



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

**Direcció General d'Ordenació
del Territori, Urbanisme
i Arquitectura**

Aprovat inicialment pel Ple
en data 22/06/2026.

**MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE TÍRVIA
per a l'adaptació al PDU de RSNS de l'Alt Pirineu i del sistema
d'equipaments**

NORMATIVA



Document per a l'aprovació inicial 2a

Maig 2026

Equip Redactor

Serveis tècnics de la Direcció general d'ordenació del territori urbanisme i arquitectura.

Col·laboradors

Ricard A. Casademont Altimira, Arquitecte.

Alberto Laidler Brezmes, Economista.

Pau Rovira Bonet, Enginyer Agrònom.

MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE TÍRVIA PER A L'ADAPTACIÓ AL PDU DE RSNS DE L'ALT PIRINEU

Document per a l'aprovació inicial

Índex del document

Document I MEMÒRIA

Document II NORMATIVA

Document III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Document IV DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC / DAE

Document V ESTUDI DE VIABILITAT, RENDIBILITAT I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Document VI ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Document VII PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Document VIII ANNEXES

A.1.- Estudi per a la identificació de Riscos Geològics de Tírvia

A.2.- Estudi inundabilitat

A.3.- Certificacions

Document IX DOCUMENT COMPRENSIU

Índex de continguts

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS	1
TÍTOL II DISPOSICIONS SOBRE ELS SISTEMES DE SERVEIS TÈCNICS I D'EQUIPAMENTS	2
TÍTOL III DISPOSICIONS SOBRE EL SÒL URBÀ.....	3
TÍTOL IV DISPOSICIONS SOBRE EL SÒL URBANITZABLE	5
TÍTOL V DISPOSICIONS SOBRE LA UA1 TERVEU	7
TÍTOL VI DISPOSICIONS SOBRE EL SECTOR SAU1 DE TÍRVIA	9
TÍTOL VII DISPOSICIONS D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	20
TÍTOL VIII DISPOSICIONS DE CARÀCTER AMBIENTAL	21
DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA PRIMERA.....	22

NORMATIVA

Títol I Disposicions generals

Capítol Regulació de la normativa de la modificació

Article 1 (NB) Estructura normativa

La normativa del present document de modificació estableix les determinacions pròpies del planejament general (normes de sòl urbà, fitxes urbanístiques de sectors i polígons) i l'ordenació de detall del sector urbanitzable en desenvolupament de l'article 58.7 TRLUC.

Article 2 (NB) Modificacions

La present normativa diferencia entre aquelles normes que poden ser modificades mitjançant planejament derivat o aquelles que requereixen una modificació del planejament general (NB).

Article 3 (NB) Obligatorietat

Els particulars, al igual que l'Administració, quedaran obligats al compliment de les determinacions contingudes en aquest pla, i en les seves normes urbanístiques, de manera que qualsevol actuació o intervenció en el sector ordenat haurà d'ajustar-se a les mateixes. El compliment de les normes urbanístiques no eximeix del compliment de tots el preceptes de tipus generals que són d'aplicació.

Capítol II Regulació de sistemes

Article 4 (NB) Sistemes

Aquests sòls són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Tírvia.

Els sistemes, en allò que no es determini en aquest capítol es regula per les determinacions de les Normes subsidiàries.

Article 5 (NB) Sistema viari (clau A)

En l'àmbit d'aquesta modificació la xarxa viària definida en aquesta Pla, s'executarà d'acord amb les especificacions del projecte d'obres d'urbanització bàsiques i complementàries.

Article 6 (NB) Sistema d'aparcaments (clau B)

En l'àmbit d'aquesta modificació la urbanització del sistema d'aparcament anirà complementada amb vegetació arbòria per millorar la integració paisatgística i evitar l'efecte calor de les superfícies pavimentades.

Article 7 (NB) Sistema de parcs (clau V1)

En l'àmbit d'aquesta modificació serà objecte del corresponent projecte d'obres d'urbanització bàsiques i complementàries la definició i l'estudi del desenvolupament de les obres de configuració i disseny d'aquests àmbits.

Article 8 (NB) Sistema d'equipaments (clau E)

En l'àmbit d'aquesta modificació el projecte concret establirà l'ús a desenvolupar d'acord amb la regulació de les Normes subsidiàries sense necessitat de redactar cap planejament derivat. Les condicions d'ordenació resten definits en els plànols d'ordenació.

Article 9 (NB) Sistema de serveis tècnics (clau T)

En l'àmbit d'aquesta modificació aquesta reserva, en coherència amb l'indicat a l'article 17.4 de la Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl, s'ubica superposada a la superfície de sòl destinat a sistema d'equipaments o aparcament.

La reserva de sistema de serveis tècnics s'ubica al subsòl i la d'equipaments o aparcaments, a la rasant. Per tant, el present document d'ordenació preveu una superfície de sòl amb dos qualificacions urbanístiques, al subsòl s'ubica la reserva per a sistemes de serveis tècnics, i a la rasant els sistemes d'equipaments o d'aparcaments.

El sistema de serveis tècnics en el SAU-1 té una superfície de 30,00 m2. El projecte d'urbanització localitzarà l'espai concret en funció de les necessitats.

Títol II Disposicions sobre els sistemes de serveis tècnics i d'equipaments

Article 10 (NB) Modificació del Sistema de serveis tècnics, clau T, de les Normes subsidiàries

Es modifica l'apartat 1 de l'article 58 Sistema de serveis tècnics, clau T, de les Normes subsidiàries de la manera següent:

Article 58 Sistema de serveis tècnic, clau T

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures i la prestació de serveis urbanístics, encara que siguin gestiona de en règim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües potables, industrials i de reg, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i xarxes distribuïdores d'energia elèctrica, centrals receptores i xarxes distribuïdores de gas, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes d'incineradores o abocadors de deixalles i tots aquells altres usos recollits per l'article 34.5 bis del TRLU.

(...)

Article 11 (NB) Modificació del Sistema d'equipament, clau E, de les Normes subsidiàries

Es modifica l'article 64 Sistema d'equipament, clau E de les Normes subsidiàries de la manera següent:

Article 64 Sistema d'equipaments, clau E

1.- Formen el Sistema d'equipaments els terrenys assenyalats per les Normes amb aquesta qualificació i que es destinen a la titularitat i ús públic, recollits per l'article 34. del TRLU, d'acord amb les categories següents:

E1 Cultural: cases de cultura, museus, arxius, biblioteques, fonoteques, videoteques...

E2 Docent: centres maternals i pre-escolars, d'EGB, de BUP, de formació professional....

E3 Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, hospitals, centres extra-hospitalaris i residència.

E4 Religios: temples i centres religiosos

E5 Social: centres socials, llars de vells, centres d'esplai...

E6 Administratiu: administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...

E7 Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.

E8 Cementiri

E9 Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.

E10 Allotjament dotacional: residències de joves, d'estudiants, treballadors temporers, residències de gent gran, centres d'acollida de menors, immigrants o per violència de gènere, i similars

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

3.- La tipologia de l'edificació serà la mateixa que la de les parcel·les veïnes, adaptant-se a la forma d'ordenació de les zones confrontants.

4.- L'edificabilitat neta per als nous equipaments serà la major que resulta de considerar l'edificabilitat de les zones confrontants.

5.- L'assignació de l'ús d'allotjament dotacional es realitzarà mitjançant Pla especial amb excepció de les edificacions existents qualificades d'equipament públic, amb usos històrics residencials, en què es podrà desenvolupar l'ús directament de les determinacions d'aquesta normativa en caràcter compatible amb la resta d'usos d'acord amb el següent:

- Escola de Tírvia: ús docent en planta baixa i d'allotjament dotacional en les plantes pis.
- Consultori: ús sanitari assistencial en planta baixa i d'allotjament dotacional en plantes pis.
- Xalet el Racó: d'allotjament dotacional.

El projecte de rehabilitació reconstrucció establirà el nombre d'allotjaments.

6.- Transitòriament, mentre no es concreti l'ús dels sòls qualificats d'equipament es poden utilitzar aquests per a l'ús d'aparcament públic i/o espai lliure.

Títol III Disposicions sobre el sòl urbà

Capítol I Fitxes urbanístiques dels àmbits de desenvolupament específic de sòl urbà

Article 12 (NB) Supressió de les fitxes urbanístiques de les UA-2 Tírvia i UA-3 Tírvia

S'elimina l'article 82 Unitat d'actuació número 2, de Tírvia (UA2/Tírvia) i l'article 83 Unitat d'actuació número 3, de Tírvia (UA3/Tírvia).

Els sòls queden qualificats de Zona de sòl no urbanitzable de protecció del nucli urbà, clau NU-2.

Article 13 (NB) Modificació de la fitxa urbanística de la UA1 Terveu

Es modifica l'article 87 de la modificació puntual de NNSS del 2018 Unitat d'actuació número 1, de Terveu (UA1/Terveu) que queda redactat de la manera següent:

1. Objectius

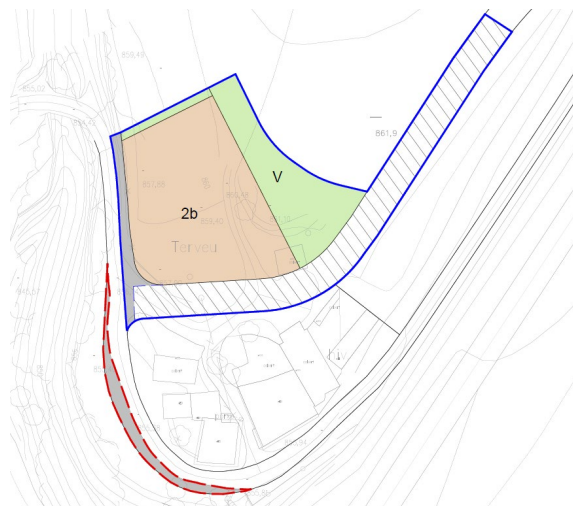
Els objectius principal de l'actuació són:

- a) Proposar una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- b) Garantir la integració paisatgística del territori, evitant que l'edificació no suposo descrestar els primers contraforts del turó..
- c) Garantir la cessió destinats a la millora de la carretera d'accés al nucli de Terveu.
- d) Millorar la seguretat del camí d'accés en el punt del revol.

2. Àmbit.
Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació.
3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges
Les superfícies de sòl, de sostre i de nombre d'habitatge es concreten en el quadre resum d'aquesta fitxa.
4. Condicions de gestió i terminis
 - a) El sistema d'actuació és el de reparcel·lació modalitat compensació.
 - b) El termini de desenvolupament màxim és d'un sexennis des de l'aprovació i publicació d'aquesta normativa.
5. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús
 - a) L'ordenació de sistemes i zones està determinada en el plànol d'ordenació, amb les superfícies de sòl fixats en el quadre resum de la unitat.
6. Quadre resum:

UA-1 TERVEU				
SÒL			m2	%
SUPERFÍCIE			1.803,6	100,00
DOMINI PÚBLIC (camins)				0,00
SUPERFÍCIE COMPUTABLE			1.803,6	100,00
QUALIFICACIONS				
SISTEMES	Clau		m2	%
Superficie total			1.044,6	57,92
Sistema viari	A		622,6	34,52
	Vial		70,4	
	Reserva viaria		552,3	
Parcs i jardins	V		422,0	23,40
Equipaments	E		0,0	0,00
Serveis tècnics	T		0,0	0,00
Aparcament públic	B		0,0	0,00
ZONES	Clau		m2	%
Superficie total			759,0	42,08
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua	2b		759,0	
APROFITAMENTS				
EDIFICABILITAT	Clau	m2st/m2s	m2	%
coeficient edificabilitat		0,40		
sostre total			721,4	100,00
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua	2b		721,4	
HABITATGES		htg/ha	htg	%
densitat		40		
habitatges totals			7	100,00
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua 1/90	2b		7	

7. Plànol d'ordenació: Zonificació



Capítol II Regulació del sòl urbà. Zona d'edificació aïllada plurifamiliar existent (clau 3b*)

Article 14 (NB) Incorporació un nou punt a l'article 75 de les NNUU del planejament vigent

S'incorpora un punt 5 a l'article 75 Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar, clau 3b amb les determinacions pròpies de l'edificació consolidada. De manera que l'article queda de la següent manera:

....

5. *Correspon a l'edifici situat al carrer Colònia a ponent de la Plaça de l'Orfeó Lleidatà, clau 3b*.*

a) *Sistema d'ordenació*

Edificació aïllada, d'acord amb la llicència atorgada.

b) *Separació de límits*

D'acord a la llicència atorgada.

c) *Número de plantes, ocupació i sostre*

D'acord amb l'edifici existent.

d) *No s'admet cap ampliació ni edificació auxiliar.*

e) *Per a la resta de determinacions no incloses en aquest punt s'estarà a l'establert a l'article 75.*

Títol IV Disposicions sobre el sòl urbanitzable

Capítol I Fitxes urbanístiques dels sectors de sòl apte per urbanitzar

Article 15 (NB) Eliminació de la fitxa urbanística del sector SAU-2

S'elimina l'article 96 Sector de sòl apte per urbanitzar número 2, de Tírvia: SAU-2/ Tírvia

Article 16 (NB) Modificació de la fitxa urbanística del sector SAU-1 Tírvia

Modificació de l'article 95 Sector de sòl apte per urbanitzar número 1, de Tírvia: SAU-1/Tírvia.

1. Definició, àmbit i superfície .

Comprèn els terrenys inclosos en el plànol d'ordenació i en la present fitxa.

La superfície és de 14.193 m², dels quals 96 m² corresponen a sòls de domini públic, i consegüentment el sòl computable és de 14.097 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius.

Els objectius principals són:

a) *Proposar una ordenació conjunta de l'àrea de creixement del nucli urbà de Tírvia de forma adequada amb el paisatge urbà i l'entorn natural.*

b) *Garantir el desenvolupament del nucli tot protegint els elements més sensibles del territori i en especial les àrees més exposades visualment.*

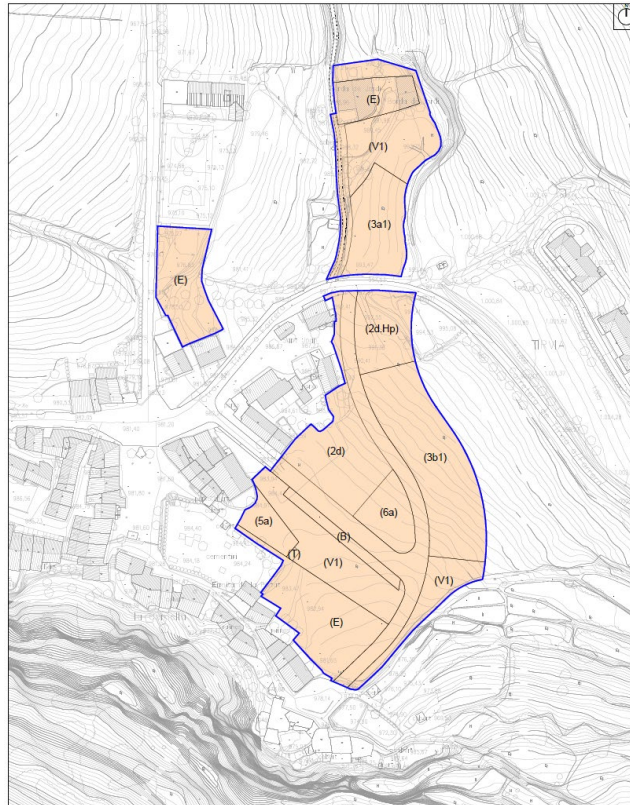
c) *Garantir la viabilitat tècnica i econòmica del planejament.*

3. Condicions d'ordenació i aprofitament urbanístic del sector.

- a) El planejament d'ordenació o pla parcial s'ordenarà, en caràcter general, segons les determinacions de zona 2b, 2d, 3a, 5a i 6a.
 - b) L'edificabilitat bruta del sector és de 0,40 m²st/m²s
 - c) La densitat màxima és de 40 htg/ha.
4. Condicions d'ús
- a) L'ús global és residencial i s'admeten els usos generals d'acord amb la regulació de les zones.
 - b) La reserva d'habitatge protegit correspon al 20% del sostre destinat a habitatge.
5. Condicions de gestió
- a) El sistema d'actuació és el de reparcel·lació modalitat compensació.
 - b) El termini de desenvolupament màxim és de dos sexennis des de l'aprovació i publicació d'aquesta normativa.
6. Quadre resum:

Mod NSP FITXA					
SAU 1					
SÒL			m2	%	
SUPERFÍCIE			14.193	100,0	
DOMINI PÚBLIC (camins)			96	0,7	
SUPERFÍCIE COMPUTABLE			14.097	99,3	
QUALIFICACIONS					
SISTEMES		Clau	m2	%	
Superfície total			8.301	58,5	
Sistema viari		A	2.225	15,7	
Parcs i jardins		V	2.924	20,6	
Equipaments		E	2.872	20,2	
Serveis tècnics		T	15	0,1	
Aparcament públic		B	265	1,9	
ZONES		Clau	m2	%	
Superfície total			5.892	41,5	
APROFITAMENTS					
EDIFICABILITAT		Clau	m2st/m2s	m2	%
coeficient edificabilitat			0,4		
sostre total			5.639	100,0	
Residencial			4.849	86,0	
Sostre habitatge lliure			3.866	79,7	
Sostre habitatge protegit			984	20,3	
Activitat econòmica			789	14,0	
HABITATGES		Clau	htg/ha	htg	%
densitat habitatges			40	56	100,0
Habitatge lliure				42	75,0
Habitatge protegit				14	25,0

7. Àmbit



Títol V Disposicions sobre la UA1 Terveu

Capítol I Execució del Pla i Pla d'etapes

Article 17 (NB) Execució del Pla

El pla preveu una fase de desenvolupament del planejament.

Fase 1.- El desenvolupament del polígon d'actuació que comporta la cessió del sòl necessari per a la variant de l'accés i millora del revol existent a l'extrem sud de l'àmbit a fi de millorar l'accés al nucli mentre no es fa la variant Per aquesta fase es preveu un termini màxim d'un sexenni.

La parcel·lació definida en aquest document té el caràcter de normativa, no obstant i això es podrà reajustar en el marc del projecte de reparcel·lació.

Capítol III Regulació de zones

Article 18 Zones

L'ordenació del sector UA- 1 Terveu es preveu mitjançant les qualificacions següents:

Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua (clau 2b).

Article 19 Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua (clau 2b)

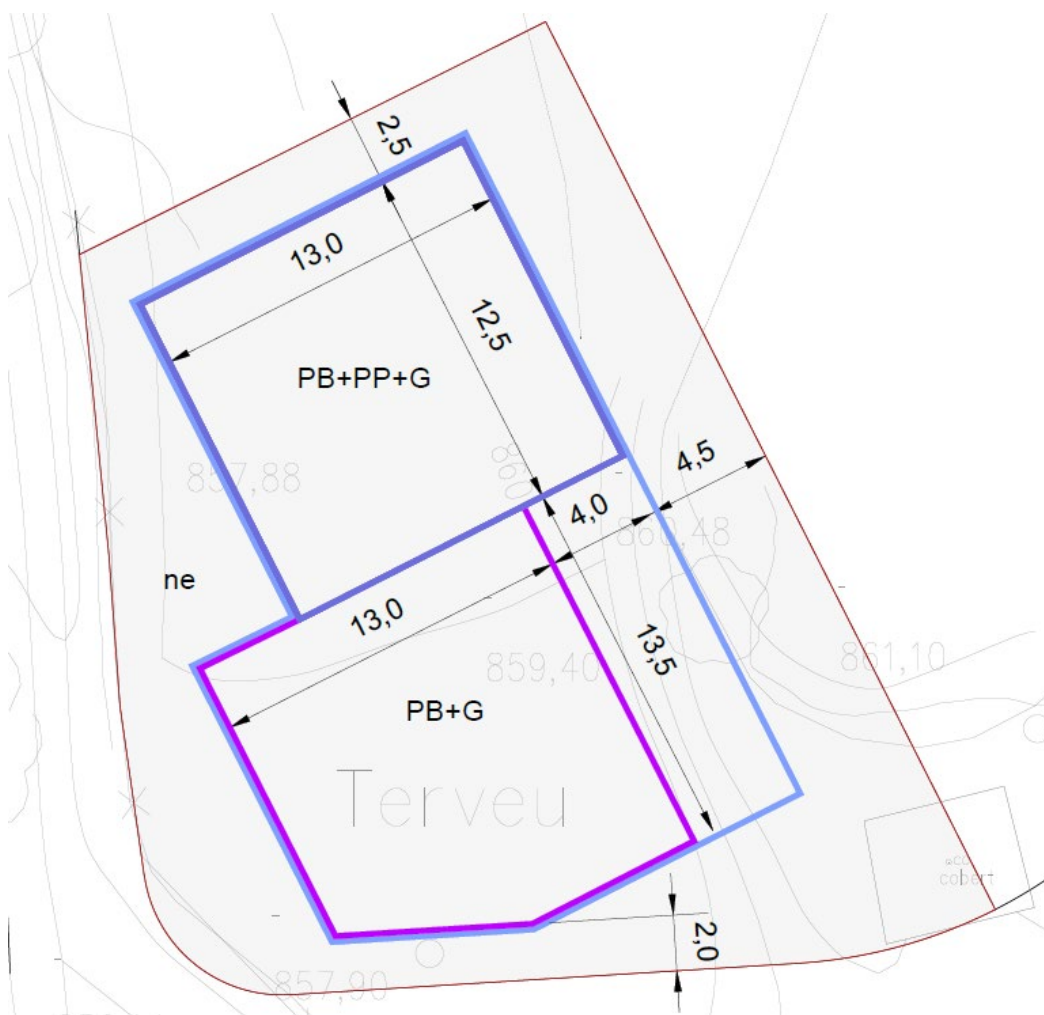
Aquesta normativa i els plànols d'ordenació estableixen les determinacions sobre sostre i número d'habitatges per bloc, gàlils edificables, número de plantes i paràmetres sobre adaptació topogràfic i tanques.

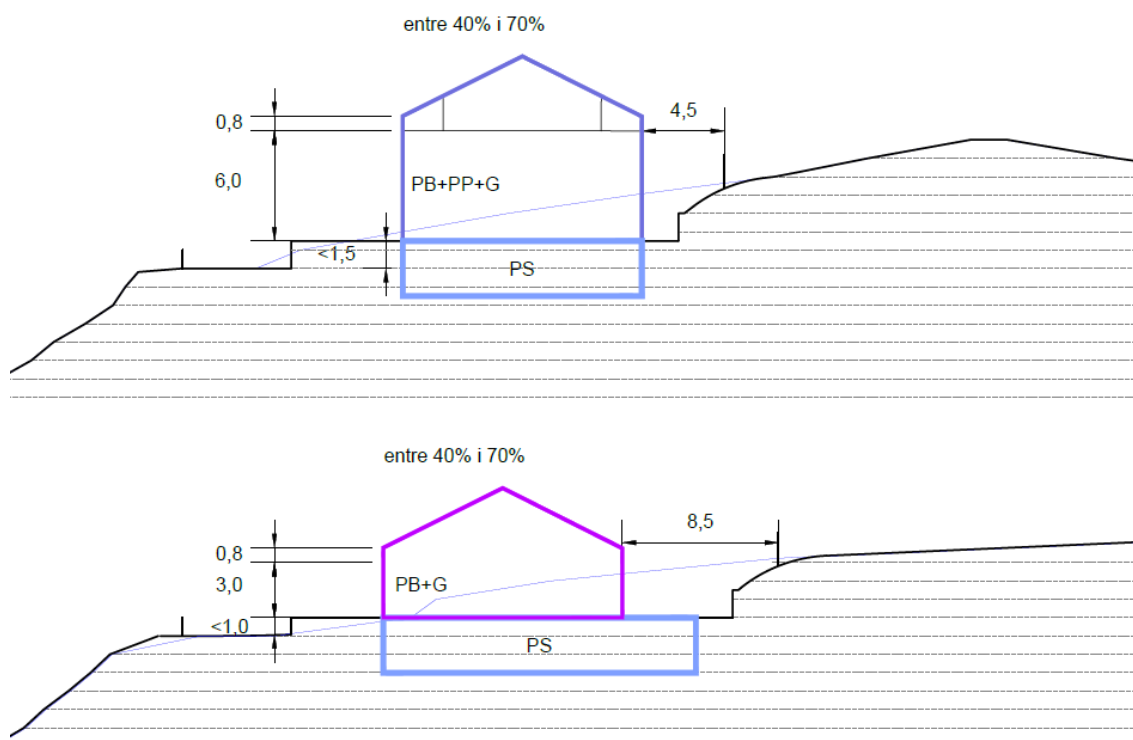
- 1) Les NNUU sobre integració paisatgística s'inclouen al Títol VII d'aquesta normativa.
- 2) Les NNU de caràcter ambiental s'inclouen al Títol VIII d'aquesta normativa.

- 3) Per a la resta de determinacions no incloses en aquesta normativa cal tenir en compte l'establert per a la Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua (article 72 de les NNSSP).

Article 20 Paràmetres edificació

- 1) L'ordenació de l'edificació queda determinada en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació i número de plantes grafats.
- 2) L'ordenació de l'edificació que ha de ser en projecte únic haurà de garantir que no es supera el gàlib definit en planta i seccions. El tractament de la coberta serà unitari, en tant és la tercera façana de l'ordenació, al ser visible des de visions llargues, en especial des del mateix nucli de Terveu i des de Tírvia.





Títol VI Disposicions sobre el sector SAU1 de Tírvia

Capítol I Disposicions generals

Article 22 (NB) Naturalesa

Les determinacions del Títol V d'aquesta normativa corresponen a l'establert a l'article 58.7 del TRLUC. En concret, l'esmentat article estableix que els sectors que és previst de desenvolupar d'una manera immediata, el planejament general pot establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector si així ho determinen expressament. Per tant, aquesta normativa té el caràcter de planejament derivat.

Capítol II Execució del Pla i Pla d'etapes

Article 23 (NB) Execució del Pla

El pla preveu dues fases de desenvolupament del planejament:

Fase 1.- Abasta la part més pròxima al nucli urbà i abasta la connexió viària entre el vial acabat en cul de sac i el carrer de les Eres, així com el bloc destinat a habitatge protegit que se situa en front de vialitat consolidada. Per aquesta fase es preveu un termini màxim d'un sexenni.

Fase 2.- La resta de la vialitat que connecta el vial de la Fase 1 i la carretera de la Farrera. Per aquest fase s'estableix un termini màxim de dos sexennis.

La parcel·lació definida en aquest document té el caràcter de normativa, no obstant i això es podrà reajustar en el marc del projecte de reparcel·lació.

Capítol IV Regulació de zones

Article 24 Zones

L'ordenació del sector SAU-1 es preveu mitjançant les qualificacions següents:

- Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua (clau 2b).
- Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua agrupada (clau 2d).
- Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a HPO (clau 2dHP).
- Zona d'edificació aïllada, subzona unifamiliar, clau 3a1
- Zona d'espais lliures privats (clau 5a)
- Zona Serveis i dotacions privades subclau 1, clau 6a1

Article 25 Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua. Disposicions comunes a les qualificacions 2 d'aquest document.

- 1) Per a la resta de determinacions no incloses en aquesta normativa cal tenir en compte l'establert per a la Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua (article 72 i 74 de les NSP).
- 2) Les condicions de parcel·lació són les següents:
 - a) Superfície mínima de parcel·la
700 m²
- 3) Les condicions d'edificació són les següents:
 - a) Ocupació
L'ocupació de plantes baixa, pis i soterrani ve definida en els plànols d'ordenació de l'edificació.
 - b) Perímetre i gàlib edificable
En els plànols d'ordenació de l'edificació i en la fitxa de cada unitat edificatòria s'estableix el gàlib edificable i la fondària edificable màxima.
 - c) Cada bloc definit en les fitxes esdevé una unitat mínima edificable.
 - d) Número de plantes
Els plànols d'ordenació de l'edificació estableixen el número de plantes, així com els possibles escalonaments de l'edificació en motiu de l'encaix sobre la topografia del sector.
- 4) Les NU sobre integració paisatgística s'inclouen al Títol VII d'aquesta normativa.
- 5) Les NU de caràcter ambiental s'inclouen al Títol VIII d'aquesta normativa.

Article 26 Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua agrupada, clau 2d

- 1) Per a la resta de determinacions no incloses en aquesta normativa cal tenir en compte l'establert per a la Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua agrupada, article 74 de les NSP.
- 6) Les condicions d'ús són:
 - a) L'ús principal és l'habitatge plurifamiliar o unifamiliar de renda lliure.
 - b) Reserva d'aparcament
Una plaça per habitatge.

Article 27 Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua agrupada destinada a habitatge protegit clau 2d.Hp

- 1) Per a la resta de determinacions no incloses en aquesta normativa cal tenir en compte l'establert per a la Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua agrupada, article 74 de les NSP.

2) Les condicions d'ús són:

- a) L'ús principal és l'habitatge plurifamiliar destinat a habitatge protegit.

Article 28 Zona d'edificació aïllada. Subzona bifamiliar (clau 3a1)

1) Per a la resta de determinacions no incloses en aquesta normativa cal tenir en compte l'establert per a la Zona d'edificació aïllada, subzona unifamiliar, clau 3a, article 75 de les NSP.

2) Condicions de parcel·lació

- a) Superfície mínima de parcel·la
600 m²

3) Condicions d'edificació

- a) Tipologia

Edificació aïllada.

- b) L'índex d'edificabilitat net és de 0,3 m²st/m²s

- c) Gàlib edificable

Els plànols d'ordenació i fitxa urbanística de la subzona estableix el gàlib màxim de l'edificació en planta i secció. De manera que el projecte unitari podrà desenvolupar el número de plantes i alçada sempre i quan no superi el gàlib definit.

- d) Ocupació

L'ocupació de plantes baixa i soterrani ve definida en els plànols d'ordenació de l'edificació.

- e) Número de plantes

Els plànols d'ordenació de l'edificació estableixen el número de plantes, així com els possibles escalonaments de l'edificació en motiu de l'encaix sobre la topografia del sector.

Nombre màxim de plantes: PB+ Sotacoberta

- f) Altura reguladora màxima

ARM: 3,3 m.

L'altura màxima entre el pla inferior de l'últim sostre, on es mesura l'ARM, i el pla inferior del cabiró de la coberta, mesurada en el pla exterior de façana serà de 80 cm.

- g) Número d'habitatges

Un habitatge cada 120 m²st.

El número màxim d'habitatges agrupats per parcel·la s'estableix en dos habitatges.

4) Condicions d'ús

- a) L'ús principal és l'habitatge unifamiliar o bifamiliar adossat.

- b) Reserva d'aparcament:

Una plaça per habitatge.

5) Les NNUU sobre integració paisatgística s'inclouen al Títol VII d'aquesta normativa.

6) Les NNU de caràcter ambiental s'inclouen al Títol VIII d'aquesta normativa.

Article 28 Zona d'edificació aïllada. Subzona plurifamiliar (clau 3b1)

- 1) Per a la resta de determinacions no incloses en aquesta normativa cal tenir en compte l'establert per a la Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar, clau 3b, article 76 de les NSP.
- 2) Condicions de parcel·lació
 - a) Superfície mínima de parcel·la
700 m²
- 3) Condicions d'edificació
 - a) Tipologia
Edificació aïllada.
 - b) L'índex d'edificabilitat net és de 1 m²st/m²s
 - c) Gàlib edificable
Els plànols d'ordenació i fitxa urbanística de la subzona estableix el gàlib màxim de l'edificació en planta i secció. De manera que el projecte unitari podrà desenvolupar el número de plantes i alçada sempre i quan no superi el gàlib definit.
 - d) Ocupació
L'ocupació de plantes baixa i soterrani ve definida en els plànols d'ordenació de l'edificació.
 - e) Cada bloc definit en les fitxes esdevé una unitat mínima edificable.
 - e) Número de plantes
Els plànols d'ordenació de l'edificació estableixen el número de plantes, així com els possibles escalonaments de l'edificació en motiu de l'encaix sobre la topografia del sector.
Nombre màxim de plantes: PB+ 1 + Sotacoberta
 - f) Altura reguladora màxima
ARM: 6 m.
L'altura màxima entre el pla inferior de l'últim sostre, on es mesura l'ARM, i el pla inferior del cabiró de la coberta, mesurada en el pla exterior de façana serà de 80 cm.
 - g) Número d'habitatges
Un habitatge cada 90 m²st.
- 4) Condicions d'ús
 - a) L'ús principal és l'habitatge plurifamiliar o unifamiliar.
 - b) Reserva d'aparcament:
Una plaça per habitatge.
- 5) Les NNUU sobre integració paisatgística s'inclouen al Títol VII d'aquesta normativa.
- 6) Les NNU de caràcter ambiental s'inclouen al Títol VIII d'aquesta normativa.

Article 29 Zona d'espais lliures privats (clau 5a)

Correspon a l'espai lliure situat en front l'edificació existent fora del sector. En aquest espai només s'admeten espais d'enjardinament o pèrgoles vinculades a l'edificació existent.

Per a la resta de determinacions s'estarà a l'establert a l'article 79 de les normes urbanístiques de les NNSSP vigents.

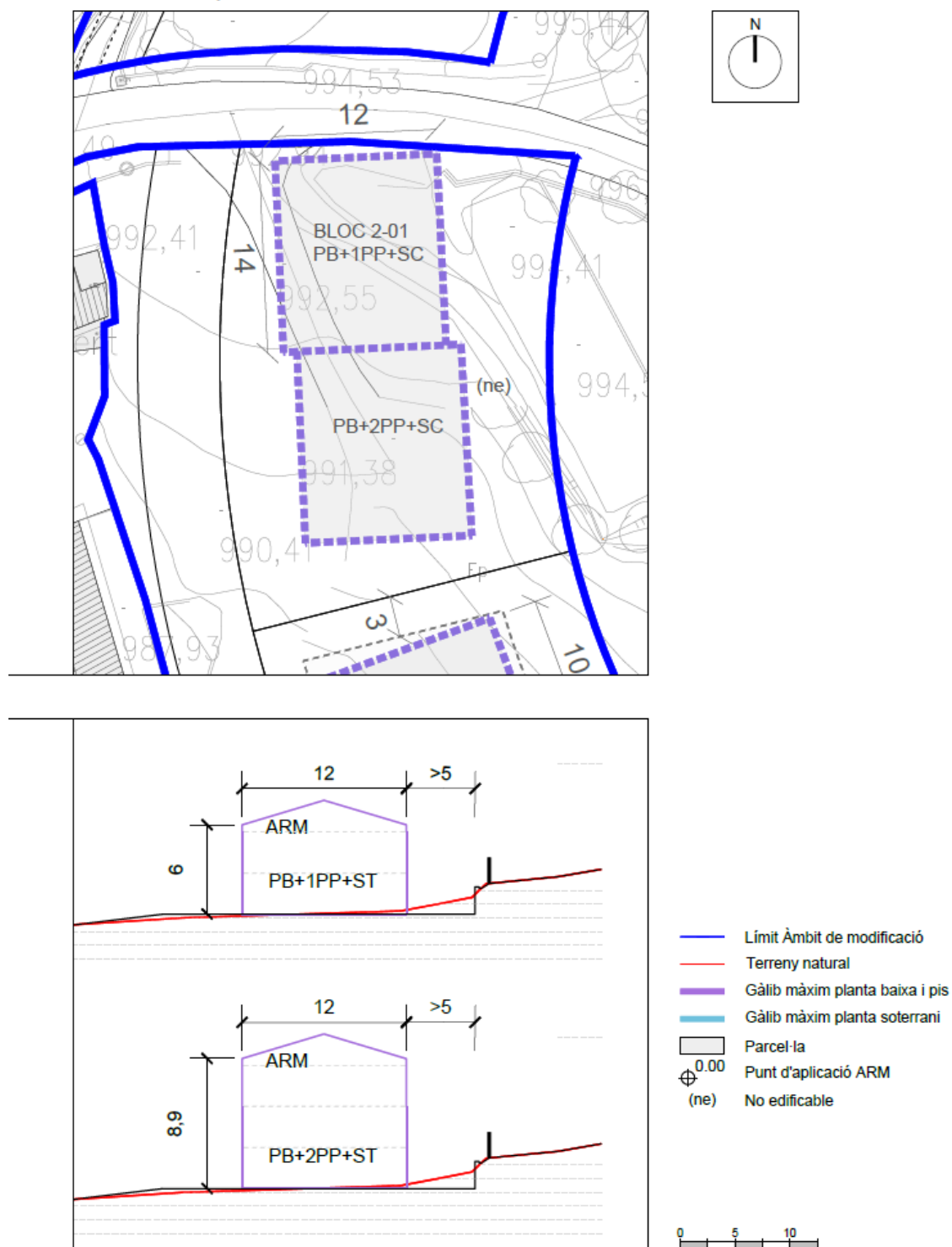
Article 30 Zona Serveis i dotacions privades subclau 1, clau 6a1

- 1) Per a la resta de determinacions no incloses en aquesta normativa cal tenir en compte l'establert per a la Zona de serveis i dotacions privats, clau 6a, article 80 de les NSP.
- 2) Condicions de parcel·lació
 - a) Superfície mínima de parcel·la
500 m²
- 3) Condicions d'edificació
 - a) Tipologia
Volumetria específica, a definir en llicència segons gàlib i nombre d plantes..
 - b) L'índex d'edificabilitat net és de 1,5 m²st/m²s
 - c) Gàlib edificable
Els plànols d'ordenació i fitxa urbanística de la subzona estableix el gàlib màxim de l'edificació en planta i secció. De manera que el projecte unitari podrà desenvolupar el número de plantes i alçada sempre i quan no superi el gàlib definit i sostre.
 - d) Número de plantes
Nombre màxim de plantes: PB + 2 + Sotacoberta
Un mínim del 50% de l'edificació tindrà un nombre màxim de plantes de PB+1+Sotacoberta.
 - e) Altura reguladora màxima;
ARM: 9,5 m. PB+2+SC
ARM: 6,5 m PB+1+SC
ARM: 3,5 m PB + SC
L'altura màxima entre el pla inferior de l'últim sostre, on es mesura l'ARM, i el pla inferior del cabiró de la coberta, mesurada en el pla exterior de façana serà de 80 cm.
- 4) Condicions d'ús
 - a) Usos admesos segons article 80 NSP
 - b) Reserva d'aparcament:
Una plaça per cada 100 m²st

Capítol V Paràmetres de l'edificació

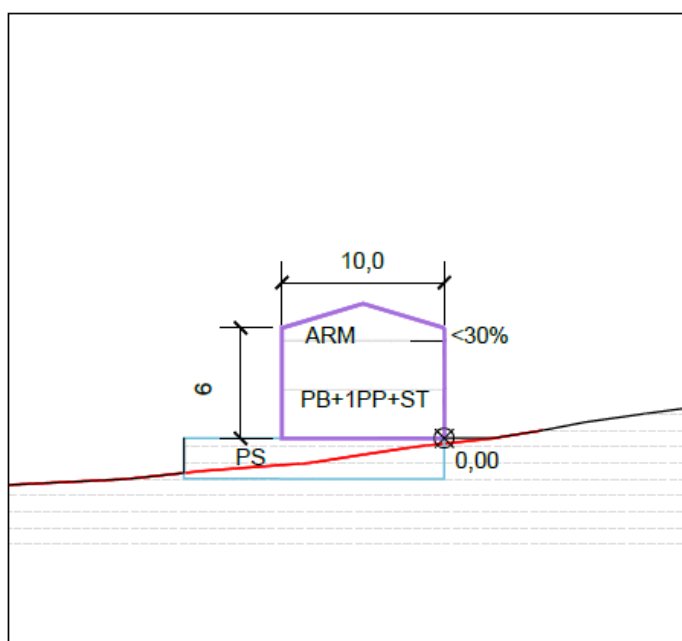
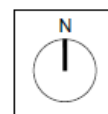
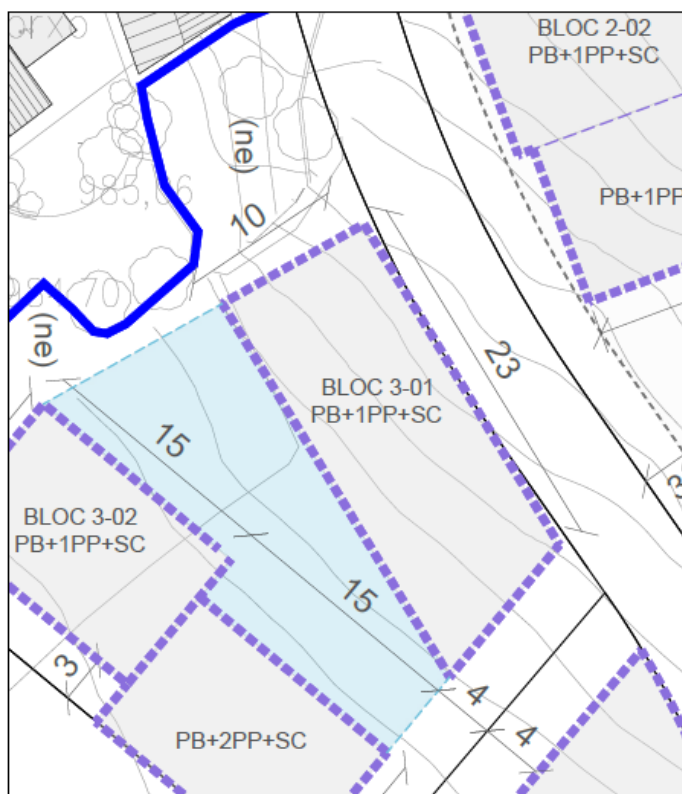
Article 31 Bloc 2-01

Zona 2d.Hp

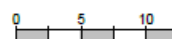


Article 32 Bloc 3-01

Zona 2d

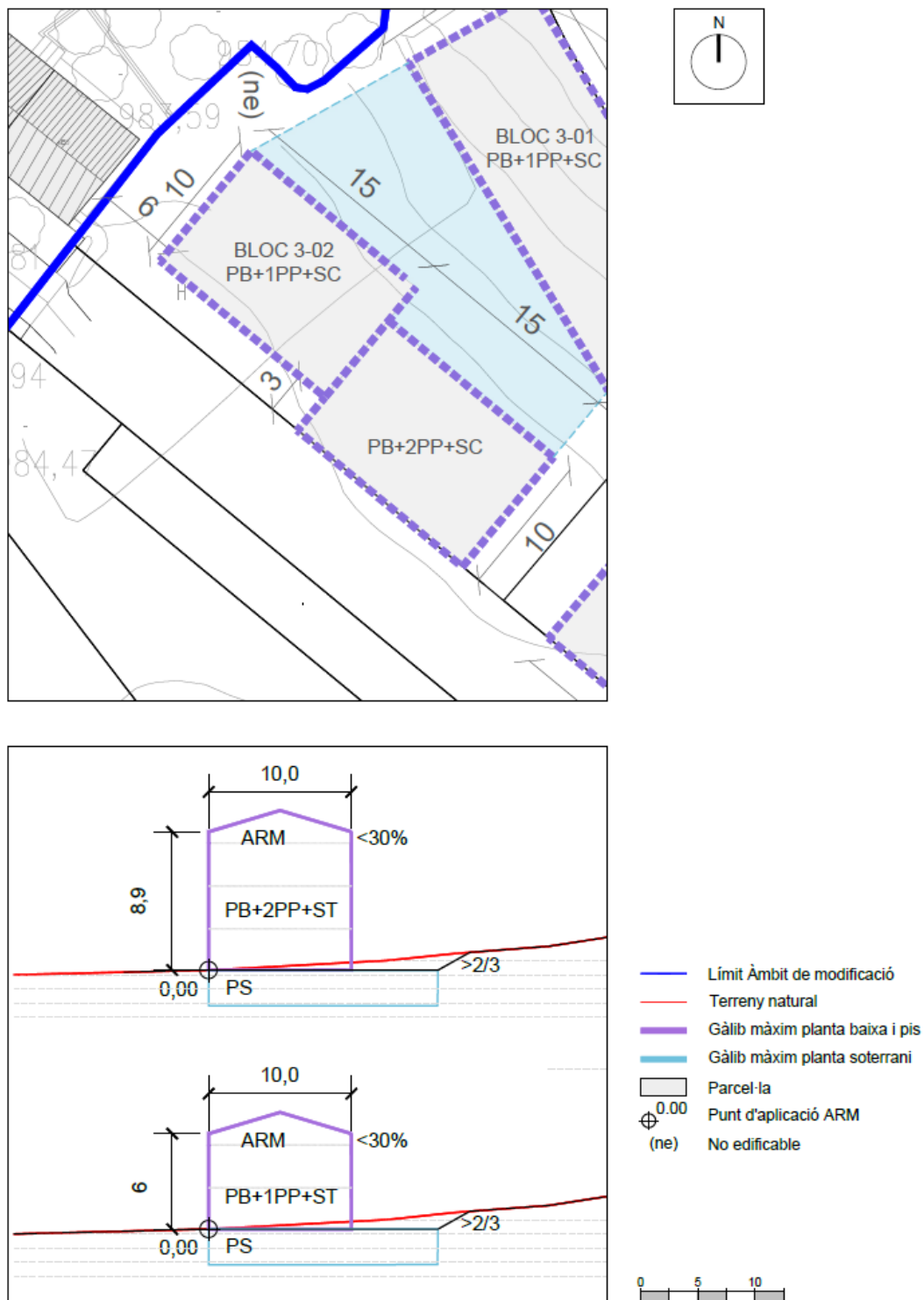


- Límit Àmbit de modificació
- Terreny natural
- Gàlib màxim planta baixa i pis
- Gàlib màxim planta soterrani
- Parcel·la
- ⊕ 0,00 Punt d'aplicació ARM
- (ne) No edificable



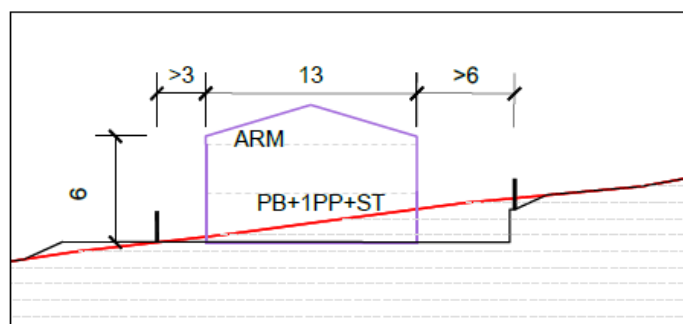
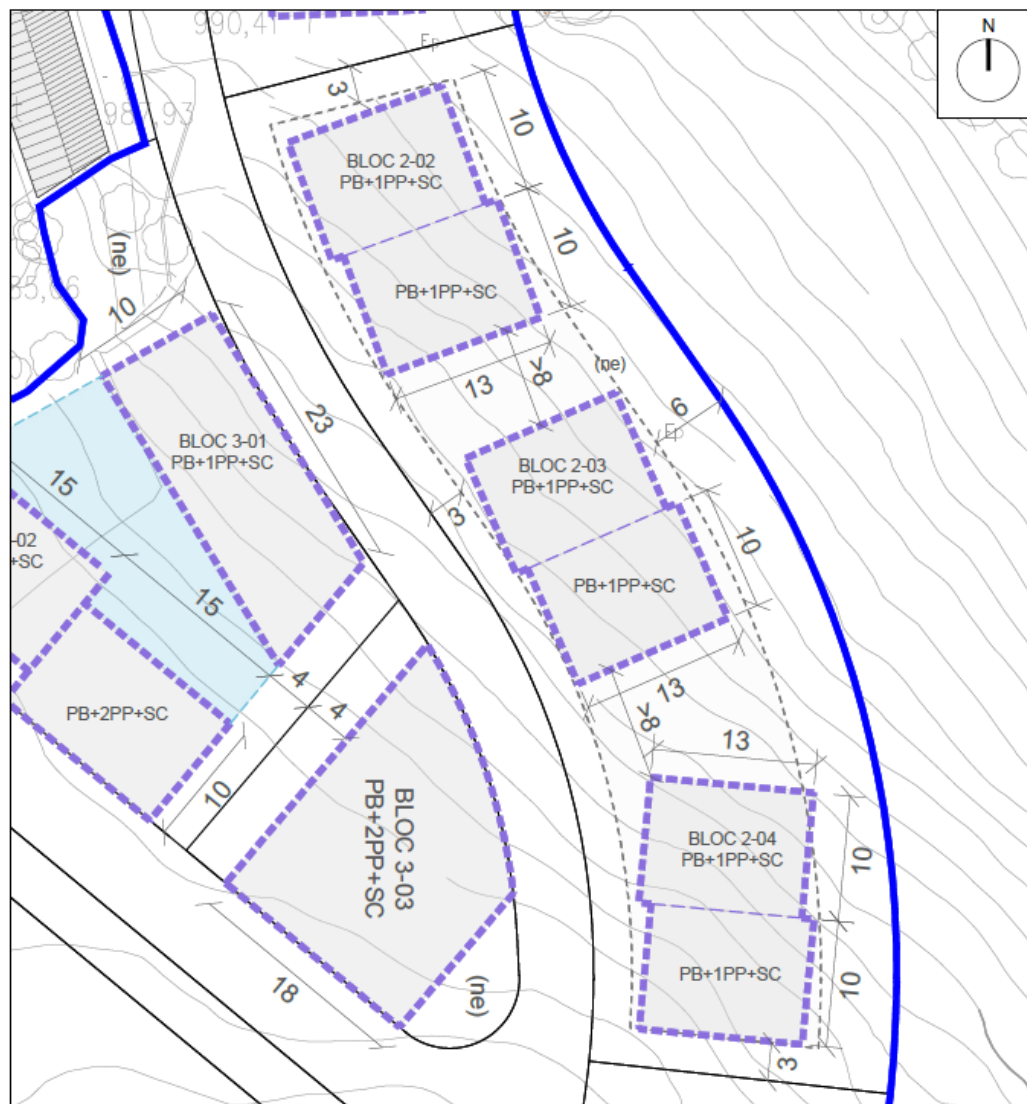
Article 33 Bloc 3-02

Zona 2d

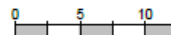


Article 34 Edificació unifamiliar aïllada

Zona 3b1



- Límit Àmbit de modificació
- Terreny natural
- Gàlib màxim planta baixa i pis
- Gàlib màxim planta soterrani
- Separacions mínimes a llindars
- Parcel·la
- ⊕ 0.00 Punt d'aplicació ARM
- (ne) No edificable



Article 35 Quadre resum SAU-1

Mod NSP FITXA				
SAU 1				
SÒL		m2		%
SUPERFÍCIE		14.193	100,0	
DOMINI PÚBLIC (camins)		96	0,7	
SUPERFÍCIE COMPUTABLE		14.097	99,3	
QUALIFICACIONS				
SISTEMES		Clau	m2	%
Superfície total			8.301	58,5
Sistema viari	A		2.225	15,7
Parcs i jardins	V		2.924	20,6
Equipaments	E		2.872	20,2
Serveis tècnics	T		15	0,1
Aparcament públic	B		265	1,9
ZONES		Clau	m2	%
Superfície total			5.892	41,5
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua agrupada	2d		1.182	8,3
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp	2dHP		787	5,5
Zona d'edificació aïllada, subzona bifamiliar	3a1		966	6,8
Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar 1	3b1		2.110	14,9
Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts	5a		321	2,3
Serveis i dotacions privades, subzona 1	6a1		526	3,7
APROFITAMENTS				
EDIFICABILITAT		Clau	m2st/m2s	m2 %
coeficient edificabilitat			0,4	
sostre total			5.639	100,0
Residencial			4.849	86,0
Sostre habitatge lliure			3.866	79,7
Sostre habitatge protegit			984	20,3
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua agrupada	2d		1.478	30,5
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp	2dHP		984	20,3
Zona d'edificació aïllada, subzona bifamiliar	3a1		278	5,7
Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar 1	3b1		2.110	43,5
Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts	5a		0	
Activitat econòmica			789	14,0
Serveis i dotacions privades, subzona 1	6a1		789	100,0
HABITATGES		Clau	htg/ha	htg %
densitat habitatges			40	
Habitatge lliure			56	100,0
Habitatge protegit			42	75,0
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua agrupada	2d	1 cd 90	16	29,3
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp	2dHP	1 cd 70	14	25,1
Zona d'edificació aïllada, subzona bifamiliar	3a1	1 cd 120	2	3,6
Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar 1	3b1	1 cd 90	24	42,9

Capítol VI Determinacions pels projectes d'urbanització

Article 36 Condicions d'urbanització

En la redacció dels Projectes d'urbanització bàsics o complementaris caldrà incorporar les següents determinacions, que aniran a càrrec de l'àmbit:

- Es preveurà el condicionament de la carretera de Tírvia a Farrera (al tram corresponent al SAU-1).
- En quant als vials previstos, el punt de sortida del vial que enllaça amb la carretera de Tírvia ha de ser la solució definida en el Projecte Bàsic pel que fa a la ubicació, als tractaments i materials emprats, i al desenvolupament de la Unitat d'Actuació 4 per tal de mantenir certa unitat en la solució del conjunt.

- c) El disseny de l'urbanització i de les noves edificacions haurà de preveure la seva integració paisatgística. La revegetació de les zones verdes, enjardinades i voreres s'haurà de fer amb espècies pròpies de la zona.
- d) Caldrà revegetar i integrar paisatgísticament tots els talussos de desmunt que es generin en el condicionament morfològic de la zona a urbanitzar.
- e) Serà objecte del corresponent projecte d'urbanització la definició i el disseny de l'espai lliure destinat com a parc urbà pel nucli de Tírvia grafiat als plànols continguts al present document.
- f) En quant als tractaments i materials emprats, aquests han de ser com els de la solució adoptada a la resta del municipi.
- g) Totes les xarxes de serveis (gas, electricitat, aigua potable, drenatge i sanejament, etc.) s'hauran de projectar tenint en compte la necessitat globals del nucli.
- h) La xarxa de sanejament i pluvials haurà de ser separativa.
- i) En quant al drenatge, les obres previstes al corresponent projecte d'urbanització afecten només al drenatge local de la zona. La xarxa projectada serà separativa. Els treballs de drenatge consisteixen bàsicament en la construcció de nous embornals. La solució adoptada es basa en conduir l'aigua amb un pendent constant de l'exterior de la via i cap el seu eix, disposant-se d'una canal de recollida en el punt de contacte entre la calçada i l'àmbit d'estacionament. El perfil longitudinal dels carrers té pendent més que suficient per conduir l'aigua cap els embornals.
- j) Es preveurà la instal·lació d'una canalització de gas al llarg dels carrers per tal de no haver de fer aixecaments del paviment en un futur.
- k) Es preveurà l'execució d'una xarxa elèctrica de distribució en mitja tensió que lligarà el SAU-1 amb el centre de transformació existent, amb les corresponents escomeses als centres de transformació i la connexió a la xarxa elèctrica existent. Dels centres de transformació sortiran les línies d'alimentació en BT cap a les diferents parcel·les. Es preveu que la xarxa de la Companyia Municipal de Subministrament Elèctric estigui conformada pels centres de transformació del SAU-1, i el centre de transformació existent, conformant un bucle per tal de facilitar les tasques de manteniment i explotació. Els càlculs per a dimensionar les estacions transformadores i els circuits es faran en base a un màxim de 9.200 W per habitatge suposant que disposaran de calefacció elèctrica.
- l) Es preveurà l'execució d'una xarxa d'aigua potable, amb la previsió de donar servei a les corresponents escomeses de les parcel·les i la connexió a la xarxa d'aigua existent. La nova xarxa projectada partirà del Dipòsit de Subministrament d'Aigua actual. Des d'ell es preveu instal·lar la infraestructura per donar servei a SAU-1 i a la Vila actual amb les seves previsions de futur.
- m) Es dotarà d'un servei de telefonia bàsica i es preveurà el pas per possibilitar el servei de telecomunicacions per cable a totes les parcel·les d'aquesta urbanització. Es dissenyarà una infraestructura de conductes de canalització soterrada.
- n) La xarxa d'enllumenat públic, que abastarà el sector estarà composta per quadres de comandament i protecció, des d'on sortiran les línies elèctriques que alimentaran els punts de llum dels diferents sector. A més, s'haurà de donar compliment a les determinacions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat.
- o) Es donarà compliment a les determinacions de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- p) La gestió dels residus d'enderroc i residus de la construcció que es generin en l'execució de les sobres d'urbanització i edificació, s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus.

- q) La redacció del projecte d'urbanització tindrà en compte totes les recomanacions i mesures correctores ambientals contingudes en el present Pla i desenvolupades en el document ambiental.
- r) Els projectes d'urbanitzacions hauran de ser informats per l'ACA.

Títol VII Disposicions d'integració paisatgística

Article 37 Normativa d'integració paisatgística

Aquesta norma substitueix les determinacions sobre adaptació topogràfica, reculades de l'edificació en planta i secció i tanques establertes pel planejament vigent en l'àmbit de la UA-1 Terveu i SAU-1 Tírvia.

1. Característiques dels espais lliures d'edificació.

- a) L'espai lliure privat d'edificació restarà preferentment en estat natural o bé amb paviments permeables tous i porosos (sauló, tot-u o similars). Tot i així, s'admet la pavimentació del màxim d'una quarta part de la superfície no ocupada per l'edificació amb paviments impermeables (ceràmics o formigó) amb tons terrosos.
- b) Es recomana restringir el perímetre de planta soterrani al mínim necessari per afavorir espai lliure d'edificació amb acabat de terreny natural.

2. Moviment de terres per adaptació topogràfica.

Els talussos o terraplens que hagin d'aparèixer per a l'adaptació de l'edificació a l'orografia del territori es realitzaran seguint la normativa següent:

- a) El moviment de terres prioritzarà la compensació de terres entre desmunts i terraplens.
- b) Els talussos o terraplens tindran una proporció mínima 3H/2V, sempre i quan es garanteixi que l'entrega del talús amb el sòl no urbanitzable no sigui amb trencament de pendent, adoptant sempre un perfil sigmoideu que permeti un acord orgànic, i que eviti límits artificials. En desnivells superiors a 3 m s'admet un mur de pedra amb una alçada màxima de 2 m. En cap cas s'admet la solució de talús i mur reiteratiu.
- c) A efectes constructius es prioritza murs de pedra seca per ser elements vernaculars i perquè afavoreixen la filtració i el drenatge evitant escorrenties.

3. Adaptació de la nova edificació als model tipològics consolidats.

- a) Les edificacions ordenades alineades a vial hauran de ser trencades de manera que el tram màxim d'edificació continua sense reculada sigui de 20m. L'edifici podrà tenir una longitud màxima de 30 m sempre i quan es produeixi un trencament de la façana mitjançant una enretirada de com a mínim 1 m de l'edifici per a edificacions per sobre de PB+2PP.
- b) Les edificacions aïllades de PB+1PP+SC o PB+SC es podran agrupar sempre i quan es compleixin les determinacions següents:
 - Per a pendents inferiors a 6% es podran agrupar les edificacions amb un màxim de 4 habitatges unifamiliars que es podran esglaonar en alçada cada 2, per sobre dels 6% l'agrupació màxima és de 2 habitatges.
 - La llargada màxima del tram de façana correspon a 2 habitatges, per sobre d'aquest s'haurà de recular un mínim d'1 m.
- c) La composició de les edificacions serà d'acord amb els models vernaculars del lloc. Es recomana establir la coberta inclinada pel que fa a l'ús residencial, i desmaterialitzar els volums, si s'escau, amb el reforç de les línies d'ombra amb reculades, ràfecs o terrasses cobertes.
- d) Es recomana definir una composició arquitectònica que combini la pedra vista amb paraments arrebossats amb morters de cal propis de l'arquitectura vernacular pirenaica. Escollir gammes cromàtiques, preferentment de tonalitats terroses, inspirades en les construccions vernaculars de l'entorn.

4. Tanques

- a) Les tanques seran opaques a carrer en la zona de blocs de cases en línia propis de l'arquitectura vernacular urbana, i tanques semiopaques (part massissa i vegetació fins a 1,8 m) a carrer en la zona de cases unifamiliars.
- b) Les tanques limitrofes en el sistema d'espais oberts seran vegetals, es podran complementar amb una malla sempre a l'interior de la parcel·la.
- c) Les tanques entre veïns es realitzaran amb elements vegetals, de vegetació arbustiva amb patrons i espècies autòctones tot i evitant fonaments continus per no interferir l'escolament superficial.

5. Vegetació

Es prioritzarà la vegetació a reposar amb espècies i patrons autòctons als espais a l'aire lliure i a les franges en contacte amb el espais oberts.

Títol VIII Disposicions de caràcter ambiental

Capítol I Protecció davant riscos

Article 38 Determinacions davant de riscos

El projecte de millora i de nova traça de la connexió de l'accés del nucli de Terveu a la carretera L-504 que comprèn el talús junt la carretera L-504 i el marge del torrent, té un grau de perillositat baixa per desprendiments per la possibilitat de caigudes de magnitud molt baixa (M1) amb freqüència alta. Pel que fa al talús junt la carretera L-504, es recomana la neteja regular del material caigut i, en cas que es vulgui evitar la possibilitat de desprendiments sobre la carretera, la instal·lació de mesures de protecció, com malles de conducció

Article 39 Determinacions per a projectes d'urbanització i edificació

Els projectes que desenvolupin aquest planejament hauran de:

- a) Elaborar un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del *Código Técnico de la Edificación* (CTE).
- b) Prendre les mesures adequades durant o posteriorment a la realització d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'inestabilitats.
- c) Evitar edificar a les vores dels talussos. Es recomana deixar una distància prudencial entre l'escarpament i la base de les edificacions, ja que es poden veure afectades pel progressiu desenvolupament d'inestabilitzacions.
- d) En el supòsit de plantejar actuacions sobre terrenys amb reblerts, cal tenir en compte que són materials que poden ser causa de patologies en les estructures que s'hi assenten i que el *Código técnico de la edificación* (CTE) els considera terrenys intermedis o desfavorables per l'edificació, en funció si el gruix és inferior o superior a 3 m.

Capítol II Determinacions ambientals

Article 40 Determinacions per a projectes d'urbanització i edificació

En caràcter general els projectes d'urbanització i edificació hauran de:

- a) Reduir la implantació a fi de reduir externalitats com plans de gestió de terres, plans de gestió de terres vegetals i plans de gestió de residus. El pla de gestió de terres té per objecte la compensació de terres dins del sector, i per tant evitar generar excedents de terres per a determinades obres, i préstecs per d'altres, en ambdós casos generant efectes fora dels límits del planejament. Per tant, les llicències d'obres d'edificació hauran d'anar acompanyades, com a mínim d'un pla de gestió de terres, que definirà el balanç, la qualitat de les terres i la destinació, preferentment per a compensar dèficits.

- b) Incorporar mesures per a la millora ambiental tant pel que fa a l'ús racional de l'aigua en les edificacions, foment de la reutilització de les aigües pluvials pel reg, així com per a l'estalvi energètic.
- c) Establir estratègies de connectivitat per a l'ordenació dels espais lliures.
- d) Establir una normativa encaminada a la restauració de les superfícies generades, tant de caràcter permanent, com de caràcter temporal com accessos, instal·lacions auxiliars, etc.
- e) Establir propostes de gestió de sistemes i espais lliures en condomini.

Disposició Derogatòria Primera

L'entrada en vigor de la *Modificació puntual de les Normes subsidiàries de Tírvia per a l'adaptació al PDU RSNS de l'Alt Pirineu i del sistema d'equipaments* deixa sense efecte el Pla parcial urbanístic del sector SAU-1 de Tírvia aprovat el 6 de setembre de 2007 i publicat al DOGC el 19 d'agost de 2008 (DOGC 5197), les determinacions del qual queden substituïdes per les definides en aquest document.