d'adjudicació dels aprofitaments (UMAA)

És la porció mínima de sòl sobre la qual es poden adjudicar els aprofitaments o drets resultants dels projecte de reparcel·lació.

Art. 24 Delimitació de projecte unitari (dPU)

Es requerirà per a un conjunt de parcel·les quan es tracti d'aconseguir una millor coherència tant en l'ordenació de l'àmbit com en la funcionalitat del projecte constructiu, posició de forjats per un garatge mancomunat, front d'illa rellevant en l'ordenació d'aquell àmbit, o una parcel·lació existent de front reduït que requereix ampliar el front per al desenvolupament en alçada del projecte arquitectònic.

Art. 25 Contribucions especials en l'obtenció i/o execució de sistemes

1. Quan no sigui possible delimitar unitats d'actuació, o integrar la realització en aquestes, l'execució dels sistemes generals i les actuacions aïllades en sòl urbà es farà seguint el procediment d'expropiació.
2. Si d'aquesta execució se'n deriven beneficis per als sectors contigus o propers, es podrà repercutir les despeses, inclosa la indemnització de l'expropiació, en la mesura del benefici, mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats. La delimitació de l'àrea per l'obra, amb la relació de propietaris afectats, es farà al pla o al projecte d'urbanització o d'obres.

Art. 26 Ocupació directa per a l'execució de sistemes

En aquells casos en que l'Administració actuant requereixi l'obtenció de terrenys afectats per aquest POUM, o per qualsevol planejament derivat a qualsevol tipus de sistema urbanístic general o local, aquesta podrà tramitar l'ocupació directa d'aquests terrenys, a partir de l'entrada en vigor del planejament.

Art. 27 Concessions administratives i gestió de les expropiacions a càrrec dels concessionaris

Sobre el sòl destinat a equipaments, que en execució del POUM sigui de titularitat pública, l'administració competent podrà atorgar concessions administratives o altres instruments jurídics admesos en dret per a la construcció i explotació de l'equipament corresponent.

Art. 28 Convenis urbanístics

1. Els convenis urbanístics entre les administracions públiques, o entre aquestes i els particulars, establiran el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, o també per a l'adquisició de compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient, d'acord amb la legislació vigent i el contingut d'aquest POUM.
2. Els convenis urbanístics hauran de justificar la seva conveniència per l'interès públic. En aquest sentit, són objectius prioritaris dels convenis urbanístics l'obtenció d'espais destinats als sistemes de comunicacions, equipaments comunitaris o espais lliures públics, així com el compliment del principi constitucional pel qual la comunitat ha de participar en les plusvàlues generades per l'acció urbanística.
3. El contingut dels convenis urbanístics serà incorporat a les figures de planejament o gestió urbanística. Tanmateix les obligacions pactades i que afectin a drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat Immobiliària.

Capítol 3r. Instruments de política de sòl i habitatge

Art. 29 Patrimoni públic de sòl i habitatge

1. D'acord amb les finalitats exposades a l'article 160.5 de la LUC, l'Ajuntament formarà el Patrimoni públic de sòl i habitatge.
2. La constitució del Patrimoni públic de sòl i habitatge s'ajustarà a les disposicions legals vigents.
3. Aquest POUM ubica i defineix els bens immobles que actualment integren el patrimoni públic de sòl. Així mateix, preveu les necessitats de patrimoni de sòl i habitatge i quantifica i localitza, si s'escau, les aportacions derivades del planejament.
4. Quedaran integrats a aquest Patrimoni públic de sòl i habitatge els sols corresponents al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable,
5. Als efectes de constituir o incrementar el patrimoni públic del sòl i l'habitatge, l'Ajuntament podrà fixar àrees de templeig i retracte.
6. Els terrenys i les construccions que integren el Patrimoni públic de sòl han de destinar-se, d'acord amb la seva qualificació urbanística:
 - a) A sòl residencial, preferentment a la construcció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública. Justificadament, a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.
 - b) A la resta de sòl, a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.
7. Els ingressos, així com els recursos derivats de la gestió dels patrimonis públics de sòl, s'han de destinar:
 - a) Amb caràcter preferent, a l'adquisició de sòl destinat a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
 - b) A la conservació, millora, ampliació, urbanització i, en general, gestió urbanística dels béns del patrimoni públic de sòl.
 - c) A la promoció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
 - d) A altres usos d'interès social.
8. S'entenen per usos d'interès social, als efectes d'aquest article, els relatius a l'execució d'actuacions que tinguin per finalitat la millora, la conservació, el manteniment i la rehabilitació de la ciutat existent, preferentment de zones degradades, així com la implantació de dotacions o les millores d'espais naturals o els béns immobles del patrimoni cultural.

Art. 30 Plans locals d'habitatge

Per tal de desplegar la seva activitat pel que fa a la política d'habitatge l'Ajuntament podrà impulsar un Pla local d'habitatge.

Art. 31 Indicadors socials

L'Ajuntament utilitzarà els indicadors socials definits a la Memòria social d'aquest POUM i els actualitzarà periòdicament per definir la seva política de sòl i habitatge.

Capítol 4rt. Instruments i mesures ambientals: Mobilitat, Medi Natural i Paisatge

Art. 32 Instruments normatius ambientals del POUM

Aquest POUM suggereix una sèrie de mesures per potenciar la biodiversitat al municipi en l'apartat 3.3 de la memòria d'ordenació de l'Avanç. Aquestes són:

- a) Fomentar l'ús de construccions de pedra seca en la franja periurbana entre el torrent de Llameca i el de la Vila, així com en altres punts de sòl no urbanitzable en el que es troben conreus de secà en topografia acusada.
- b) Afavorir la continuïtat dels corredors biològics tenint especial compte amb aquells punts on aquests intersequen amb infraestructures de mobilitat.
- c) Considerar el problema derivat de l'atropellament d'espècies en perill d'extinció, preveient al llarg d'eixos com la carretera de Les Encies (GI-531) es puguin implantar elements de senyalització i passos inferiors per a amfibis i petits mamífers.
- d) Afavorir el manteniment de la vegetació arbustiva i arbòria dels marges agrícoles com a mesura general per potenciar una matriu agro-forestal.
- e) Incentivar en els marges agrícoles i en els jardins de masies i cases rurals la plantació d'espècies vegetals que atorguen un control biològic al seu entorn agrari.
- f) Elaborar un control estricte dels abocaments d'aigües residuals sobre el medi natural.

Art. 33 Indicadors i altres estudis ambientals

1. A l'Estudi ambiental estratègic del POUM de Les Planes d'Hostoles es recull un conjunt d'indicadors ambientals a efectes d'un compromís normatiu del seu seguiment.
2. A l'Estudi ambiental estratègic del POUM de Les Planes d'Hostoles es recull un conjunt d'indicadors i descripció dels riscos naturals i ambientals que poden tenir incidència en el planejament.
3. Aquest POUM inclou un resum normatiu dels requeriments derivats dels estudis ambientals pels diferents instruments de desenvolupament del POUM d'acord amb la legislació aplicable i fent referència a la legislació sectorial corresponent.

Art. 34 Enjardinament i biodiversitat urbana

1. Es recomana realitzar un inventari de les espècies vegetals presents tant en el verd públic com en el tancat vegetal privat per tal de desestimar l'ús d'espècies al·lòctones o invasores. Es suggereix que en la restauració o revegetació del verd municipal s'utilitzin recursos disponibles com ara el portal EXOCAT per tal de comprovar si una espècie és exòtica o de caràcter invasiu.

2. Per tal de conservar la qualitat paisatgística i estètica dels espais públics, es recomana realitzar una planificació de segues i podes basada en els cicles biològics de les espècies presents.
3. L'aplicació de productes químics i fitosanitaris serà emprada únicament com a mesura complementària a la gestió manual, mecànica i biològica; sempre justificant-ne la seva necessitat d'aplicació i informant a les autoritats pertinents.
4. L'ús de productes químics i fitosanitaris haurà de ser puntual i complir amb l'establert segons el Reial Decret 1311/2012 del 14 de setembre, pel qual s'estableix un marc d'actuació per a aconseguir un ús sostenible dels productes fitosanitaris.
5. Els tractaments preventius seran preferiblement biològics i es realitzaran amb la menor freqüència possible.
6. S'ha de promoure la lluita de plagues de forma integrada, combinant la gestió amb el control biològic mitjançant iniciatives que incrementin la presència d'espècies depredadores pròpies del medi amb la finalitat de controlar les poblacions de paràsits.
7. Sempre que sigui possible o compatible amb l'ús públic, s'han d'instal·lar refugis de biodiversitat com ara hotels d'insectes, jardins de papallones o vegetació floral o aromàtica que promogui la presència d'espècies proactives en el control de plagues.
8. És d'interès procurar l'ús de tancats tradicionals o de vegetació ja que són elements que poden ser colonitzats per insectes, quiròpters i avifauna.
9. Com a mesura complementària a la xarxa d'espais públics que forma part del POUM, es recomana promoure l'ús de tots aquells espais marginals, abandonats o pendents de planificació com a espais verds temporals, amb la intenció de proporcionar suficient ver urbà distribuït per l'àrea municipal.
10. En l'ús de vegetació ornamental, s'han d'utilitzar únicament espècies autòctones i promoure l'ús de la xerojardineria per tal de reduir el consum d'aigua de reg.
11. A més de l'elecció d'espècies autòctones, un aspecte rellevant a tenir en compte en la revegetació municipal és contemplar espècies de plantes atractives per als pol·linitzadors i substrats de nidificació o colonització. La llista de l'Annex 1 especifica espècies d'interès òptimes i recomanables segons l'hàbitat o formació vegetal present a Les Planes d'Hostoles.
12. En espais urbans com ara aparcaments, polígons industrials i infraestructura lineal, es recomana integrar sistemes de drenatge sostenibles per tal de millorar la permeabilitat del sòl, recuperar el cicle de l'aigua i potenciar els serveis ecosistèmics en espais degradats.
13. En la construcció, transformació o reforma de la infraestructura confrontant a zones protegides o d'interès ecològic, s'ha de prioritzar que l'estructura es situï en l'extrem oposat a la parcel·la en relació amb el medi natural.

14. Tot l'espai enjardinat públic o privat confrontant amb zones protegides o d'interès ecològic, tant sols pot ser plantat amb espècies vegetals pròpies de l'entorn, de manera que l'espai verd sigui una extensió del medi natural.
15. Tot tancat existent o de nova urbanització que limiti amb una zona protegida o d'interès ecològic compatibilitzarà el seu objecte amb la lliure circulació de fauna silvestre.
16. El tancat inclòs o confrontant amb zones protegides o d'interès ecològic ha de ser de tipus cinegètic i vetllar per la conservació de la connectivitat ecològica en el medi natural.
17. En cap cas el tancat inclòs o confrontant amb zones protegides pot interrompre el cicle hidrològic.
18. En la construcció, transformació o reforma d'infraestructura, es recomana l'ús de materials i tècniques constructives locals, que afavoreixin la convivència amb la fauna del medi natural.

Art. 35 Entorns fluvials

1. La protecció del riu Brugent està subjecta a la directiva 92/43/CEE del consell del 21 de maig del 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres.
2. A més a més de la regulació mencionada, qualsevol terreny que pugui entrar en conflicte amb el riu Brugent ha de seguir tant les directrius generals dels espais d'aigües continentals (apartat II.9.1 de l'acord GOV112/2006 del 5 de setembre com les mesures de gestió incloses en la fitxa ZEC respectiva).
3. La regulació de l'ús públic tant del riu Brugent com dels seus gorgs, queda subjecta al projecte de gestió de l'espai natural protegit de Brugent, que defineix una capacitat de càrrega tenint en compte factors ecològics, econòmics i socials.
4. Es recomana que la gestió de l'espai natural protegit del Brugent continuï sent conjunta entre els municipis de Les Planes d'Hostoles i Sant Feliu de Pallerols, ja que tant el riu com els gorgs formen part d'un sistema natural que s'estén a través d'ambdós termes administratius.
5. És rellevant estudiar la qualificació i transformació del sòl no urbanitzable adjacent al riu Brugent, degut a que podria tenir conseqüències sobre el cicle hidrològic, la formació forestal de les riberes i determinades espècies protegides, particularment de mamífers semi aquàtics.
6. Sota aquesta consideració, és rellevant analitzar els PAU Can Poetí i Carretera de les Encies:
 - a. Ambdós polígons estan fora de l'espai Xarxa Natura 2000 i mantenen com a mínim una distància de 30 metres lineals amb l'àrea protegida.
 - b. Es planteja una requalificació i transformació progressiva dels àmbits industrials a un sòl urbà consolidat amb cases aïllades.

- c. Malgrat que no estigui regulada per la normativa de la Xarxa Natura 2000, el procés de requalificació i urbanització del sòl residencial ha de considerar les següents estratègies de conservació establertes a la fitxa ZEC del riu Brugent:
 - i. A més de complir la normativa vigent i les estratègies de conservació de la fitxa ZEC, la transformació urbanística d'aquests terrenys deuen contemplar les directrius i recomanacions establertes prèviament. Essent les més rellevants:
 - ii. En la construcció, transformació o reforma de la infraestructura confrontant amb les zones protegides o d'interès ecològic, s'ha de procurar que l'estructura se situï en l'extrem oposat de la parcel·la en relació amb el medi natural.
 - iii. Tot l'espai enjardinat públic o privat confrontant amb les zones protegides o d'interès ecològic, tant sols pot ser plantat amb espècies vegetals pròpies de l'entorn, de manera que l'espai verd sigui una extensió del medi natural.
 - d. Tot el sistema de tanques existents o de nova urbanització que limita amb la zona protegida o d'interès ecològic compatibilitzarà el seu objecte amb la lliure circulació de fauna silvestre.
 - e. Es considera que les mesures suggerides en combinació amb la normativa vigent i el pla de gestió de l'espai natural del riu Brugent, previndrien que tant la requalificació com l'establiment del sòl urbanitzable amb cases aïllades suposin un risc o pressió antròpica a l'àrea protegida.
7. Pel que fa al Pla especial "Colònia Dussol":
- a. Degut a que el terreny de l'antiga colònia industrial Dussol es troba parcialment inclòs en l'àmbit de la Xarxa Natura 2000 i el domini públic hidràulic, la regulació d'aquest àmbit queda subjecte a la directiva 92/43/CEE del consell, del 21 de maig del 1992, relativa la conservació dels hàbitats naturals de la fauna i flora silvestres; així com les directrius generals per als espais d'aigües continentals (apartat II.9.1 de l'acord GOV112/2006 del 5 de setembre).
 - b. Per les dimensions del terreny i l'efecte que la seva transformació podria tenir sobre el riu Brugent, el pla especial està subjecte a l'establert per la llei 21/2013 del 9 de desembre, de l'avaluació ambiental, que estableix les bases i els principis del procediment de l'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que puguin tenir efectes significatius sobre el medi ambient i, particularment, en els espais inclosos a la Xarxa Natura 2000.
 - c. El pla especial de la colònia industrial Dussol també haurà de contemplar les mesures de conservació establertes per la fitxa ZEC del riu Brugent.
 - d. Es considera que la requalificació de la colònia Dussol com a equipament, específicament com a casa de colònies, podria suposar un increment de la pressió antròpica del medi natural, degut a la seva proximitat i facilitat

d'accés tant al riu com al Gorg de la Bruixa. Conseqüentment, el pla especial haurà de ser compatible no només amb la normativa vigent de l'espai protegit i del domini públic hidràulic, sinó també amb el pla de gestió de l'espai natural del riu Brugent. L'ocupació de l'equipament haurà de tenir en compte que el pla de gestió del riu Brugent actualment tant sols permet una càrrega de 300 visitants diaris, amb una ocupació màxima de 50 persones per gorg.

- e. Per identificar els possibles efectes de la requalificació d'aquest àmbit, és especialment rellevant integrar els pla de control, de població i de translocació d'espècies protegides del medi natural, tal i com s'estableix en l'apartat II.9.1 de l'acord GOV112/2006 del 5 de setembre.

8. Pel que fa al SUD El Pla:

- a. Degut a que el polígon del sòl urbanitzable "el Pla" es troba parcialment inclosa en l'àmbit de la Xarxa Natura 2000 i del domini públic hidràulic, la regulació d'aquest àmbit queda subjecte a la directiva 92/43/CEE del consell del 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de fauna i flora silvestres; així com a les directrius generals per als espais d'aigües continentals (apartat II.9.1 de l'acord GOV112/2006 del 5 de setembre).
- b. La zona de conflicte consisteix en una parcel·la destinada a ser qualificada com a equipament, juntament amb una zona enjardinada d'ús públic.
- c. Es considera que la requalificació del terreny com a equipament, i més concretament com a poliesportiu amb un espai lliure d'ús públic, podria suposar un increment de la pressió antròpica del medi natural degut a la proximitat i facilitat de l'accés, tant al riu com al Gorg del Molí del Murris. Conseqüentment, el pla especial haurà de ser compatible, no tant sols amb la normativa vigent de l'espai protegit sinó també amb el pla de gestió de l'espai natural del riu Brugent.
- d. Per identificar els possibles efectes de la requalificació d'aquest àmbit, és rellevant integrar els plans amb els plans de control, de població i de translocació d'espècies protegides del medi natural, tal i com estableix l'apartat II.9.1 de l'acord GOV112/2006 del 5 de setembre.

9. A més de complir amb la normativa vigent i les estratègies de conservació de la fitxa ZEC del riu Brugent, la transformació urbanística d'aquests terrenys han de contemplar les recomanacions establertes anteriorment. Essent les més rellevants:

- a. A més de complir la normativa vigent i les estratègies de conservació de la fitxa ZEC, la transformació urbanística d'aquests terrenys deuen contemplar les directrius i recomanacions establertes prèviament. Essent les més rellevants:
- b. En la construcció, transformació o reforma de la infraestructura confrontant amb les zones protegides o d'interès ecològic, s'ha de

procurar que l'estructura se situï en l'extrem oposat de la parcel·la en relació amb el medi natural.

- c. Tot l'espai enjardinat públic o privat confrontant amb les zones protegides o d'interès ecològic, tant sols pot ser plantat amb espècies vegetals pròpies de l'entorn, de manera que l'espai verd sigui una extensió del medi natural.
10. Per evitar que la massificació del medi afecti a la riera de Cogolls i els seus gorgs, es recomana que estigui integrada formalment a l'espai natural protegit del Brugent, consolidant un sistema territorial que reguli l'ús públic de l'entorn fluvial.
11. Gràcies a que la riera de Cogolls forma part del corredor ecològic compost per la matriu agro-forestal de tremoledes, avellanoses, prats i camps agrícoles, és d'interès promoure la integració del sòl no urbanitzable de l'entorn de la llera dins del pla de gestió del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa.
12. Les rieres i torrents de menor importància ecològica, queden qualificades com a Zona de Servei i Protecció, en coherència amb l'establert pel Reglament del Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986 i modificat pel RD 606/2003 i RD 9/2008).
13. Les actuacions del planejament hauran de fer-se d'acord amb els criteris d'intervenció en espais fluvials publicats i redactats per l'ACA.

Art. 36 Catàleg de paisatge

1. Al Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines (CPCC), impulsat per l'Observatori del Paisatge i aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010, el municipi de Les Planes d'Hostoles queda inclòs en les unitats de paisatge "5. Cabrerès-Puigsacalm"; "19. Rocacorba" i "23. Valls d'Olot.
2. Els objectius de qualitat paisatgística de la Unitat Cabrerès-Puigsacalm aplicables al municipi són:
 - a) Uns paisatges naturals, eminentment de boscos caducifolis i prats muntans, ecològicament ben conservats, amb qualitat paisatgística i que compaginin l'activitat agropecuària, l'aprofitament de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.
 - b) Un paisatge agro-forestal poc antropitzat i estructurat per masies, potenciat com a medi històric d'aprofitament dels recursos associats al territori i per al turisme rural.
 - c) Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzi les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Cabrerès-Puigsacalm.
3. A partir d'aquests objectius es plantegen els següents criteris i accions:
 - a) Protegir els elements geomorfològics del Cabrerès-Puigsacalm, com el Puigsacalm-Santa Magdalena, Cabrera, la punta del Far, visibles des de

llargues distàncies a través dels fons escènics, com a singularitats visuals i estètiques d'especial rellevància per a totes les Comarques Gironines. Els contrastos establerts entre els cingles i la vegetació immediata, amb espadats verticals, salts d'aigua i els colors dels tipus de pedra, constitueixen un altre important valor estètic que cal preservar.

- b) Donar valor i promocionar els boscos caducifolis de Cabrerès-Puigsacalm pel seu valor com a comunitats singulars d'un paisatge específic.
- c) Promoure el control i definició de les masses forestals per tal de reduir el risc d'incendi forestal. En aquest sentit, definir una jerarquització de camins, controlar els accessos i impulsar programes de gestió forestal amb herbívors (ruc, cabres, vaques, etc.) per a la gestió del sotabosc i el manteniment dels espais oberts, prats muntans i rasos, fomentant i promocionant les activitats productives associades a les explotacions forestals.
- d) Potenciar el manteniment de l'activitat agrícola i ramadera existent, amb la consolidació i foment del turisme rural com a activitat paral·lela.
- e) Promoure la restauració de masies i vilars com a mecanisme d'atracció turística i de finançament de les activitats agrícoles i ramaderes d'aquest territori.
- f) Evitar les afectacions, alteracions geomorfològiques o la instal·lació de telecomunicacions, parcs fotovoltaics o altres elements de distorsió potencial sobre el fons escènic emblemàtic del Cabrerès-Puigsacalm (el Far, Cabrera, Llancers, Puigsacalm, Santa Magdalena i els plans de Falgars).
- g) Evitar models i tipologies d'edificació que interfereixin en la visió o que alterin les construccions tradicionals existents.
- h) Promoure l'adequació paisatgística de les instal·lacions associades a les explotacions agràries –granges, coberts per a la maquinària, sitges, etc.
- i) Impedir la localització de construccions d'alt impacte en les visuals de l'emplaçament (per alçada, colors, etc.), a fi de conservar els entorns dels elements del patrimoni paisatgístic.
- j) Evitar en el disseny de nous traçats d'infraestructures viàries que creuin el Cabrerès-Puigsacalm, canvis bruscs en els marges amb elements de protecció i seguretat que, si són indispensables, s'han d'integrar tant com es pugui.
- k) Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicles, on la percepció i la interacció amb el paisatge és més àmplia i suggeridora. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents, i d'altres a consolidar, hauria de rebre, allà on correspongui, les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de potenciar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori.

4. Els objectius de qualitat paisatgística de la Unitat Rocacorba aplicables al municipi són:
 - a) Un paisatge amb boscos d'alzines, fagedes i bosc de ribera, preservats i gestionats, lliure de transformacions i processos d'artificialització, que mantingui l'escenari de gran valor escènic que forma.
 - b) Unes zones agràries i agro-forestals, com la vall de Sant Miquel de Campmajor i els plans de Canet d'Adri, preservades i fomentades com a peces configuratives de la diversitat del mosaic paisatgístic que presenta la unitat de Rocacorba.
 - c) Una xarxa de rius i rieres salvaguardats com a elements distintius i configuratius del paisatge de les valls de Sant Miquel de Campmajor, Llémèna i Brugent.
 - d) Uns elements morfològics, com ara cingleres i cons volcànics, entesos des del seu valor simbòlic, que a més es mantinguin com a referents visuals i identitaris de qualitat.
 - e) Unes construccions patrimonials, principalment masies i antigues colònies industrials, preservats i requalificats com a potenciadors de la productivitat de la regió.
 - f) Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants que permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de Rocacorba.
5. A partir d'aquests objectius es plantegen els següents criteris i accions:
 - a) Aplicar mesures de protecció del sòl als espais d'interès natural i de connector dels boscos de les serres de Cogolls, les Encies i Siubès, zona volcànica del Gironès, capçalera del Ritort i de la riera de Mieres, i muntanyes de Rocacorba.
 - b) Els paisatges agraris de caràcter local, com les hortes d'Amer, han de ser objecte d'una protecció estricta pel valor productiu i estètic singular que tenen, mitjançant el manteniment i la millora dels seus elements estructurals.
 - c) Promoure el control i definició de les masses forestals per tal de reduir el risc d'incendi forestal. En aquest sentit, cal impulsar programes de gestió forestal amb herbívors (ruc, cabres, etc.) per mantenir la gestió del sotabosc. Cal alhora fomentar i promocionar les activitats productives associades a les explotacions forestals.
 - d) Preservar el caràcter singular del patró agrícola harmònic dels conreus herbacis de secà, cereals, lleguminoses i farratges, amb la predominança de masies que estructurin el territori, pel gran valor cultural i paisatgístic que representa.
 - e) Mantenir el mosaic paisatgístic existent a la vall de Llémèna, la vall del Brugent i a la vall de Sant Miquel de Campmajor, amb la generació de sistemes de diversificació i foment de l'agricultura.

- f) Cal restaurar i potenciar els elements patrimonials de la unitat i estudiar la viabilitat de readaptar els usos de les edificacions abandonades com a nous equipaments de tipus didàctic i turístic.
 - g) Generar un catàleg de masies i cases rurals a fi d'identificar les principals peces de valor.
 - h) Impulsar, per part dels poders públics amb competències en aquesta matèria, un estudi del conjunt del sistema històric de canals i infraestructures hidràuliques que n'avalui l'estat de conservació i el deteriorament progressiu en llocs on l'activitat agrícola o industrial està en procés de desaparició.
 - i) Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals i les perifèries evitant la ubicació d'activitats o instal·lacions no aptes en sòl agrícola per tal de preservar-ne la qualitat. Evitar la degradació d'aquestes fronteres creant franges de transició i límits clars.
 - j) Evitar la desfiguració de les singularitats geomorfològiques amb construccions, infraestructures i, en general, amb barreres visuals que impedeixin o dificultin considerablement la percepció de les imatges més interessants d'aquestes singularitats.
 - k) Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicles, on la percepció i la interacció amb el paisatge és més àmplia i suggeridor. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents, i altres encara pendents de consolidar, hauria de rebre, allà on correspongui, les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de potenciar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori.
6. Els objectius de qualitat paisatgística de la Unitat Valls d'Olot aplicables al municipi són:
- a) Un Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa ben conservat, amb qualitat paisatgística, viable ecològicament i que compagini l'activitat econòmica, especialment l'agropecuària, l'aprofitament de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.
 - b) Uns assentaments ordenats i que no comprometin els valors del paisatge que el caracteritzen, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades de qualitat als nuclis.
 - c) Unes vies de comunicació, així com els seus entorns, integrades paisatgísticament i que no fragmentin els sistemes de connexió del territori.
 - d) Unes àrees especialitzades (d'ús industrial, logístic, comercial, d'oci o amb d'altres usos terciaris), ubicades en zones visuals no preferents i dissenyades tenint en compte la integració en l'entorn.
 - e) Un paisatge agrícola de les valls d'Olot productiu, preservat i ben gestionat, que mantingui a cada lloc la diversitat d'elements que el

caracteritzen i el doten d'identitat pròpia, especialment el paisatge en mosaic format per camps, prats, horts, masies, boscos i marges combinats de manera diferent en cada cas.

- f) Unes fites paisatgístiques preservades i valoritzades que es mantinguin com a patrimoni, i referents visuals i d'identitat de qualitat per a la població.
 - g) Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzi les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de les valls d'Olot.
7. A partir d'aquests objectius es plantegen els següents criteris i accions:
- a) Impulsar mesures de protecció del sòl als espais d'interès natural i connectors.
 - b) Realitzar una gestió efectiva per a mantenir la vegetació i la fauna pròpies del domini biogeogràfic que els correspon i assolir una qualitat paisatgística adequada.
 - c) Promoure el control i la definició de les masses forestals per tal de reduir el risc d'incendi forestal.
 - d) Garantir la preservació de la morfologia primigènia del territori.
 - e) Potenciar les àrees amb una producció agrícola activa, evitant-ne l'abandonament, i regulant-ne les substitucions de cultius i les quantitats de superfície agrícola destinada a conreus amb subvencions.
 - f) Rehabilitar i mantenir els murs i les construccions de pedra seca del conjunt de la unitat, amb estratègies associades a la reactivació de les activitats agrícoles abandonades, i la promoció i difusió d'aquests paisatges culturals.
 - g) Potenciar els itineraris de descoberta dels paisatges fluvials, reforçant o creant una xarxa d'equipaments d'interpretació i senyalització del patrimoni paisatgístic i industrial i generar llocs de lleure on es vinculi la ciutat amb la xarxa de camins rurals.
 - h) Preservar els entorns de cadascun dels elements patrimonials per tal que qualsevol actuació no en desvirtui el context en el qual es trobin inserits aquests elements.
 - i) El simbolisme del Triai, juntament amb el fet que, malgrat ser privat, és un espai d'aplecs i d'esbarjo, requereix mantenir el paisatge d'aquest indret sense grans transformacions.
 - j) Evitar la desfiguració de les fites paisatgístiques i els seus entorns constituïts d'aquests nuclis amb fesomia singular amb construccions, infraestructures, i en general, amb barreres visuals que impedeixin o dificultin considerablement la percepció de les imatges i visuals més interessants del territori des de llocs accessibles i trams viaris transitats, per causa de la seva dimensió, forma o color. En el mateix sentit, cal garantir el manteniment de la trama urbana dels cascs antics, així com dels espais verds, públics i

privats, existents, tant els destinats a horts com els destinats a jardins.

- k) Cal destacar la presència d'àmplies franges i nuclis de poblament disseminat en forma de masies, algunes amb un valor arquitectònic important, o petits vilatges, amb l'edificació amb diversos graus d'agregació, sovint al voltant d'un referent eclesial.
- l) Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries evitant la ubicació d'activitats o instal·lacions no aptes en sòl agrícola per tal de preservar-ne la qualitat.
- m) Avançar cap a uns paisatges en què els polígons industrials i comercials estiguin com més concentrats i compactats en el territori, millor. A més, s'ha de procurar prioritzar uns polígons que, per la mida, alçària, ubicació, façana visual o aspecte de les naus no impliquin una interferència visual significativa amb l'entorn; dissenyats de manera que permetin la connectivitat ecològica, social i visual, i amb una qualitat paisatgística intrínseca pel que fa a les edificacions, la xarxa viària interna i la distribució de les zones verdes i la vegetació. Per aquesta raó cal evitar la construcció de noves àrees especialitzades (polígons comercials, logístics i industrials) en els espais amb valors estètics caracteritzats per la singularitat agrícola.
- n) Es consideren bones pràctiques per a la millora dels accessos urbans el soterrament de línies elèctriques i la integració paisatgística de les casetes que allotgen els transformadors elèctrics, l'eliminació gradual dels rètols publicitaris i dels suports obsolets, la regulació de mides, colors, materials i formes de la senyalització i de la retolació comercial, la incorporació d'arbrat i la rehabilitació d'elements patrimonials.
- ñ) Evitar la ubicació de qualsevol tipus de publicitat que afecti les conques visuals àmplies i els fons i les fites emblemàtiques, així com pintades o missatges situats a l'espai agrari o forestal, per l'impacte negatiu que tenen sobre el paisatge.
- o) El disseny de nous traçats d'infraestructures viàries que creuen la unitat de paisatge de les valls d'Olot, pel seu caràcter de paisatge de muntanya, no haurien de tenir canvis bruscs en els marges amb elements de protecció i seguretat, alhora que les panoràmiques observables des de la carretera haurien de tenir en compte l'existència de les edificacions aïllades.
- p) Iniciar uns treballs de restauració progressiva amb condicions paisatgístiques adequades als camins rurals, les carreteres, els senders, els camins ramaders i altres vies de comunicació que resultin afectades per la construcció de les noves infraestructures lineals.
- q) Impulsar l'elaboració d'un pla especial urbanístic d'ordenació del paisatge dels espais d'horta de les Planes d'Hostoles, Olot, Castellfollit de la Roca, Sant Jaume de Llierca, Besalú, que procuri que els horts estiguin ben inserits al lloc, els materials que el formen siguin respectuosos amb els elements del medi natural i coherents amb els valors paisatgístics de l'entorn, i que l'activitat productiva dirigida a l'autoconsum pugui coexistir

amb les activitats de caràcter social, lúdic o educatiu.

- r) Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicles, en els quals la percepció i interacció amb el paisatge és més àmplia i suggeridora. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents, i d'altres a consolidar, hauria de rebre, allà on correspongui, les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de potenciar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori.

Capítol 5è. Llicències urbanístiques

Art. 37 Actes subjectes a llicència urbanística

1. D'acord amb el que disposa l'article 187 de la LUC, resten subjectes a llicència urbanística municipal prèvia les actuacions següents:
 - a) Les parcel·lacions urbanístiques
 - b) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents
 - c) La demolició total o parcial de les construccions i les edificacions
 - d) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització
 - e) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions
 - f) Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl
 - g) L'autorització d'obres i usos de manera provisional, d'acord amb el que estableix aquesta Llei
 - h) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres
 - i) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge
 - j) La construcció o la instal·lació de murs i tanques
 - k) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals
 - l) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents
 - m) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars
 - n) La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic
 - o) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública
 - p) Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl
 - q) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus
 - r) La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent

- s) Totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament urbanístic o les ordenances municipals.
2. No estan subjectes a la llicència urbanística:
 - a) Les obres d'urbanització que consten en els plans i els projectes degudament aprovats
 - b) Les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació
 - c) Les obres que s'han de dur a terme en compliment d'un ordre d'execució o de restauració en els supòsits que la legislació de règim local o la legislació urbanística exigeixen de llicència prèvia
 - d) Les obres i les actuacions que les ordenances municipals, en els termes establerts per la legislació de règim local i en funció de l'entitat de les obres o les actuacions a realitzar, o la legislació urbanística, subjecten al règim de comunicació prèvia a l'ajuntament
 3. En cap cas les finques segregades no poden quedar en condició de volum disconforme amb el planejament.

Art. 38 Llicències en sòl urbà no consolidat

Les llicències en sòl urbà no consolidat únicament es podran concedir amb la liquidació econòmica, i un cop s'hagi aprovat definitivament la reparcel·lació econòmica corresponent.

Art. 39 Llicències provisionals

1. Sens perjudici del que es disposa per a cada classe i categoria de sòl, es poden admetre usos, obres o instal·lacions de caràcter provisional que no siguin residencials o fabrils o estiguin prohibits expressament pel planejament urbanístic, ni en puguin dificultar l'execució, i sempre que es justifiqui la seva necessitat i el seu caràcter no permanent, ateses les característiques tècniques d'aquestes o la temporalitat del règim de titularitat o explotació.
2. Aquest POUM únicament permet la possible autorització d'obres, usos o instal·lacions de caràcter provisional en parcel·les incloses en àmbits subjectes a actuacions de transformació urbanística pendents d'executar.
3. La persona titular s'ha de comprometre a la suspensió de l'ús o la demolició de les obres i instal·lacions quan l'ajuntament, motivadament, ho sol·liciti, i renunciar expressament a ser indemnitzada. En la llicència municipal s'ha de fer constar el caràcter provisional d'aquesta i, si escau, el termini assenyalat per a la seva caducitat, el que s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, de conformitat amb el que estableix la legislació hipotecària.
4. Per assegurar el compliment d'aquesta limitació i garantir la reposició del sòl al seu estat anterior o original, s'exigeix un dipòsit o aval en la quantia que l'Ajuntament fixi.

Art. 40 Llicències en construccions i usos fora d'ordenació

1. Es consideren construccions, edificacions, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació les que de conformitat amb el planejament vigent queden subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o enderrocament.
2. En les edificacions o instal·lacions que es troben en situació de fora d'ordenació no es poden autoritzar obres de consolidació, d'augment de volum ni de modernització. No obstant això, són autoritzables, excepcionalment i motivadament, amb renúncia expressa al seu possible increment del valor d'expropiació, les reparacions que exigeixen la salubritat pública, la seguretat i la higiene de les persones que hi resideixen o ocupen les edificacions esmentades.
3. També es consideren fora d'ordenació les edificacions o construccions executades sense llicència o amb llicència anul·lada encara que ja no escaigui l'adopció de mesures de restabliment de la legalitat urbanística que n'impliquin la demolició aplicable en cada cas. En aquestes no es pot fer cap tipus d'obra, ni obtenir la contractació de serveis de subministrament d'energia elèctrica, gas, aigua, sanejament, telèfon, telecomunicacions o de naturalesa similar. Aquest règim és aplicable mentre no s'obtingui la legalització de les construccions o edificacions d'acord amb la legislació i el planejament en vigor.
4. Igualment es consideren fora d'ordenació les edificacions o construccions implantades legalment en les quals s'han executat obres, d'ampliació o de reforma, o canvi d'ús sense disposar de llicència o amb llicència que ha estat anul·lada. En aquestes només es poden fer obres que no afectin la part de l'edificació o construcció realitzada il·legalment, i contribueixin a millorar la salubritat, seguretat, higiene, reparació, consolidació i reforma. No obstant això, mentre no s'obtingui la legalització de les construccions o edificacions, en la part il·legal no es pot realitzar cap tipus d'obra.

Art. 41 Llicències en construccions i usos amb volum disconforme amb el planejament

1. Es consideren construccions i usos amb volum disconforme amb el planejament aquelles les quals característiques no s'ajusten a les determinacions del planejament vigent, tot i que s'han implantat legalment d'acord amb un planejament urbanístic derogat o substituït, i sempre i quan no estigui previst que hagin de ser objecte d'expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o enderrocament.
2. En aquests supòsits son autoritzables obres d'higiene, seguretat, salubritat, reforma i consolidació, rehabilitació, modernització o millora de les condicions estètiques i de funcionalitat, així com les necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, accessibilitat, codi tècnic de l'edificació i les d'instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació.
3. Els usos preexistents legalment implantats es poden mantenir sempre que s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació urbanística i la legislació sectorial

d'aplicació.

4. En les edificacions i construccions en règim de propietat horitzontal, les limitacions establertes en els apartats anteriors s'han d'aplicar únicament als pisos, locals i altres elements constitutius de finques o unitats registrals independents que es trobin en la situació d'inadequació i no a la totalitat de l'edifici.
5. Les obres de reconstrucció total i de nova planta han de comportar necessàriament que l'edificació o construcció resultant sigui conforme amb les noves determinacions del planejament urbanístic.
6. Als edificis existents, construïts a l'empara de l'anterior normativa i sempre que no es trobin en situació de fora d'ordenació, a més de les obres especificades es podran fer les següents:
 - a) Als edificis que superin l'edificabilitat o el volum permessos es permetran obres de canvi d'ús sempre que el nou ús previst estigui inclòs entre els permessos a les ordenances particulars de cada zona; obres necessàries per al compliment de la normativa contra-incendis encaminades a dotar els edificis d'escaleres d'incendi, d'espais destinats a instal·lacions (aire condicionat, ascensors, espais per als residus, etc.) i/o altres similars que, de manera justificada, i que no impliquin més ampliació que l'estrictament necessària a tals fins. En aquests supòsits, malgrat que l'edifici preexistent incompleixi algun dels paràmetres assenyalats en el Pla, podran realitzar-se les obres encara que les mateixes no s'ajustin als paràmetres imposats per a cada zona (separacions, altura, etc.). L'ampliació no podrà suposar, en cap cas, increment de la superfície habitable (cuines, dormitoris, sales, cambres de bany, etc.).
 - b) Als edificis que no excedeixin l'edificabilitat o el volum permessos, encara que incompleixin alguna o vàries de les restants limitacions de les ordenances particulars, a excepció de l'ús, es permetran les obres referides a l'apartat corresponent a la regulació de la situació 6a, així com les d'ampliació fins el màxim de la superfície edificable permessa per l'ordenança particular en cada zona. L'ampliació haurà d'ajustar-se als restants paràmetres de la zona.
 - c) Quan la inadequació radiqui en l'ús, podrà mantenir-se l'existent encara que esdevingui incompatible amb el nou planejament, però en qualsevol cas, aquest ús s'haurà d'adaptar als límits d'incidència sobre l'entorn que s'estableixin per a cada zona.

Art. 42 Llicències simultànies a la urbanització

1. D'acord amb l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística no es poden atorgar llicències urbanístiques per a l'edificació dels terrenys que no han assolit la condició de solar, llevat que s'asseguri l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició esmentada.

2. Es podran doncs atorgar llicències urbanístiques abans d'assolir la condició de solar si concorren les circumstàncies següents:
 - a) Que el projecte de reparcel·lació corresponent, si s'escau, estigui inscrit en el Registre de la Propietat.
 - b) Que, per l'estat d'execució de les obres d'urbanització pendents, sigui previsible que els terrenys obtinguin la condició de solar a l'acabament de l'edificació.
 - c) Que l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització pendents no s'interfereixin mútuament.
 - d) Caldrà donar audiència del procediment d'atorgament de la llicència urbanística a la persona promotora de les obres d'urbanització, a qui les executa i a l'administració actuant, si no és la competent per atorgar-la.
3. Per garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització i edificació caldrà la constitució d'una garantia a disposició de l'administració actuant per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic.
4. Es condiona la primera utilització i ocupació de les edificacions executades simultàniament a les obres d'urbanització i autoritzades a l'acabament de les obres d'urbanització pendents d'execució i de la seva recepció per part de l'Ajuntament. Aquesta condició s'ha d'advertir expressament a la llicència urbanística que autoritzi les obres d'edificació, com a requisit formal de validesa d'aquesta llicència, i ha de constar en les escriptures públiques de declaració d'obra nova en construcció autoritzades. També ha de constar en la inscripció corresponent del Registre de la Propietat d'acord amb la normativa aplicable.

Títol III: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 43 Instruments bàsics del règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò previst a la legislació urbanística vigent es defineix a través de:

- a) La classificació del sòl.
- b) La qualificació del sòl en zones i sistemes.
- c) La inclusió en un sector de planejament urbanístic derivat o en un polígon d'actuació urbanística.

Art. 44 Classificació del sòl

1. Aquest POUM classifica el sòl, a l'efecte del seu règim jurídic en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable, d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.
2. Aquest POUM delimita les diverses classes de sòl en el plànol de Classificació del sòl.

Art. 45 Qualificació del sòl

1. Per la seva funció en l'ordenació del territori, aquest POUM qualifica el sòl en zones i sistemes, d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.
2. Aquest POUM delimita les diverses zones i sistemes en els plànols de Zonificació i Ordenació Física.
3. Aquest POUM distingeix els següents tipus de sistemes i els regula en el Títol IV:
 - Viari (X)
 - Espais Lliures (V)
 - Hidrològic (H)
 - Equipaments (E)
 - Serveis Tècnics (ST)
4. Aquest POUM distingeix els següents tipus de zones en sòl urbà i les regula en el Títol V:
 - Casc Antic (1)
 - Suburbana (2)
 - Cases aïllades (3)
 - Naus aïllades (4)
 - Volumetria específica (5)
5. Aquest POUM distingeix els següents tipus de zones en sòl no urbanitzable:
 - R1. Interès natural (PEIN)
 - R2. Interès forestal

- R3. Interès agrari
- R4. Nuclis rurals
- R5. Colònies industrials

Art. 46 Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents

1. Els límits de les zones o sistemes, polígons d'actuació o sectors, podran precisar-se en els corresponents Plans Parcial o Plans Especials, ajustant-se a:
 - a) Alineacions o línies d'edificació vigents que no estaven correctament dibuixades en la base cartogràfica del planejament
 - b) Característiques topogràfiques del terreny
 - c) Límits de la propietat
 - d) Existència d'arbres o d'altres elements d'interès
 - e) No produir distorsions en la forma de les unitats de zona, sector o sistema, ni increments o disminucions de superfície de més d'un cinc per cent (5%), en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació a escala 1:1.000 d'aquest POUM.
2. La presentació dels diferents documents s'ha de realitzar sobre la cartografia oficial del municipi.

Títol IV: SISTEMES URBANÍSTICS

Capítol 1r. Disposicions generals

Art. 47 Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics

1. Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'ordenació urbana que contribueixen a assolir els objectius de planejament en matèria d'infraestructures de comunicació, d'equipaments, d'espais lliures i de serveis.
2. Es divideixen en generals i locals en funció del seu ordre i jerarquia en relació a l'ordenació urbanística, distinció que no afecta al seu règim jurídic que és el mateix en ambdós casos.
3. Aquest POUM delimita els sistemes generals en el plànol de Estructura General i Orgànica.

Art. 48 Tipus de sistemes urbanístics i identificació

El conjunt de sistemes que aquest POUM distingeix són:

- a) Viari (X): Comprèn la xarxa viària bàsica; la local, corresponent a carrers, avingudes i vies cíviques; així com els camins rurals.
- b) Espais lliures (V): Comprèn els parcs i altres espais lliures públics com places i passeigs.
- c) Hidrogràfic (H): Comprèn els torrents, barrancs i cursos d'aigua de caràcter permanent o temporal, delimitats, amb abast mínim corresponent als sòls de domini públic sota la jurisdicció de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- d) Equipaments (E): Comprèn els equipaments públics i els privats (que es distingeixen a les corresponents llegendes i plànols), i que tenen les destinacions i claus següents:
 - Docent (E-D)
 - Sanitari-assistencial (E-S)
 - Esportiu (E-E)
 - Religiós (E-R)
 - Cultural-social (E-C)
 - Administratiu (E-A)
 - Cementiris i serveis funeraris (E-F)
 - Sense ús determinat (E)
- e) Serveis Tècnics (ST): Comprèn els terrenys necessaris per a les instal·lacions i espais reservats per als elements relacionats amb les infraestructures de serveis tècnics, com abastament d'aigües, sanejament, telecomunicacions, subministrament d'energia elèctrica, tractament i reciclatge de residus i estacions de servei.

Art. 49 Els plans directors urbanístics i els plans especials autònoms

1. En aquest POUM incideixen el PE vinculat al Catàleg de masies, el de la Zona Volcànica de La Garrotxa i el de Delimitació definitiva dels PEIN Les Guilleries i Collsacabra.
2. Les raons fonamentals per impulsar el PDU de la Zona Volcànica de La Garrotxa són la modificacions de l'àmbit del Parc Natural, ajustar-se a les noves bases cartogràfiques i al coneixement molt superior del territori, l'articulació amb el nou planejament territorial i urbanístic, la integració del Parc a xarxa Natura 2000, la adequació a les legislacions promulgades posteriorment, donar resposta a requeriments nous (connectivitat ecològica interna i externa, Carta Europea del Turisme Sostenible als Espais Protegits, Conveni Europeu del Paisatge, etc.) i la repercussió d'actuacions de gran incidència sobre el Parc.
3. El Pla Especial, estableix una ordenació bàsica comuna del sòl no urbanitzable consistent en la zonificació i àmbits específics d'ordenació, així com les seves regulacions respectives i les delimitacions contingudes en els plànols d'ordenació. Aquesta ordenació es transposa a aquest POUM.
4. Dins del municipi de Les Planes d'Hostoles inclou les unitats visuals de la Codina (UV 17) i la Riera de Cogolls (UV 18), i compartides amb altres municipis les de Torrent del Vallac (UV 21 amb Sant Feliu de Pallerols) i Serra de Finestres (UV 23 amb Sant Aniol de Finestres). Les especificitats de cadascuna d'elles així com els criteris d'actuació dins les mateixes s'esmenten de forma detallada a l'apartat 3.5 de la memòria informativa del POUM.
5. Pel que fa al PEIN de Les Guilleries i Collsacabra va ser aprovat en data 21 de juny de 2000 (DOGC 26/07/00) i el seu objectiu bàsic és precisar els seus límits i establir el règim urbanístic.

Art. 50 Titularitat i afectació del sòl

1. El sòl destinat a sistemes queda vinculat al destí establert en aquest POUM. Aquest es mantindrà, encara que es tracti de sòls de propietat privada, en tant aquest sòl no sigui adquirit per l'Administració mitjançant algun dels procediments legalment previstos, moment en el qual serà d'aplicació el règim jurídic del domini públic.
2. El sòl destinat a sistema viari, jardins públics i equipaments comunitaris i dotacions serà de titularitat demanial municipal, prèvia a la seva adquisició, mitjançant algun dels títols legals.
3. La destinació del sòl a sistemes de titularitat pública per aquest POUM és títol suficient per a l'expropiació.
4. Els sòls destinats a sistemes seran de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada quan ho determini aquest POUM o el planejament derivat que el desenvolupi.
5. També els equipaments o serveis existents i en funcionament abans de

l'aprovació definitiva d'aquest POUM, podran mantenir llur titularitat i gestió privada, sempre que es mantingui l'ús aprovat i els seus objectius siguin concordants amb les determinacions aquí assenyalades.

6. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics d'aquest POUM.
7. La modificació de l'ús detallat d'un equipament definit per aquest POUM o pel planejament derivat per a terrenys de titularitat pública a un altre ús diferent, dins d'aquest ús general, es podrà dur a terme mitjançant la modificació del POUM o la redacció i aprovació d'un Pla Especial.

Art. 51 Desenvolupament dels sistemes urbanístics a través de plans especials

1. El desenvolupament de les determinacions d'aquest POUM sobre els sistemes es podrà fer mitjançant plans parcials als sectors de sòl urbanitzable amb els que estiguin relacionats, o per mitjà d'un pla especial en qualsevol tipus de sòl, segons el que s'estableix en aquesta normativa.
2. La regulació més detallada dels sistemes es podrà fer mitjançant plans especials.

Art. 52 Gestió i execució dels sistemes urbanístics

1. Per a la gestió i execució dels sistemes, així com per a la seva adquisició, es procedirà segons el règim urbanístic del sòl en què se situïn, d'acord amb aquesta normativa i la legislació urbanística vigent.
2. Els terrenys qualificats com a sistemes per aquest POUM seran adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent o per expropiació forçosa.

Art. 53 Protecció dels sistemes i règim jurídic relacionat amb les llicències

1. Els espais afectats a la protecció dels diferents sistemes en funció de la legislació sectorial, no poden ser edificats o tindran restringit el seu ús.
2. Entre els espais de protecció de sistemes es consideren els següents:
 - a) Protecció del sistema viari: S'estarà al que disposa aquest POUM i la legislació sectorial vigent, segons es tracti de vies de la Generalitat o municipals, és a dir, la Llei de Carreteres de Catalunya (Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost).
 - b) Protecció del sistema hidrològic: S'estarà al que disposa aquest POUM; el Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües; el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat per Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril; el Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre pel qual s'aprova el text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya i la legislació concordant en la matèria, com ara

el Decret 31/2009, de 24 d febrer, pel qual es delimita l'àmbit territorial del districte de conca fluvial de Catalunya i l'Ordre ARM/2656/2008, de 10 de setembre, per la qual s'aprova la instrucció de la planificació hidrològica; a més d'aquelles disposicions que l'administració competent en la matèria dicti o reguli, per al seu desenvolupament.

- c) Protecció dels equipaments: S'estarà al que estableix aquest POUM en cada cas.
 - d) Protecció dels serveis tècnics: S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants.
3. La legislació sectorial a que es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.
 4. Els espais de protecció de sistemes podran ser utilitzats per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix. No es podran, però, autoritzar en aquests espais edificacions o instal·lacions, que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció.

Capítol 2n. Sistema Viari (X)

Art. 54 Definició, tipus i identificació

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de les xarxes viàries i per tant el conjunt de carreteres i camins; de carrers, vies de vianants, servituds de pas i àrees d'aparcament públic, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins del terme municipal.
2. Les vies i àrees d'aparcament que apareguin com a conseqüència del desenvolupament d'aquest POUM a través del planejament derivat quedaran automàticament incloses en el sistema viari.
3. El sistema general viari es recull al plànol d'Estructura General i Orgànica distingint les categories següents:
 - a) Eixos estructurants (X1), que compren el conjunt de carreteres actuals o futures, fonamentals per a l'estructura urbana que estableixen de forma integrada la continuïtat i connexió dels diferents nuclis, i s'inclouen dins del sistema general. Inclou doncs tant el viari bàsic territorial com l'urbà.
 - b) Viari bàsic (X2), que compren el conjunt de carrers i vies d'abast local de titularitat municipal i que presenten un paper important en les comunicacions internes del municipi.
 - c) Viari cívic (Xc), que compren que compren aquells carrers amb una especial vocació per a la relació dels vianants i que poden presentar unes condicions de disseny i tractament diferenciades de la resta de la trama viària.
 - d) Camins rurals estructuradors (Xre), que compren els camins i vies rurals que ajuden a conformar l'estructura bàsica de relacions territorials entre nuclis i indrets amb una especial significació, i entre les diferents àrees homogènies del conjunt del sòl no urbanitzable.
 - e) Altres camins rurals (Xra), que compren els camins i vies rurals que tot i no conformar l'estructura bàsica són de titularitat municipal.
 - f) Aparcaments (Xa), que correspon als àmbits destinats a l'estacionament de vehicles.

Art. 55 Titularitat

1. El sòl qualificat de sistema viari, tant general com local, serà de titularitat pública, amb les excepcions que se citen a l'apartat següent.
2. En camins rurals, quan siguin de propietat privada amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM i no formin part de la seva estructura general i orgànica, podran mantenir aquest règim de propietat. En el cas que s'hagin inclòs en el plànol d'Estructura general i orgànica han de passar a ser de titularitat pública, i es procedirà a la seva expropiació, essent aquest POUM el títol legitimador suficient per aquest fi.

Art. 56 Règim general

1. En l'obtenció, disseny, finançament, construcció, ús, explotació i conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent (Llei de Carreteres de Catalunya, Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost i Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya 2006-2026).
2. Les condicions que regulen l'entorn de les vies es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat, i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

Art. 57 Regulació dels usos i ordenació del sistema viari

1. Els usos dominants del sistema viari general són tots aquells que fan referència a la mobilitat viària i al transport.
2. Les característiques de la secció de cada via les decidirà per l'Ajuntament o l'administració actuant, en funció de la demanda de trànsit rodat i de vianants, la funció territorial o urbana de la mateixa, la topografia, la relació amb els espais que travessa i altres dades rellevants.
3. El Pla Parcial, Pla Especial o Projecte d'Urbanització, en el seu cas, assenyalarà les alineacions i rasants i precisarà l'ordenació de la via. Les alineacions i rasants de les vies de nou traçat proposades per aquest Pla d'ordenació urbanística apareixen reflectides en els plànols d'ordenació.
4. Els usos dominants del sistema viari local són tots aquells que fan referència a la mobilitat viària i al transport.
 - a) En el sòl urbà i en el sòl urbanitzable aquest POUM defineix de forma precisa les alineacions del sistema viari. En el sòl urbanitzable no delimitat i en el sòl no urbanitzable es dibuixen, si s'escau, les reserves de sòl previstes per aquest sistema, que hauran de ser concretades en el moment de la tramitació del corresponent Pla Parcial o en el mateix projecte d'obra en el cas de l'execució en el sòl no urbanitzable, assenyalant de forma indicativa la posició i dimensió que ha de tenir la xarxa de carrers en aquest tipus de sòl.
 - b) Qualsevol actuació en el subsòl de la via pública comportarà la restitució de les condicions d'accessibilitat i l'adequació de les mateixes en els carrers no adaptats. Aquest supòsit afectarà a trams de carrers complets entre interseccions.
 - c) L'Ajuntament de Les Planes d'Hostoles decidirà sobre les condicions generals de l'ús dels diferents camins, i en particular sobre la restricció del trànsit de vehicles per aquells que tenen unes condicions d'especial interès paisatgístic. Els projectes de millora i conservació dels camins hauran de respondre a aquestes necessitats d'ús assignades, fent compatible els usos propis del sòl agrícola o forestal amb aquells orientats al lleure i al passeig.
 - d) Si es pretenen eixamplar, ho faran amb una amplada màxima de 4 metres

i tindran una configuració que permeti garantir el pas de vehicles, motos, persones i bicicletes. Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.

- e) L'ús de les vies cíviques ha de facilitar el passeig i relació dels ciutadans en equilibri amb el trànsit de vehicles. Aquestes vies tindran predominantment un únic pla de pavimentació que visualitzarà clarament la prevalença del trànsit de vianants sobre el de vehicles, que podrà ser restringit a l'accés de la població resident, a les activitats i als serveis públics. Sobre aquests eixos es podran localitzar activitats que fomentin el comerç i amb aquesta mateixa finalitat resten prohibits aquells usos que dificultin els seus objectius. En concret es prohibeixen tots els usos que suposin una presència de vehicles en la via pública: aparcaments col·lectius, rentat de cotxes, tallers de reparacions de vehicles, així com d'aquells que puguin suposar una pèrdua d'intensitat d'activitat cívica en el carrer.
 - f) L'ús predominant dels camins rurals estructuradors (Xre) serà el de vialitat, especialment destinada a l'accés al sòl no urbanitzable i trànsit de vianants. L'administració competent decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins i en particular sobre la restricció del trànsit de vehicles per aquells que tenen unes condicions d'especial interès paisatgístic. Així mateix, en aquests es podrà establir la restricció de pas únicament als vehicles destinats a l'activitat agrícola. Aquests camins mantindran l'amplada mínima per permetre el pas de vehicles de protecció d'incendis, d'ús agropecuari i forestal. Hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.
 - g) No podran obrir-se nous camins o vies rurals que no estiguin previstos per aquest POUM o en els Plans Especials que puguin desenvolupar-se en sòl no urbanitzable, o bé en els plans o programes de l'administració o dels serveis de prevenció d'incendis forestals.
 - h) Els altres camins rurals (Xra) s'hauran de conservar íntegrament pel seu caràcter històric i geogràfic, i el seu manteniment i conservació resta a càrrec de les administracions competents.
 - i) Els aparcaments (Xa) podran ser en superfície o soterrats segons el que estableixi l'administració actuant. Aquelles àrees d'aparcament situades en superfície s'enjardinaran o tractaran amb arbrat. En tot cas, els projectes justificaran la inclusió de mesures de sostenibilitat ambiental i d'estalvi energètic tant en els sistemes constructius emprats com en les instal·lacions tècniques.
5. La col·locació de rètols o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les prescripcions establertes en el Decret Legislatiu 2/2009 i a prèvia llicència municipal. En qualsevol cas es prohibeix la publicitat que sigui visible des de la zona de domini públic de la carretera, excepte al travessar el nucli, on serà sotmesa a les Ordenances Municipals, s'haurà de situar fora de la zona de domini públic i no afectar la senyalització, l'enllumenat i les balises de la carretera.

Art. 58 Proteccions del sistema viari

1. El conjunt vies segregades i carreteres fora del sòl urbà i urbanitzable estaran sotmeses, d'acord amb el Decret Legislatiu 2/2009, al següent règim de protecció referent a zones domini públic, reserva i protecció:
 - a) La zona de domini públic és la compresa entre dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació i a una distància d'aquestes de vuit metres per a vies de quatre o més carrils; tres metres per a vies de dos carrils de les xarxes primària o secundària; un metre per a vies de dos carrils de les xarxes local o rural.
 - b) La zona de reserva tindrà una amplària mínima de 100 metres per a vies de quatre o més carrils; 50 metres per a vies de dos carrils de les xarxes primària i secundària i 25 metres per a vies de dos carrils de les xarxes local o rural. A la zona de reserva es prohibirà l'execució de qualsevol tipus d'obra o instal·lacions que no siguin de mera conservació de les existents i també qualsevol altra classe d'activitats que puguin elevar el valor del sòl, excepte les de cultius agrícoles.
 - c) La zona de protecció és la compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'explanació i a una distància d'aquestes de vint-i-cinc metres en carreteres de quatre o més carrils; divuit metres a les carreteres de dos carrils de les xarxes primària i secundària i vuit metres a les carreteres de dos carrils de les xarxes local o rural.
2. A la zona de protecció no es podran realitzar obres ni es permetran més usos que els compatibles amb la seguretat vial, prèvia autorització, en qualsevol cas, de l'organisme gestor. En tot cas es podrà autoritzar la utilització de la zona de protecció per raons d'interès general o quan ho requerirà el millor servei de la carretera. Seran indemnitzables l'ocupació de la zona de protecció i els danys i perjudicis que s'ocasionin per la seva utilització.
3. Respecte a la xarxa viària urbana els àmbits esmentats inclouen el de calçades i voreres, allà on són determinades, i el límit zonal, o una franja de 2-3 m a cada banda, allà on no ho són.

Capítol 3r. Sistema d'espais lliures (V)

Art. 59 Definició, identificació i tipus

1. El sistema d'espais lliures comprèn el sòl que es destina a totes aquelles activitats de repòs, esbarjo i relació social que la població pugui desenvolupar en espais no edificats, de lliure accés per als vianants.
2. S'inclouen també aquells espais delimitats entre vies de comunicació o canalitzacions de rieres amb característiques d'espais enjardinats.
3. El conjunt d'espais lliures que formen part del sistema general es recull al plànol d'Estructura General i Orgànica. Els destinats a sistema local d'espais lliures complementen l'estructura del territori i participen de la regulació que aquest POUM i l'ordenament jurídic estableixen per als sistemes locals.
4. El planejament derivat haurà de preveure les reserves de sòl necessàries per a completar el sistema d'espais lliures d'acord amb la legislació urbanística vigent, les proporcions mínimes i els criteris de delimitació d'espais lliures definits a aquestes Normes urbanístiques.
5. El sistema d'espais lliures compren parcs territorials i urbans i altres espais lliures públics com places i passeigs.
 - a) Els parcs tenen com a funció principal el repòs, relació i el lleure dels ciutadans. Són espais característics del paisatge tradicional que mitjançant un mínim i adequat tractament han de convertir-se progressivament en espais consolidats de relació de la població, activitat i connexió amb els espais oberts.
 - b) Les places i passeigs tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans. S'inclouen també àrees de sòl amb alguna de les següent circumstàncies:
 - Tenir per objecte la protecció de les vies de comunicació o de canalització de serveis urbans, podent ésser, com a conseqüència de la seva contigüitat amb la infraestructura que protegeixen, sotmesos a servituds específiques, en tot cas, per la legislació corresponent a la matèria de la qual es tracti.
 - Tenir per objecte l'establiment de franges de separació entre usos o elements molestos i l'entorn urbà.
 - Ser àrees resultants de la resolució tècnica dels enllaços viaris, no fàcilment accessibles o el destí dels quals a parc urbà, plaça o passeig podria reportar perill als seus usuaris.
 - Ser àrees en sòl urbà, en les que les condicions topogràfiques, immediatesa de cursos d'aigua, forma, posició o d'altres circumstàncies, les fa no aptes per a l'edificació i per qualsevol altra utilització urbana.
 - En tots aquests sòls no es permet cap tipus d'edificació, admetent-se les obres que en cada cas exigeixi la seguretat i salubritat públiques i les que tinguin per objecte la millora de la imatge de l'entorn urbà.

Art. 60 Titularitat i manteniment

1. Els sòls inclosos en el sistema d'espais lliures son de titularitat pública i l'administració propietària serà la responsable de la seva gestió i manteniment.
2. En la obtenció, disseny, ús i conservació dels parcs, places i passeigs i altres espais lliures, s'observaran els preceptes generals establerts a aquest POUM i els fixats en els corresponents plans que el despleguin.

Art. 61 Condicions d'ordenació i ús segons tipus

1. L'ús predominant dels espais lliures és el d'oci, accés i separació dels sistemes i millora de l'entorn urbà, admetent aquells usos i activitats que estiguin absolutament vinculades amb les funcions esportives, d'esbarjo, lleure i repòs dels veïns.
2. A les zones verdes s'admet l'ús esportiu, amb instal·lacions que no superin el 30% de l'ocupació de el terreny i edificacions que no ocupin més del 15% del sòl, destinades a aquest ús o a algun equipament auxiliar.
3. En els espais lliures s'admet l'ús d'aparcament soterrani de titularitat pública, amb explotació pública, o bé privada mitjançant concessió administrativa, sempre que es compleixin els següents requisits:
 - a) Es garanteixi la possibilitat de plantació de la superfície mitjançant una capa de terra d'un metre sobre el forjat i drenatges adients, en almenys un 60% de la seva superfície.
 - b) Els accessos al subsòl respectin unes amplades de voreres que garanteixin el manteniment dels recorreguts de vianants, en especial aquells que formen part dels eixos cívics estructuradors.
 - c) Els límits que defineixen l'aparcament se separaran dels edificis de l'entorn un mínim de dos metres per garantir el pas de les xarxes de serveis urbans.
4. El disseny dels espais lliures públics haurà de respectar els següents criteris:
 - a) Procurar mantenir els elements valuosos preexistents de vegetació natural i integrar-los en el seu disseny.
 - b) Assegurar que la vegetació prevista sigui compatible amb la vegetació autòctona.
 - c) Utilitzar espècies vegetals de nova plantació d'acord amb els següents criteris:
 - Compatibilitat en termes biològics amb la vegetació natural de l'àrea, amb l'objecte d'evitar la invasió d'espècies nocives.
 - L'arbrat ha de tenir el port suficient per poder exercir la seva funció de controlador ambiental, amb arbres de fulla caduca i copa ampla per protegir els habitatges a l'estiu i permetre l'accés del sol a l'hivern.
 - Consum d'aigua reduït i resistència a la sequera, per afavorir la reducció

del consum d'aigua per reg. Si es reutilitzen aigües grises per a reg, cal garantir les seves característiques bioquímiques.

- A les zones lliures procurar enjardinar el percentatge majoritari de la superfície, per tal de mantenir la porositat natural de el terreny.

- d) Propiciar la continuïtat dels espais lliures entre actuacions contigües i procurar un tractament harmònic de materials i espècies.
- e) Preveure mesures que facilitin el drenatge natural de el terreny, com ara parterres i àrees de paviments porosos que facilitin l'emmagatzematge d'aigua fins a la seva absorció. Si la plantació es troba en una zona pavimentada, es disposaran canals de distribució d'aigua entre els escocells, o s'adoptaran solucions d'escocell continu.

Capítol 4rt. Sistema Hidrològic (H)

Art. 62 Definició

1. S'inclouen en el sistema hidrològic les rieres, els torrents i els espais laterals que constitueixen el seu curs i llits delimitats com a mínim per la línia de cota d'inundació de l'avinguda en el període d'inundació de 10 anys (Real Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic i Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic). En cas que aquest no estigui definit amb precisió, es delimiten seguint els criteris físics (àmbit delimitat), topogràfics (talussos murs) i ambientals (vegetació de ribera) i amb una amplada de com a mínim 5 metres, que tindran sempre un caràcter provisional fins la delimitació definitiva realitzada per l'Administració competent.
2. El Domini Públic Hidràulic i les seves servituds estan delimitats al plànol d'Estructura General i Orgànica d'aquest POUM.

Art. 63 Titularitat

Els espais inclosos en el sistema general hidrològic (zona fluvial), són de titularitat pública, com també ho són tots els espais qualificats així per la legislació d'aigües.

Art. 64 Regulació

1. L'ordenació de les rieres i torrents situats en sòl no urbanitzable té com a objectiu la conservació de la capacitat hidrològica de les lleres, de la vegetació associada i de la funció de corredor ecològic.
2. S'admeten exclusivament les tasques de manteniment de la vegetació destinades a afavorir-ne un creixement equilibrat i alhora, mantenir la capacitat hidràulica mínima. Totes les intervencions han d'estar autoritzades i tutelades per l'Agència Catalana de l'Aigua.
3. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els torrents i rieres, així com les seves condicions per la seva regeneració i millora.
4. En sòl urbà i urbanitzable, les obres de tractament, i canalització, si s'escau), es faran de forma integrada en el paisatge, amb el disseny de les àrees lliures associades. Els rius i rieres canalitzades mantindran el domini i ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització, i les actuacions en qualsevol tipus de sòl, s'ajustaran a la legislació sectorial vigent.
5. Les marges dels terrenys que limiten amb les lleres de domini públic estan subjectes en tota la seva extensió longitudinal:
 - a) A una zona de servitud de cinc metres d'amplada per a ús públic.
 - b) A una zona de policia de cent metres d'amplària, en la qual es condiciona

l'ús del sòl i les activitats que en ell es desenvolupin.

6. La regulació de les zones de servitud i de policia té com a finalitat la consecució dels objectius de preservar l'estat del domini públic hidràulic, prevenir el deteriorament dels ecosistemes aquàtics, contribuint a la seva millora, i protegir el règim dels corrents en avingudes, afavorint la funció dels terrenys confrontats amb les lleres en la laminació de cabals i càrrega sòlida transportada.

Art. 65 Zona de servitud

1. La zona de servitud per a ús públic tindrà les finalitats següents:
 - a) Protecció de l'ecosistema fluvial i del domini públic hidràulic.
 - b) Pas públic per als vianants i per al desenvolupament dels serveis de vigilància, conservació i salvament, tret que per raons ambientals o de seguretat, la administració competent consideri convenient la seva limitació.
2. Els propietaris d'aquestes zones de servitud podran lliurement sembrar i plantar espècies no arbòries, sempre que no deteriorin l'ecosistema fluvial o impedeixin el pas assenyalat a l'apartat anterior. Les taules o plantacions d'espècies arbòries requeriran autorització de la administració competent.
3. Amb caràcter general no es podrà realitzar cap tipus de construcció en aquesta zona, tret que resulti convenient o necessària per a l'ús del Domini Públic Hidràulic o per a la seva conservació i restauració. Solament es podran autoritzar edificacions en zona de servitud en casos molt justificats.
4. Les edificacions que s'autoritzin s'executaran en les condicions menys desfavorables per a la pròpia servitud i amb la mínima ocupació de la mateixa, tant en el seu sòl, com en el seu vol. S'haurà de garantir l'efectivitat de la servitud, procurant la seva continuïtat o la seva ubicació alternativa i la comunicació entre les àrees del seu traçat que quedin limitades o cercenades per aquella.

Art. 66 Zona de policia

1. A la zona de policia de 100 metres d'amplària mesurats horitzontalment a partir de la llera queden sotmesos al que es disposa en el RDPH les següents activitats i usos del sòl:
 - a) Les alteracions substancials del relleu natural del terreny.
 - b) Les extraccions d'àrids.
 - c) Les construccions de tot tipus, tinguin caràcter definitiu o provisional.
 - d) Qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deterioració de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic, i en general, del domini públic hidràulic.

2. Sense perjudici de la modificació dels límits de la zona de policia, quan concorri alguna de les causes assenyalades en l'article 6.2 del Text Refós de la Llei d'Aigües (TRLA), la zona de policia podrà ampliar-se, si s'escau, per incloure la zona o zones on es concentra preferentment el flux, a l'objecte específic de protegir el règim de corrents en avingudes, i reduir el risc de producció de danys en persones i béns. En aquestes zones o vies de flux preferent només podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables enfront de les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la seva capacitat de desguàs.
3. La modificació dels límits de la zona de policia solament podrà ser promoguda per l'Administració General de l'Estat, autonòmica o local, havent-se d'instruir a aquest efecte l'oportú expedient en el qual haurà de practicar-se el tràmit d'informació pública i el d'audiència a l'ajuntament en el territori del qual es trobin els terrenys gravats i als propietaris afectats.

Art. 67 Zona de flux preferent

1. La zona de flux preferent és la constituïda per la unió de la zona o zones on es concentra preferentment el flux durant les avingudes, i de la zona on, per l'avinguda de 100 anys de període de retorn, es puguin produir greus danys sobre les persones i els béns, quedant delimitat el seu límit exterior a partir del perímetre d'ambdues zones. A l'efecte de l'aplicació de la definició anterior, es considerarà que poden produir-se greus danys sobre les persones i els béns quan les condicions hidràuliques durant l'avinguda satisfacin un o més dels següents criteris:
 - a) Que el calat sigui superior a 1 m.
 - b) Que la velocitat sigui superior a 1 m/s.
 - c) Que el producte d'ambdues variables sigui superior a 0,5 m²/s.
2. S'entén per via d'intens desguàs la zona per la qual passaria l'avinguda de 100 anys de període de retorn sense produir una sobreelevació major que 0,3 metres, respecte a la cota de la làmina d'aigua que es produiria amb aquesta mateixa avinguda considerant tota la plana d'inundació existent. La sobreelevació anterior podrà, a criteri de la administració competent, reduir-se fins a 0,1 metre quan l'increment de la inundació pugui produir greus perjudicis o augmentar-se fins a 0,5 metres en zones rurals o quan l'increment de la inundació produeixi danys reduïts.
3. En la delimitació de la zona de flux preferent s'emprarà tota la informació d'índole històrica i geomorfològica existent, a fi de garantir l'adequada coherència dels resultats amb les evidències físiques disponibles sobre el comportament hidràulic de la llera.

Art. 68 Limitacions als usos a la zona de flux preferent en sòl no urbanitzable

1. Amb l'objecte de garantir la seguretat de les persones i béns, s'estableixen les següents limitacions en els usos del sòl a la zona de flux preferent.

2. En els sòls que es trobin en la data d'entrada en vigor del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, en la situació bàsica de sòl no urbanitzable del Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, no es permetran:
- a) Instal·lacions que emmagatzemin, transformin, manipulin, generin o aboquin productes que poguessin resultar perjudicials per a la salut humana i l'entorn (sòl, aigua, vegetació o fauna) com a conseqüència del seu arrossegament, dilució o infiltració, en particular estacions de subministrament de carburant, depuradores industrials, magatzems de residus, instal·lacions elèctriques de mitjana i alta tensió; o centres escolars o sanitaris, residències de persones majors, o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials que puguin donar-se grans aglomeracions de població; o parcs de bombers, centres penitenciaris, instal·lacions dels serveis de Protecció Civil.
 - b) Edificacions, obres de reparació o rehabilitació que suposin un increment de l'ocupació en planta o del volum d'edificacions existents, canvis d'ús que incrementin la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o béns enfront de lesavingudes, com garatges soterrats, soterranis i qualsevol edificació sota rasant i instal·lacions permanents d'aparcaments de vehicles en superfície.
 - c) Acampades, zones destinades a l'allotjament en càmpings i edificis d'usos vinculats.
 - d) Depuradores d'aigües residuals urbanes, excepte en aquells casos en els quals es comprovi que no existeix una ubicació alternativa o, quant els sistemes de depuració siguin compatibles amb les inundacions. En aquests casos excepcionals, es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent, incloent mesures que evitin els eventuais danys que puguin originar-se en les seves instal·lacions i garantint que no s'incrementi el risc d'inundació en l'entorn immediat, ni aigües a baix. A més s'informarà a la administració competent dels punts de desbordament. Queden exceptuades les obres de conservació, millora i protecció de les ja existents.
 - e) Hivernacles, tancaments i closos que no siguin permeables, tals com els tancaments de mur de fàbrica estancs de qualsevol classe.
 - f) Granges i criadors d'animals que hagin d'estar inclosos en el Registre d'explotacions ramaderes.
 - g) Farciments que modifiquin la rasant del terreny i suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs.
 - h) Apilaments de materials que puguin ser arrossegats o puguin degradar el Domini Públic Hidràulic o emmagatzematge de residus de tot tipus.
 - i) Infraestructures lineals dissenyades de manera tendent al paral·lelisme amb la llera. Excepcionalment, quan es demostrï que no existeix una altra alternativa viable de traçat, podrà admetre's una ocupació parcial de la

zona de flux preferent, minimitzant sempre l'alteració del règim hidràulic i que es compensi, si escau, l'increment del risc d'inundació que eventualment pogués produir-se. Queden exceptuades les infraestructures de sanejament, proveïment i altres canalitzacions subterrànies així com les obres de conservació, millor ai protecció d'infraestructures lineals ja existents.

3. Excepcionalment es permet la construcció de petites edificacions destinades a usos agrícoles amb una superfície màxima de 40 m², la construcció de les obres necessàries associades als aprofitaments reconeguts per la legislació d'aigües, i aquelles altres obres destinades a la conservació i restauració de construccions singulars associades a usos tradicionals de l'aigua, sempre que es mantingui el seu ús tradicional i no permetent, en cap cas, un canvi d'ús excepte el condicionament museístic, sempre que es reuneixin els següents requisits:
 - a) No representi un augment de la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o béns enfront de les avingudes.
 - b) Que no s'incrementi de manera significativa la impugabilitat de l'entorn immediat, ni aigües a baix, ni es condicionin les possibles actuacions de defensa contra inundacions de la zona urbana. Es considera que es produeix un increment significatiu de les possibles inundacions quan, a partir de la informació obtinguda dels estudis hidrològics i hidràulics, que en cas necessari siguin requerits per a la seva autorització i que defineixin la situació abans de l'actuació prevista i després de la mateixa, no es dedueixi un augment de la zona inundable en terrenys vulnerables.
4. Tota actuació a la zona de flux preferent haurà de comptar amb una declaració responsable, presentada davant la administració competent i integrada, si escau, en la documentació de l'expedient d'autorització, en la qual el promotor expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que estimi oportú adoptar per a la seva protecció. Aquesta declaració serà independent de qualsevol autorització o acte d'intervenció administrativa prèvia que hagi de ser atorgada pels diferents òrgans de les administracions públiques, amb subjecció, almenys, a les limitacions d'ús que s'estableixen en aquest article. En particular, aquestes actuacions hauran de comptar amb caràcter previ a la seva realització, amb l'autorització a la zona de policia en els termes previstos en l'article 78 del RDPH o amb l'informe de la administració competent de conformitat amb l'article 25.4 del TRLA. La declaració responsable haurà de presentar-se davant d'aquesta administració amb una antelació mínima d'un mes abans de l'inici de l'activitat en els casos en què no hagi estat inclosa en un expedient d'autorització.
5. Per als supòsits excepcionals anteriors, i per a les edificacions ja existents, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, tot això d'acord amb l'establert en la Llei

17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de la comunitat autònoma.

Art. 69 Obres i construccions a la zona de flux preferent en sòls urbanitzats

1. En el sòl que es trobi en la data d'entrada en vigor del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, en la situació bàsica de sòl urbanitzat d'acord amb l'article 21.3 i 4 del text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, es podran realitzar noves edificacions, obres de reparació o rehabilitació que suposin un increment de l'ocupació en planta o del volum d'edificacions existents, canvi d'ús, garatges subterranis, soterranis i qualsevol edificació sota rasant i instal·lacions permanents d'aparcaments de vehicles en superfície, sempre que es reuneixin els següents requisits sense perjudici de les normes addicionals que estableixi la comunitat autònoma:
 - a) No representin un augment de la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o béns enfront de les avingudes, en haver-se dissenyat tenint en compte el risc al que estan sotmesos.
 - b) Que no s'incrementi de manera significativa la possibilitat d'inundació de l'entorn immediat ni aigües a baix, ni es condicionin les possibles actuacions de defensa contra inundacions de la zona urbana. Es considera que es produeix un increment significatiu de la possibilitat d'inundació quan a partir de la informació obtinguda dels estudis hidrològics i hidràulics, que en cas necessari siguin requerits per a la seva autorització i que defineixin la situació abans de l'actuació prevista i després de la mateixa, no es dedueixi un augment de la zona inundable en terrenys vulnerables.
 - c) Que no es tractin de noves instal·lacions que emmagatzemin, transformin, manipulin, generin o aboquin productes que poguessin resultar perjudicials per a la salut humana i l'entorn (sòl, aigua, vegetació o fauna) com a conseqüència del seu arrossegament, dilució o infiltració, en particular estacions de subministrament de carburant, depuradores industrials, magatzems de residus, instal·lacions elèctriques de mitjana i alta tensió.
 - d) Que no es tracti de nous centres escolars, sanitaris, residències de persones majors, o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials que puguin donar-se grans aglomeracions de població.
 - e) Que no es tracti de nous parcs de bombers, centres penitenciaris o instal·lacions dels serveis de Protecció Civil.
 - f) Les edificacions de caràcter residencial es dissenyaran tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent i els nous usos residencials es disposaran a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de tornada de 500 anys. Podran disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanqueïtat del recinte per l'avinguda de 500 anys de període de tornada, i que es realitzin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida

transportada i que a més disposin de respiradors i vies d'evacuació per sobre de la cota d'aquesta avinguda. S'haurà de tenir en compte, en la mesura del possible, la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

2. Per als supòsits excepcionals anteriors, i per a les edificacions ja existents, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, tot això d'acord amb l'establert en la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de la comunitat autònoma.

Art. 70 Zona inundable

1. Es considera zona inundable els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que aconseguirien les aigües en les avingudes corresponents a un període de retorn de 500 anys, atenent a estudis geomorfològics, hidrològics i hidràulics, així com a sèries d'avingudes històriques i documents o evidències històriques de les mateixes en els llacs, llacunes, embassaments, rius, rierols o torrents.
2. Amb l'objecte de garantir la seguretat de les persones i béns, de conformitat amb el previst en l'article 11.3 del text refós de la Llei d'Aigües, i sense perjudici de les normes complementàries que puguin establir-se, es respectaran les següents limitacions quant als usos del sòl a la zona inundable:
3. Les noves edificacions i usos associats en aquells sòls que es trobin en situació bàsica de sòl no urbanitzable en la data d'entrada en vigor del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, es realitzaran, en la mesura del possible, fora de les zones inundables.
4. En aquells casos en els quals no sigui possible, s'estarà al que sobre aquest tema estableixin, si escau, les normatives de la Agència Catalana de l'Aigua, tenint en compte el següent:
 - a) Les edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent i els nous usos residencials es disposaran a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, havent de dissenyar-se tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Podran disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanqueïtat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es realitzin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més es disposi de respiradors i vies d'evacuació per sobre de la cota d'aquesta avinguda. S'haurà de tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.
 - b) S'evitarà l'establiment de serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials tals com, hospitals, centres escolars o sanitaris, residències de persones grans o amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on puguin donar-se grans aglomeracions de població, acampades, zones destinades a l'allotjament en els càmpings i

edificis d'usos vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de Protecció Civil, o similars. Excepcionalment, quan es demostrï que sempre que es compleixi l'establert a l'apartat anterior i s'asseguri la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

5. En aquells sòls que es trobin a la data d'entrada en vigor del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, en la situació bàsica de sòl urbanitzat, podrà permetre's la construcció de noves edificacions, tenint en compte, en la mesura del possible, l'establert en les lletres a) i b) de l'apartat anterior.
6. Per als supòsits anteriors, i per a les edificacions ja existents, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, tot això d'acord amb l'establert en la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de la comunitat autònoma. Així mateix, el promotor haurà de subscriure una declaració responsable en la qual expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, compromentent-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que estimi oportú adoptar per a la seva protecció. Aquesta declaració responsable haurà d'estar integrada, si escau, en la documentació de l'expedient d'autorització. En els casos en què no hagi estat inclosa en un expedient d'autorització de l'administració hidràulica, haurà de presentar-se davant aquesta amb una antelació mínima d'un mes abans de l'inici de l'activitat.
7. En relació amb les zones inundables, es distingirà entre aquelles que estan incloses dins de la zona de policia que defineix l'article 6.1.b) del TRLA, en la qual l'execució de qualsevol obra o treball precisarà autorització administrativa de la administració competent, d'aquelles altres zones inundables situades fora d'aquesta zona de policia, en les quals les activitats seran autoritzades per l'administració competent amb subjecció, almenys, a les limitacions d'ús que s'estableixen en aquest article, i a l'informe que emetrà amb caràcter previ l'Administració hidràulica de conformitat amb l'article 25.4 del TRLA.

Art. 71 Obres i instal·lacions en Domini Públic Hidràulic, en zones de servitud, en zones de policia i en zones inundables

1. Les obres i instal·lacions en Domini Públic Hidràulic, en zones de servitud, en zones de policia i en zones inundables o potencialment inundables precisaran autorització administrativa prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics. Aquesta autorització serà independent de qualsevol altra que hagi de ser atorgada pels diferents òrgans de les Administracions públiques, i, si escau, dels propietaris de terrenys particulars.
2. Tot desenvolupament urbanístic en el municipi de Les Planes d'Hostoles haurà de ser compatible amb els usos permesos en la Zona de Flux Preferent i en la Zona inundable definides en els articles 9 i 14 del Reglament del Domini Públic

Hidràulic (RDPH), d'acord amb el Real Decret 638/2016, de 9 de desembre, publicat al BOE en data 29 de desembre de 2016, pel que se modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Real Decret 849/1986, de 11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Real Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.

Capítol 5è. Sistema d'Equipaments comunitaris (E)

Art. 72 Definició, tipus i identificació

1. El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics o privats, de caràcter docent, sanitari-assistencial, esportiu, religiós, cementiris i de serveis funeraris, cultural-social, administratiu i altres equipaments que siguin d'interès públic o social.
2. Tenen consideració de sistemes generals aquells equipaments al servei del conjunt de la població i que apareixen recollits en el plànol d'Estructura general i orgànica del territori d'aquest POUM. Tenen consideració de sistemes locals la resta d'equipaments d'ús públic o col·lectiu al servei d'un determinat sector urbà.
3. La condició d'equipament s'estableix per a tota la parcel·la. En el cas d'equipaments ubicats en planta pis, s'assumirà la qualificació zonal pròpia de la parcel·la. En determinats supòsits d'existència de complex immobiliari s'admet la coexistència dins d'un mateixa parcel·la de les qualificacions d'equipament i zona, sempre que quedin clarament diferenciats i els usos i característiques d'un i altra siguin compatibles.
4. Es distingeixen els següents equipaments:
 - a) Docent (E-D)
 - b) Sanitari-assistencial (E-S)
 - c) Esportiu (E-E)
 - d) Religiós (E-R)
 - e) Cultural- social (E-C)
 - f) Lleure (E-L)
 - g) Administratiu (E-M)
 - h) Cementiris i serveis funeraris (E-F)
 - i) Sense ús determinat (E)
5. Aquest POUM assigna en els plànols de Zonificació i ordenació física del sòl urbà i urbanitzable, un o varis usos concrets als diferents equipaments. Els de titularitat pública sense ús determinat (E), es podran destinar a qualsevol ús dels previstos a l'apartat anterior.
6. Tret d'indicació expressa del POUM, en els sectors subjectes a planejament derivat, serà aquest el que determinarà l'ús dels diferents equipaments inclosos al seu àmbit.

Art. 73 Titularitat i gestió

1. Els sòls que el present POUM, o el planejament que el desenvolupi qualifica com a equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública.

2. No obstant això, els equipaments privats existents en la data d'entrada en vigor d'aquest POUM, conservaran la seva titularitat privada.
3. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat d'una concessió administrativa, com a sistema de gestió privada d'un ús públic, quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.
4. Al plànol de Zonificació i ordenació física del sòl urbà i urbanitzable es distingeixen els equipaments públics dels privats.

Art. 74 Regulació dels usos i l'edificació

1. En l'obtenció, disseny, finançament, construcció, ús, explotació i conservació dels equipaments s'observaran aquesta normativa i allò que disposa la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries, considerant els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixen l'entorn d'aquells equipaments, espais lliures enjardinats.
2. En els diferents equipaments s'admeten els següents usos:
 - a) Docent (E-D). Usos predominants: Docent i educatiu. Usos condicionats: Esportiu, associatiu i cultural
 - b) Sanitari-assistencial (E-S). Usos predominants: sanitari i assistencial. Ús condicionat: educatiu vinculat a la sanitat
 - c) Esportiu (E-E). Ús predominant: esportiu. Usos condicionats: lleure, cultural-social i educatiu vinculat a l'esport.
 - d) Religios (E-R). Ús predominant: religiós. Usos condicionats: educatiu, cultural-social, esportiu.
 - e) Cultural-social (E-C). Usos predominants: cultural i social. Ús compatible: educatiu.
 - f) Lleure (E-L). Usos predominants: lleure. Usos compatibles: educatiu, cultural-social, esportiu.
 - g) Administratiu (E-A). Ús predominant: Administratiu.
 - h) Cementiris i serveis funeraris (E-F). Usos predominants: Cementiris i serveis funeraris.
 - i) Sense ús determinat (E). Qualsevol dels precedents.
3. Només s'admetran com a usos condicionats aquells directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades en la legislació tècnica, i en especial aquella que asseguri les condicions de protecció de les instal·lacions. Sempre que així sigui necessari, s'admetrà com a ús condicionat al servei del predominant, l'ús d'habitatge en la modalitat d'un habitatge per parcel·la al servei del centre.
4. Es podrà efectuar l'assignació d'un ús concret d'entre tots els possibles per als equipaments sense ús determinat, així com la modificació d'un ús concret ja

determinat, pel cas d'equipaments de titularitat pública.

5. El sistema d'ordenació dels equipaments serà, en general, d'ordenació específica. S'ordenaran per ordenació de volums quan ocupin la totalitat d'una illa o quan sigui obligat per les necessitats funcionals de l'equipament. En aquests casos l'ordenació volumètrica es regularà valorant la incidència sobre l'entorn.
6. Quan els equipaments formin part d'una illa d'edificació segons alineació de vial, aquests s'ordenaran segons paràmetres d'edificació propis de la zona.
7. L'ordenació dels equipaments seguirà, en qualsevol cas, les següents determinacions:
 - a) S'adequaran a les característiques de l'edificació de la zona on es situïn.
 - b) S'evitarà que les parets mitgeres quedin vistes.
 - c) Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats de la parcel·la.
8. Els paràmetres d'edificació dels diferents equipaments seran els següents, llevat que al plànol o fitxa estiguin definits uns altres valors, que prevaldríen:
 - a) Índex d'edificabilitat neta:

- Docent (E-D)	1 m ² st/m ²
- Sanitari i assistencial (E-S)	1 m ² st/m ²
- Esportiu (E-E)	0,8 m ² st/m ²
- Religios (E-R)	en funció de l'ús detallat finalment assignat
- Cultural-social (E-C)	1 m ² st/m ²
- Lleure (E-L)	0,1 m ² st/m ²
- Administratiu (E-A)	1 m ² st/m ²
- Cementiris i serveis funeraris (E-F)	1 m ² st/m ²
- Sense ús determinat	1 m ² st/m ²

En el cas dels equipaments públics aquest índex podrà arribar fins al de les zones que l'envolten.

b) Ocupació màxima de la parcel·la:

- | | |
|---------------------------------|------|
| - Docent (E-D) | 50% |
| - Sanitari i assistencial (E-S) | 50% |
| - Esportiu (E-E) | 75% |
| - Religios (E-R) | 100% |
| - Cultural-social (E-C) | 50% |
| - Lleure (E-L) | 10% |
| - Administratiu (E-M) | 50% |

- Cementiris i serveis funeraris (E-F) 50%
- Sense ús determinat (E) en funció de l'ús detallat finalment assignat

9. Condicions de l'edificació:

- a) L'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals que hauran de respectar i a la integració en el sector en que es situïn.
- b) No sobrepassaran la planta baixa i dues plantes. L'alçada reguladora màxima per a tots els equipaments serà de setze metres (16 m).
- c) Es consideraran obligatòries les previsions d'aparcaments previstes en aquest POUM en funció del seu ús.

Capítol 6è. Habitatge Dotacional públic (D)

Art. 75 Definició, tipus i identificació

El sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

Art. 76 Titularitat i gestió

La titularitat serà pública. Només s'admetrà la gestió privada en cas de concessió administrativa o similar.

Art. 77 Regulació dels usos i l'edificació

1. L'ús principal serà el d'habitatge i residencial, admetent-se com a compatibles els usos de comerç en planta baixa i el d'equipament.
2. Per a cada parcel·la o àmbit concret es fixen en les fitxes els paràmetres d'edificació, en funció de les condicions d'ordenació de l'entorn.

Art. 78 Regulació i condicions del planejament derivat

A banda de les reserves establertes per aquest POUM, l'assignació d'un terreny a aquesta destinació només es podrà produir mitjançant la redacció d'una modificació del mateix, que en justifiqui la proposta des d'una anàlisi detallada, sobre la base dels estàndards establerts en aquest.

Capítol 7è. Sistema de Serveis Tècnics (ST)

Art. 79 Definició, tipus i identificació

1. Correspon a les dotacions necessàries per al correcte funcionament de les infraestructures urbanes i serveis tècnics (producció i subministrament d'energia, abastament i evacuació d'aigües, depuració, plantes de residus, instal·lacions telefòniques, telecomunicacions, així com emmagatzematge de la maquinària de manteniment i transport), incloent les construccions complementàries a les mateixes, així com les estacions de servei o benzineres.
2. Aquestes poden formar part de l'estructura general i orgànica del territori i per tant participar de la regulació que el POUM i l'ordenament jurídic, estableixen per als sistemes generals, o bé tenir un caràcter complementari, i participar de la regulació establerta per als sistemes locals.
3. Formen part del sistema local de serveis tècnics les reserves de sòl per aquests serveis, que tenen com a àmbit d'influència una àrea concreta. Aquest POUM delimita aquests sòls en els plànols de Zonificació i ordenació física del sòl urbà i urbanitzable.
4. El sistema local de serveis tècnics s'organitza en les següents categories:
 - Abastament d'aigües
 - Sanejament
 - Telecomunicacions
 - Subministrament d'energia elèctrica
 - Tractament i reciclatge de residus
 - Estacions de servei

Art. 80 Titularitat i gestió

1. El sòl qualificat de sistema de serveis tècnics serà predominantment de titularitat pública, tot i que podrà ser de titularitat privada el de les respectives companyies de serveis. Aquells serveis tècnics que siguin de titularitat privada a la entrada en vigor del POUM, podran mantenir aquesta titularitat.
2. En l'obtenció, disseny, finançament, construcció, ús, explotació i conservació dels serveis tècnics s'observarà allò establert en aquesta normativa i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.

Art. 81 Regulació dels usos i l'edificació

1. L'ús predominant es el de Serveis tècnics, i només s'admetran com a usos compatibles aquells directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades en la legislació tècnica, i en especial aquella que assegurí les condicions de protecció de les instal·lacions.
2. En les estacions de serveis l'ús admès és el de subministrament de productes

petrolífers i els usos condicionats són el comercial, magatzems, tallers industrials i aparcament. L'espai no ocupat per les edificacions i construccions s'ha de destinar a vials interiors i zones enjardinades i l'ordenació s'adaptarà als requeriments funcionals de les instal·lacions que han d'acollir, d'acord amb la seva reglamentació específica.

3. En els sistemes de serveis tècnics seran d'obligat compliment els paràmetres i condicions següents:
 - a) Índex d'edificabilitat net de 0,5 m² de sostre per m² de sòl i alçada màxima de dues plantes (7 m), excepció feta d'aquelles instal·lacions especials, o aquelles justificades per l'interès públic, si els seus requeriments tècnics de les quals exigeixin ho exigeixen.
 - b) Els terrenys que no resultin ocupats per edificacions o instal·lacions tindran consideració d'espais lliures privats.
 - c) L'estesa de noves xarxes de serveis serà soterrada, llevat que degut a característiques excepcionals l'Ajuntament autoritzi instal·lacions aèries.
 - d) Es redactarà un Pla Especial d'infraestructura elèctrica amb la finalitat de preveure i programar el soterrament d'aquelles línies elèctriques que afectin a sòl urbà, urbanitzable o espais de qualitat ambiental i paisatgística.
 - e) En el cas de les estacions de servei, el tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada, amb els següents paràmetres d'ordenació: índex d'edificabilitat màxima de 0'4 m²/m²; ocupació màxima del conjunt de totes les construccions del 30%; alçada màxima de 7 m; separacions de 6 m a carreteres i 3 m a resta de partions o carrers.
4. En el supòsit de Plans parcials les corresponents previsions de sanejament hauran de justificar-se com idònies en funció de les dotacions de consum.
5. El sistema d'enllumenat públic haurà d'estar equipat amb llums dotats de sistema de limitació de la contaminació lumínica i estalvi energètic.

Títol V: SÒL URBÀ

Capítol 1r. Disposicions generals

Art. 82 Definició

1. Constitueixen el sòl urbà, d'acord amb l'article 26 de la LUC:
 - a) Els terrenys que aquest POUM inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable.
 - b) Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixin el grau d'urbanització que aquest determina.
 - c) El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies no comporta que tingui la condició de sòl urbà.
2. Són serveis urbanístics bàsics:
 - a) La xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.
 - b) Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
 - c) El subministrament d'energia elèctrica.
3. Els serveis urbanístics bàsics han de tenir les característiques adequades per a l'ús del sòl previst per aquest POUM.
4. Els terrenys que a l'entrada en vigor de la LUC ja es trobaven classificats formalment com a sòl urbà per l'anterior planejament i que no disposen de tots o algun dels serveis urbanístics bàsics establerts per l'article 26 de la llei esmentada, passen a tenir la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, tret que aquest POUM els hagi conferit una nova ordenació com a sòl urbanitzable o com a sòl rústic.
5. La classificació com a urbans dels terrenys s'ha de mantenir al marge que siguin objecte d'actuacions urbanístiques, excepte quan aquestes actuacions impliquin la transformació d'espais degradats o urbanitzats per al seu retorn a l'estat natural.
6. Tenen la consideració de solar, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons la qualificació urbanística, i compleixin els requisits següents:
 - a) Confrontin amb espai públic
 - b) Disposin a peu de l'alineació de la façana de la parcel·la confrontant amb l'espai públic, dels serveis urbanístics fixats per aquest POUM i pel planejament que el desenvolupa. Quan la parcel·la confronti amb més d'un espai públic, el requisit dels serveis de subministrament i evacuació només s'exigeix a un d'aquests.
 - c) Tinguin assenyalades les alineacions i les rasants, en el cas que el

planejament urbanístic les defineixi.

- d) No hagin estat inclosos en un àmbit subjecte a actuacions urbanístiques pendents de desenvolupament.
 - e) S'hagin cedit, si s'escau, els terrenys exigits pel planejament per destinar-los a espais públics amb vistes a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.
7. Tenir la consideració de solar és requisit imprescindible perquè es pugui atorgar la llicència d'edificació. No obstant això, excepcionalment i motivada, l'Ajuntament pot autoritzar l'edificació i la urbanització simultànies en els termes que estableixen els articles 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
 8. En el cas que els terrenys amb condició de solar no s'edifiquin en el termini que la legislació sobre el règim del sòl i el POUM o el planejament derivat estableixin, es podran inscriure al registre de solars corresponent, quedant afectats així per la normativa específica que ho regula.

Art. 83 Desenvolupament i execució del sòl urbà

1. Aquest POUM preveu diferents actuacions de transformació urbanística.
2. Sense perjudici de les actuacions sistemàtiques, es consideren actuacions aïllades d'execució del planejament en sòl urbà:
 - a) Les d'execució directa de sistemes generals o algun dels seus elements.
 - b) Les dirigides a l'obtenció de terrenys destinats a dotacions públiques que no tinguin la consideració d'actuacions de dotació per no existir un increment de l'aprofitament urbanístic.
3. La identificació de l'àmbit d'aquestes actuacions s'estableix en aquest POUM quan es tracta de sistemes generals i locals.
4. Si no estan previstes actuacions de transformació urbanística, les determinacions d'aquest POUM seran d'aplicació directa.
5. En el cas que els aprofitaments d'aigua procedeixin de pous o de lleres públiques, hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de la Conca (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix la legislació sectorial vigent.

Capítol 2n. Regulació de les zones en sòl urbà

Art. 84 Identificació de zones en sòl urbà

1. Aquest POUM identifica les següents zones en sòl urbà:
 - Ordenació segons alineació de vial
 - Casc Antic (1)
 - Suburbana (2)
 - Ordenació per edificació aïllada
 - Cases aïllades (3)
 - Naus aïllades (4)
 - Ordenació específica
 - Volumetria específica (5)
2. En aquesta normativa es recullen els paràmetres específics de cada zona. Si en els plànols de Zonificació i Ordenació física del sòl urbà i urbanitzable s'especifica un altre valor d'aquests paràmetres, prevaldrà el recollit en els plànols.
3. La superfície i façana mínima no seran de aplicació quan la parcel·la estigui inscrita en el Registre de la Propietat amb anterioritat a la aprovació inicial d'aquest POUM.
4. Quan una parcel·la ha fet cessió de part de la seva superfície per a sistemes, tant locals com generals, i la normativa impedeix la construcció de l'edificació per no complir la superfície mínima de parcel·la, aquesta es permetrà sempre i quan la superfície resultant sigui com a mínim el 60% de la mínima segons la seva normativa.

Art. 85 Ordenació segons alineació de vial

És el tipus d'ordenació en què l'edificació es regula en relació al carrer al que fa front, establint bàsicament la seva alçada i profunditat edificable. Aquest POUM reconeix les següents zones d'ordenació segons alineació de vial: Casc Antic (1) i Suburbana (2).

Art. 86 Casc Antic (1): Definició i regulació

1. Comprèn l'àmbit urbà que correspon al nucli originari i al primer creixement de la vila.
2. La regulació normativa d'aquest àmbit té per objectiu el manteniment de les seves característiques urbanístiques i històriques i possibilitar actuacions de rehabilitació, ampliació de l'edificació existent o nova construcció.
3. Les condicions d'edificació són:
 - a) Les edificacions es disposaran alineades al carrer, a menys que es defineixi

una alineació diferent al plànol d'Ordenació Física.

- b) Si es fan reculades caldrà que siguin al menys de tres metres, o s'ajustin a les que hagin fet els veïns.
 - c) S'admet planta baixa i dos plantes amb una alçada màxima de 9,50 metres. Quan als plànols d'ordenació d'aquest POUM s'especifiqui el contrari, la correspondència entre el nombre de plantes i l'alçada màxima és de 4,50 metres per a planta baixa i 7,00 metres per a planta baixa i pis.
 - d) La façana mínima és de 5 metres.
 - e) La profunditat edificable és la indicada als plànols d'ordenació. En el cas d'obres de reforma es podrà mantenir la profunditat existent en el moment d'aprovació inicial del POUM.
 - f) Els espais no ocupats a l'interior d'illa hauran de romandre sense edificar, enjardinats o cultivats com a horts.
 - g) No s'admeten cossos i elements volats, llevat de balcons que no superin vint (20) cm, en carrers de fins a 5 metres d'amplada i 45 cm en els de major amplada. Les baranes dels cossos sortints hauran de ser calades i formades per elements metàl·lics verticals. L'alçada lliure dels cossos sortints respecte el carrer serà com a mínim de 3,50 metres.
 - h) En les cornises i ràfecs s'admet un vol màxim de cinquanta (50) cm.
 - i) Les noves edificacions conservaran les tipologies tradicionals, pel que fa al ritme i proporció de buits i als acabats.
 - j) No s'admetran: obra de fàbrica vista; aplacat de marbre, pedra o ceràmica; gelosies de vidre, ceràmica o plàstic; empits de balcons massissos; caixes de persiana i entregues de forjats marcades en façana, i, en general, tots aquells materials que no es corresponguin amb el caràcter de les edificacions existents.
 - k) Les edificacions es pintaran amb gammes tradicionals d'òxids, terres, sienes, no admetent-se el color blanc, ni l'arrebossat de ciment sense pintar.
 - l) Les tanques dels solars podran ser d'obra fins un màxim de un metre seixanta cm (1,60) respecte la rasant de la vorera o d'alçada natural dels terrenys.
 - m) Si el carrer és inclinat l'alçada de 1,60 m es considerarà mitja, sense sobrepassar en cap punt el metro vuitanta (1,80 m) d'alçada.
 - n) La coberta serà inclinada, amb un pendent màxim del 33% i coberta amb teula àrab.
4. Els usos admesos són:
- a) Habitatge, en totes les categories.
 - b) S'admeten com a usos compatibles: comercial (en planta baixa i fins a 500 m² de sostre), de restauració, oficines, sanitari-assistencial, docent, cultural-

social, religiós, administratiu i de lleure. Els tallers mecànics, taller artesanals, industrial productiu i emmagatzematge s'admeten.

Art. 87 Suburbana (2): Definició i regulació

1. Compren edificacions residencials arrenclerades de baixa alçada, generalment com a extensió del casc antic i que han format illes amb edificació continua.
2. Els paràmetres d'edificació son:
 - a) L'amplada mínima de parcel·la és de 6 metres i la seva superfície mínima de 150 m².
 - b) Les façanes s'ajustaran a l'alineació de vial, llevat dels casos assenyalats al plànol d'Ordenació Física, on es respectarà la reculada de les partions allà indicada.
 - c) És obligatòria l'edificació entre mitgeres, però en parcel·les d'amplada superior a la mínima s'admeten edificacions aparellades i/o adossades a una mitgera amb una separació mínima de dos metres a la partió lateral.
 - d) Es podrà aixecar planta baixa i dos plantes amb una alçada reguladora màxima de 9,50 metres.
 - e) La profunditat edificable s'indica en els plànols d'Ordenació Física, no podent superar en cap cas 15 metres, havent de respectar una distància mínima entre façanes posteriors de 6 metres.
 - f) Els espais no ocupats a l'interior d'illa hauran de romandre sense edificar, enjardinats o cultivats com a horts.
 - g) No s'admeten cossos i elements volats, llevat de balcons que no superin vint (20) cm, en carrers de fins a 5 metres d'amplada i 45 cm en els de major amplada, balcons que hauran de ser de llosa de formigó i baranes de ferro, d'acord amb la tipologia tradicional.
 - h) En les cornises i ràfecs s'admet un vol màxim de cinquanta (50) cm.
 - i) Es podrà ocupar la totalitat del subsòl de la parcel·la, sempre que es garanteixi el manteniment enjardinat de l'espai no ocupat de la mateixa.
 - j) Les tanques dels solars podran ser d'obra fins un màxim de un seixanta cm (0,60) respecte la rasant de la vorera o d'alçada natural dels terrenys i fins a una alçada total d'un metro vuitanta (1,80 m) d'alçada podran esser tancats amb una reixa o elements vegetals.
 - k) Si el carrer és inclinat l'alçada de 60 cm es considerarà mitja, sense sobrepassar en cap punt el metre d'altura màxima.
 - l) El tractament extern de la façana haurà de realitzar-se de forma similar als edificis de l'entorn, tant en els materials i tipus d'obertures, com en els colors utilitzats.
 - m) La coberta es formarà sobre el darrer forjat construït, no sobre l'alçada reguladora màxima si no s'exhaureix. Serà plana o inclinada i amb un

acabat de teula ceràmica corba de tons calents, i tindrà un ràfec amb un vol màxim sobre el carrer de 40 cm.

- n) Tots els edificis de nova planta estan obligats a disposar a l'interior de la parcel·la, acomplint les condicions d'edificació, una plaça d'aparcament per habitatge o per cada 200 m² de superfície total construïda.
 - o) Les noves edificacions conservaran les tipologies tradicionals, pel que fa al ritme i proporció de buits i als acabats; particularment al grup Joan Vidal, que haurà de mantenir la seva aparença uniforme.
3. Les condicions d'ús són:
- a) L'ús predominant de la zona és l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
 - b) S'admeten com a usos compatibles: comercial (en planta baixa i fins a 500 m² de sostre), restauració, oficines, sanitari-assistencial, docent, esportiu, cultural-social, religiós, administratiu i de lleure. Els usos de tallers mecànics, artesanals, industrial productiu i emmagatzematge s'admeten en les situacions A i B.

Art. 88 Ordenació per edificació aïllada

És el tipus d'ordenació en què l'edificació es regula en relació a la seva parcel·la, establint la seva posició i ocupació en funció de la superfície i resta de característiques de la mateixa. Aquest POUM reconeix les següents zones d'ordenació per edificació aïllada: Cases aïllades (3); i Naus aïllades (4).

Art. 89 Cases aïllades (3): Definició i regulació

- 1. Comprèn les àrees que s'han desenvolupat amb edificacions aïllades, generalment d'habitatge unifamiliar i sobre una parcel·la, l'extensió de la qual varia en dos subzones.
- 2. Les condicions de parcel·lació i edificació són:
 - a) Els paràmetres urbanístics es recullen a la taula següent:

	3a	3b	3c	3d	3e
Superfície mínima (m²)	200	250	400	250	600
Façana mínima (m)	10	14	14	12	16
Ocupació màxima (%)	60	60	40	50	40
Edificabilitat (m²/m²)	1,20	1,20	0,80	0,77	0,60
Nº plantes (nº)	PB+1	PB+1	PB+1	PB+1	PB+1
Alçada (m)	7,50	7,50	7,50	6,50	6,50
Separació a partions (m)	2	3	3	2	3

No s'exigeix la reculada al front si els edificis veïns no la guarden. En aquest cas l'edifici s'alinearà amb el més reculad dels veïns.

* 8 metres a carretera i façana posterior

- b) S'admet una edificació auxiliar, respectant la edificabilitat neta, amb una ocupació màxima del 5% de la parcel·la, una superfície màxima de 25 m² i una alçada màxima de 2,5 metres.
 - c) Les tanques dels solars podran ser d'obra fins un màxim de un seixanta cm (0,60) respecte la rasant de la vorera o d'alçada natural dels terrenys i fins a una alçada total d'un metro vuitanta (1,80 m) d'alçada podran esser tancats amb una reixa o elements vegetals
 - d) Si el carrer és inclinat l'alçada de 60 cm es considerarà mitja, sense sobrepassar en cap punt el metre d'altura màxima
 - e) Tots els edificis de nova planta estan obligats a disposar a l'interior de la parcel·la, acomplint les condicions d'edificació, una plaça d'aparcament per habitatge o per cada 200 m² de superfície total construïda.
 - f) En el cas que degut a les dimensions de les parcel·les i aplicant les condicions de reculada, no es pugui aprofitar tota l'edificabilitat permesa per la normativa, podrien modificar-se aquestes condicions de reculada justificant que s'ajusten a les de les edificacions adjacents.
 - g) Les àrees no ocupades de la parcel·la, seran destinades a jardins privats.
 - h) La parcel·la qualificada com a 3e, situada a la cruïlla entre les carreteres de les Encies i d'Olot, es considera indivisible, i tindrà una ocupació màxima del 50%, una edificabilitat neta de 0,90 m² sostre/m² de sòl, un màxim de PB+2 amb una alçada reguladora de 9,50 metres i una separació de 8 metres a totes les partions excepte al pas de vianants que dona continuïtat al carrer de Finestres, on serà de 4 metres.
 - i) La zona genèrica 3 inclou determinades cases aïllades on es proposa respectar els paràmetres i característiques de l'edificació existent degut al seu especial interès. Les condicions d'edificació i ordenació venen determinades a la fitxa corresponent del Catàleg de béns a protegir d'aquest POUM.
 - j) A les zones 3c, 3d i 3e es permeten apariconar dos habitatges, tot respectant els paràmetres establerts.
3. Les condicions d'ús són:
- a) L'ús predominant en aquesta zona és el residencial.
 - b) S'admeten com a usos compatibles: residencial, restauració, oficines, sanitari-assistencial, docent, esportiu, cultural-social, religiós, administratiu i de lleure. Els usos de tallers mecànics, artesanals, industrial productiu i emmagatzematge s'admeten en les situacions A i B en la subzona 3a; en la 3b no s'admet.
 - c) En la parcel·la qualificada com a 3e situada a la cruïlla entre les carreteres de les Encies i d'Olot, s'admeten, a més del residencial, els usos comercial, hotelier, cultural, religiós i recreatiu.

- d) La zona genèrica 3 inclou determinades cases aïllades on es proposa respecta l'edificació existent i les condicions d'ús venen determinades a la fitxa corresponent del Catàleg de béns a protegir d'aquest POUM.

Art. 90 Naus aïllades (4): Definició i regulació

1. Compren els àmbits ocupats amb construccions destinades a usos industrials, de magatzem o de comerç-aparador.
2. Els paràmetres d'ordenació són:
 - a) La superfície mínima de parcel·la és de 500 m².
 - b) La edificabilitat màxima per parcel·la és de 2,00 m² de sostre per m² de sòl.
 - c) Es podrà aixecar planta baixa i dos pisos. L'alçada màxima serà de 9,50 metres en la façana situada a 3 metres de l'alineació del carrer.
 - d) Per sobre de l'alçada reguladora màxima sols es permetran els conductes de les xemeneies, antenes col·lectives, parallamps i les baranes de protecció fins a 1 metre d'alçada en cas de terrats practicables. Les xemeneies, ponts-grua, conduccions, i altres elements, que per exigències del procés industrial hagin d'excedir l'alçada màxima, podran ser autoritzats excepcionalment, si de la seva construcció no es deriven perjudicis a tercers.
 - e) L'ocupació de parcel·la per l'edificació no excedirà del 70% incloent tots els cossos construïts.
 - f) Almenys un 15% de cada parcel·la s'ha de reservar per a aparcaments i maniobres.
 - g) Els tancaments de parcel·la podran ser opacs fins una alçada d'1 metre. Per sobre d'aquesta alçada només es podran tancar amb elements permeables (barrots, gelosies, vegetació) fins una alçada total de 2,50 metres. Els tancaments entre dues parcel·les s'hauran de regir per les mateixes alçades màximes.
 - h) No s'admetrà cap mena de voladissos trepitjables que sobresurtin dels plans de façana.
 - i) L'edificació mantindrà una distància de 3 metres a qualsevol partió de la parcel·la, excepte en aquells àmbits consolidats amb edificació segons alineació de vial, en que no caldrà fer reculades. També guardarà 10 metres de distància a qualsevol zona residencial.
3. Les condicions d'ús són:
 - a) L'ús predominant d'aquesta zona serà l'industrial productiu sense limitacions.
 - b) S'admeten com a usos compatibles l'emmagatzematge i logístic, taller mecànic, taller artesanal, oficines, administratiu, restauració i recreatiu.
 - c) S'admet com a ús condicionat l'habitatge lligat a l'activitat industrial en la modalitat d'un habitatge per cada indústria i amb el següent índex

d'intensitat d'ús residencial: 1 habitatge / 500 m² de solar.

- d) S'admet com a ús condicionat el comercial quan vagi lligat als productes elaborats per la pròpia indústria, o quan es tracti de comerços i serveis que, per les seves característiques de grandària, o necessitats d'accessibilitat tinguin difícil la seva implantació al casc urbà de la població (establiments comercials a l'engròs i al detall dedicats als sectors de l'automòbil i vehicles de motor, maquinària i equipament industrial, embarcacions, aeronaus, mobles, materials de construcció i elements propis de cuina i bany, que no tenen la consideració de gran establiment comercial segons la normativa sectorial vigent).
- e) En supòsits diferents dels anteriors, únicament s'admetrà l'ús comercial si l'establiment comercial té una superfície construïda superior a 350 m².

Art. 91 Ordenació específica

Es tracta d'un tipus d'ordenació en què l'edificació es determina generalment a través d'un gàlib o un coeficient d'edificabilitat. Aquest POUM reconeix una zona: Volumetria específica (clau 5).

Art. 92 Volumetria específica (5): Definició i regulació

1. Comprèn generalment peces que s'han desplegat amb un projecte homogeni.
2. Les seves condicions específiques es recullen als plànols d'Ordenació Física, o, si s'escau, a les fitxes corresponents a sectors o polígons d'actuació.
3. Per a nous àmbits de transformació les corresponents figures fixaran les condicions d'ordenació, tot atenent a les següents condicions:
 - a) Els volums edificables se situaran de tal manera que es mantingui una continuïtat amb l'espai lliure.
 - b) L'edificació no tindrà més de PB+2 plantes, ni la seva alçada reguladora excedirà de 9,50 metres, mesurats sobre la rasant natural del sòl de la parcel·la.
 - c) Els espais no ocupats per la edificació s'hauran de mantenir enjardinats.
4. Condicions d'ús:
 - a) L'ús predominant d'aquesta zona serà l'habitatge plurifamiliar.
 - b) S'admeten com a usos compatibles l'habitatge unifamiliar, residencial comunitari, restauració, comercial, oficina, sanitari-assistencial, docent, cultural-social, religiós, administratiu, lleure i esportiu. Els usos de tallers mecànic, taller artesanal, industrial productiu i emmagatzematge seran admesos en les situacions A i B. L'ús d'aparcament serà admès en totes les seves situacions.

Capítol 3r. Polígons d'actuació urbanística (PAU)

Art. 93 Polígons d'actuació urbanística

1. Aquest POUM inclou els següents Polígons d'Actuació urbanística:
 - a) Polígon d'actuació Carrer del Torrent
 - b) Polígon d'actuació de l'Àngel
 - c) Polígon d'actuació Can Poetí
 - d) Polígon d'actuació Carretera a les Encies
2. En les fitxes incloses en aquesta normativa es recullen per a cada polígon d'actuació i sector la delimitació precisa (descrita i gràfica); els objectius a desplegar; les condicions d'ordenació i edificació (superfícies de zones i sistemes; categories zonals; edificabilitat neta i bruta); la densitat; les condicions per dur a terme la gestió urbanística (sistema i modalitat del mateix, percentatge de cessió d'aprofitament mig lliure de càrregues d'urbanització i el percentatge d'habitatges subjectes a algun règim de protecció, si s'escau; així com les condicions d'ordenació detallada.

Capítol 4rt. Plans de millora urbana (PMU)

Art. 94 Plans de millora urbana

1. Aquest POUM inclou un àmbit on desplegar el Pla de Millora Pocafarina per tal d'ordenar uns teixits en procés de consolidació i completar els corresponents serveis.
2. En el fitxa inclosa en aquesta normativa es recullen la delimitació precisa (descrita i gràfica); els objectius a desplegar; les condicions d'ordenació i edificació (superfícies de zones i sistemes; categories zonals; edificabilitat neta i bruta); la densitat; les condicions per dur a terme la gestió urbanística (sistema i modalitat del mateix, el percentatge d'habitatges subjectes a algun règim de protecció, si s'escau; així com les condicions d'ordenació detallada.

Capítol 5è. Plans especials urbanístics (PEU)

Art. 95 Plans especials urbanístics

1. Aquest POUM inclou els següents Plans Especials Urbanístics:
 - a) Pla Especial Colònia Dussol
 - b) Pla Especial Cogolls
 - c) Pla Especial Les Encies
2. En el fitxa inclosa en aquesta normativa es recullen la delimitació precisa; els objectius a desplegar; algunes condicions d'ordenació i/o edificació; condicions d'usos i per dur a terme la gestió urbanística; així com les dimensions bàsiques, etc.

Títol VI: SÒL URBANITZABLE

Art. 96 Ordenació del sòl urbanitzable

1. Aquest POUM inclou tres sectors de sòl urbanitzable delimitat, els SUD El Pla, Estació i Els Angelats.
2. En les fitxes incloses en aquesta normativa es recullen la delimitació precisa (descrita i gràfica); els objectius a desplegar; les condicions d'ordenació i edificació (superfícies de zones i sistemes; categories zonals; edificabilitat neta i bruta); la densitat; les condicions per dur a terme la gestió urbanística (sistema i modalitat del mateix, el percentatge d'habitatges subjectes a algun règim de protecció, si s'escau; el règim transitori d'edificació i usos, i un estudi bàsic de la seva viabilitat econòmica.

Art. 97 Desenvolupament i execució del sòl urbanitzable delimitat

1. Aquests sectors de sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparan amb la redacció dels corresponents Plans Parcial, amb les qualificacions zonals indicades en el plànol de Zonificació i Ordenació Física.
2. Els Plans Parcial que despleguin aquests sectors de sòl urbanitzable hauran de completar, si s'escau, l'ordenació i justificar el compliment de les exigències de serveis, dotacions i cessions, donant compliment a l'establert en aquest POUM i en la legislació vigent.
3. Igualment hauran de definir el traçat i les característiques de les xarxes d'abastament d'aigua, sanejament, energia elèctrica i altres serveis previstos, i coordinar-les funcionalment amb les xarxes bàsiques de serveis estructurals contingudes en aquest POUM.
4. A més els Plans Parcial hauran de complir les següents condicions pel que fa a la ordenació i gestió:
 - a) Delimitar els polígons d'actuació urbanística que es considerin necessaris, establint els seus sistemes d'actuació i les condicions específiques que calgui complir en la formulació dels projectes de reparcel·lació o d'expropiació.
 - b) Determinar les condicions per els projectes d'urbanització.
 - c) Establir regulacions d'ordenació, de caràcter ambiental, de mobilitat i de paisatge urbà.

Títol VII: SÒL NO URBANITZABLE

Capítol 1r. Disposicions generals

Art. 98 Definició

1. Constitueixen el sòl no urbanitzable:
 - a) Els terrenys que aquest POUM ha de classificar com a tals per raó dels factors següents:
 - Un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial que exigeixi aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus
 - Les determinacions dels plans directors, d'acord amb el que estableix l'article 56 de la LUC
 - La subjecció dels terrenys a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic
 - b) Els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessari classificar com a tals per raó de:
 - La concurrència dels valors considerats per la legislació aplicable en matèria de sòl
 - L'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'article 3 de la LUC, i també la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic
 - El valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides o denominacions d'origen
 - c) Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.
2. A més dels establerts a l'article 32 de la LUC, constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys que aquest POUM preserva dels processos de desenvolupament o transformació urbanística, mitjançant la seva ordenació i la protecció dels elements d'identitat que els caracteritzen en funció dels seus valors agrícoles, forestals, pecuaris, cinegètics, naturals, paisatgístics o culturals, i la seva aportació a la defensa de la fauna, la flora i el manteniment de l'equilibri territorial i ecològic.
3. També constitueixen sòl no urbanitzable els terrenys no classificats expressament com a urbans o urbanitzables per aquest POUM.
4. Les finalitats de la regulació del sòl no urbanitzable fixada per aquest POUM, són les següents:
 - a) Preservar el sòl dels desenvolupaments urbans.
 - b) Protegir els elements naturals més destacats o que defineixen l'aspecte

global del territori, preservant-ne els valors ecològics, paisatgístics i agrícoles.

- c) Establir ordenadament els diversos usos i activitats que es poden permetre a cada categoria de sòl no urbanitzable.
 - d) Assegurar la continuïtat dels elements que caracteritzen el sòl no urbanitzable de Les Planes d'Hostoles.
 - e) Establir els criteris sobre les característiques i localització adient de les instal·lacions d'interès general, de tal manera que no puguin trencar l'equilibri de les àrees agrícoles i naturals.
5. Aquest POUM, dins la classificació de sòl no urbanitzable, estableix com una categoria especial els nuclis rurals, entesos com els assentaments d'edificacions agrupades de caràcter predominantment residencial.

Art. 99 Els espais oberts del planejament territorial

Les zones d'interès natural, forestal i agrari en sòl no urbanitzable, juntament amb els corredors fluvials, integren el conjunt d'espais oberts del municipi de Les Planes d'Hostoles, i tenen la següent equivalència amb els previstos al Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines:

- a) Sòl de protecció especial: es correspon amb el sòl qualificat al POUM d'interès natural (clau R1) on s'inclouen els àmbits dels PEIN, Xarxa Natura 2000.
- b) Sòl de protecció territorial: el PTP no delimita cap sòl de protecció territorial al municipi de Les Planes
- c) Sòl de protecció preventiva: es correspon amb la major part dels sòls qualificats com d'interès forestal (R2) o agrari (R3) al municipi.
- d) Sòl amb valor de connexió: es correspon amb àmbits d'especial valor connector qualificats com d'interès forestal (R2) o agrari (R3) i als connectors fluvials inclosos dins d'aquestes claus o que conformen el sistema hidrològic del municipi.

Art. 100 Regulació del sòl no urbanitzable

- 1. 1. Aquest POUM regula el sòl no urbanitzable a través de la seva qualificació en zones i sistemes.
- 2. 2. Les determinacions d'aquest POUM, sense perjudici de llur immediata aplicació, podran ser desenvolupades mitjançant Plans Especials que podran contemplar els objectius següents:
 - a) La protecció de conreus i d'espais forestals
 - b) La millora del medi rural
 - c) La protecció del paisatge i dels béns naturals i culturals
 - d) La protecció i millora dels camins rurals

3. 3. Aquests Plans Especials no podran alterar les determinacions d'aquest POUM, llevat de quan sigui per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Capítol 2n. Elements propis del sòl no urbanitzable

Art. 101 Vies rurals

1. S'inclouen com a vies rurals els camins i pistes forestals.
2. S'inclouran també les noves pistes forestals noves, camins de nova construcció situats al bosc destinats a la seva explotació i conservació, generalment amb poques obres d'explanació, que permeten pas de camions i d'altres vehicles. Es consideren camins nous aquelles vies d'interès local, situades en el sòl no urbanitzable i d'importància secundària en relació a una carretera.

Art. 102 Obertura de camins i moviments de terres

1. En les categories en que s'hi permetin vies rurals, aquestes es construiran prèvia llicència municipal, i han d'estar justificades per la millora de l'explotació agrària o per constituir accés a equipaments admesos. Es condicionen a l'informe vinculat del departament competent en matèria d'Agricultura. L'obertura de noves vies al sòl no urbanitzable ha de complir les determinacions de la zona corresponent.
2. No podrà modificar-se el perfil longitudinal i transversal de les vies rurals sense la corresponent llicència municipal. Tota modificació de perfils haurà de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques i, en concret, haurà de conservar o reconstruir les parets i tanques existents.
3. Les vies rurals que es pavimentin es procurarà que tinguin un ample de 6 metres entre les bases de les parets que els delimitin.

Art. 103 Finques i parcel·lacions

1. Per a qualsevol parcel·lació, divisió, segregació, fragmentació de finques o de terrenys (a partir d'ara segregacions) es requerirà llicència municipal. En el sòl no urbanitzable només es podran efectuar actes que tinguin per objecte o conseqüència la segregació, quan siguin conformes amb allò que disposa la Llei 3/2019, de 17 de juny, dels espais agraris. Es prohibeix la constitució de règims de divisió horitzontal en sòl no urbanitzable.
2. Les parcel·les resultants hauran de complir els requisits següents:
 - a) Les segregacions de finques que requereixin o comportin alteració o modificació dels elements naturals o construïts (camins, parets, etc.) requeriran, previ o simultàniament a la llicència municipal de segregació, llicència municipal específica de les obres a fer.
 - b) Són prohibides les segregacions que originin superfícies inferiors a les previstes en aquest POUM o aquelles que suposin més d'un fraccionament, encara que sigui successiu en el temps. En cap cas no s'admet la divisió en més de cinc noves finques si les resultants no tenen una superfície superior a tres vegades la mínima assenyalada per aquest POUM per a cada tipus de sòl rústic, les quals tindran la condició de finca indivisible.

- c) Les noves finques hauran de tenir accés directe a vies de domini públic i que tinguin la consideració de sistema general o local d'acord amb la planimetria d'aquest POUM.
3. A més de les excepcions que estableix la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, es permet dividir o segregar per davall de la unitat mínima en els supòsits següents:
 - a) La segregació d'una finca per agrupar-la a una confrontant amb l'objectiu de permetre l'accés a una via de comunicació, quan estigui dins d'una finca aliena sense sortida a un camí públic.
 - b) L'intercanvi recíproc de superfícies entre finques confrontants per reordenar la forma, quan la diferència entre les finques intercanviades no superi el 15%.
 - c) En relació a aquestes excepcions, les referències que es fan en les lleis esmentades a la unitat mínima de cultiu s'han d'entendre fetes a les superfícies mínimes a afectes de segregació que s'especifiquen per a cada categoria de sòl en aquest POUM.

Art. 104 Tanques, murs i marges

1. Els tancaments de les propietats confrontants amb una carretera hauran de situar-se fora de la zona de domini públic i a una distància igual o superior als 3 metres des de l'aresta exterior de l'explanació.
2. A la xarxa local o rural i, excepcionalment, a altres carreteres en les quals es justifiqui per raons especials, es permeten tancaments amb barrots de fusta o metàl·lic i filat metàl·lic o elements vegetals, a una distància no inferior a 3 m de l'eix de la via, i com a mínim a 1 m de l'aresta exterior de la explanació.
3. A la zona on hi hagi arbrat, les edificacions es realitzaran de manera que subsisteixi la major part possible d'aquest, per a la qual cosa, en els plànols i memòria del projecte s'especificarà la situació de l'arbrat i les mesures preses per a la seva protecció.
4. Amb caràcter general es prohibeixen els tancaments que es puguin disposar en les particions de parcel·les i els associats a habitatges implantats en els sòls no urbanitzables.
5. Les tanques, en el cas de ser necessàries, no han de trencar la continuïtat del medi ni la visió global del paisatge. En cap cas s'admetrà el tancament total de la parcel·la.
6. S'evitarà en tot cas, la col·locació de tanques que impedeixin el pas de fauna (deixant de banda els grans mamífers). Els tancaments han de ser de tipus cinegètic per tal de permetre el moviment i dispersió de la fauna salvatge.
7. Tot tancat existent o de nova urbanització no inclòs en una zona urbana o urbanitzable compatibilitzarà el seu objecte amb la lliure circulació de la fauna silvestre.
8. En cap cas seran admesos tancats opacs de fàbrica ni els que tinguin les

característiques pròpies de les tanques urbanes.

9. Altres tancaments tradicionals, com ara tancaments vegetals o murs de pedra, sí que són admissibles per la seva funcionalitat paisatgística però també per a la biodiversitat.
10. Es recomana l'ús de tancats tradicionals com ara murs de pedra seca o tanques de vegetació per el seu valor paisatgístic i funció ecològica. S'accepta una alçada màxima de 1,4 m en el cas dels murs de pedra, i 2,5 m en el cas de les tanques de vegetació.
11. En cap cas es podran utilitzar espècies herbàcies, arbustives o arbòries al·lòctones o de caràcter invasiu per a la configuració de tanques vegetals. S'ha de prioritzar l'ús de material vegetal autòcton i compatible amb el medi natural en el que se situï el tancat. Es recomana l'ús de tanques vegetals mixtes per tal de millorar la funció ecològica dels tancats.
12. S'admet l'ús d'altres tancats cinegètics de materials calats, com ara tanques de fusta o malles de filferro nuat amb piquetes de fusta o granit de fins a 1,4 m d'altura. Els pals o piquetes no podran superar l'alçada màxima permesa i el tancat haurà de mantenir una mínima llum efectiva de 15 x 15 cm a la part inferior i immediata al terra.
13. En el cas d'utilitzar malles, piquetes o pals metàl·lics, s'haurà d'emprar un acabat que faciliti la seva integració visual, evitant l'ús de materials brillants o galvanitzats.
14. Tots els tancats s'hauran d'abstenir d'elements tallants o punxants o dispositius que puguin ferir i/o dificultar el moviment de la fauna silvestre.
15. Cal mantenir les característiques dels elements de separació entre unitats productives, ja siguin murs de pedra seca o altres materials, o bé marges i espais residuals que concentren el desnivell i que poden presentar diferents tractaments vegetals. S'afavorirà el manteniment de la vegetació arbustiva i arbòria dels marges agrícoles.
16. En cap cas la instal·lació, modificació o reposició d'un tancat podrà suposar una afectació negativa per a les espècies de flora i fauna protegides.
17. Qualsevol actuació que sigui necessària per a la instal·lació, modificació o reposició d'un tancat haurà de ser realitzada de manera puntual i selectiva, sense afectar el medi natural protegit o notable, exceptuant condicions especials amb l'autorització corresponent.
18. Es prohibeix la tala i/o crema d'arbres i arbustos que creixen resseguint els torrents, rieres i marges de conreus. En tot cas, es prioritzarà la sega o el desbrossament manual en el cas que sigui necessari controlar el creixement de la vegetació en marges i camins. Es prohibeix específicament l'ús de productes d'herbicides per aquestes tanques, llevat de casos especials argumentats tècnicament com ara l'eliminació d'espècies exòtiques invasores.
19. El tancat inclòs o confrontant a zones protegides o d'interès ecològic ha de

ser de tipus cinegètic i vetllar per la conservació de la connectivitat ecològica en el medi natural.

20. S'entenen com espais marginals totes aquelles zones de servitud, espais degradats, solars abandonats o espais en la interfície agrícola o forestal que formin part del teixit urbà.
21. Es recomana realitzar un inventari d'espais marginals per tal d'establir criteris de gestió que contribueixin a conservar i incrementar tant la funció com la biodiversitat d'aquests espais.
22. Per a conservar la biodiversitat present en els espais marginals, s'establirà una gestió adaptada als cicles biològics de les comunitats vegetals.
23. L'aplicació de productes químics i fitosanitaris serà emprada únicament com a mesura complementària a la gestió manual, mecànica i biològica, sempre justificant la necessitat d'aplicació i informant en tot moment a les autoritats competents per que es realitzin els avisos corresponents.
24. L'ús de productes químics i fitosanitaris haurà de ser puntual segons l'establert pel Reial Decret 1311/2012 del 14 de setembre, pel qual s'estableix el marc d'actuació per aconseguir un ús sostenible dels productes fitosanitaris.
25. Es prendran les mesures de gestió a nivell municipal per tal d'evitar la proliferació d'espècies exòtiques invasores i l'ús dels espais marginals com a abocadors incontrolats. Especialment en les cobertes d'*Arundo donax* i *Robinia pseudoacacia* presents en el medi fluvial del riu Brugent i Torrent de Llameca.
26. S'establirà un calendari de gestió poc intensiu, assegurant la presència de vegetació suficient per a garantir la regeneració de les comunitats vegetals després de cada actuació.
27. Per tal de conservar la vegetació ruderal espontània, es recomana una sega anual a l'hivern, acompanyada d'una neteja i revisió periòdica d'espècies invasores.
28. Per tal d'evitar l'ús irregular i la degradació de la flora ruderal degut a la pressió antròpica, s'instal·laran cartells informatius sobre l'interès d'aquests espais com a refugi de la biodiversitat urbana.
29. Mentre els espais marginals de mida més petita no presentin planificació, es promourà l'ús d'aquests com a zones verdes temporals, jardins comunitaris i horts urbans.
30. En el cas de les cunetes i zones de servitud enjardinades de la infraestructura lineal, es prendran mesures que permetin mantenir la seguretat vial i promoure la presència d'una coberta vegetal diversa.
31. En aquells indrets en els que sigui necessari o compatible amb el trànsit, es realitzarà la planificació d'arbustos i arbres en les cunetes o zones de servitud per tal de reduir la contaminació, l'impacte visual i la contaminació sonora de la infraestructura lineal. A més a més, l'increment del verd en aquesta infraestructura permet potenciar la funció de les cunetes, els talussos i altres

zones enjardinades com a corredors ecològics.

Capítol 3r. Usos, edificacions i instal·lacions en sòl no urbanitzable

Art. 105 Disposicions generals

1. Les persones propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per la LUC, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.
2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

Art. 106 Usos admesos en sòl no urbanitzable

1. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51 de la LUC:
 - a) Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.
 - b) Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.
 - c) Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
2. Les construccions a què fa referència l'apartat anterior han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2 de la LUC, amb vista a destinar-les a habitatge familiar; a un establiment hotel·ler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris.
3. Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hotel·ler ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places. Les construccions a què fa referència l'apartat 1.b i c en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest apartat han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.
4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els 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.
5. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.
6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:
- a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.
 - b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.
 - c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
 - d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
 - e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda que compleixin l'establert al Pla Director Urbanístic de les activitats de càmping.
 - f) Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.
7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, i comporta per a la persona propietària els deures següents:
- a) Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest

estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.

- b) Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedir a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.
 - c) Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions necessàries per donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.
 - d) Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que determini el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.
8. L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats pels articles 48, 49 i 50 de la LUC està subjecta, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que estableixen els dits preceptes.
 9. El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que aquest POUM 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.
 10. En el cas que els aprofitaments d'aigua procedeixin de pous o de lleres públiques, hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de la Conca (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix la legislació sectorial vigent.

Art. 107 Edificacions pròpies de les activitats agràries, forestals i ramaderes

1. Els edificis i instal·lacions afectes a l'explotació agrícola, ramadera i forestal són els necessaris per desenvolupar les activitats relacionades en la Llei 3/2019, de 17 de juny, dels espais agraris.
2. En relació als usos agraris i a les construccions, edificacions i instal·lacions que guarden relació amb els mateixos, s'haurà d'estar, quant al règim substantiu i procedimental a allò que disposi la Llei 3/2019, de 17 de juny, dels espais agraris.
3. A fi d'aconseguir una perfecta integració de les construccions a l'entorn i en el paisatge, els materials d'acabats, cobertes, incloent-hi acabaments, tipus de xemeneies, volades, etc. hauran de respectar les característiques pròpies de la Garrotxa i s'evitaran les cobertes amb pendents superiors a un 30% i en aquestes, els acabaments de pissarra o qualsevol altra tipus de material que no sigui teula ceràmica, sense cap tipus de color o de pintat, excepció feta d'emblanquinar.

4. Qualsevol solució que sigui l'adoptada fora d'aquestes pautes, comporta la necessitat de justificar en una memòria la incidència dels materials utilitzats en l'entorn on s'insereixen, incloent estudis gràfics i cromàtics de la construcció que es projecta i del seu entorn.
5. Les fusteries de les cases tradicionals de lloc hauran de ser de fusta no admetent-se altres materials. Els colors seran els tradicionals de la Garrotxa.
6. A fi que les edificacions, construccions i instal·lacions no introdueixin elements aliens i contradictoris a l'entorn on se situïn s'estableixen les mesures següents, que hauran de complir tots els edificis i instal·lacions de nova planta, resultants d'un canvi d'ús o que siguin objecte d'ampliació.
 - a) La superfície ocupada per l'edificació i resta d'elements constructius, no podrà superar el 4% de la superfície de la parcel·la, sense que en cap cas la zona pavimentada superi un màxim de 1.000 m². A efectes d'aquesta norma, quedaran comptabilitzades com a zona pavimentada tot tipus de porxos, pèrgoles i piscines, així com també els estacionaments i les instal·lacions esportives realitzades amb materials que no permetin el drenatge natural del terreny.
 - b) La superfície màxima construïble ha de ser del 3% de la superfície de la parcel·la.
 - c) L'alçada màxima dels edificis no pot superar les dues plantes d'altura i els 8 metres, comptats des del nivell de la planta baixa de l'edificació fins al coronament de la coberta.
 - d) En les àrees naturals d'interès ecològic els edificis no poden tenir més de dues plantes ni sobrepassar l'altura màxima de 7 metres, mesurada de conformitat amb l'establert en la lletra anterior.
 - e) El volum màxim construïble en cada edifici no pot superar els 1.500 m³.
 - f) La separació mínima entre edificis ha de ser suficient perquè se singularitzi l'impacte de cadascuna.
7. Els nous establiments ramaders –o l'ampliació dels ja existents- no poden suposar un increment de la quantitat de nitrogen aplicada al sòl en zones declarades vulnerables i incloses a municipis on es generi un excedent de nitrogen, tot d'acord amb allò establert a la legislació vigent.

Art. 108 Les activitats d'interès públic

1. Les activitats relacionades amb usos no prohibits, diferents dels admesos, només es podran autoritzar quan resultin declarades d'interès general per la Generalitat de Catalunya.
2. La declaració d'interès general es podrà atorgar a totes aquelles activitats que, respectant les limitacions que d'acord amb els usos s'estableixin en els instruments d'ordenació territorial i urbanístics, transcendeixin els mers interessos individuals, siguin compatibles amb el grau de protecció de la zona i, en cas que suposin actuacions de construcció, edificació o instal·lació,

resultin d'ubicació necessària en el sòl no urbanitzable per la seva vinculació funcional directa.

3. Les declaracions d'interès general es dirigiran preferentment a fomentar les activitats que suposin la preservació d'edificis o instal·lacions de valor etnològic o arquitectònic o la implantació de noves activitats en edificacions o instal·lacions en estat de deteriorament que no estiguin declarades fora d'ordenació.
4. Les actuacions vinculades a aquestes activitats s'hauran d'ajustar a les condicions exigides en la legislació vigent, per a l'habitatge unifamiliar, així com també a les exigides pels instruments d'ordenació territorial i urbanístics que siguin aplicables, tret que, per les característiques específiques de l'activitat de que es tracti, no resultin aplicables i així s'accepti en la declaració d'interès general. L'excepció també tindrà efectes respecte de la llicència de segregació. Quan l'exoneració afecti a les condicions d'aprofitament, alçada o parcel·la mínima, s'hauran d'imposar mesures tendents a minimitzar l'afecció als predis confrontants.
5. A la Memòria del Projecte s'haurà de demostrar expressament la inexistència de risc per a les zones veïnes en ordre a l'equilibri ecològic, a les condicions naturals del sector o als valors paisatgístics i culturals.

Art. 109 Edificacions i instal·lacions vinculades a obres, infraestructures i serveis públics

1. Tenen la consideració d'activitats relacionades amb les infraestructures i serveis públics les vinculades a l'execució, l'ús i el manteniment dels sistemes territorials contemplats a l'article 24 de la Llei 3/2019, de 17 de juny, dels espais agraris. Hauran d'observar-se les determinacions sobre emplaçament i condicions d'edificació regulades en aquest POUM per a cada tipus de sòl rústic.
2. Perquè els usos vinculats a aquestes infraestructures tinguin la condició d'admesos han d'estar previstos en aquest POUM, o en els instruments d'ordenació territorial. En cas de no estar previstos, l'execució de l'activitat exigirà la declaració prèvia d'interès general, llevat que l'aprovació del projecte comporti, en virtut de la legislació específica, tal declaració.
3. El procediment per a l'autorització d'aquestes activitats serà el de l'article 35 de la Llei 3/2019, de 17 de juny, dels espais agraris.
4. Per a les edificacions ja existents que ocupen terrenys inundables, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, d'acord amb l'establert a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes. El promotor haurà de subscriure una declaració de responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat

del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

5. Els documents urbanístics o projectes que es redactin per a l'ampliació de totes aquelles edificacions que es trobin dins la franja de 100,00m d'amplada al costat dels marges de les lleres que no es troben caracteritzades en els estudis d'inundabilitat inclosos en el POUM, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex, signat per tècnic competent, adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003), i, en qualsevol cas, les ampliacions de totes les edificacions quedaran condicionades a l'aplicació de les directives dels articles 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016).
6. Per a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc..) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar l'establert a l'article 70 de les Determinacions Normativa del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, aprovat pel Decret 1/2017, de 3 de gener, sens perjudici de l'establert a l'article 126ter 'Criteris de disseny i conservació per a obres de protecció, modificacions de les lleres i obres de pas' del RDPH (modificat pel RD 638/2016). En els aspectes complementaris als regulats en la normativa del Pla de gestió i en l'article 126 'del RDPH, es consideraran els criteris establerts al document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" i la instrucció provisional i sotmesa a modificacions en cas de supòsits rellevants no previstos sobre les recomanacions genèriques pel disseny de guals inundables amb caràcter permanent i temporal, de juny de 2018.

Art. 110 Catàleg de masies i cases rurals

Aquest POUM incorpora les directrius del Pla Especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals de Les Planes d'Hostoles redactat l'any 2008 i publicat el 22 de febrer de 2010.

Art. 111 Edificacions existents que no estan al catàleg

1. Aquest POUM proposa eliminar algunes edificacions existents al Catàleg de masies i cases rurals de Les Planes d'Hostoles, donat que passen a estar dins del sòl urbà..
2. Qualsevol nova incorporació haurà de tramitar-se com a Modificació puntual del esmentat Pla Especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals de Les Planes d'Hostoles.

Capítol 4rt. Qualificació urbanística del sòl no urbanitzable

Art. 112 Zones en sòl no urbanitzable

1. Aquest POUM reconeix en el sòl no urbanitzable les següents zones:
 - R1. Interès natural (PEIN)
 - R2. Interès forestal
 - R3. Interès agrari
 - R4. Nuclis rurals
 - R5. Colònies industrials
2. Aquest POUM reconeix les àrees actualment ocupades amb càmpings i altres activitats singulars en sòl no urbanitzable, atenent a llurs característiques pròpies, que en tot cas s'hauran d'ajustar al Pla Director Urbanístic de les activitats de càmping.

Art. 113 Zona d'interès natural (R1)

1. Aquest POUM inclou com a sòl no urbanitzable d'interès natural espais amb importants valors paisatgístics, ecològics o ambientals, que cal preservar de l'acció urbanitzadora.
2. Aquests estan inclosos en el PEIN de Les Guilleries i Collsacabra i en el Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, i per tant els hi és d'aplicació la normativa dels corresponents Plans Especials.
3. El territori no urbà situat a l'extrem nord del terme municipal que pertany al Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, queda subjecte a la regulació del Pla Especial del Parc ja que els espais d'interès natural (EIN) riu Brugent i Collsacabra no disposen d'un pla de protecció del medi natural i del paisatge aprovats.
4. La prevenció i l'extinció d'incendis forestals en l'àmbit del Pla especial de la zona volcànica de la Garrotxa s'ha de dur a terme d'acord amb el Pla de prevenció i extinció d'incendis forestals del Parc Natural i del que es determina a l'article 68 del Pla especial o instrument vigent.
5. La conservació de les Zones Especials de Conservació (ZEC) del riu Brugent i Sistema transversal Català ve regulada a les fitxes de les Zones Especials de Conservació vigents, derivades de l'Instrument de gestió aprovat en cada cas. A l'Annex 2 d'aquesta Normativa s'inclouen les actuacions i els elements clau per a la conservació d'aquests dos ZEC.
6. L'àmbit del PEIN de Les Guilleries i Collsacabra dins del municipi pertany a les zones de protecció per a l'avifauna amb la finalitat de reduir els riscos d'electrocució. Caldrà que les actuacions en aquest àmbit s'encaminin a la minimització del risc de la xarxa elèctrica, com ara els soterraments i l'aplicació de mesures anti-electrocució en les noves esteses i en les existents. Addicionalment també es tindran en compte mesures anti-col·lisions.

Art. 114 Zona d'interès forestal (R2)

1. Aquest POUM inclou com a sòl no urbanitzable d'interès forestal espais amb importants valors forestals, que cal preservar de l'acció urbanitzadora.
2. El règim d'usos és el mateix que en la categoria anterior, amb les precisions o excepcions que s'exposen a continuació.
3. Es consideren permesos els següents usos:

Usos de protecció i educació ambiental:

- a) Restauració de la coberta vegetal
- b) Conservació de la diversitat biològica mitjançant el foment de l'ús sostenible dels seus components en els espais forestals i de ribera
- c) Actuacions necessàries per a prevenir l'acció d'incendis forestals, malalties, agents biòtics, agents contaminants i elements de el clima i la defensa de la seva integritat territorial i estatus legal
- d) Conservació, protecció i millora de l'entorn
- e) Sondejors i altres activitats de recerca

Agraris:

- a) Activitats d'agricultura extensiva i hortícoles que no requereixin edificacions noves
- b) Usos agraris existents, amb les seves corresponents instal·lacions operatives evitant, en tot cas, el deteriorament de les condicions ecològiques protegides
- c) Apicultura

Forestal:

- a) Ús forestal sostenible d'acord amb el que determinin els instruments de planificació i gestió forestal així com als objectius generals de les formacions arbrades.

Equipaments:

- a) Esbarjo extensiu i oci passiu, incloses àrees recreatives, que no impliquin edificació, infraestructura o urbanització, ni ús de vehicles motoritzats desvinculats de les explotacions agropecuàries

Infraestructures:

- a) Conservació i manteniment de les línies elèctriques
- b) Conservació i millora dels camins existents.

Residencial

- a) Reforma interior dels habitatges preexistents, sense ampliació de superfície, sempre que comptin amb autorització prèvia de l'organisme de conca quan es precisi

4. Es consideren autoritzables els següents usos:
Equipaments:
 - a) Espais lliures: esbarjo, parcs i oci passiu, sempre que no incloguin algun tipus d'edificació o instal·lació.Infraestructures:
 - a) Obres públiques i infraestructures en general, així com les construccions i instal·lacions necessàries per a la seva execució, conservació i servei
 - b) L'ampliació dels camins existents prèvia autorització de l'organisme de conca.
5. Es consideren usos incompatibles tots els usos permesos o autoritzables que incompleixin algun dels requisits fixats en els epígrafs específics d'aquesta normativa o contraris a el Pla Hidrològic de Conca.
6. Es consideren prohibits tots els altres usos.

Art. 115 Zona d'interès agrari (R3)

1. Aquest POUM reconeix en el sòl no urbanitzable determinades àrees d'interès agrari.
2. La parcel·la mínima a l'efecte de segregacions és de 9 ha.
3. Les condicions per a les edificacions afectes a l'explotació agro-ramadera són les següents:
 - a) La concessió de llicències s'ajustarà al contingut d'aquest POUM i de la Llei 3/2019, de 17 de juny, dels espais agraris.
 - b) La parcel·la mínima serà de 4,5 ha inclosos els terrenys de l'explotació agrària.
 - c) El percentatge màxim de la parcel·la que es podrà ocupar per l'edificació i la resta d'elements constructius haurà de ser inferior al 4%.
 - d) El volum màxim de cada una de les edificacions és de 1.500 m³ i la separació mínima entre edificacions serà de 5 metres.
 - e) El terrabuit i el terraplenat màxim serà de de 3,5 metres sense afectar cap dels camins.
 - f) L'alçada màxima de qualsevol construcció serà de 6 metres, llevat d'aquelles instal·lacions que, per la seva especificitat requereixin una altre alçada.
 - g) La separació mínima de les partions serà de 10 m.
4. En qualsevol cas s'hauran de complir les condicions higiènic-sanitàries reglamentades, tant en relació als animals estabulats, com en relació a l'evacuació d'aigües residuals.
5. Les condicions per a les construccions de nova planta vinculades a l'activitat agrícola o ramadera no professional són les següents:

- a) Es pot edificar tan sols una caseta d'eines amb una superfície construïble màxima de 9 m².
 - b) L'altura màxima de l'edificació permesa és d'una planta i 3 metres mesurats des de la cota natural del terreny.
 - c) No es permet la connexió a la xarxa de subministrament elèctric.
 - d) Els paraments exteriors poden estar revestits de paret seca, pintats de blanc o amb pedra vista, i la coberta ha de ser inclinada i de teula àrab.
 - e) La separació mínima entre edificacions serà de 5 metres i 10 m de les partions.
6. Les condicions per a usos relacionats amb activitats declarades interès general són les següents:
- a) La finca mínima es fixa en 4,5 ha amb accés a camí o carretera existent i de domini públic. Per instal·lacions d'obres públiques i serveis d'infraestructura tècnica general no es precisarà el compliment relatiu a la finca mínima, però caldrà justificar la superfície a ocupar.
 - b) L'ocupació màxima per l'edificació serà del 4% de la superfície total de la finca. El volum màxim construïble serà de 1.500 m³.
 - c) El sostre edificat màxim serà de 0,03 m²/m² sòl amb un límit de 3.000 m².
 - d) El terreny no ocupat per l'edificació haurà de condicionar-se amb arbres i segons les característiques de l'ambient rural, amb una superfície pavimentada màxima de 1.000 m². En les instal·lacions on calgui, podrà autoritzar-se una àrea de maniobra i d'aparcament, la superfície de la qual no superi un 1% de la dimensió de la finca. Si es pavimenta, s'inclourà dins el màxim de superfície pavimentada.
 - e) Les edificacions i instal·lacions hauran de ser aïllades i separades de tots els límits de la finca, almenys 10 metres. S'exceptuen, pel que fa al límit del vial, les instal·lacions lligades al servei de la carretera. La distància esmentada es compta respecte del vial de servei.
 - f) L'alçada màxima de l'edificació serà de 7 metres. Només es permeten edificacions en planta baixa, tret de la reutilització d'edificacions existents. Tanmateix, podrà autoritzar-se una planta pis, la superfície de la qual no superi la meitat de la planta baixa.
 - g) L'alçada màxima només es pot sobrepassar per a instal·lacions tècniques, com ara dipòsits o xemeneies, essent la projecció horitzontal en planta d'aquests elements tècnics menor del 10% de la construcció a edificar.
 - h) Les construccions i edificacions amb façana a les carreteres hauran de preveure un carrer de servei de 10 metres d'amplada mínima, des del límit exterior de la carretera. L'execució d'aquest vial anirà a càrrec del promotor.
 - i) La separació mínima de les partions serà de 10 metres.
7. Es consideren permesos, en les condicions del seu epígraf corresponent els

següents usos:

Usos de protecció i educació ambiental:

Agrari

- a) Tots els usos agrícoles
- b) Les activitats ramaderes tradicionals, ramaderia intensiva, ramaderia per a consum familiar i apicultura
- c) Els moviments de terres per raó d'utilització agrària o necessaris per a construccions i instal·lacions

Forestal:

- a) Forestal de protecció, conservació i regeneració

Industrial:

- a) Manteniment i conservació de les indústries preexistents

Equipaments

- a) Esbarjo extensiu i oci passiu, incloses àrees recreatives, que no impliquin edificació, infraestructura o urbanització, ni ús de vehicles motoritzats desvinculats de les explotacions agropecuàries

Infraestructures:

- a) Conservació i manteniment de les línies elèctriques
- b) Conservació i millora dels camins existents

residencial:

- c) Reforma interior dels habitatges preexistents, sense ampliació de superfície

8. Es consideren autoritzables els següents usos:

Agraris

- a) Nuclis zoològics

Forestal:

- a) Forestal de producció

Industrial:

- a) Activitats extractives
- b) Indústries vinculades a el món rural
- c) Altres indústries de transformació
- d) Altres activitats afins: dipòsits a l'aire lliure, estacions de servei i indústries energètiques

Equipaments:

- a) Equipaments públics i privats
- b) Equipaments d'oci per a la pràctica esportiva a l'aire lliure

- c) Equipaments especials: casernes, ampliació de cementiris, velles i tanatoris

Serveis:

- a) Hoteler: Rehabilitació i reforma de construccions existents amb canvi d'ús autoritzable a hostaler i hostalatge
- b) Campaments de turisme

Infraestructures:

- a) Activitats i construccions destinades al servei de les infraestructures i de les obres públiques
- b) L'obertura de pistes i camins veïnals
- c) Les infraestructures elèctriques i de telecomunicacions de distribució

Residencial:

- a) Un únic habitatge vinculat a explotació agrícola o ramadera sempre que es justifiqui la seva necessitat, es mantingui l'explotació i s'emplaci sobre una finca o agrupació de finques contigües de superfície major a 10.000 m²
- b) Rehabilitació i reforma de construccions existents que no estiguin declarades fora d'ordenació, i, si escau ampliació, si és per adaptar-les a les normes d'habitabilitat
- c) Les edificacions auxiliars a l'habitatge

9. Es consideren incompatibles:

- a) Tots els usos permesos o autoritzables que incompleixin algun dels requisits fixats en els epígrafs específics d'aquesta normativa
- b) Els usos agraris per sobre dels 1.200 m² de superfície construïda
- c) Els altres usos autoritzables per sobre dels 300 m² fins al límit de 1.200 m², per a construccions directament vinculades a l'activitat preexistent

Equipaments:

- a) Crematoris, prèvia aprovació d'un Estudi d'Implantació i un pla especial, respectant una distància mínima de 500 metres dels nuclis rurals delimitats en el planejament, o de les àrees urbanes residencials
- b) Resta d'equipaments especials no inclosos entre els usos autoritzables

Infraestructures

- a) Les línies elèctriques de transport d'energia, que hauran, a més, de sotmetre a Avaluació Ambiental en els termes que determini l'òrgan ambiental competent

10. Es consideren prohibits tots els altres usos.

11. Dins d'aquesta zona es reconeixen dos subzones R3a. Interès agrari (Horta recreativa) i R3b, on la parcel·la mínima s'estableix en 100 m² i 15.000 m²

respectivament, amb un front mínim de 5 i 50 metres respectivament, i s'admet una construcció auxiliar d'una planta (3 m d'alçada), una ocupació màxima del 10%, una edificabilitat de 0,1 m²/m² i una superfície màxima de 20 o 50 m² respectivament.

12. L'afecció per tractar-se de terrenys inundables, que s'incorpora a la cartografia del POUM, opera com un condicionant superposat al règim d'usos, essent aplicables les limitacions d'usos establertes a la zona de policia inundable derivades de la normativa sectorial d'aigües.

Art. 116 Nuclis rurals (R4)

1. Aquest POUM inclou com a nuclis rurals dos assentaments consolidats de caràcter rural en sòl no urbanitzable, en els quals es mantenen les estructures tradicionals pròpies de la zona.
2. Es consideren permesos els següents usos:

Agraris

- a) Activitats agràries i ramaderes, en les modalitats de ramaderia avícola o conillera, per a consum familiar i petita venda de mercats locals

Industrial

- a) Magatzems i indústries de transformació
- b) Tallers artesanals
- c) Tallers de maquinària agrícola

Equipaments:

- a) Equipament a el servei de la població rural: educatiu, esportiu, cultural, religiós, social, assistencial.
- b) Esbarjo extensiu i oci passiu, incloses àrees recreatives

Serveis:

- a) Comerç local, amb una superfície màxima d'exposició i venda de 200 m²
- b) Oficines
- c) Hostaler
- d) Hoteler

Infraestructures:

- a) Activitats a el servei de les obres públiques de qualsevol administració, incloses l'obertura i millora dels viaris i camins veïnals
- b) Infraestructures de dotació de serveis al nucli, inclosos aparcaments de vehicles en espais públics, excepte les xarxes de transport d'energia
- c) La instal·lació d'infraestructures de telecomunicacions

Residencial:

- a) Habitatge familiar de nova construcció
 - b) Rehabilitació, reforma i canvi d'ús d'edificis preexistents per a habitatge
 - c) Garatge / edificació auxiliar vinculat a l'habitatge
3. Es consideren usos incompatibles:
- a) Tots els usos permesos que incompleixin algun dels requisits fixats en els epígrafs específics d'aquesta normativa
 - b) Hostaler, per sobre de 300 m²
 - c) Hoteler, per sobre de el límit de 20 llits o 10 habitacions, o superfície superior a 300 m² construïts, a menys que siguin en masies existents de major dimensió, on podrà ocupar tota la construcció.
 - d) Activitats de transformació de productes agraris per sobre de 300 m² construïts
4. Es consideren prohibits tots els usos no contemplats com a permesos o incompatibles per incomplir alguna de les seves condicions.
- Agraris:
- a) Les activitats ramaderes de nova implantació per sobre de les previstes com a ús permès
 - b) Les gosses amb capacitat per a més de 5 gossos
- Industrial:
- a) Tots els usos industrials excepte els vinculats a el medi rural
 - b) Les pedreres i explotacions mineres en qualsevol categoria
 - c) Els tallers de reparació de vehicles
- Infraestructures:
- a) Les línies de transport d'energia per l'interior del nucli
- Residencial:
- a) Els moviments de terres no vinculats directament a les edificacions permeses
 - b) La implantació o aparcament de rulots, caravanes o un altre tipus d'instal·lacions en les parcel·les incloses en el nucli rural

Art. 117 Colònies industrials (R5)

1. Aquest POUM inclou una única zona com a Colònia industrial en sòl no urbanitzable.
2. Aquesta es desplegarà a través d'un Pla Especial.
3. Aquesta normativa conté una fitxa on es regula la delimitació precisa (descrita i gràfica); els objectius a desplegar; les condicions d'ordenació i edificació (superfícies de zones i sistemes; categories zonals; edificabilitat neta

i bruta); la densitat; les condicions per dur a terme la gestió urbanística (sistema i modalitat del mateix, el percentatge d'habitatges subjectes a algun règim de protecció, si s'escau; així com les condicions d'ordenació detallada.

Títol VIII: PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL

Art. 118 Béns d'interès patrimonial

1. Aquest POUM inclou una relació de béns patrimonials (construccions, cases, fonts, etc.) identificables als plànols de Categories de sòl no urbanitzable i Qualificació i ordenació física del sòl urbà i urbanitzable.
2. La parcel·la on s'inclou l'edificació protegida queda subjecta a la regulació general de la seva zona i a les prescripcions específiques derivades de l'interès per la conservació de l'edifici, segons el nivell de protecció que es concreti.
3. Aquest POUM identifica tres nivells de protecció de les edificacions:
 - Total (exteriors i estructura bàsica interior)
 - Volum i façanes
 - Elements puntuals d'un edifici
4. En tant no es tramita el corresponent Pla Especial del patrimoni històric i arquitectònic, i amb un informe preceptiu de la Comissió de Patrimoni Cultural es poden fer millores i rehabilitacions de les edificacions incloses en aquesta relació conservant el volum i façanes, i sense crear noves unitats d'habitatges o establiments.

Títol IX: PARÀMETRES URBANÍSTICS

Capítol 1r. Disposicions generals

Art. 119 Estructura dels paràmetres urbanístics

1. Aquesta normativa defineix els paràmetres urbanístics atenent al element fonamental al que fan referència, ja sigui la parcel·la, el carrer o la edificació.
2. A cada sistema d'ordenació estableix els paràmetres fonamentals per regular les construccions, i precisa, si s'escau, la seva definició.
3. A cada zona determina les dimensions concretes dels paràmetres utilitzats per regular les construccions.
4. En determinats aspectes aquesta normativa remet a les corresponents ordenances d'edificació, i a altres textos de caràcter legal o instruccions tècniques.

Art. 120 Paràmetres relatius als polígons i sectors

1. A banda de les definicions concretes relatives a parcel·les, carrers i edificació o als sistemes d'ordenació, i a les dimensions específiques vinculades a cada categoria zonal, en les corresponents fitxes es fa referència i es determinen les dimensions dels següents paràmetres específics dels polígons i sectors:
 - a) Superfície
 - b) Índex d'edificabilitat bruta
 - c) Sostre edificable màxim
 - d) Percentatges de sòl mínim de sistemes
 - e) Densitat màxima d'habitatges bruta
2. Es considera superfície d'un polígon o sector aquella delimitada precisament en els plànols de Zonificació i Ordenació Física i recollida en les corresponents fitxes dels mateixos; a la que podrà incorporar-se, si s'escau, la dels sistemes externs adscrits als mateixos.
3. Es considera índex d'edificabilitat bruta de cada polígon o sector al resultat de dividir els metres quadrats edificables i susceptibles d'aprofitament privat (incloent, si s'escau els que s'hagin de cedir obligatòriament a l'administració actuant), per la superfície del mateix.
4. Es considera sostre edificable màxim de cada polígon o sector, al total que es permet edificar susceptible d'aprofitament privat (incloent, si s'escau els que s'hagin de cedir obligatòriament a l'administració actuant).
5. Es consideren percentatges de sòl mínim de sistemes en cada polígon o sector, a la proporció sobre la superfície total del polígon o sector, que aquesta normativa estableix per a cadascun dels sistemes.
6. Es considera densitat màxima d'habitatges bruta, al nombre màxim d'habitatges admès dividit per la superfície del corresponent polígon o sector.

Art. 121 Sistemes d'ordenació

1. Aquest POUM estableix tres sistemes d'ordenació de l'edificació per tal de classificar les diferents zones, que són:
 - a) Ordenació segons alineació de vial
 - b) Ordenació per edificació aïllada
 - c) Ordenació per ordenació específica
2. En el sòl urbà i en el urbanitzable directament ordenat i per a cada sistema d'ordenació i cada zona, aquest POUM estableix els valors dels paràmetres als que ha d'ajustar-se l'edificació. El planejament derivat podrà completar-los, però no modificar-los.
3. En sòl urbanitzable no ordenat directament seran els plans parcials els que, en base a les normes de cada zona, fixaran els valors dels paràmetres als que ha d'ajustar-se l'edificació.
4. En el sòl rústic regirà el sistema d'ordenació per edificació aïllada, amb les particularitats assenyalades en el títol dedicat a aquesta classe de sòl.
5. El sistema d'ordenació segons alineació de vial és aquell on les edificacions s'adossen majoritàriament als fronts de carrer o espai públic, per tal de mantenir i reforçar la continuïtat de la seva alineació. Els paràmetres que determinen les característiques de la edificació són:
 - a) Alineació
 - b) Línia de façana i façana mínima
 - c) Amplada de carrer
 - d) Alçada reguladora i nombre màxim de plantes
 - e) Mitgera
 - f) Profunditat edificable i espai lliure interior d'illa
 - g) Reculada de l'edificació
6. El sistema d'ordenació per edificació aïllada es aquell on les edificacions es situen majoritàriament separades de tots els llinars de la parcel·la. Els paràmetres que determinen les característiques de la edificació són:
 - a) Forma i dimensió de la parcel·la
 - b) Volum edificable
 - c) Ocupació màxima de la parcel·la i sòl lliure d'edificació
 - d) Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes
 - e) Separacions o reculades mínimes
 - f) Edificacions auxiliars
 - g) Enjardinament
7. El sistema de ordenació per ordenació específica es aquell on les edificacions

es regulen, establint una morfologia i disposició singular i predeterminada. Els paràmetres que determinen les característiques de la edificació són:

- a) Alineacions
- b) Volum edificable i edificabilitat
- c) Ocupació màxima de la parcel·la
- d) Alçada reguladora i nombre de plantes
- e) Separacions mínimes
- f) Cota de referència de la planta baixa
- g) Perímetre regulador

Capítol 2n. Paràmetres referits a la parcel·la

Art. 122 Parcel·la i illa

1. S'anomena parcel·la a la unitat de propietat cadastral reconeguda.
2. S'anomena illa a la mínima agrupació de parcel·les que confronten en tots els seus costats amb un carrer o espai públic.
3. Dels diferents costats d'una parcel·la s'anomena front a tot aquell que confronta amb un carrer o espai públic; laterals als que confronten amb altres parcel·les; fons, a aquell lateral que confronta amb l'interior de l'illa i fondària a la mínima distància entre el front i el fons de la parcel·la.
4. S'anomena parcel·la mínima a aquella que compleix amb les dimensions mínimes de superfície, forma, front i fondària mínimes establertes a una determinada zona.
 - a) La superfície mínima és aquella que ha de tenir una parcel·la per tenir condició d'edificable.
 - b) La façana mínima és la longitud mínima que ha de tenir l'alineació oficial sobre, com a mínim, una de les façanes de la parcel·la.
 - c) L'exigència de superfície o façana mínima s'aplicarà en totes les zones on s'estableixi, excepte als solars existents i inscrits en el Registre de la Propietat com a finques independents, prèviament a l'aprovació inicial d'aquest POUM, i a l'aprovació definitiva de qualsevol altra instrument de planejament si aquest ja ho exigia.
5. En els processos d'ordenació s'ha de procurar que les parcel·les tinguin una forma regular i han de complir amb la condició de parcel·la mínima.
6. Aquesta normativa estableix condicions per l'adequació topogràfica de parcel·les en pendent.
7. S'anomena solar a aquelles parcel·les que compleixen amb les condicions establertes a cada zona i amb els nivells d'urbanització exigits a la LUC.

Art. 123 Índex d'edificabilitat neta de parcel·la

1. La edificabilitat neta d'una parcel·la és el resultat de dividir el seu sostre total per la superfície d'aquesta.
2. En el còmput de l'edificabilitat es tindran en compte les superfícies de totes les plantes, per sobre de planta soterrani, inclosa la sota-coberta. Es computaran també en la edificabilitat els cossos sortints tancats o semitancats i els patis de llums i els de ventilació que es trobin coberts.
3. La edificabilitat neta no superarà en les parcel·les en pendent la que resultaria de la parcel·la en un pla horitzontal.
4. L'edificabilitat total es calcula considerant els paràmetres d'edificabilitat de cada zona, per aplicació del coeficient d'edificabilitat net a cada illa o per aplicació del coeficient d'edificabilitat brut del sector.

5. Si es produeixen cessions obligatòries per canvis de traçat o re-alineacions, l'edificabilitat es calcularà sobre la superfície resultant de la parcel·la un cop ajustada l'alineació.

Art. 124 Intensitat d'ús per parcel·la

1. En una determinada zona es pot establir una intensitat d'ús residencial per parcel·la, exigint per a cada unitat d'habitatge, la superfície mínima de parcel·la neta necessària per a construir-la.
2. Aquest índex s'establirà en forma de fracció en la qual el numerador sempre serà la unitat d'habitatge i el denominador la superfície de parcel·la neta per a la construcció de la parcel·la.
3. La intensitat d'ús residencial aplicat a la superfície de la parcel·la de que es tracti determinarà el nombre màxim d'habitatges que s'hi puguin construir. Aquest paràmetre s'inclourà en el acte de concessió de la llicència municipal d'obres com a condició limitadora d'aquesta, i haurà d'inscriure's en el registre de la propietat, juntament amb la condició d'indivisibilitat de la parcel·la, si s'escau.

Art. 125 Sostre edificable màxim de la parcel·la

1. En determinades zones es pot establir un sostre edificable màxim per parcel·la.
2. Aquest sostre edificable màxim comprèn la suma de totes les superfícies cobertes corresponents a les plantes que, de conformitat amb les normes sobre ordenació, tinguin la consideració de planta baixa i planta pis.
3. Són computades també al 100%, per aquest càlcul, les superfícies dels cossos sortints tancats i edificacions auxiliars a excepció de les casetes de depuració de les piscines i altres instal·lacions similars que no superin 1,2 m d'alçada. Els cossos sortints semitancats computaran un 50% i les pèrgoles un 10%. No seran computades les superfícies d'accessos de titularitat pública sota pòrtics, ni els porxos públics oberts, ni les superfícies de sostre per a equipaments de titularitat pública, ni els cossos sortints oberts.

Art. 126 Nombre màxim d'habitatges per parcel·la

1. En determinades zones es pot establir un nombre màxim d'habitatges per parcel·la.
2. Aquest nombre màxim seria el límit admissible d'habitatges expressat en unitats d'habitatge per m² de solar.

Art. 127 Ocupació màxima de la parcel·la

1. L'ocupació màxima de parcel·la és el quocient entre la projecció ortogonal sobre un plànol horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints.
2. Les pèrgoles, piscines, pistes esportives i anàlegs, quan siguin descobertes, no

computaran a efectes d'ocupació. Tampoc computaran a efecte d'ocupació les casetes de depuració que no superin 1,2 metres d'alçada. Les piscines s'han de disposar enterrades sense que sobresurtin en cap punt més d'un metre per sobre la cota natural del terreny, ni la làmina d'aigua estigui a menys de dos metres de qualsevol partió.

3. Les plantes sotterrani resultants de desmunts, anivellaments o excavacions no podran sobrepassar l'ocupació màxima de parcel·la, excepte quan es faci menció específica a la zona corresponent.
4. En el cas d'edificacions d'habitatges plurifamiliars s'admet la ocupació del subsòl amb aparcaments.
5. En les zones industrials s'admet una ocupació de subsòl del 80% de la superfície del solar.

Art. 128 Profunditat edificable

1. La profunditat edificable és la distància o distàncies normals a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla o plans de façana a l'espai lliure interior de l'illa, i es delimita per la línia de façana i la línia posterior de l'edificació.
2. La posició de la línia posterior d'edificació està calculada per a cada illa i dibuixada en els plànols d'ordenació d'acord amb les normes que s'especifiquen per a cada zona.
3. Aquest límit no afecta la profunditat edificada dels edificis preexistents, que es respecta, encara que superi la que resulta de l'aplicació dels criteris propis de la zona. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció haurà de respectar la profunditat edificable, la concreta delimitació la qual resulta de la dibuixada en les restants parcel·les de l'illa. D'haver-hi diferents línies de profunditat, s'estarà al que correspon a la parcel·la o parcel·les contigües o confrontants. En qualsevol cas, tindrà aplicació predominant la qualificació expressa de la profunditat edificable, si els plànols d'ordenació o aquesta normativa indiquen la mesura d'aquest paràmetre.
4. L'ocupació en planta sotterrani i en planta baixa de l'espai lliure interior d'illa, es regula per normes específiques definides per a cada zona.
5. Es permet la construcció de piscines fora de la profunditat edificable. No serà necessari cap tipus de reculada ni a les partions. Les casetes de depuració, en el cas de situar-se fora de la profunditat edificable, hauran de situar-se al fons de la parcel·la amb una alçada màxima de 1,20 metres, o soterrades.

Art. 129 Separacions als límits de la parcel·la i entre edificacions

1. Són les distàncies a guardar per l'edificació o edificacions principals i els seus cossos sortints a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la.
2. Les modalitats de separacions o reculades de forma voluntària són:

- a) A tot el front de l'alineació de l'illa
 - b) A totes les plantes d'un edifici
 - c) A les plantes pis
3. Les de la modalitat a s'admetran quan l'espai que quedi lliure a conseqüència de les mateixes es destini a l'eixamplament del carrer. Aquest sòl serà de cessió gratuïta al municipi, perquè el destini a l'eixamplament del vial i les obres d'urbanització aniran a càrrec dels propietaris. L'ordenació precisa es definirà en el Projecte d'Urbanització. L'alçada reguladora màxima aplicable a les finques reculades serà la que correspongui a l'amplada oficial del vial. La profunditat es determinarà partint de l'alineació del vial i no de la reculada. Als altres trams de carrer i a la façana oposada, encara que s'hi edifiqui després de la reculada, l'alçada reguladora màxima es determinarà tenint en compte sempre l'amplada oficial del vial. La llicència d'edificació s'atorgarà condicionada a l'obligació de suportar les despeses d'urbanització, així com les de Projecte d'Urbanització.
4. Les separacions o reculades de la modalitat b no donen lloc a la cessió gratuïta i obligatòria del terreny afectat per la reculada, ni a augmentos d'alçada reguladora, ni modifiquen la profunditat edificable, que s'amidarà des de l'alineació de vial. S'admetran si compleixen els següents requisits:
- a) Que la reculada s'iniciï a més de tres metres de cada mitgera, o es tracti la paret mitgera que queda al descobert
 - b) Que es diferenciïn clarament els espais de propietat privada dels de propietat pública
5. Les reculades de la modalitat c) això és, en plantes pis, es permeten quan concorrin els següents requisits:
- a) Que els edificis projectats tinguin una façana de més de deu metres
 - b) Que la separació entre paraments oposats compleixi les dimensions mínimes establertes per als patis de llums mixtes
 - c) Que la reculada s'iniciï a més de 3,00 metres de cada mitgera, o es tracti la paret mitgera que queda al descobert
6. A més de les regles anteriors, regeixen en matèria de reculades les següents:
- a) En planta baixa, es permeten façanes porticades formant porxos, d'ús general, sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada, en tota l'extensió de la façana sigui com a mínim d'un metre i l'alçada lliure mínima de 3,00 metres.
 - b) Els propietaris de les finques reculades hauran d'assumir les despeses del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, llevat que aquestes s'haguessin reculat també. En l'atorgament de tota llicència d'edificació s'entendrà inclòs aquest condicionament.
7. La separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació pretén preservar la intimitat i assegurar els nivells d'il·luminació i insolació adequats. A efectes

de preservació de la intimitat la distància mínima entre dos edificis pròxims serà igual o major a la meitat de l'alçada del volum de menor alçada amb un mínim de 4 m.

8. Les separacions mínimes entre edificacions dins d'una mateixa parcel·la són:

- En edificis de PB i PB+1 4 m
- En edificis de PB+2 6 m
- En edificis de PB+3 8 m

Sempre s'aplicarà en funció de l'alçada màxima de cada zona. Si no existeix cap obertura en les façanes confrontants, aquestes separacions no són obligatòries.

En aquelles zones on expressament s'indiqui es podran apariconar dos edificacions amb habitatge, es a dir no guardar una separació lateral entre elles.

9. Les plantes soterrani resultants de desmunts, anivellaments de terreny o excavacions, hauran de respectar les distàncies mínimes als llindars de parcel·la, excepte si es tracta de la part que serveix per donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis.

Art. 130 Espai lliure de parcel·la o d'una illa

1. És el resultat d'aplicar en qualsevol parcel·la les regles d'ocupació, profunditat edificable o separacions a les diferents partions o costats d'una parcel·la.
2. L'espai lliure de la parcel·la no podrà ser objecte d'ocupació en superfície, llevat de l'aparcament i l'emmagatzematge de materials que s'admeti en la part posterior de la parcel·la.
3. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures amb subjecció als requisits normals establerts en aquesta normativa pels patis mancomunats.
4. Els propietaris podran cedir gratuïtament al municipi aquests espais lliures, sempre que consideri que concorren raons d'interès públic, el que comportarà pel municipi el deure de la seva conservació amb subjecció a les normes sobre jardins públics.
5. L'espai lliure en el front d'una parcel·la s'anomena en alguns casos o reglaments pati davanter de la parcel·la, i pati posterior el que es situa al fons de la mateixa.
6. Si les regles d'ocupació o fondària edificable s'estableixen pel conjunt d'una illa, donen lloc a l'espai lliure o pati d'illa.

Art. 131 Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la per edificar

1. En parcel·les amb pendent superior al 30% es reduirà el percentatge d'ocupació, sempre i quan no s'indiqui el contrari en la regulació d'una zona

o sector:

- a) parcel·les amb pendent superior al 30% i inferior o igual al 60%: reducció en 1/3
 - b) parcel·les amb pendent superior al 60% i inferior o igual al 100%: reducció en 1/2
 - c) parcel·les amb pendent superior al 100%: es prohibeix l'edificació.
2. L'adaptació topogràfica i el moviment de terres són actes subjectes a llicència urbanística.
3. En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl en terrasses, aquestes es disposaran de tal forma que la cota de cada una compleixi les següents condicions:
- a) Les plataformes d'anivellament en qualsevol punt no podran situar-se a més d'un metre i mig per sobre o a més de 2,20 m per sota de la cota natural del terreny.
 - b) Els talussos que es construeixin tindran, com a màxim, un pendent de proporció 1:3 (alçada-base).
 - c) Els murs de contenció de terres als límits de parcel·la no podran excedir, en cap punt, una alçada de 1,20 metres per sobre de la cota natural del límit del terreny ni una alçada superior a 2,20 metres per sota de a cota natural del límit.
 - d) Els murs interiors de contenció de terres no podran excedir, en la part vista, una alçada de 3,70 metres (2,20 metres per sota i 1,50 metres per sobre de la rasant del terreny) ni 4,20 metres per a les parcel·les d'ús industrial i terciari.
 - e) La separació mínima entre murs consecutius serà de quatre metres i mig (4,50 metres).
 - f) La cota de referència serà la del terreny natural previ a tota intervenció.

Capítol 3r. Paràmetres referits al carrer

Art. 132 Alineació del carrer

És la establerta oficialment als corresponents plans o projectes d'urbanització, que pot coincidir o no amb els límits de les parcel·les existents.

Art. 133 Amplada del carrer

1. És la distància entre dos costats del carrer que es pren com a referència, si s'escau, per determinar l'alçada reguladora i altres característiques de l'edificació.
2. Si les alineacions de carrer estan constituïdes per rectes i corbes paral·leles de manera que llur distància sigui constant en tot un tram de vial entre dos transversals, es prendrà aquesta distància com a ample de carrer.
3. Si les alineacions de carrer no són paral·leles o presenten eixamplaments, estrenyiments o altres irregularitats, es prendrà com a amplada per cada costat d'un tram de carrer comprès entre dues transversals l'ample general de la via de que es tracti.
4. S'entendrà per amplada puntual de carrer per un punt d'una alineació, la menor de les distàncies entre aquest punt i els punts de l'alineació oposada del mateix carrer. Aquesta és l'amplària que establirà el valor sobre el qual es calcularà l'alçada en aquelles zones en què aquesta relació sigui determinant.
5. L'amplada de carrer és el que resulta de la real afectació a l'ús públic. Quan es tracti de parcel·les amb front a carrers de nova obertura, l'amplada serà el que en virtut del corresponent Pla i del projecte d'urbanització s'afecti realment a l'ús públic i, a aquests efectes, es cedeixi i urbanitzi amb subjecció a les normes sobre execució. Només els carrers efectivament urbanitzats, o aquells per als que s'asseguri la urbanització simultània a l'edificació, serviran de paràmetre regulador de les alçades dels edificis o dels vols permesos.

Art. 134 Rasants del carrer

Les rasants del carrer son les establertes als corresponents plans o projectes d'urbanització, que poden coincidir o no amb les existents.

Art. 135 Alineació de l'edificació respecte del carrer

1. La alineació de la edificació respecte del carrer és la línia que estableix al llarg del mateix els límits de la parcel·la, i en el sistema d'ordenació segons alineació de vial, el de l'edificació.
2. S'anomena front principal d'una parcel·la o d'un edifici en el sistema d'ordenació segons alineació de vial, aquell que fa front al carrer o espai públic.
3. Si una parcel·la o un edifici confronta amb diferents trams no continus de

carrer o espai públic, es considera que té més d'un front i haurà de respectar les corresponents determinacions i dimensions en tots ells.

Art. 136 Tanques i jardins

1. Les tanques amb front a carrers i espais públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud, a les alineacions i rasants d'aquests.
2. En determinats casos es permetrà retirar la tanca amb l'objectiu de relacionar millor l'edificació principal o les edificacions auxiliars amb l'alineació del vial. En aquests casos, l'espai entre edificació i alineació pública, haurà de mantenir-se enjardinat, a càrrec del propietari d'aquest sòl.
3. En l'execució material de les tanques s'haurà d'assegurar una imatge de conjunt coherent de cada àmbit, d'acord amb els següents criteris:
 - a) Per a les zones residencials l'alçada màxima de les tanques serà de 2 m, podent ser opaques fins a una alçada màxima de 1,20 m. En parcel·les amb molt pendent es podrà separar la part massissa en trams horitzontals que en cap punt excedeixin de 1,20 metres d'alçada.
 - b) Per a les zones industrials l'alçada màxima de les tanques serà de 2,5 metres, podent ser opaques fins a una alçada màxima de 1,20 m. L'alçada màxima de les tanques als límits restants serà la mateixa, amidada des de la cota natural del terreny en cada punt.
 - c) S'utilitzarà la vegetació de les tanques i jardins com a element d'integració paisatgística de les construccions existents.
4. La disposició i organització de les zones o espais verds privats ha de considerar la seva integració en l'entorn natural i les característiques de les zones verdes públiques. Caldrà mantenir la vegetació existent, utilitzar espècies autòctones o naturalitzades, en cap cas espècies al·lòctones i facilitar el drenatge i la recollida de les aigües pluvials.

Capítol 4rt. Paràmetres referits a l'edifici

Art. 137 Edificació principal i auxiliars

1. Es considera edificació principal aquella que acull les activitats pròpies de cada zona (residencial, comercial, industrial, dotacions).
2. Es consideren auxiliars els edificis que no formen part del cos principal de l'edificació on s'admeten usos de garatge, trasters, bugaderies, hivernacles, vestuaris o usos similars.
3. La construcció d'edificacions auxiliars s'ajustarà a allò establert en la regulació de cada zona o en el Pla Parcial corresponent pel que fa a sostre edificable, ocupació en planta, alçada màxima i separacions mínimes a les partions de parcel·la.
4. Les superfícies i dimensions mínimes de les edificacions i dels seus elements constructius i instal·lacions hauran d'acomplir l'establert al Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i al Decret 145/1997, de dia 21 de novembre, per qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, o normativa que els substitueixi.

Art. 138 Sostre d'un edifici

És la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, de conformitat amb les normes sobre ordenació, tinguin la consideració de baixos i pisos. Seran computades també al 100%, per al càlcul d'aquesta superfície, les corresponents als cossos sortints tancats i edificacions auxiliars a excepció de les casetes de depuració de les piscines i altres instal·lacions similars si no superen 1,2 m d'alçada. Els cossos sortints semitancats computaran un 50% i les pèrgoles un 10%. No seran computades les superfícies d'accessos de titularitat pública sota pòrtics, ni els porxos públics oberts, ni les superfícies de sostre per a equipaments de titularitat pública, ni els cossos sortints oberts.

Art. 139 Volum edificable i gàlib d'un edifici

1. Volum edificable es considera el sumatori del conjunt d'espais edificables tancats de totes les plantes d'un edifici.
2. El volum edificable permès en cada parcel·la, inclosos els vols de cossos sortints i d'elements sortints, podrà desenvolupar-se, segons la zona, en una o varies edificacions principals i destinar-ne part del volum per a edificacions auxiliars.
3. Els cossos sortints tancats i les edificacions auxiliars computaran a efectes de volum, a excepció de les casetes de depuració de les piscines i altres instal·lacions similars si no superen 1,2 m d'alçada. Els cossos sortints semitancats computaran al 50% en el càlcul de l'edificabilitat i les pèrgoles al 10%.
4. S'anomena gàlib d'un edifici a la envoltant que resulta conseqüència de la

seva definició, per exemple en el sistema d'ordenació específica; o bé, per aplicació de les regles d'ocupació, separació a partions i alçada reguladora.

Art. 140 Façanes d'un edifici

Entre les façanes d'un edifici es distingeixen les principals, que donen front als carrers o espais públics; les posteriors, que ho fan al pati d'illa o de parcel·la; i les laterals, que donen front a les partions de les parcel·les veïnes.

Art. 141 Paret mitgera

1. La mitgera és la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les, que s'eleva des dels fonaments fins la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per patis de llums o de ventilació, de caràcter mancomunat. En el supòsit de mitgeres provisionals, es protegiran de la pluja amb un envà o element constructiu de similar protecció que es pintarà o revestirà com la façana de l'edifici.
2. Quan com a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable o altra causa, puguin sorgir mitgeres al descobert hauran d'acabar-se amb materials emprats a la façana, o de forma optativa, retirar-les el necessari per permetre l'aparició d'obertures com si d'una façana es tractés.
3. Si la mitgera que resulti de l'edificació de dos solars contigus no és normal a la línia de façana, només es podran edificar els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana en el punt de la seva intersecció sigui inferior a 30° graus.
4. En la resta de casos, per poder edificar s'hauran de regularitzar els solars per a que compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donin lloc a acabaments de parcel·la corbs o fraccionats, o a parcel·les en angle, es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles que es contenen en aquest article.

Art. 142 Alçada reguladora màxima

1. L'alçada reguladora és aquella que poden assolir les edificacions.
2. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes, són les que estableixen les normes aplicables a cada zona, atenent a l'ample del carrer, a que hi donin front els edificis.
3. L'alçada es mesurarà verticalment en el pla exterior de la façana des del pla de referència, fins la intersecció amb el pla horitzontal que serveix de referència a línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas de terrat o coberta plana.
4. La determinació del pla de referència o punt d'origen per l'amidament de l'alçada és diferent per cada un dels supòsits següents:
 - a) En edificis amb front a una sola via:

- Si la rasant del carrer, presa en la línia de façana, és tal que la diferència de nivells entre l'extrem de la façana de major cota i el centre de la mateixa és menor de 0,60 m, l'alçada reguladora màxima es mesurarà en el centre de la façana, a partir de la rasant de la vorera en aquest punt.

- Si la diferència de nivells és major de 0,60 m, l'alçada reguladora màxima es mesurarà a partir d'un nivell situat a 0,60 m per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de major cota.

- Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la vorera se situï a més de 3 m per sota d'aquell punt d'aplicació d'alçada reguladora, la façana es dividirà en els trams necessaris perquè això no passi. En cada un dels trams, l'alçada reguladora es mesurarà segons les regles anteriors, com si cada tram fos una façana independent.

- b) En edificis amb front de dues o més vies, formant cantonada o xamfrà: La alçada reguladora màxima es determinarà com si fossin façanes independents. Si l'alçada fos la mateixa en cada front de vial, s'aplicarà allò disposat en l'apartat anterior, operant però, amb el conjunt de façanes desplegadas com si es tractés només d'una.
- c) Els edificis amb front a dos dues o més vies que no formin cantonada o xamfrà es regularan com si fossin edificis independents. En tot cas es poden realitzar ajustos de més o menys un metre per ajustar les alçades dels forjats.

5. Per sobre de l'alçada reguladora màxima, només es permetran:

- a) Les caixes d'escala o elements de maquinària tècnica de l'edifici, sempre que quedin dintre del gàlib teòric o real definit per les línies de la coberta que, arrancant de l'alçada reguladora màxima d'ambdues façanes, fins el punt mig entre façanes. En el supòsit que s'adopti per aquests elements una coberta plana, aquesta solament serà accessible per al seu manteniment.
- b) La coberta de l'edifici, que arrancarà a una alçada no superior a la reguladora màxima i tindrà un vol màxim determinat pel vol dels ràfecs.
- c) Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb alçada màxima de seixanta (60) centímetres.
- d) Els àtics, segons les condicions i característiques establertes a aquesta normativa.
- e) Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors, que s'aixequin directament sobre l'alçada reguladora màxima, ajustant la seva alçada a l'establert al CTE i mesurant-la des del punt més alt del paviment del terrat.
- f) Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada màxima reguladora. L'alçada màxima d'aquests elements no podrà excedir de 1,80 m, si són opacs i de 2,20 m si són transparents, reixes o

similars.

- g) Els elements tècnics de les instal·lacions com xemeneies, parallamps, antenes, dipòsits, acumuladors, aparells d'aire condicionat i panells per a la captació d'energia solar, que hauran d'estar ben especificats en el projecte arquitectònic.
 - h) Els remats decoratius de les façanes.
6. En els casos en què, per raó del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació que es construeixin sobre cada una de les plantes o parts de planta que posseeixin la consideració de planta baixa, es subjectaran a l'alçada reguladora màxima que correspongui per raó de cada una d'aquestes parts i l'edificabilitat total no superarà la que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.
 7. En cap cas, les cotes de referència de les plantes baixes dels cossos principals podran establir-se amb una variació absoluta de més/menys un metre en relació amb la cota natural del terreny. Es prendrà com a referència pel càlcul esmentat el centre de gravetat del volum o volums projectats.
 8. S'entendrà per forjat de la darrera planta aquell sobre el qual es forma la coberta, independentment que exhaurixi o no l'alçada reguladora màxima admissible.
 9. Els valors de les alçades màximes i el nombre màxim de plantes es determinen en la normativa de cada zona.

Art. 143 Nombre màxim de plantes

El nombre màxim de plantes és el límit de les permeses dins de l'alçada reguladora a cada zona.

Art. 144 Alçada lliure d'una planta

Alçada lliure de qualsevol planta és la mínima dimensió entre la cara superior del paviment i la inferior del sostre de la mateixa.

Art. 145 Planta baixa

1. En el sistema d'ordenació segons alineació de vial la planta baixa és aquella el paviment de la qual estigui situat com a màxim a 1 m per sobre o dessota de la rasant del vial, comptats a la mitjana dels punts de major i menor cota al front de parcel·la.
 - a) En els casos que, a conseqüència de la pendent del terreny, hi hagi més d'una planta que es situï dins dels límits establerts al punt anterior, s'entendrà per planta baixa la que es trobi, per a cada tram frontal de parcel·la, en posició inferior.
 - b) En el cas que una única parcel·la doni a dos carrers, es referirà la cota de planta baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel·les.
2. En els sistemes d'ordenació d'edificació aïllada o ordenació específica, la

planta baixa serà aquella, el paviment de la qual estigui situat com a màxim a un metre per sobre o dessota de la cota natural del terreny, mesurat al centre de gravetat de la superfície de la volumetria projectada.

- a) En una mateixa parcel·la es podran definir diversos plans de referència, per tal d'adaptar la volumetria als accidents del terrenys.
 - b) En determinades situacions, i sempre que s'indiqui expressament, el pla de referència es podrà determinar pel procediment establert al tipus d'edificacions segons alineació de vial.
3. S'anomena altell a una planta sense obertures al carrer que resulta del desdoblament d'una planta baixa de dimensió suficient.
 4. Les plantes baixes han de complir les següents determinacions i dimensions:
 - a) L'alçada lliure mínima en els sistemes d'ordenació segons alineació a vial i ordenació específica, serà de 2,70 m.
 - b) L'alçada lliure mínima en l'ordenació d'edificació aïllada serà de 2,50 metres.
 - c) No es permet el desdoblament de la planta baixa en la modalitat de semisoterrani o entresòl.
 - d) Es permeten els altells amb una alçada lliure mínima serà de 2,50 metres, sense accés independent des de l'exterior, quan formin part del local ubicat en aquesta planta.

Art. 146 Planta soterrani

1. La planta soterrani es tota aquella situada per dessota de la planta baixa, real o virtual, tingui o no tingui obertures en qualsevol dels fronts de l'edificació.
2. En termes generals, si no s'indica expressament el contrari, no computarà a efectes del càlcul de l'edificabilitat.
3. A les plantes soterrani s'admeten el següents usos:
 - Els garatges, magatzems, instal·lacions tècniques i d'altres similars.
 - L'ús residencial, vinculat a la planta baixa, sempre que no s'ubiquin dependències de dormitori, estar, menjador i cuina.
 - L'ús sanitari, vinculat a la planta baixa, sempre prohibint-se la ubicació d'habitacions i consultes mèdiques.
 - Serveis com menjadors, cuines i d'altres espais servidors de les zones de les plantes superiors, en el cas dels edificis hotelers.
 - Altres activitats sempre que es trobin lligades funcionalment amb els usos permesos en planta baixa; es doti al local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendis, explosió, etc., i s'asseguri el desallotjament de les persones amb seguretat.
4. Les plantes situades per sota del primer soterrani només podran ser utilitzades com a aparcaments, instal·lacions tècniques del edificis, cambres cuirassades

i similars.

5. L'alçada lliure de les plantes soterrani serà de 2,20 metres.

Art. 147 Planta pis i planta àtic

1. S'entén per planta pis tota aquella planta edificada situada per damunt de la planta baixa.
2. En tot allò que no es trobi regulat específicament en aquesta normativa, seran d'aplicació les determinacions fixades al Decret 145/1997, de 21 de novembre o legislació que el substitueixi.
3. S'anomena planta àtic, allà on s'admeti, a la del darrer pis d'un edifici, retirada de la línia de façana principal i de la corresponent a la de la resta de façanes.
4. La planta àtic admet habitatges independents respecte al pis inferior, sempre que els volums edificats resultants de les necessitats de les instal·lacions diverses quedin incloses dins del gàlib de l'edifici.

Art. 148 Planta sota-coberta

1. S'anomena planta sota-coberta a la que es situa immediatament per sobre de l'últim forjat de la darrera planta edificable permesa a l'edifici segons la normativa establerta per a cada zona, encara que aquest no hagi esgotat l'alçada reguladora màxima permesa.
2. Els espais sota coberta seran habitables quan tinguin una alçada mínima de 1,80 m i estiguin annexionats a l'habitatge del nivell inferior per una escala pròpia.
3. Els espais sota coberta no podran donar lloc a unitats independents i hauran de complir les condicions següents:
 - a) La superfície útil de l'habitatge a què estiguin annexionats els sota cobertes, ha de tenir com a mínim 30 m².
 - b) Els accessos no es podran realitzar a través de la planta sota coberta.
 - c) L'ascensor i l'escala d'ús públic no podran arribar fins aquest nivell sinó es per accedir a zones comunes.
 - d) No podran donar lloc a una inscripció individualitzada en el Registre de la Propietat.

Art. 149 Coberta

1. S'admet tant la coberta plana com la inclinada, amb un punt d'arrancada com a màxim a 3,20 metres per sobre del darrer forjat de l'edifici.
2. Quan es pretengui construir un edifici que no esgoti l'alçada reguladora màxima, li seran aplicables les condicions establertes segons els casos, prenent com alçada de referència la que, d'acord amb la llicència, sigui el resultat de mesurar verticalment el plànol exterior de la façana fins la

intersecció amb el plànol horitzontal que contingui la línia d'arrencada de la coberta, o amb el plànol superior dels elements resistents en el cas del terrat o coberta plana.

3. Per sobre de la coberta d'aquests edificis que no esgotin l'alçada reguladora màxima es podran ubicar aparells d'aire condicionat, dipòsits així com altres instal·lacions, sempre que no siguin visibles des de la via pública o espai lliure públic.

Art. 150 Cossos sortints

1. Són aquelles parts de l'edificació que sobresurten de la línia de l'edificació o de façana, o de la línia definida per l'aplicació de la fondària edificable màxima.
2. Es distingeixen tres tipus de cossos sortints:
 - a) Oberts: Són aquells que no tenen cap tancament permanent per damunt de l'ampit, com ara balcons, terrasses o altres tancats amb baranes (no amb parets) per tres costats de la planta.
 - b) Semitancats: Són aquells que tenen tancat totalment algun dels seus contorns laterals com ara galeries i similars.
 - c) Tancats: Són aquells que tenen tots els seus costats tancats, com ara miradors, tribunes i altres similars.
3. Quant al còmput de la superfície en planta dels cossos sortints:
 - a) Els tancats es computaran a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície de sostre edificable.
 - b) La mateixa regla s'aplicarà als cossos sortints semitancats, tot i que, a efectes del càlcul de la superfície de sostre edificable, es deixarà de computar la part que estigui oberta per tots els seus costats, a partir d'un pla paral·lel a la línia de façana.
 - c) Els cossos sortints oberts no es computaran a efectes del càlcul de la superfície de sostre edificable. En el sistema d'ordenació d'edificació aïllada si es computaran a efectes de l'ocupació màxima i de les separacions als costats de la parcel·la.
4. Quant al vol màxim dels cossos sortints, tancats, semitancats o oberts, en el sistema d'ordenació segons alineació de vial es regulen per les normes específiques de cada zona.
 - a) El vol màxim dels cossos sortints oberts, en l'espai lliure interior d'illa no podrà excedir d'un vintè del diàmetre de la circumferència que es pugui inscriure en aquest espai lliure interior d'illa, amb un vol màxim, en tot cas d'1,00 m.
 - b) En l'espai lliure interior d'illa no es permeten cossos sortints tancats o semitancats que excedeixin la profunditat edificable.
 - c) Els cossos sortints venen limitats en la seva distància a la mitgera mitjançant el pla límit lateral de vol, que no podrà ser inferior a un metre.

- d) Els cossos tancats i semitancats no podran ocupar més d'un 50% de la longitud de façana.
 - e) Quan el vol dels cossos tancats o semitancats no sigui superior a 45 cm podran ocupar més d'un terç de la longitud de façana, sempre que no excedeixi la superfície que li correspondria en cas de màxim vol.
5. En el sistema d'ordenació d'edificació aïllada, el vol dels cossos sortints tancats i semitancats, ve limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la. En els percentatges d'ocupació màxima i en les separacions a les partions de parcel·la, es tindran en compte els tancats, els semitancats i els oberts.
 6. En el sistema d'ordenació específica, els cossos sortints tancats, semitancats o oberts, es limitaran d'acord amb les normes específiques de cada zona.
 7. En defecte de l'anterior, s'aplicarà en aquest tipus d'ordenació allò establert pel tipus d'ordenació d'edificació segons alineació de vial.
 8. En tots els sistemes d'ordenació es prohibeixen els cossos sortints en planta baixa, i s'admeten, amb les excepcions o restriccions establertes en les normes aplicables a cada zona, a partir de la primera planta.
 9. S'entén per pla límit lateral de vol, el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de vol se situa a un metre de la mitgera.

Art. 151 Elements tècnics i compositius d'un edifici

1. Els elements sortints són tots aquells de caràcter ornamental que sobresurten de la línia que defineix l'alineació a vial, de la línia de la façana o de la profunditat edificable, com ara sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols, i altres similars.
2. Aquests elements sortints s'ajustaran a aquestes característiques i dimensions:
 - a) Els sòcols tindran un gruix màxim de dos centímetres i una alçada màxima d'un metre.
 - b) S'admeten elements sortints en planta baixa en edificacions que donin front a carrer de més de 6 metres d'ample i sempre que no sobresurtin més d'una cinquena part de l'amplada de la vorera, d'una desena part de l'amplada del vial, siguin menors de 0,40 metres, i afectin menys de la cinquena part de la longitud de la façana, o siguin menors de 0,10 metres, si ocupen més d'aquest cinquè de la façana.
 - c) S'admeten els elements sortints que se situïn de forma que cap dels seus punts es trobi a una alçada inferior als 2,50 m per sobre de la rasant de la voravia, i el seu vol no excedeixi en cap punt a l'amplada de la voravia menys 0,60 m, amb un màxim de vol de 1,50 m quan siguin opacs.
 - d) Els ràfecs podran volar del pla de façana fins un màxim de 0,4 m pels carrers de menys de vint metres i fins un màxim de 0,90 m pels carrers de 20 ó més metres.

- e) Els baixants pluvials dels edificis hauran d'anar encastats dins la façana.
3. Els elements sortints no permanents, com són les veles, persianes, rètols, anuncis, i similars, no s'inclouen en el concepte d'elements sortints regulats en aquesta normativa, que podran regular-se a les Ordenances Municipals.
4. Les noves edificacions construïdes amb un títol habilitant concedit a partir de la publicació de l'aprovació inicial d'aquest POUM no poden realitzar aïllaments o ubicar instal·lacions que millorin l'eficiència energètica dels edificis que sobresurtin el pla de façana fixat per l'alineació obligatòria en el cas de parcel·les regides per ordenació d'alineació a vial i per les reculades obligatòries en parcel·les regides en altres tipus d'ordenacions. Aquestes instal·lacions tampoc poden sobresortir del gàlib màxim de l'edifici fixat per a cada zona i subzona i han de complir obligatòriament la resta de requisits urbanístics aplicables a les esmentades zones i subzones.
5. En el cas d'edificacions construïdes amb un títol habilitant concedit amb anterioritat a la publicació de l'aprovació inicial d'aquest POUM i que no estiguin incloses a un inventari o catàleg d'elements i espais d'interès, es permetrà, excepcionalment, la realització d'obres que aconseguixin reduir almenys en el 30 per cent la demanda energètica anual de calefacció o refrigeració de l'edifici o producció d'aigua calenta sanitària i que consisteixen en:
- a) La instal·lació d'aïllament tèrmic o façanes ventilades per l'exterior de l'edifici sense sobrepassar un màxim de 7 cm la cara exterior del pla de façana definit per l'alineació o les reculades obligatòries. En l'ordenació d'alineació a vial no podrà afectar en cap cas la planta baixa.
- b) El tancament o envidrament de les terrasses ensostrades, sense complir aquells requisits urbanístics que, estrictament, n'impedeixin l'execució.
- c) La instal·lació de dispositius bioclimàtics adossats a les façanes o cobertes.
- c) La realització de les obres i la implantació de les instal·lacions necessàries per a la centralització o dotació d'instal·lacions energètiques comuns i de captadors solars o altres fonts d'energia renovables, en les façanes o cobertes quan s'aconsegueixi reduir el consum anual d'energia primària no renovable de l'edifici almenys en un 30 per cent.
- d) La realització d'obres en zones comunes o habitatges que aconseguixin reduir, almenys en el 30 per cent, el consum d'aigua en el conjunt de l'edifici, sense complir aquells requisits urbanístics que, estrictament, n'impedeixin l'execució.
- e) Per a justificar que s'assoleix la reducció del 30 per cent de la demanda energètica anual de calefacció o refrigeració de l'edifici o de producció d'aigua calenta sanitària, s'ha d'aportar un certificat energètic de l'habitatge o conjunt residencial, signat per tècnic competent. Aquest certificat ha d'incloure la situació prèvia i la millora proposada.
6. Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions s'hauran de preveure en el projecte d'edificació, amb la composició arquitectònica

conjunta de tot l'edifici, quedant inclosos dins del seu gàlib màxim.

7. Les dimensions dels volums corresponents a aquests elements s'ajustaran també a les exigències tècniques de cada edifici i sistema d'instal·lació.
8. Resten prohibits els aparells d'aire condicionat en façana o en coberta quan siguin visibles des del carrer. El mateix regirà pels dipòsits acumuladors que s'ubiquin en la coberta.

Art. 152 Patis de llums i ventilació

1. S'entén com a pati de llums l'espai tancat de manera vertical, totalment o parcialment per edificació i destinat a proporcionar il·luminació i ventilació a les dependències que el volten.
2. Segons la seva posició es diferencien entre patis interiors i mixtes. Són interiors els que no s'obren a vials o espais lliures i són mixtes els oberts a aquests espais.
3. Segons les dependències a les que proporcionin il·luminació i ventilació es diferencien:
 - a) De primera categoria: Quan afecten a estar, menjador, estar-menjador, menjador- cuina, estar- menjador-cuina o dormitoris.
 - b) De segona categoria: quan afecten a la resta de dependències no assenyalades en la primera categoria.
4. Les seves condicions i dimensions mínimes són les fixades al Codi Tècnic de la Edificació i a la normativa d'habitabilitat en vigor.
5. L'alçada dels tancaments del pati es contarà des del paviment del pati fins a la vora de la cornisa, ampit o remat del paràmetre que defineix al menys la meitat del perímetre. En el cas que el perímetre sigui definit per dues meitats afectades per totes seves alçades, es tindrà en compte la més favorable, és a dir l'alçada de major cota.
6. Els patis mixtes, en l'ordenació segons alineació a vial, seran admesos sempre i quan s'executi una façana alineada a vial de com a mínim planta baixa i pis i 6 metres d'alçada. En el cas que l'edificació només tingui planta baixa, la façana confrontant al vial haurà de tenir com a mínim la mateixa alçada que aquesta. En els buits resultants de la seva composició serà obligatòria la col·locació de fusteries.
7. Per als patis interiors les llums mínimes entre murs no es podran reduir amb sortints o altres elements, així com amb la ubicació de serveis tals com instal·lacions tècniques, dipòsits, safareigs, etc. El paviment del pati estarà, com a màxim, un metre per sobre del nivell del sòl o de la dependència a il·luminar o ventilar. Es podran cobrir mitjançant claraboies sempre que no afectin a dependències amb funció d'estar, menjador, estar-menjador, menjador-cuina, estar, menjador-cuina i dormitoris.
8. El pati de llums serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquesta normativa, que aquesta mancomunitat de patis s'estableixi per escriptura pública, inscrita

en el Registre de la Propietat. Els patis mancomunats es regiran, pel que fa a forma i dimensions per allò disposat anteriorment.

Capítol 2n. Els paràmetres d'ús

Secció primera. Classificació urbanística i funcional dels usos

Art. 153 Condicions generals

1. Aquest POUM regula de forma detallada els usos a que poden ésser afectats els terrenys.
2. Per al sòl urbà es defineixen els usos compatibles i prohibits.
3. En el sòl urbanitzable assenyala l'ús global majoritari de cada sector, i, si s'escau, defineix els usos amb el mateix grau de concreció que per al sòl urbà.
4. En el sòl no urbanitzable regula detalladament les condicions i els usos de l'edificació, respectant els límits de la legislació específica. Es distingeixen usos admesos, usos condicionats i usos prohibits, els quals es defineixen de la manera següent:
 - a) Admesos són els relacionats amb la destinació o la naturalesa de les finques i amb l'execució i el manteniment de les infraestructures públiques.
 - b) Condicionats són els que només es podran efectuar mitjançant un procediment d'autorització encaminat a garantir que la incidència de les activitats que s'hi vinculen és admissible o resulta minimitzada, segons aquesta normativa.
 - c) Prohibits són aquells en relació amb els quals no és possible autoritzar cap activitat, atès que la incidència de les actuacions que s'hi vinculen resulta incompatible amb la protecció del sòl.

Art. 154 Classes d'usos

1. A efectes d'aquesta normativa i de les que, en desenvolupament d'aquest POUM, s'incloguin en el planejament derivat, s'estableixen en aquest article les classes d'usos, precisant-ne el seu abast en els articles següents. Aquesta classificació es fa en virtut de les seves característiques funcionals, tipologia arquitectònica que implica el seu establiment i efectes secundaris que puguin reportar a l'entorn urbà, amb l'objecte de fixar el grau de permissivitat en cada una de les zones i sistemes que preveu el pla.
2. Els usos es classifiquen, segons la seva funció urbanística, en globals i detallats.
 - a) Els usos globals són aquells que el POUM estableix per als diferents àmbits de planejament.
 - b) Els usos detallats corresponen a les diferents categories en què es poden dividir els usos globals, i que es defineixen a continuació.

Art. 155 Ús residencial

1. L'ús global residencial és el que es realitza en edificacions destinades a l'estada permanent de les persones.

2. L'ús residencial es subdivideix en els següents usos detallats:
 - a) Habitatge unifamiliar. Habitatge destinat a una sola llar o família, que constitueix, juntament amb la seva parcel·la, una única unitat registral amb accés independent a l'exterior.
 - b) Habitatge plurifamiliar. Inclou els edificis amb més d'un habitatge, generalment amb accessos i elements comuns, i jurídicament susceptible d'esser dividit horitzontalment.
 - c) Residencial comunitari. És l'establert en edificis destinats a l'allotjament permanent o temporal de col·lectius de persones que no constitueixen unitats familiars i que no estan inclosos dins l'ús turístic. Inclou residències de la tercera edat, albergs de joventut, cases de colònies, residències religioses, habitatges tutelats, etc.
 - d) Habitatge rural (familiar i temporer). És el que està integrat en la explotació agrària o ramadera que constitueix la ocupació principal dels seus habitants o treballadors.
 - e) Habitatge dotacional. És el que comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

Art. 156 Ús terciari i de serveis

1. L'ús global terciari inclou aquelles activitats que, amb caràcter lucratiu estan orientades al comerç de béns, prestació de serveis i l'activitat administrativa privada.
2. L'ús global terciari es subdivideix en comercial, oficines, recreatiu, restauració i allotjament temporal.
 - a) L'ús comercial compren els locals, construccions, instal·lacions, espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupen activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'Ajuntament.
 - S'entén per activitat comercial la consistent a oferir productes naturals o elaborats, per compte propi o aliè, mitjançant persones físiques o jurídiques, així com els serveis que se'n deriven, independentment de la modalitat o del suport emprat per a la seva realització, tant si es du a terme en règim de comerç a l'engròs o al detall.
 - Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments. Als efectes d'aquestes normes tenen la condició d'usos i activitats comercials, les

activitats i establiments de venda al detall i a l'engròs i distribució de qualsevol tipus de producte, segons Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials a Catalunya.

- Respecte a la implantació, ampliació de l'activitat o el trasllat de les instal·lacions s'estarà al disposar en l'esmentat Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre.

- b) L'ús d'oficines comprèn totes aquelles activitats administratives de caràcter privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i empreses, vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals i d'altres similars.
- c) L'ús recreatiu comprèn les activitats lligades a l'oci i l'esbarjo en general com les sales d'espectacles, cines, sales de joc, parcs d'atraccions, discoteques, sales de festa, cafè-concerts o activitats anàlogues.
- d) L'ús de restauració comprèn les activitats obertes al públic, que es dediquen a subministrar, de manera professional i habitual, menjars o begudes per endur o per consumir en el mateix local. En formen part restaurants, bars, cafeteries, gelateries, granges, elaboració de menjars preparats amb venda directa al consumidor i similars. Si van acompanyats de bars musicals, discoteques, sales de festa o similars s'adscriuran a l'ús recreatiu.
- e) L'ús d'allotjament temporal comprèn aquelles activitats dirigides a la prestació de serveis d'allotjament, desenvolupades per empreses turístiques. A més de l'allotjament també pot incloure els serveis complementaris de restauració o altres activitats d'entreteniment, esbarjo o esportives i la prestació de qualsevol altre servei relacionat amb el turisme, d'acord amb la legislació pròpia de Catalunya. Aquest POUM diferencia hotels, establiments de turisme rural i càmpings, d'acord amb l'esmentada legislació.

Art. 157 Ús industrial i logístic

- 1. L'ús global industrial comprèn les activitats destinades a l'obtenció, reparació, manteniment, elaboració, transformació o reutilització de productes, així com l'aprofitament, recuperació o eliminació de residus o subproductes.
- 2. L'ús global industrial es subdivideix en els següents usos detallats:
 - a) Tallers: Comprèn activitats de producció al servei directe del consumidor, tals com tallers que subministren directament al públic; de reparació i manteniment de vehicles, maquinària, eines i estris, així com els relacionats amb la producció artesanal i les arts plàstiques i gràfiques. No s'inclou en la categoria de tallers, les instal·lacions on es realitzin reparacions de xapa i/o pintura. Els tallers hauran de disposar de menys de 150 m² de superfície construïda i si supera aquesta dimensió serà considerat ús industrial productiu.

b) Productiu. Comprèn les activitats de producció de béns en sentit estricte. Aquesta normativa distingeix tres tipus:

- Indústria petita, amb una superfície construïda inferior a 1.000 m².
- Indústria mitjana, amb un mínim de 1.000 i un màxim de 2.500 m² de superfície construïda.
- Indústria gran, de més de 2.500 m² de superfície construïda.

3. Atenent a les incomoditats, efectes nocius per a la salubritat, danys que poden ocasionar i alteracions que puguin produir sobre el medi ambient, es distingeixen sis categories dels usos detallats industrials.

- Categoria 1^a. Comprèn aquelles activitats no molestes per l'habitatge, que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o motors de baixa potència (màxim un CV), que no produeixen soroll ni vibracions, i un màxim de 150 m² construïts.
- Categoria 2^a. Comprèn activitats compatibles amb l'habitatge, doncs per les seves característiques no molesten per desprendiments de gasos, pols, olors ni donen lloc a sorolls i vibracions. S'inclouen les indústries i tallers amb màquines de menys de 3 CV de potència electromecànica. Superfície màxima de 150 m² construïts.
- Categoria 3^a. Comprèn aquelles activitats que, fins i tot amb l'adopció de mesures correctores, poden originar molèsties tolerables per l'habitatge, pel que no s'admetran en els edificis on estigui admès l'ús d'habitatge, llevat en sectors especialment reglamentats. Superfície màxima de 150 m² construïts.
- Categoria 4^a. Comprèn activitats molestes no admeses contigües a l'habitatge, però sí contigües a altres usos.
- Categoria 5^a. Comprèn activitats de caràcter perillós i que per llurs particulars característiques només es poden autoritzar en zones industrials.
- Categoria 6^a. Comprèn aquelles activitats que per la seva especial característica de nocivitat o perillositat s'han d'instal·lar en zones especials destinades a aquest tipus d'indústries.

La determinació de les categories de l'activitat industrial s'establirà en cada cas en funció de les molèsties, nocivitat, insalubritat i perill.

4. L'ús global logístic comprèn les activitats de recollida i guarda de béns i materials de qualsevol tipus per la seva distribució als establiments industrials o de comerç minorista. Inclou les instal·lacions per mercats centrals o qualsevol de tipus majorista. Per les molèsties que poden representar a l'entorn urbà, es distingeixen tres categories de l'ús detallat logístic:

- Categoria 1^a. Els béns o materials objecte d'emmagatzematge no produeixen molèsties degudes a producció de olors, desprendiment de gasos o pols, soroll inevitable en la seva manipulació, ni poden ser causa de perills per explosió o incendis. Les operacions de càrrega i descàrrega

poden desenvolupar-se amb facilitat i rapidesa i el transport pot realitzar-se mitjançant furgonetes.

- Categoria 2ª. Els béns o materials tenen les condicions específiques esmentades per la categoria 1ª, però les operacions de càrrega precisen més temps, produint interferències més prolongades a l'espai urbà, o per al transport es precisen vehicles de major tonatge.
- Categoria 3ª. Els béns o materials objecte d'emmagatzematge originen algun tipus de les molèsties o perills esmentats.

Art. 158 Ús dotacional

L'ús global dotacional comprèn les diferents activitats, siguin públiques o privades, destinades a l'ensenyament o a la formació, de caràcter assistencial o administratiu, així com les infraestructures i serveis necessaris per tal d'assegurar la funcionalitat urbana. Es subdivideix en els següents usos detallats:

- a) Comunicacions, que comprèn les activitats destinades al sistema de comunicacions i transports, amb inclusió de les reserves d'aparcament de vehicles, tant de titularitat pública com privada. Amb caràcter no exhaustiu s'hi poden diferenciar els següents usos de comunicacions:
 - L'ús de xarxa viària, que comprèn el trànsit de persones i vehicles i l'estacionament d'aquests darrers a les àrees regulades a aquest efecte.
 - L'ús d'aparcament de vehicles, que comprèn els espais d'ús públic, col·lectiu o privat, destinats a l'estacionament de vehicles tipus turisme o motocicletes, ja siguin subterranis, en superfície o en edificis construïts a aquest efecte. Així mateix, s'inclou en aquest ús el corresponent al dipòsit o la guarda de grans vehicles automòbils tals com autobusos i camions.
 - L'ús de transports, que comprèn les activitats que es desenvolupen a les àrees destinades al trànsit i l'estada de persones, tant de transport públic, com privat o col·lectiu. Inclou estacions d'autobusos.
- b) Ús d'infraestructures o serveis urbans, que comprèn les activitats vinculades a les infraestructures bàsiques i de serveis, com les relacionades amb el cicle hidràulic, les instal·lacions d'energia i de telecomunicacions, el tractament de residus i les estacions de servei de subministrament de carburant o d'energia. Es subdivideix en:
 - Transport i manteniment, que comprèn activitats de guarda i custòdia dels vehicles i dels materials de transport públic i de mercaderies i també els que es desenvolupen en les àrees terminals de les diferents línies de transport terrestre i les relatives als parcs de maquinària d'obres públiques, neteja, i similars.
 - Serveis tècnics, que comprèn els usos que es materialitzen en els elements tècnics de les xarxes dels serveis urbans, incloent les instal·lacions de dipòsits d'aigua, depuradores, estacions transformadores, antenes de radiocomunicació, instal·lacions de tractaments de residus i similars. Inclou

les estacions de servei o benzineres.

c) Ús d'espai lliure. Comprèn les zones verdes i jardins, siguin de titularitat pública o privada, que es classifiquen en:

- Ús de lleure a l'aire lliure. S'inclouen en aquest apartat aquelles activitats destinades a l'oci i esbarjo de la població i que de forma no exhaustiva inclou les següents: passejar, recorreguts en bicicleta i/o cavall, pícnic i d'altres similars, inclosa la pràctica de l'esport en algunes de les seves modalitats.

- Ús ambiental. S'inclouen les activitats de conservació del medi natural; regeneració i restauració ambiental; de coneixement i divulgació del medi natural i de recerca sobre el territori.

d) Ús d'equipament. Comprèn diferents activitats com les de formació, l'assistencial o administrativa, així com les infraestructures i serveis necessaris per assegurar la funcionalitat urbana, que es classifiquen en:

- Docent o educatiu, que comprèn les activitats que tenen per fi l'ensenyament en totes les seves formes i graus (centres d'ensenyament infantil, primària, secundària, batxillerat, de formació professional, d'ensenyament universitari i d'altres centres o acadèmies d'ensenyança no reglada).

- Cultural-social, que comprèn les activitats encaminades al foment del patrimoni cultural de la població i a facilitar la transmissió de cultura entre persones i grups (biblioteques, museus, sales d'exposicions i conferències, arxius i similars).

- Esportiu, que inclou els espais locals o edificis condicionats per a la pràctica dels exercicis de cultura física i esports.

- Religios, que comprèn les activitats de tipus religiós que es desenvolupen en edificis oberts al culte col·lectiu: capelles, parròquies i similars.

- Administratiu, que comprèn les activitats d'entitats públiques o que donen serveis a la població.

- Sanitaris, que inclou els usos sanitaris que constitueixen les activitats d'ús públic o col·lectiu destinades a l'orientació, prevenció, informació, administració i prestació de serveis mèdics o quirúrgics i hospitalaris, distingint els següents:

Hospitalari. Correspon a la pràctica sanitària amb quiròfan i/o internament en llits. Es comprenen en aquest ús els hospitals i els sanatoris.

Consultoris. Correspon a l'assistència mèdica de dia, sense hospitalització. Inclou clíniques, dispensaris, consultoris i similars.

- Assistencial, que comprèn activitats destinades a la informació, orientació i prestació de serveis o ajudes sobre problemes relacionats amb toxicomanies, malalties cròniques o minusvalideses i pobresa (albergs de transeünts, residències, pisos tutelats o protegits, centres de rehabilitació,

centres de dia, centres d'informació i orientació), ocasionalment coincident amb usos sanitaris.

- Cementiris i serveis funeraris, que comprèn les activitats pròpies del tractament dels cadàvers abans i després de la seva inhumació o cremació, tal com tanatoris, crematoris i cementiris.

- Lleure, que comprèn les activitats destinades a l'oci i esbarjo de la població no incloses a l'ús recreatiu.

- Abastament, que comprèn les activitats d'emmagatzematge, distribució, subministrament a l'engròs i compra-venda pròpies dels mercats i escorxadors municipals.

- Serveis i protecció, que comprèn les activitats de protecció i seguretat pública de la població.

Art. 159 Ús rural

1. L'ús global rural és el que es comprèn diverses activitats que es realitzen al sòl no urbanitzable i es subdivideix en els següents usos detallats: protecció i educació ambiental; ús agrari; activitats del sector secundari; equipaments; infraestructures; habitatge i extractiu.
2. L'ús de protecció i educació ambiental inclou activitats pròpies de la protecció i l'educació ambiental i comprèn les instal·lacions necessàries per dur-les a terme: habilitació de camins i accessos, instal·lacions d'observació, centres d'interpretació, aules de la natura, granges escola, passos sobre rierols o torrents, miradors i similars. Inclou des de la preservació estricta; activitats científiques i d'investigació; educació ambiental; regeneració del paisatge; centres d'interpretació i excursionisme.
3. L'ús agrari inclou el conjunt de treballs necessaris per al manteniment de l'explotació agrària o per a l'obtenció de productes agrícoles, ramaders o forestals, i també la venda directa de la producció pròpia sense transformació o amb una primera transformació. Inclou des de agricultura extensiva, de secà i pastura; de regadiu; agricultura intensiva; agricultura ecològica; ramaderia; manteniment de construccions lligades a l'explotació; activitat silvícola; repoblació forestal; rompudes per a conreus; caça; activitat complementària de transformació agrària. Inclou també l'agroturisme, l'hotel rural; cases de colònies, albergs juvenils, granges escola amb allotjament i refugis juvenils i àrees d'acampada.
4. Les activitats del sector secundari inclouen les següents:
 - a) Indústria de transformació agrària, que es refereix a qualsevol acció que alteri substancialment el producte final, inclòs el tractament tèrmic, el fumatge, la curació, la maduració, l'assecatge, la marinada, l'extracció, l'extrusió o una combinació d'aquests procediments que no tinguin la consideració d'activitat complementària de l'explotació agrària segons la legislació agrària. Inclou les construccions i infraestructures que necessàriament s'hauran d'ubicar en aquest tipus de sòl per al

desenvolupament d'aquestes activitats, sempre adequant-se a les condicions d'integració paisatgística establertes en aquestes normes.

- b) Indústria en general, o activitats destinades a l'obtenció, transformació o transport de productes a partir de les matèries primeres. S'hi inclouen les construccions i les infraestructures que necessàriament s'hagin d'ubicar en aquest tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats, sempre que s'adeqüin a les condicions d'integració en aquestes normes.

5. Els equipaments inclouen:

- a) Aquells sense construcció situats en terrenys no afectes a explotacions agràries. Consisteixen en l'adaptació d'un espai, sense implicar transformació de les seves característiques inicials, per a activitats d'oci i esplai de diferent tipus, de caràcter concentrat o no. S'hi inclouran les instal·lacions de taules, bancs, barbacoes, fonts, serveis sanitaris desmuntables, jocs de nens, papereres, aparcaments i xarxa viària interna destinada a feines de manteniment, serveis i vigilància.

- b) Resta d'equipaments, que transformen les característiques d'un espai per tal de permetre la realització d'una activitat, o per a instal·lacions i construccions de nova planta destinades a les activitats d'oci, recreatives, científiques, culturals, comercials i d'emmagatzemament, educacionals, socioassistencials i al turisme de certa dimensió que, per les seves característiques, necessàriament s'han de situar a sòl rústic. S'hi inclouen, a tall d'exemple, els càmpings, refugis d'animals domèstics i/ o de companyia, parcs zoològics o circuits esportius. S'inclouen també les cases de colònies, albergs juvenils, granges escola amb allotjament i refugis juvenils que no estiguin vinculats a una explotació agrícola, ramadera o forestal.

- Aquestes instal·lacions juvenils no vinculades a l'explotació agrària participen de la consideració d'altres equipaments i d'activitats d'educació ambiental, per la qual cosa tindran la consideració d'ús condicionat en tot tipus de sòl rústic.

- L'autorització de l'ús condicionat no podrà implicar la construcció de noves edificacions ni l'ampliació de les existents, ni la legalització d'edificis fora d'ordenació. Tot això sense perjudici de que el planejament territorial o ambiental el declari ús admès en llocs concrets i reguli les seves condicions d'edificació.

- Aquests equipaments hauran de ser de titularitat pública o gestionats per associacions sense afany de lucre. En el cas d'associacions, hauran de comptar amb el reconeixement d'una administració pública amb competències en matèria d'infància, joventut, serveis socials o medi ambient, per dur a terme el servei d'allotjament i educació ambiental.

6. Les infraestructures inclouen un conjunt ampli d'instal·lacions superficials, subterrànies o aèries, de caràcter local o supramunicipal amb alternatives de localització restringides, necessàries per a la creació i el funcionament d'una

organització qualsevol. Es distingeixen les següents:

- a) Petites infraestructures, com torres, antenes i estacions de telecomunicacions i d'altres de comunicacions d'impacte semblant, així com també hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície no superior a 200 m².
 - b) Antenes de telefonia mòbil.
 - c) Vies de transport, com autopistes, autovies, carreteres i les seves instal·lacions complementàries.
 - d) Carreteres de nova construcció.
 - e) Millores de traçat i ampliació, amb totes aquelles tasques que tinguin per finalitat incrementar la qualitat de la mateixa sense afectar la seva superfície.
 - f) Pistes forestals noves, o camins de nova construcció situats al bosc i destinats a l'explotació i conservació de boscos, generalment amb poques obres d'explanació, que permet el pas de camions i altres vehicles.
 - g) Camins nous, vies d'interès local, situades en una zona rural i d'importància secundària en relació amb una carretera.
 - h) Conduccions i esteses, que formen part de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament i similars, i altres línies d'estesa aèria o enterrada, junt amb els suports i les instal·lacions complementàries a la xarxa.
 - i) Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, com grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície superior a 200 m², i qualsevol altra instal·lació d'interès general o d'impacte semblant sobre el medi físic.
 - j) Aparcaments, incloent tota la zona habilitada a l'efecte per a l'estacionament temporal de vehicles.
7. L'ús d'habitatge unifamiliar inclou la construcció destinats a habitatge de nova planta en sòl no urbanitzable, en parcel·la independent i accés exclusiu, vinculat a l'explotació agrària.
8. L'ús extractiu comprèn les activitats destinades a l'extracció i distribució dels recursos minerals del territori, a cel obert o en el subsòl, o les auxiliars destinades a les anteriors, d'acord amb la normativa minera vigent. S'inclouen les edificacions i instal·lacions destinades a l'extracció i primer tractament dels recursos geològics situats a la mateixa zona.

Secció segona. Permissibilitat i limitacions generals dels usos

Art. 160 Usos admesos

Són els relacionats amb la destinació o la naturalesa de les finques.

Art. 161 Usos condicionats

Són aquells el qual desplegament es pot permetre vinculat a determinades restriccions per tal d'assegurar el correcte desplegament d'altres activitats.

Art. 162 Usos autoritzables

Són aquells que només es podran efectuar mitjançant un procediment d'autorització encaminat a garantir que la incidència de les activitats que s'hi vinculen és admissible o no té implicacions negatives.

Art. 163 Usos prohibits

Són aquells no tipificats als articles anteriors que aquest POUM no pot autoritzar al ser contraris a la ordenació proposada.

Art. 164 Condicions de permissivitat dels usos

1. La permissivitat d'alguns usos en diferents àrees requereix el compliment de condicions que estableixen aquestes Normes, ja sigui amb caràcter general o referides a cada zona en que aquest POUM divideix el sòl.
2. Aquestes condicions fan referència als següents aspectes:
 - a) Caràcter d'ús públic o privat, condició que afecta fonamentalment als usos residencials, excepte l'habitatge, usos dotacionals, terciaris i de serveis públics.
 - b) Tipus d'espai a que es destina a l'ús, doncs segons sigui a l'aire lliure o en local tancat aquesta condició afecta fonamentalment els usos: recreatiu i d'espectacles i esportiu.
 - c) Situació en l'edificació: Aquesta condició afecta a l'ús global industrial, que és el que majors possibilitat té d'interferir altres activitats en el mateix edifici o pròximes a ells. Es distingeixen les següents situacions:
 - Situació A. En qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a planta soterrani o semisoterrani i les incloses en la situació B.
 - Situació B. En planta baixa amb accés directe des de la via pública; pot estar associada a la planta de semisoterrani, soterrani o planta primera sempre que es vinculin al mateix ús.
 - Situació C. En edifici d'activitat exclusiva de l'ús, adossat a un altre de diferent ús.
 - Situació D. En edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'altres edificis.

d) Atenent a les incomoditats, efectes nocius per a la salubritat, danys que poden ocasionar i alteracions que puguin produir sobre el medi ambient, es distingeixen les següents categories d'usos industrials:

- Categoria 1ª. Comprèn aquelles activitats no molestes per a l'habitatge, que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o motors de baixa potència (màxim un CV), que no produeixen soroll ni vibracions, i un màxim de 150 m² construïts

- Categoria 2a. Comprèn activitats compatibles amb l'habitatge, ja que per les seves característiques no molesten per desprendiments de gasos, pols, olors ni donen lloc a sorolls i vibracions. S'inclouen les indústries i tallers amb màquines de menys de 3 CV de potència electromecànica. Superfície màxima de 150 m² construïts

- Categoria 3ª. Comprèn aquelles activitats que, fins i tot amb l'adopció de mesures correctores, poden originar molèsties tolerables per a l'habitatge, per la qual cosa no s'admetran en els edificis on estigui admès l'ús d'habitatge. Superfície màxima de 150 m² construïts

- Categoria 4ª. Comprèn activitats molestes no admeses contigües a l'habitatge, però sí contigües a altres usos.

- Categoria 5ª. Comprèn activitats de caràcter perillós i que per les seves particulars característiques només poden autoritzar-se en zones industrials

- Categoria 6a. Comprèn aquelles activitats que per la seva especial característica de nocivitat o perillositat s'instal·laran en zones especials destinades a aquest tipus d'indústries.

3. Les condicions de permissivitat, tant les generals com les establertes en les normes d'ús específiques de cada zona, d'acord a aquest article, seran d'obligat compliment en l'establiment dels usos en sòl urbà i en l'elaboració de la normativa dels Plans Parcials que desenvolupin aquest POUM en sòl urbanitzable.

Art. 165 Condicions de permissivitat dels usos de tallers i indústria segons la seva situació

1. Les categories admissibles en cada situació, sens perjudici de que la normativa de cada zona o les que defineixin els Plans Parcials adoptin criteris més restrictius, són les següents:

- Situació A Categoria 1ª
- Situació B Categories 1ª i 2ª
- Situació C Categories 1ª, 2ª i 3ª
- Situació D Categories 1ª, 2ª, 3ª, 4ª i 5ª

2. No es consideren subjectes a les condicions de situació descrites, les instal·lacions motivades per activitats comercials o de serveis a la col·lectivitat, com bugaderies, cambres frigorífiques, instal·lacions de climatització, de manteniment, aparells elevadors i altres similars.

3. Aquestes activitats no es classificaran dins de l'ús industrial, ans formant part de l'ús que les motiva (residencial, comercial, etc.), excepte quan llur envergadura, molèsties o perills derivats corresponguin a les que originaria una activitat industrial de determinada categoria.

Art. 166 Condicions de permissivitat de l'ús recreatiu i d'espectacles

Els locals destinats a espectacles públics, esportius, sales de festa, discoteques, concerts i similars, no podran establir-se a menys de 20 metres de edificis d'ús assistencial, religiós, educatiu o sanitari.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició primera. Gènere de les denominacions

Totes les denominacions que apareixen en aquestes Normes urbanístiques en gènere masculí s'han d'entendre referides indistintament al gènere masculí o femení.

Disposició segona. Objectius de la incorporació de la perspectiva de gènere i família en les actuacions urbanístiques

Són objectius de la incorporació de la perspectiva de gènere i família en les actuacions urbanístiques:

- a) Crear infraestructures, espais urbans i equipaments que responguin a la millora de les necessitats de les persones segons els seus rols.
- b) Fer visible i comprensible, fomentant la conscienciació social sobre els beneficis d'aplicar la perspectiva de gènere i família en l'urbanisme i les polítiques territorials.
- c) Obtenir el suport institucional públic i ciutadà a la implementació de la perspectiva de gènere a mitjà i llarg termini en la política territorial i ordenació urbana.

Disposició tercera. Determinacions específiques per la inclusió de perspectiva de gènere i família

1. Són determinacions específiques per la inclusió de la perspectiva de gènere i família quant al transport i mobilitat en les actuacions urbanístiques:
 - a) Incloure la perspectiva de gènere en els plans parcials, plans de millora urbana i de mobilitat sostenible.
 - b) Tenir en compte la perspectiva de gènere en la planificació i gestió del transport, de manera que en aquestes activitats es consideren factors com: el mode de viatjar; les restriccions temporals i horàries dels desplaçaments de les dones, ancians i nens; i criteris associats a l'accessibilitat i la seguretat.
 - c) Disposar de les parades de transport públic col·lectiu en llocs accessibles, als quals es pot arribar a través de voreres rebaixades i que la seva col·locació i ubicació respongui a criteris de seguretat, tenint en compte qüestions com l'enllumenat nocturn.
 - d) Que les parades i estacionaments de transport públic es trobin situades a una distància prudencial i accessible, de no més de 500 metres d'un equipament bàsic d'atenció (centres de majors, col·legis, centres de salut, residències, escoles infantils, etc.).
 - e) Promoure un model urbà que opti per una densitat suficient que doni peu a un transport públic efectiu, reduint la dependència de la mobilitat del

vehicle privat.

- f) Vincular el transport públic als nous equipaments existents o projectats.
2. Són determinacions específiques per la inclusió de la perspectiva de gènere i família quant als equipaments i espais públics per a la vida quotidiana (inclosos els comercials):
- a) Facilitar la barreja d'usos per assegurar la concurrència i l'afluència de persones tractant que els usos cobreixin el major espectre possible de la franja horària.
 - b) Assegurar la presència dels petits equips dedicats a la atenció sobre tot equipaments sanitaris, educatius, esportius, en tots els barris i a totes les escales.
 - c) Afavorir el desenvolupament de petits equipaments, distribuïts per tot el teixit residencial, d'ús indeterminat, que permetin una adaptació flexible a iniciatives ciutadanes locals i necessitats canviants dels residents.
 - d) Oferir un accés fàcil i segur a equipaments, serveis i llocs d'oci.
 - e) Implementar polítiques de comerç de proximitat.
 - f) Assegurar la qualitat, seguretat i manteniment dels espais lliures de joc i de sociabilitat per a les persones majors.
3. Són determinacions específiques per la inclusió de la perspectiva de gènere i família quant a la seguretat:
- a) Abordar la identificació de punts percebuts com a perillosos o insegurs pels diferents grups socials i, en particular, per les dones i persones grans (amb atenció a les necessitats diferencials de tots dos sexes) i els nens i les nenes.
 - b) Tenir en compte l'enllumenat en les vies públiques, sobretot en aquells punts detectats com a "espais insegurs" mitjançant solucions com és el de control intel·ligent al pas de vianants, detectors de moviment i velocitat, en cas de vies urbanes menys transitades, amb una distribució estratègica, una intensitat suficient i una ubicació en llocs estratègics.
 - c) Accés limitat de llocs insegurs com els aparcaments o tenir associada una vigilància i un camp de visió ampli.
 - d) Desenvolupament i disseny d'espais segurs en l'entorn immediat a l'habitatge.
 - e) Fer coincidir les xarxes de transport rodat amb les xarxes de vianants en totes les seves escales municipals i de barri.
 - f) Crear elements que facilitin la llegibilitat i l'orientació en lloc d'espais uniformes envoltats per carreteres.
 - g) Assegurar una bona visibilitat de l'espai públic des dels edificis circumdants sense elements que obstaculitzen la mirada o puguin suposar zones propícies a crear inseguretat.
 - h) Assegurar una localització i un disseny dels edificis d'ús públic i del seu

entorn immediat amb criteris de seguretat, per garantir unes condicions de seguretat d'accés que promoguin la seva utilització per tota la població en tots els nivells.

- i) Assegurar un trajecte segur, davant les agressions entre els barris residencials i estacions de transport públic.
 - j) Assegurar que totes les parades de transport públic siguin còmodes i segures.
 - k) Realitzar auditories de seguretat en els diferents espais urbans a través d'estratègies de participació ciutadana en les quals hi hagi presència de dones.
4. Són determinacions específiques per la inclusió de la perspectiva de gènere i família quant a l'habitatge:
- a) Assegurar la barreja i diversitat de tipologies, tant en zones de nova construcció, com en les operacions de rehabilitació.
 - b) Promoure espais de reunions, tallers, llars d'infants i cura de persones dependents en les promocions d'habitatges o en operacions de rehabilitació.

Disposició quarta. Enllumenat públic

Donada la biodiversitat present en el medi natural de Les Planes d'Hostoles i els efectes de la contaminació lumínica, les actuacions de millora i el disseny de l'enllumenat públic en les zones periurbanes estaran subjectes a l'establert en la legislació vigent sobre l'ordenació ambiental de l'enllumenament per la protecció del medi nocturn.

Disposició cinquena. Aigües residuals

Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.

DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

Es considera derogat tot el planejament i figures de gestió derivades ja executades, i en concret el PEMU Estació i les Unitats d'actuació UA 2 Vedruna; UA 4 Secretari Salvador Simón; UA 7 Pla parcial Jonquer polígon A i UA 8 Pla parcial Jonquer polígon B. També es deroguen les NN.SS. i totes les seves Modificacions puntuals.

ANNEXOS NORMATIUS

1. Relació d'espècies que afavoreixen els pol·linitzadors segons tipus d'hàbitat
2. Actuacions i elements clau per a la conservació de les Zones Especials de Conservacions (ZEC)
3. Fitxes urbanístiques: Polígons d'actuació urbanística, Plans de millora urbana, Sectors de sòl urbanitzable i Plans especials. Aquest Annex es troba en un document independent.

Relació d'espècies que afavoreixen els pol·linitzadors segons tipus d'hàbitat

1. Hàbitat Alzinar calcícola.
 - Espècies òptimes. *Borago officinalis*, *Dorycnium pentaphyllum*, *Echium vulgare argenteae*, *Eruscastrum nasturiifolium*, *Foeniculum vulgare*, *Lotus corniculatus*, *Prunus spinosa*, *Rosmarinus officinalis*, *Rubus ulmifolius*.
 - Espècies recomanables. *Cichorium intybus*, *Crataegus monogyna*, *Diplotaxis eruroides*, *Dorycnium hirsutum*, *Lavandula latifolia*, *Medicago sativa falcata*, *Silybum marianum*, *Sorbus domestica*, *Thymus vulgaris*, *Trifolium pratense*.
2. Hàbitat Alzinar acidòfil.
 - Espècies òptimes. *Borago officinalis*, *Cistus albidus*, *Dorycnium pentaphyllum*, *Echium vulgare argenteae*, *Eruscastrum nasturiifolium*, *Foeniculum vulgare*, *Lotus corniculatus*, *Prunus spinosa*, *Rosmarinus officinalis*, *Rubus ulmifolius*.
 - Espècies recomanables. *Cichorium intybus*, *Crataegus monogyna*, *Diplotaxis eruroides*, *Dorycnium hirsutum*, *Lavandula latifolia*, *Medicago sativa falcata*, *Silybum marianum*, *Sorbus domestica*, *Thymus vulgaris*, *Trifolium pratense*.
3. Hàbitat Roureda calcícola.
 - Espècies òptimes. *Dorycnium pentaphyllum*, *Echium vulgare argenteae*, *Eruscastrum nasturiifolium*, *Foeniculum vulgare*, *Helleborus foetidus*, *Lavandula latifolia*, *Lonicera xylosteum*, *Origanum vulgare*, *Prunus spinosa*, *Trifolium pratense*.
 - Espècies recomanables. *Calluna vulgaris*, *Cichorium intybus*, *Crataegus monogyna*, *Eringyllum campestre*, *Lotus corniculatus*, *Medicago sativa falcata*, *Rubus ulmifolius*, *Sorbus aria*, *Sorbus domestica*.
4. Hàbitat Roureda acidòfila.
 - Espècies òptimes. *Dorycnium pentaphyllum*, *Echium vulgare argenteae*, *Eruscastrum nasturiifolium*, *Foeniculum vulgare*, *Helleborus foetidus*, *Lavandula latifolia*, *Lonicera xylosteum*, *Origanum vulgare*, *Prunus spinosa*, *Trifolium pratense*.
 - Espècies recomanables. *Calluna vulgaris*, *Cichorium intybus*, *Crataegus monogyna*, *Eringyllum campestre*, *Lotus corniculatus*, *Medicago sativa falcata*, *Rubus ulmifolius*, *Sorbus aria*, *Sorbus domestica*.
5. Hàbitat Verneda.
 - Espècies òptimes. *Arctium minus*, *Borago officinalis*, *Lonicera implexa*, *Lotus corniculatus*, *Prunus spinosa*, *Rubus ulmifolius*, *Salix elaeagnos*, *Saponaria officinalis*, *Trifolium repens*, *Vitex agnus-castus*.
 - Espècies recomanables. *Diplotaxis eruroides*, *Inula viscosa*, *Myrtus*

communis, Rubus caesius, Silybum marianum, Salix alba, Salix purpurea, Tamarix africana, Trifolium pratense.

6. Hàbitat Fagedes calcícoles.

- Espècies òptimes. *Achillea millefolium, Calluna vulgaris, Chaerophyllum aureum, Cirsium acaule, Eryngium bourgatii, Heracleum sphondylium, Lonicera nigra, Rosa pendulina, Salix caprea.*
- Espècies recomanables. *Epilobium angustifolium, Lotus corniculatus.*

Actuacions i elements clau per a la conservació de les Zones Especials de Conservacions (ZEC)

ZEC Riu Brugent	Actuació	Elements Clau
<u>Gestió preventiva</u>	Avaluació i control de les actuacions que produeixin drenatges, captacions o que puguin impedir l'arribada d'aigua tant superficial com freàtica. Depuració dels efluents agroramaders, urbans i industrials que s'aboquen a l'hàbitat per tal de reduir l'aport de matèria orgànica i controlar l'excés de nutrients. Manteniment del cabal ecològic dels rius definit al Pla sectorial corresponent, en especial en els trams regulats, evitant la substracció d'aigua en períodes que no es mantingui aquest cabal. Regulació dels dragatges, canalitzacions o implantació d'activitats extractives que puguin modificar la llera i el cabal del riu on es trobi present l'hàbitat.	<i>Austropotamobius pallipes</i> 3280, 91E0* 3270, 3280, 91E0*, <i>Austropotamobius pallipes</i> <i>Lutra lutra</i> 3270, 3280, 91E0*
<u>Redacció de Plans</u>	Redacció d'un pla d'ordenació de les activitats i usos recreatius fluvials en els trams amb presència de l'hàbitat.	3270, 91E0*
<u>Recuperació d'espècies amenaçades: reforços poblacionals</u>	Redacció d'un pla d'ordenació de les activitats i usos recreatius fluvials en els trams amb presència de l'hàbitat.	<i>Austropotamobius pallipes</i>
<u>Recuperació d'espècies amenaçades: eliminació de riscs</u>	Correcció de punts negres d'atropellament de l'espècie.	<i>Lutra lutra</i>
<u>Control d'espècies exòtiques</u>	Control i eradicació puntual de poblacions de crancs de riu exòtics en zones amb presència de cranc autòcton i en zones properes.	<i>Austropotamobius pallipes</i>
<u>Gestió o restauració d'ecosistemes/hàbitats</u>	Manteniment de les condicions fisicoquímiques de l'aigua adients.	3270, 3280, 91E0*, <i>Austropotamobius pallipes</i>
<u>Regulació de l'ús públic</u>	Avaluació de les repercussions i ordenació, si s'escau, de les activitats i usos recreatius en els trams de riu rellevants per a l'espècie.	<i>Lutra lutra</i>
<u>Regulació de l'ús públic</u>	Adequació de les estassades de l'estrat arbustiu a estassades més selectives per tal d'evitar la falca d'espècies endèmiques, protegides o d'interès especial. Foment de la gestió forestal dirigida al manteniment de la maduresa i naturalitat dels boscos de ribera i a augmentar-ne la seva extensió.	91E0* <i>Lutra lutra</i>

ZEC Sistema Transversal Català	Actuació	Elements Clau
<u>Gestió preventiva</u>	Avaluació i control de les actuacions que produeixen drenatges, captacions o que puguin impedir l'arribada d'aigua tant superficial com freàtica.	<i>Austropotamobius pallipes</i> , <i>Barbus meridionalis</i>
	Depuració dels efluents agroramaders, urbans i industrials que s'aboquen a l'hàbitat per tal de reduir l'aport de matèria orgànica i controlar l'excés de nutrients.	91E0*
	L'administració competent considerarà ús incompatible la gestió forestal amb finalitat de producció fustanera.	9180*
	Manteniment del cabal ecològic dels rius definit al Pla sectorial corresponent, en especial en els trams regulats, evitant la substracció d'aigua en períodes que no es mantingui aquest cabal.	3240, 3270, 91E0*, <i>Austropotamobius pallipes</i> , <i>Barbus meridionalis</i> , <i>Coenagrion mercuriale</i> , <i>Oxygastra curtisii</i>
<u>Adquisició de drets d'aprofitament</u>	Regulació de l'extracció de pedra en zones rellevants amb presència d'espècies amenaçades.	3270, 91E0*
	Regulació dels dragatges, canalitzacions o implantació d'activitats extractives que puguin modificar la llera i el cabal del riu on es trobi present l'hàbitat.	3240, 3270, 91E0*
<u>Redacció de Plans</u>	Compra o adquisició de drets de tala de petits rodals madurs, deixant-los en evolució natural.	9130, 9150
<u>Recuperació d'espècies amenaçades: millora de l'hàbitat</u>	Redacció d'un pla d'ordenació de les activitats i usos recreatius fluvials en els trams amb presència de l'hàbitat.	3240, 3270, 91E0*
<u>Recuperació d'espècies amenaçades reforços poblacionals</u>	Augment de la densitat de cavitats fomentant la presència d'arbres decrepits o morts	<i>Barbastella barbastellus</i> , <i>Lucanus cervus</i> , <i>Rosalia alpina</i>
	Foment de la presència de fusta morta en peu o a terra o d'arbres decrepits	
<u>Control d'espècies exòtiques</u>	Foment de la recuperació de poblacions extintes, mitjançant translocacions/reintroducció previ estudi detallat en zones on no hi hagi espècies al·lòctones competidores	<i>Austropotamobius pallipes</i>
	Control i eradicació d'espècies exòtiques en les masses d'aigua rellevants per a l'espècie.	<i>Barbus meridionalis</i> , <i>Coenagrion mercuriale</i> , <i>Oxygastra curtisii</i>
<u>Gestió d'espècies sobreabundants</u>	Control d'espècies invasores propiciant la seva eradicació en les zones amb presència important de l'hàbitat.	8220
	Control i eradicació puntual de poblacions de crancs de riu exòtics en zones amb presència de cranc autòcton i en zones properes.	<i>Austropotamobius pallipes</i>
<u>Gestió o restauració d'ecosistemes /hàbitats</u>	Control i eradicació puntual de poblacions de crancs de riu exòtics en zones amb presència de cranc autòcton i en zones properes.	8220
	Conservació dels regs i canals tradicionals i millora de la naturalitat de riberes i torrents amb poca cobertura arbòria	<i>Coenagrion mercuriale</i>
<u>Manteniment de l'estructura o funcionament del mosaic paisatgístic</u>	Establiment de mecanismes adients per frenar l'aforestació en nuclis rellevants d'aquest hàbitat.	4030, 5110, 5130, 6110*, 3240, 3270, 91E0*, <i>Austropotamobius pallipes</i> , <i>Barbus meridionalis</i> , <i>Coenagrion mercuriale</i> , <i>Oxygastra curtisii</i> , <i>Eriogaster catax</i> , <i>Euplagia quadripunctaria</i> , <i>Myotis emarginatus</i>
	Manteniment de les condicions fisicoquímiques de l'aigua adients	
<u>Restauració d'àrees degradades</u>	Manteniment dels espais oberts (conreus i pastures), els prats de dall i un paisatge en mosaic en les zones amb presència destacada de l'espècie.	9180*
	Ordenació dels usos turístics que puguin afectar l'hàbitat (equipaments, senders, etc.).	8220
<u>Regulació de l'ús públic</u>	Ordenació i/o restricció d'accés als llocs d'interès per l'espècie (coves de cria i d'hivernada)	<i>Miniopterus schreibersii</i> , <i>Myotis blythii</i> , <i>Myotis emarginatus</i> , <i>Rhinolophus euryale</i> , <i>Rhinolophus hipposideros</i>
	Incorporació de mesures en les pràctiques agrícoles per tal de fer compatibles la producció agrícola i la conservació de l'hàbitat.	6510
<u>Millora ambiental de les activitats del sector primari i altres</u>	Adequació de les estassades de l'estrat arbustiu a estassades més selectives per tal d'evitar la tala d'espècies endèmiques, protegides o d'interès especial.	9130, 9150, 91E0*, 9340
	Control de les estassades de l'estrat arbustiu efectuades en motiu de la prevenció d'incendis per tal d'evitar l'eliminació excessiva del sotabosc i interfereixin amb el procés natural de successió cap a formacions més ben estructurades.	9340
<u>Aprofitament sostenible Forestal</u>	Foment de la gestió forestal dirigida al manteniment de la maduresa i naturalitat de la massa	9150, 9340, <i>Barbastella barbastellus</i> , <i>Cerambyx cerdo</i> , <i>Lucanus cervus</i> , <i>Myotis emarginatus</i> , <i>Oxygastra curtisii</i>
	Foment de la gestió forestal dirigida al manteniment de la maduresa i naturalitat dels boscos de ribera i a augmentar-ne la seva extensió	
	Gestió mitjançant aclarides selectives de les àrees amb elevada densitat de matollars heliòfils, tant a l'interior com a la perifèria del bosc, per tal de reduir el risc d'incendi.	9340
	Incorporació en els plans de gestió i ordenació forestal de la conservació de petits rodals madurs que tendeixin a evolució natural.	9150, 9340
	Manteniment de grans peus de planifolis i altres arbres vells caducifolis.	<i>Lucanus cervus</i> , <i>Rosalia alpina</i>
	Manteniment dels matollars d'arc blanc i aranyoner, principals plantes nutriques de l'espècie.	<i>Eriogaster catax</i> .
	Manteniment d'un mínim de 5 a 10 arbres/ha de més de 40 dn i de més de 12 m d'alçària i a poder ser fins a 20 arbres/ha a evolució natural (sense tallar)	9150
	Manteniment d'un mínim de 5 a 10 arbres/ha de més de 40 dn i de més de 12 m d'alçària i a poder ser fins a 20 arbres/ha a evolució natural (sense tallar).	9130
	Programar en el temps les intervencions de gestió i millora forestal per tal que no afectin als processos ecològics de l'ecosistema i a la seva biodiversitat que no coincideixin en el període de màxim risc d'incendis	9340
	Promoció d'una gestió forestal integrada i sostenible que compatibilitzi la producció forestal amb la conservació de la biodiversitat.	9130, 9150, 9340
<u>Aprofitament sostenible Ramader/Agrícola</u>	Regulació de les estassades excessives que puguin derivar en la desaparició del sotabosc i malmetre l'hàbitat	9340
	Regular els aprofitaments forestals (tallades de grans peus o d'extenses masses de boix)	5110
	Foment de la fertilització orgànica.	6510
	Ordenació de la càrrega ramadera amb l'objectiu d'assegurar la presència i conservació de l'hàbitat i evitar el tancament excessiu del sotabosc.	9340
<u>Construcció o adequació d'infraestructures</u>	Ordenació de la càrrega ramadera amb l'objectiu d'assegurar la presència i conservació de l'hàbitat.	4030, 6110*, 6210
	Regulació de la implantació o la sembra amb noves espècies herbàcies productives pel bestiar.	6210, 6510
	Ús de la ramaderia extensiva per controlar l'excés de sotabosc.	9340
	Construcció d'escales de peixos o altres sistemes per assegurar la continuïtat natural del curs fluvial en preses, canals o altres elements existents, tant en zones amb presència actual com potencial de l'espècie	<i>Barbus meridionalis</i>
<u>Cartografia temàtica</u>	Control de la creació de nous vials i infraestructures en àrees amb presència de l'hàbitat o de l'espècie	5110, 5130, 6210
	Realització d'estudis i inventaris que millorin la cartografia de l'espècie	<i>Cerambyx cerdo</i> , <i>Euplagia quadripunctaria</i> , <i>Lucanus cervus</i>