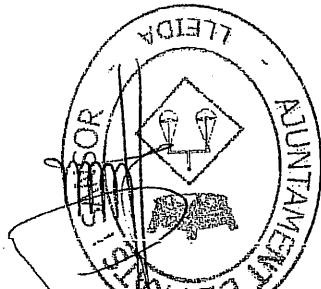


**ANNEX DEL TEXT INTEGRAT DE LES NORMATIVES DEL PLA PARCIAL
"EL PLA"**

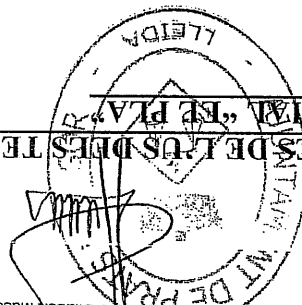
DILIGÈNCIA SECRETARIA-Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial Urbanístic "El Pla"
i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014. En dono fe. Secretari, Salvador Glibert Masqué.



DILIGÈNCIA SECRETARIA-Prats i Sansor, 16 de setembre de 2014
Que aquest Text Retòric de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
i retosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014. En dono fe. El Secretari, Salvador Glibert Masque.

ORDENANCES REGULADORES DE LOS DICHOS TERRENYS DEL PLA

PARCIAL "EL PLA"



TÍTOL PRELIMINAR.- Normes generals que es refereixen les ordenances
particulars per a cada zona.-

Art. 1r.- Normes generals.-

Serán Normes generals, i a elles faran referència les diferents Ordenances particulars de
edificació i us del sòl siguin aplicables als terrenys compresos en el present Pla Parcial i
en especial les normatives que resultin vigents en el moment de les concessions de les
licències, en relació a les normes d'habitabilitat, urbanístiques i a més les sectorials que
resultin concurrents.

Les altres qüestions no contemplades en les presents ordenances seran d'aplicació
supletòria les disposicions generals establertes en el POUPM vigent.

ORDENANCES DE LA ZONA DE PARC URBANITZAT (61-43-H)

Art. 2.- Règim d'excepció.-

S'elimina per no resultar d'aplicació.

TÍTOL I r. Condicions de volum.

Art. 3r.- Tipus d'Ordenació.-

Correspon a edificació residencial, amb edificis aïllats envoltats d'espais lliures en els
que es fomentarà la vegetació pròpia de prat i es respectaran al màxim les condicions
naturals i paisatgístiques.

Art. 4r.- Alineacions exteriors.-

Les alineacions, exteriors i rasants de les parcel·les en la part que dona front a una via
pública o privada, seran les que queden definides en els documents gràfics del Pla
Parcial (planol nº 3 adjunt).

Art. 5è.- Alineacions interiors.-

Les alineacions de les parcel·les en la part que limita amb la zona de parc i amb els camins mitgers o línia mitja, segons els casos, estan així mateix definides en el Pla Parcial (plànol nº 3 adjunt). En quant a les rasant es prendran per talls les propietats del terreny, podent modificar-se solament les que corresponen a camins al seu pas per marges, talussos o pedregars

Art. 6è.- Alcada màxima.-

L'alçada màxima de l'edificació serà de 10 metres. Aquesta alçada es mesurarà per sobre la cota del terreny natural en cada punt, i dins la mateixa restaran inclosos les comunes i pendent de la coberta. Solament podran sobrepassar aquesta alçada les barres de paral·lamps, antenes de radio o TV i les xemeneies fins un límit de 12 mts.

Art. 7è. Parcel·la mínima.-

La parcel·la mínima edificable serà de 2.000 m². i compleixen amb aquest mínim totes les que estan gratades en el plànol de parcel·lació nº 3 de la present modificació.

Art. 8è. Ocupació màxima.-

El percentatge d'ocupació en planta per a les edificacions que s'aixequin en cada parcel·la, serà d'un 12,5 % com a màxim.

Art. 9è. Edificabilitat.-

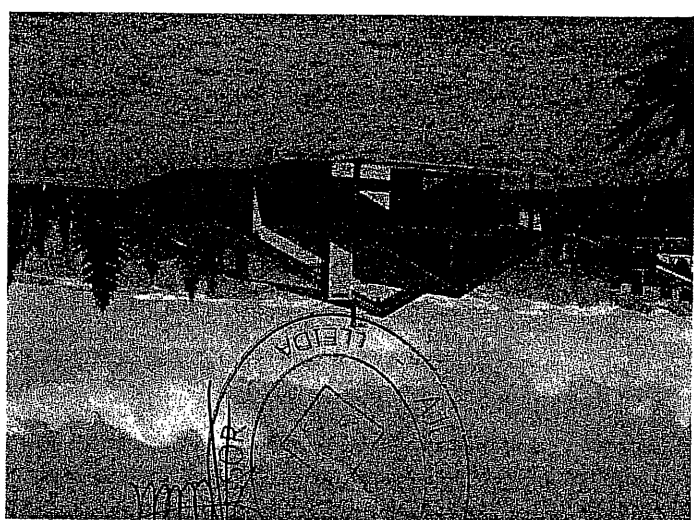
El volum de les edificacions que s'aixequin en cada parcel·la, per sobre de la rasant natural del terreny, no excedirà de 0,8 m³. per cada m². de parcel·la, equivalent a 0,26 m²/m² ni en xifres absolutes de 8.000 m³.

Art. 10è. Edificacions auxiliars.-

Les edificacions auxiliars que es projectin, tal com garatges, safarejos, vestuari, trasters, etc., hauran d'ocupar en conjunt un màxim del 5 % de la superfície de parcel·la.

Art. 11è.- Situació de les edificacions.-

L'edificació principal, haurà de restar inscrita en el polígon assenyalat per a cada parcel·la en el plànol nº 03 annex que resulten assenyalades les distàncies mínimes als llindars interiors de 8,00 metres, i de 15,00 metres a les façanes.
En els casos d'agrupacions de parcel·les, tant si es destinen a ús d'habitatge com a ús d'hotels segons l'art. 20, regiran les mateixes distàncies als llindars que resultin de l'agrupació.



-Model d'edificació típica de la zona-

Art. 12è. Construccions en les àrees lliures.-

A la resta de parcel·la, es fomentarà la creació i conservació de prats, admetent-se als mateixos les edificacions auxiliars de l'art. 10 amb les següents condicions:

- L'ocupació màxima permesa no superarà el 5 % de la superfície de la parcel·la.
- Els cossos auxiliars no sobrepassaran l'alçada de 3,00 metres mesurats des de la cota natural del terreny fins la trobada de la façana amb el pla de coberta.
- El carener tindrà una alçada màxima de 5,50 metres respecte del terreny natural.
- L'edificació auxiliar quedarà separada dels líndars interiors de la parcel·la un mínim de 5,00 metres, i 15,00 metres del límit exterior o façana.

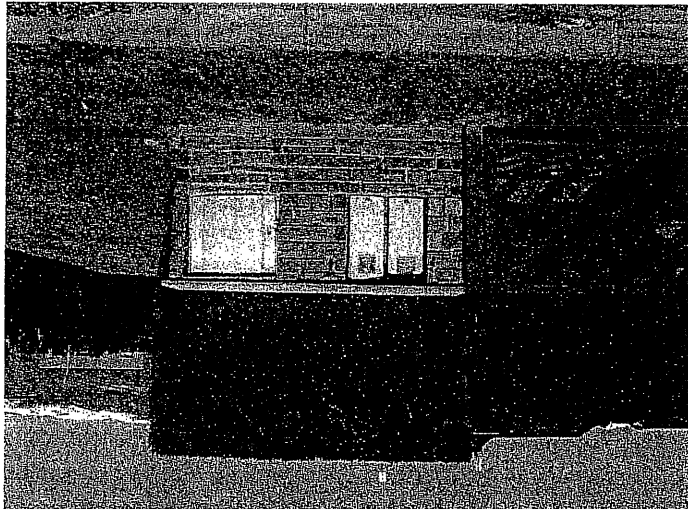
Art. 13è. Tanques.-

Les parcel·les podran construir un recinte tancat amb tanca que estarà formada per un mur baix de 40 cms. d'alçada, continuat amb elements calats fins l'alçada d'1,40 mts i pel darrera dels mateixos es podrà plantar bardisses de tancament fins la mateixa alçada.

Art. 14è. Portes en les tanques.-

En els tancaments es podran obrir portes d'entrada per a vianants i per cotxes. En aquest darrer cas i d'acord amb la tradició constructiva local, es podran cobrir amb una teuladeta ceretana, de profunditat màxima d'1,40 mts. Les portes podran ser de fusta o metal·liques, per raons de seguretat no s'admet una simple cadena com a tancament.

S'admet que cada costat de la porta d'entrada, allà on sigui necessari, encastar els armaris de serveis a un mur de pedra vista, de la longitud mínima que faci falta per les esmentades caixes, i una alçada màxima de 2,00 mts.



-Model típic d'armari de serveis-

Títol 2n.- Condicions higièniques.

Art. 15è. Condicions higièniques de les edificacions.-

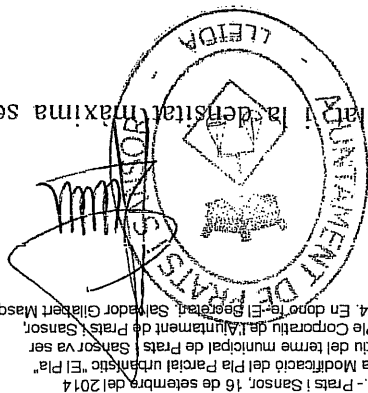
Les normes d'higiene exigides en els edificis que s'haigui de construir en aquesta zona, s'adaptaran al Decret d'Habitabilitat vigent en el moment de la concessió de la llicència.

Títol 3r.- Condicions d'ús.-

Art. 16è.- Llicència municipal.-

La tramitació de llicència municipal d'edificació serà preceptiva en tot cas, i es registrarà per les Normes generals contingudes en la Llei d'Urbanisme i Llei de Règim Local que siguin d'aplicació en el moment de la concessió de llicència, així com per les disposicions municipals vigents a aquest respecte.

DILIGÈNCIA SECRETÀRIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla
i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014. En donar fe.- El Regidor, Salvador Gillaert Masqué.



Art. 17è. Us d'habitatge i densitat.-

L'ús d'habitatge és unifamiliar aïllat i la densitat màxima serà d'un habitatge cada 2.000,00 m². de solar net.

Art. 18è. Us esportiu privat.-

A l'interior de les parcel·les es podrà desenvolupar instal·lacions esportives privades, sempre i quan siguin compatibles amb les condicions de volum assenyalades en els articles 7, 8, 10 i 13 segons es situïn en els polígons d'edificació o en els espais lliures de les parcel·les.

Art. 19è. Us de garatges.-

L'ús de garatge és lliure, però supeditat al servei privat de l'habitatge, per lo que la seva superfície no excedirà en cap cas de 100 m². per a cada habitatge.
La composició es regirà per l'article 10.

Art. 20è. Us d'hotels.-

Mitjançant la convenient agrupació de parcel·les, aquestes es podran destinar a la construcció d'hotels, motels o apartaments, que restaran subjectes a les mateixes limitacions de volum especificades en el títol I r d'aquesta Ordenança.

Art. 21è. Altres usos.-

Es prohibeixen tots els usos industrials.
S'autoritzarà l'ús comercial, subjecte a les mateixes ordenances de volum, i amb la restricció en el seu ús de mostres comercials o anuncis que hauran de restar limitades a l'estrictament necessari.
Els usos públics resten restringits als centres socials i culturals (clubs, casinos, etc.) i als d'hoteleria i esbarjo.

TÍTOL 4r. Condicions estètiques, formals i de paisatge.-

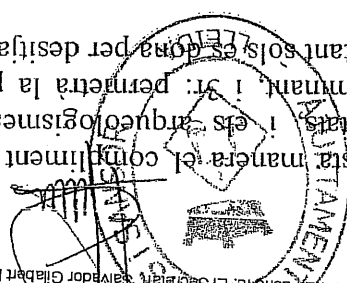
Art. 22è. Directrius generals.-

L'ús del terrenys afectats pel Pla Parcial d'ordenació urbanística del Pla, en el municipi de Prats i Sansor, comarca de Cerdanya província de Lleida, serà tal que estigui sempre en harmonia amb el caràcter de la zona i amb les preexistències del medi geogràfic i humana en que aquella s'implica.

Art. 23è. Caràcter de les edificacions.

Les edificacions que es construïxin en aquesta zona, complimentades totes les exigències incloses en les presents Ordenances, tindran total llibertat de composició

DIRECCION SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
 Que aquest Text Refet de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
 i refosa de l'articulat normatiu del terrenys municipals de Prats i Sansor va ser
 aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor
 en sessió del dia 15.09.2014. En d'acord amb el Secretari, Salvador Glibert Masque.



arquitectònica i paisatgística. D'aquesta manera el compliment de les Ordenances, 1r: evitarà la monotonia, les excèntriques i els arqueologismes sense contingut, 2n: assegurarà el caràcter regional predominant, i 3r: permetrà la plena modernitat, única garantia de la qualitat expressiva, que tant sols es dona per desitjar, però no per exigir, en unes Ordenances.

Art. 24è. Materials de construcció en murs.-

Els materials que es podran fer servir ostensiblement en la composició de façanes seran exclusivament: materials nobles i arrebossats.

Art. 25è. Especies arbòries.-

Es podran fer plantacions amb les espècies locals de pla de Cerdanya, o sigui arbre blanc, salze, xop, vern, bedoll, etc., i es recomana amb finalitat paisatgística l'exclusió de les espècies de fulla perenne inclos conferes i de les exòtiques de jardineria.

ORDENANCES DE LA ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA (61-D3-1)



-Model d'edificació típica de la zona-

Art. 26è. Tipus d'ordenació.-

Correspon a illes obertes amb parcel·les en profunditat i façana reduïda, destinades a edificació de poca alçada per a ús unifamiliar, generalment en fila i entremetgeres, i amb reserva d'espais verds privats en façana i en interior d'illa.

Art. 27è. Alineacions exteriors i rasants.

Les alineacions i rasants de les parcel·les, en les parts que donin front a la via pública, seran les que resten definides en els documents gràfics del Pla Parcial (planol n° 3).

Art. 28è. Alineacions interiors.-

Les alineacions de les parcel·les en la part que limita amb la zona de parc i amb els camins mitgers o línia mitgera, segons els casos, estan així mateix definides en el Pla Parcial (planol n° 9). En quant a les rasants es prendran com a tal les pròpies del terreny, podent modificar-se tant sols les que corresponguin a camins al seu pas per marges, talussos o pedreguers.

Art. 29è. Projectes de conjunt.

S'elimina per no resultar d'aplicació.

Art. 30è. Alçada màxima.-

L'alçada màxima de les edificacions d'aquesta zona, serà de 9,10 mts. i correspondrà com a màxim a planta baixa, pis i golfes. Aquesta alçada s'ha de mesurar sobre la cota natural del terreny en cada punt, i dins d'aquesta haurà de restar inclòs els careners i pendents de la coberta. Solament podran sobrepassar aquesta alçada les barres de paral·lamps, antenes de radio o TV i les xemeneies fins a un límit de 10 mts.

Art. 31è. Parcel·la mínima.-

La parcel·la mínima edificable serà de 150 m2. i compleixen amb aquest mínim totes les que estiguin gràfades en el plànols de parcel·lació n° 9 del Pla Parcial.

Art. 32è. Facana mínima.-

La facana mínima de la parcel·la a la via pública serà de 10,00 mts.

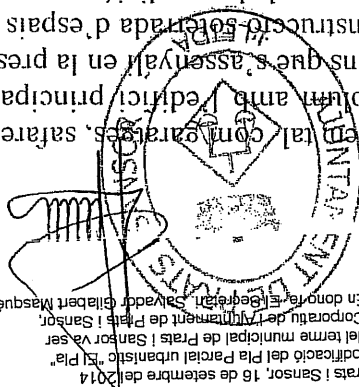
Art. 33è. Ocupació màxima.-

El percentatge d'ocupació en planta per les edificacions que s'aixequin en cada parcel·la, serà d'un 50 % com a màxim.

Art. 34è. Edificabilitat.-

El volum de les edificacions que s'aixequin a cada parcel·la, per sobre de la rasant natural del terreny, no excedirà de 3,5 m3/m2 per parcel·la, equivalent a 1,16 m2st/m2sl.

DIRECCION SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Retos de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
! refosa de l'antigut normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014. En donor fe, El Regidor, Salvador Gilibert Masque.



Art. 35è. Edificacions auxiliars.-

Les edificacions auxiliars que es projecten al conjunt de edificis principals, trasters, etc., hauran de formar un sol cos o volum amb l'edifici principal. Aquest volum únic haurà de complir amb totes les limitacions que s'assenyalen en la present Ordenança. Per a la planta soterrani s'admetrà la construcció soterrada d'espais annexes a l'edificació principal, construïda i pendent d'edificar, amb la condició que aquestes estiguin sempre adossats a l'edificació i amb una superfície construïda màxima de 100 m², encara que suposi sobrepassar el galib establert, i en tot cas amb la limitació de mantenir una distància mínima de 2 metres a la mitgera i de 10 metres a vial

Art. 36è. Situació de les edificacions.-

Les edificacions que es construïxin com a desenvolupament del present Pla Parcial, tenen les seves alineacions exteriors, i interiors, segons s'especifica en els arts. 26.-, 27.- i 28.-.

-Separació dels límits exteriors i interiors: seran els assenyalats en el plaol n° 03.

-Separació respecte els límits laterals:

- 1) Pel cas d'habitatges aïllats o separats hauran de deixar un espai d'1,50 mts. respecte els líndars laterals, en tot cas, les distàncies entre edificis colindants serà com a mínim de 3,00 mts.
- 2) Per a la resta de casos d'edificacions entre mitgeres, podran anar fins el límit del solar.

Art. 37è. Tanques i tancaments.-

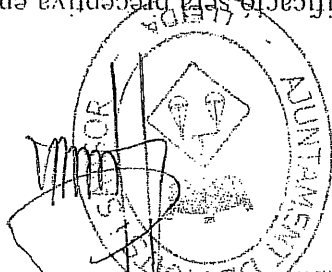
En el cas de qualsevol situació de les edificacions, es permetrà el tancament de les dues façanes i dels límits laterals si existeixen, amb tanca formada per un mur de 40 cms d'alçada, continuant amb elements calats fins a una alçada d'1,40 mts, al costat dels quals es podrà plantar amb espècies vegetals de tancament de vistes fins a la mateixa alçada. S'admet per un costat de la porta d'entrada, allà on sigui necessari, encastar els armaris de serveis a un mur de pedra vista, de la longitud mínima que faci falta per les esmentades caixes, i una alçada màxima de 2,00 mts. Les portes d'entrada podran ser de fusta o metàl·liques, per raons de seguretat no s'admet una simple cadena com a tancament.

TITOL 2n. Condicions higièniques.-

Art. 38è. Condicions higièniques de les edificacions.-

S'adaptaran a les vigents en el moment de la concessió de la llicència.

DIRECCION SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
 Que aquest Text Retòs de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
 i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor
 aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
 en sessió del dia 15.09.2014. En dono fe, El Secretari, Salvador Gilibert Masqué.



Art. 39è. Llicència municipal.-

TÍTOL 3r. Condicions d'ús.-

La tramitació de llicència municipal d'edificació ~~serà preceptiva~~ en tot cas, i es regirà per les Normes generals contingudes en la Llei d'Urbanisme i Llei de Règim Local que siguin d'aplicació en el moment de la concessió de llicència, així com per les disposicions municipals vigents a aquest respecte.

Art. 40è. Us d'habitatge.-

L'ús de l'habitatge és unifamiliar, amb un habitatge màxim per parcel·la.

Art. 41è. Us de garatges.-

L'ús de garatge és lliure, però supeditat al servei privat de l'habitatge, per lo que la seva superfície no excedirà en cap cas de 50 m2. per a cada habitatge.
 La composició es regirà per l'art. 35. sempre hauran de tenir accés per un carrer d'amplada superior a 6 mts.

Art. 42è. Us d'indústria.-

S'admeten les indústries de 1ª categoria (segons la classificació continguda en les Normes del Pla general) en situacions A i B, sempre que no siguin insalubres o perilloses.

Art. 43è. Altres usos.

S'autoritzarà l'ús comercial, subjecte a les mateixes ordenances de volum i amb la restricció en l'ús de mostres comercials o anuncis que hauran de restar limitades a l'estricte necessari.
 Els usos públics resten restringits als centres socials i culturals (clubs, casinos, etc.) i als d'hoteleria i esbarjo. Les instal·lacions agropecuàries s'admeten en situacions A i B.

TÍTOL 4r. Condicions estètiques, formals i de paisatge.-

Art. 44è.- Directrius generals.-

L'ús dels terrenys afectats pel Pla Parcial d'ordenació urbanística del Pla, en el municipi de Prats i Sansor, comarca de Cerdanya, província de Lleida, serà tal que estigui sempre en harmonia amb el caràcter de la zona i amb les preexistències del medi geogràfic i humà en que aquella s'implica.

Art. 45è. Característiques de les edificacions.

Les edificacions que es construïen en aquesta zona, complimentades totes les exigències compreses en les presents Ordenances, tindran total llibertat de composició arquitectònica i paisatgística, i evitarà l'arquitectura monòtona, les excèntriques, i els arqueologismes sense contingut, 2n: assegurarà el caràcter regional predominant, i 3r: permetrà la plena modernitat, única garantida de la qualitat expressiva, que tant sols es dona per desitjar, però no per exigir, en unes Ordenances.

Art. 46è. Composició dels edificis.-

L' imposició de l'art. 35 exigeix la composició concentrada o articulada en un únic volum.

Art. 47è. Composició de conjunt.-

S'exigirà estricta unitat de composició per a cada bloc d'habitatges que formi un volum continu. Pel conjunt de cadascun dels quatre grups assenyalats en el Pla Parcial, és tanmateix desitjable una certa uniformitat.

Art. 48è. Materials de construcció en murs.-

Els materials que es podran fer servir ostensiblement en la composició de façanes seran exclusivament materials nobles i arrebossats.

Art. 49è. Espècies arbòries.-

Es podran fer plantacions amb les espècies locals de pla de Cerdanya, o sigui arbre blanc, salze, xop, vern, bedoll, etc., i es recomana amb finalitat paisatgística l'exclusió de les espècies de fulla perenne inclos confères i de les exòtiques de jardineria.

ORDENANCES DE LA ZONACOMERCIAL HOTELERA (61-43-G)

Art. 50è. Tipus d'Ordenació.-

Compren l'edificació singular per a ús d'hotels (variants A) o centres comercials (variant B), quines característiques correspondran a les del propi edifici, el qual solament es podrà destinar a l'ús o usos establerts.

TÍTOL I. Condicions de volum.

Art. 51è. Alineacions.-

Els edificis per a us d'hotels o centres comercials que es construïxin en aquesta zona, i en la de Parc Urbanitzat a l'emparament dels arts. 211 i 20è hauran de separar-se al menys 15 mts de les alineacions de vials i 12 de les mitgeres.

Art. 52è. Alcades màximes.-

Les alcades màximes d'edificació seran en tot cas les assenyalades a l'art. 6è.

Art. 53è. Parcel·la mínima.-

La parcel·la mínima serà de 5.000 m2.

Art. 54è. Ocupació màxima.-

El percentatge d'ocupació màxima de parcel·la en planta baixa coberta per les edificacions que s'autoritzi d'acord a aquesta Ordenança serà d'un 12,5 % pel cas d'hotels (variant A) i del 25 % pel cas de centres comercials (variant B). Si es tractés de motels o apartaments que no excedeixin d'una planta, l'ocupació màxima podrà arribar al 25 % de la parcel·la o agrupació de parcel·les.

Art. 55è. Edificabilitat.-

El volum de les edificacions autoritzades, per sobre de la rasant natural del terreny, no excedirà de 0,8 m3/m2 per la variant A, equivalent a 0,26 m2st/m2sl, ni de 0,5 m3/m2 per la variant B, equivalent a 0,16 m2st/m2sl.

Art. 56è. Edificacions.-

En la zona s'autoritza una sola construcció (hotel o centre comercial) que complirà amb les condicions d'us estipulat més endavant en l'art. 61 i següents.
La construcció d'edificacions auxiliars s'autoritzarà sempre que aquestes estiguin adossades al cos principal, de manera que conformin un sol conjunt arquitectònic i tenint en compte els següents paràmetres:

-L'ocupació màxima permesa no superarà el 5 % de la superfície de la parcel·la.

-Els cossos auxiliars no sobrepassaran l'alçada de 3,00 metres mesurats des de la cota natural del terreny i fins la trobada de la façana amb el pla de la coberta.

-El carrer tindrà una alçada màxima de 5,50 metres respecte del terreny natural.

-L'edificació auxiliar quedarà separada dels llinars interiors de la parcel·la un mínim de 5,00 metres, i 15,00 metres del límit exterior o façana.

Art. 57e. Edificacions en les àrees lliures

A més de l'edificació permesa en l'article anterior, tant sols es podran construir murs de contenció de terres per anivellar les àrees esportives, graderies, esbarjo i tancaments esportius de tela metàl·lica.
Aquestes construccions no han de computar als efectes de l'ocupació i edificabilitat màxima.

Art. 58e. Tanques i tancaments.-

Les parcel·les podran construir un recinte tancat amb tanca que estarà formada per un mur de baix de 40 cms. d'alçada, continuat amb elements calats fins l'alçada d'1,40 mts i pel darrera dels mateixos es podrà plantar bardisses de tancament fins la mateixa alçada.

Art. 59e. Portes a les tanques.-

En els tancaments es podran obrir portes d'entrada per a viants i per vehicles. En aquest darrer cas i d'acord amb la tradició constructiva local, es podran cobrir amb cavalló i coberta de profunditat màxima d'1,40 mts.

Títol 2n.- Condicions higièniques.-

Art. 60e. Condicions higièniques en les edificacions.-

Les normes d'higiene exigides en els edificis que s'hauran de construir en aquesta zona, es determinaran per les Normes generals contingudes en la legislació vigent per aquest tipus d'edificis.

Títol 3r. Condicions d'ús.-

Art. 61e. Llicència municipal.-

La tramitació de llicència municipal d'edificació serà preceptiva en tot cas, i es regirà per les Normes generals contingudes en la Llei d'Urbanisme i Llei de Règim Local que siguin d'aplicació en el moment de la concessió de llicència, així com per les disposicions municipals vigents a aquest respecte.

Art. 62e. Us d'hotels.-

S'entén per tal, i serà específic en la variant A d'aquesta zona, el que compren els serveis d'hostalatge i restaurant que es consideren indispensables per merèixer tal qualificació. S'entén per motel l'agrupació continua d'apartaments dotats de cuina elemental.



Art. 63è. Us comercial.-

S'entén com a tal el que correspon a la venda de tot tipus d'articles. Serà necessària la formació de centres comercials, mitjançant l'agrupació d'establiments amb un nombre mínim de dotze. Perquè s'autoritzi la formació d'un nou centre comercial serà necessari que es trobin totalment ocupats els locals comercials existents.

Art. 64è. Us d'habitatge.-

En el cas d'hotels (variant A), tant sols es permetran els habitatges indispensables pel funcionament i serveis de l'establiment, els quals restaran integrats en el volum principal, o bé construir un volum secundari a l'emparament de l'art. 56 (paràgraf 3r.)
En el cas de centres comercials (variant B), es permetrà un màxim d'un habitatge per local comercial.

Art. 65è. Us esportiu privat.-

En la variant A, s'autoritzarà l'ús esportiu privat per als hostes de l'hotel que podrà desenvolupar-se en instal·lacions compatibles amb les condicions de volum incloses en els articles 51 i següents.

Art. 66è. Us de garatges i aparcaments.-

L'ús de garatges, es supedita a les limitacions assenyalades en el Títol I r.
L'ús d'aparcaments interiors serà lliure.

Art. 67è. Us industrial.-

En la variant A, s'admeten únicament els usos industrials que estiguin al servei directe de l'edifici, com central tèrmica, elèctrica, de bugadaria, etc.

Art. 68è. Altres usos.-

Es prohibeixen tots els usos públics, amb excepció del religiós i cultural.

TITOL 4r. Condicions estètiques, formals i de paisatge.

Art. 69è. Directrius generals.-

L'ús dels terrenys afectats pel Pla Parcial d'ordenació urbanística del Pla, en el municipi de Prats i Sansor, comarca de Cerdanya província de Lleida, serà tal que estigui sempre en harmonia amb el caràcter de la zona i amb les preexistències del medi geogràfic i humà en que aquella s'implica.

Art. 70è. Caràcter de les edificacions.-

Les edificacions que es construïxin en aquesta zona, complimentades totes les exigències incloses en les presents Ordenances, tindran total llibertat de composició arquitectònica i paisatgística. D'aquesta manera, el compliment de les Ordenances, haurà d'evitar la monotonia, les excentricitats i els arqueologismes sense contingut, 2n: assegurarà el caràcter regional predominant, i 3r: permetrà la plena modernitat, única garantida de la qualitat expressiva, que tant sols es dona per desitjar, però no per exigir, en unes Ordenances.

Art. 71è. Materials de construcció en murs.-

Els materials es podran fer servir ostensiblement en la composició de façanes seran exclusivament materials nobles i arrebossats.

Art. 72è. Espècies arbòries.-

Es podran fer plantacions amb les espècies locals de pla de Cerdanya, o sigui arbre blanc, salze, xop, vern, bedoll, etc., i es recomana amb finalitat paisatgística l'exclusió de les espècies de fulla perenne inclosos coníferes i de les exòtiques de jardineria.

ORDENANCA DE LA ZONA ESCOLAR

TÍTOL I. Ordenances de volum.-

Art. 73è. Tipus d'Ordenació.-

Aquesta zona, sense projecte d'ordenació, es reserva per a ús docent de col·legi de 1r i 2n d'ensenyament, consistent en l'aprofitament del sòl per aquest fi i als culturals i recreatius annexes, amb prohibició d'ús d'habitatge familiar i limitant l'edificació a la que es consideri indispensable a l'ús escolar permès.

Art. 74è. Alçada màxima.-

L'alçada màxima d'edificació serà d'11 mts.

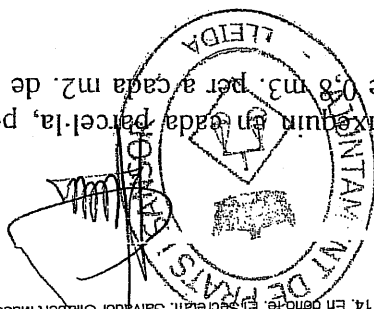
Aquesta alçada es mesurarà del tipus previst en l'article 6è.

Art. 75è. Parcel·la mínima.-

La parcel·la mínima serà de 25.000 m2.

Art. 76è. Ocupació màxima.-

L'ocupació màxima serà com a màxim d'un 10 %.



Art. 77è. Edificabilitat.-

El volum de les edificacions que s'arreguin en cada parcel·la, per sobre de la rasant natural del terreny, no sobrepassarà de 0,8 m3. per a cada m2. de parcel·la, ni en xifres absolutes de 8.000 m3.

Art. 78è. Edificacions a la parcel·la.-

En la parcel·la s'autoritzaran fins a dos edificis que compliran amb les condicions d'ús estipulades més endavant a l'art. 83è i següents.
En un o altre, o ambdós a la vegada, s'acoblaran les edificacions complementàries auxiliars, tal com habitatge del guardià, instal·lacions esportives cobertes, vestuaris, garatges, safarejos, trasters, magatzems escolar, etc. de manera que un sol cos o volum amb l'edifici principal.
Ambdós blocs o cossos de l'edifici podran unir-se entre si, per un enllaç lineal en planta baixa.

Art. 79è. Situació de les edificacions.-

Les edificacions autoritzades en l'art. 78è, s'hauran de separar com a mínim, 30 metres de les alineacions exteriors de vials, i de 25 metres de les alineacions a mitges.

Art. 80è. Situació de l'arbrat.-

La disposició de l'arbrat serà lliure en una franja de 15 mts. paral·lela a les façanes dels edificis. La resta de parcel·la es regirà per l'article 13.

Art. 81è. Tanques i portes.-

Es regiran pels articles 58.- i 59.-

TÍTOL 2n. Condicions higièniques.-

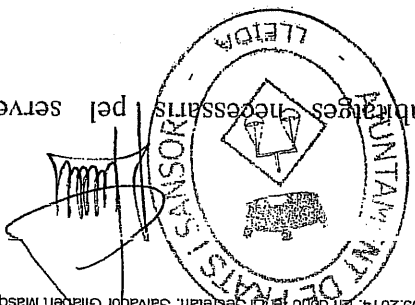
Art. 82è. Condicions higièniques de les edificacions.-

Les normes d'higiene exigides en els edificis que s'hagin de construir en aquesta zona, vindran determinades per les Normes generals incloses en la legislació vigent per aquests tipus d'edificis.

TÍTOL 3r. Condicions d'ús.-

Art. 83è. Llicència municipal.-

La tramitació de la llicència municipal d'edificació es regirà per l'art. 61.



Art. 84è. Us d'habitatge.-
Solament es permeten els habitatges necessaris pel servei i funcionament de l'establiment.

Art. 85è. Us esportiu escolar.-

L'ús esportiu escolar es registrarà per analogia amb l'art. 65.

Art. 86è. Us de garatges.-

L'ús de garatges és lliure, però supeditat al servei privat de l'escola, per lo que la seva superfície no excedirà en cap cas de 100 m2. La seva composició es registrarà per l'art. 78.

Art. 87è. Us d'aparcaments.-

L'ús d'aparcaments interiors de parcel·la, complirà amb les directrius generals i es limitarà a 500 m2.

Art. 88è. Us industrial.-

S'admet únicament els usos industrials que estiguin al servei directe de l'edifici, com central tèrmica, elèctrica, de bugadaria, etc.

Art. 89è. Altres usos.-

Es prohibeixen a més tots els usos públics, amb excepció del religiós, cultural i sanitari.

TÍTOL 4r. Condicions estètiques, formals i paisatge.-

Art. 90è.-

La composició estètica tant en edificis com en arbrat i jardineria es registrarà pels arts. 69 a 72 d'aquestes Ordenances.

ORDENANCA DE LA ZONA DE RESERVA I PROTECCIÓ PER CARRETERES

Art. 91è.- Definició.-

Constitueix aquesta zona:

- a) Els terrenys ocupats per la carretera d'Alp a Bellver.
- b) Els terrenys reservats per a la futura desviació de la mateixa, exterior al nucli de Prats, segons previsió del Pla general d'ordenació de Prats i Sansor.
- c) Les zones d'influència directa o immediata d'ambdós.

Art. 92è. Vies prohibides.-

Als terrenys compresos en aquesta zona es prohibeixen tot tipus d'edificació, tanques i tancaments.

Art. 93è. Amplitud de la zona.-

Compren com a mínim una amplada de 13 mts. a cada costat de l'eix de l'actual carretera, que sumats als barranqujos exigits per a l'edificació en les zones colindants asseguruen un àmbit lliure d'edificacions de més de 25 mts. a cada costat de l'eix de la carretera actual o prevista.

Art. 94è. Usos permesos.-

Els terrenys inclosos en aquesta zona es podran destinar a calçades de servei, i a tots aquells usos propis de zona verda que no requereixin edificacions.

ORDENANCA DE LES ZONES ESPECIALS

Art. 95è. Definició.-

Compren sectors i llocs que resten determinats per a un fi especial i amb les característiques que corresponguin a les de l'edifici o ús singular fixat en el respectiu terreny, el qual solament es podrà destinar a l'ús establert.

Art. 96è. Classificació.-

S'estableixen amb tal caràcter en el Pla Parcial, un sector de Zona Esportiva. A més, mitjançant el que s'autoritza en els arts. 2, 20, 29 i 101 de les presents Ordenances, hi cap la possibilitat de noves zones especials, les quals es registran en general per aquesta Ordenança i en particular pel que pogués redactar a l'establir l'ordenació modificada.

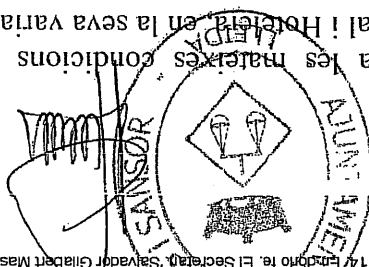
Art. 97è. Condicions d'edificació.-

S'admet únicament en aquesta zona les edificacions necessàries pel compliment de la seva finalitat havent de prohibir el demés usos incompatibles amb el propi de la zona.

Art. 98è. Condicions de volum.-

Registrar per aquesta zona les mateixes condicions de volum que per a la zona comercial i hotelera, variant A: hotels.

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
i retosa de l'articulat normatiu del Reglament de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple d'Esporadics de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014 i Endorçat pel Secretari, Salvador Gilibert Masqué.



Art. 99è. Condicions estètiques.-

Seràn d'aplicació a aquesta zona les mateixes condicions que les assenyalades en l'Ordenança per a la zona Comercial i Hotelera, en la seva variant A: hotels.

ORDENANCA DE LA ZONA DE VERD PÚBLIC

Art. 100è. Definició.-

Compren aquesta zona els espais lliures públics amb proporció gran de vegetació, destinats a la creació de jardins, parcs, arbrat, àrees forestals i altres similars, destinades al esbarjo dels ciutadans o a la formació de pantalles d'aïllament entre zones d'usos diferents.

Art. 101è. Condicions de l'edificació.-

En aquesta zona resten prohibides tot tipus d'edificacions que pugnin desvirtuar el seu caràcter. Es podran permetre, no obstant, les construccions d'ús cultural o esbarjo en les zones públiques amb les situacions i volums projectats d'acord amb l'Ordenança de Zones Especials.

Art. 102è. Protecció de paisatge.-

Es complirà el que disposa els articles 22 i 25 d'aquestes Ordenances sobre la protecció d'arbrat i paisatge.

ORDENANCA DE LA ZONA ARTESANAL, PETITA INDUSTRIA I MAGATZEMS

(61-D3-A)

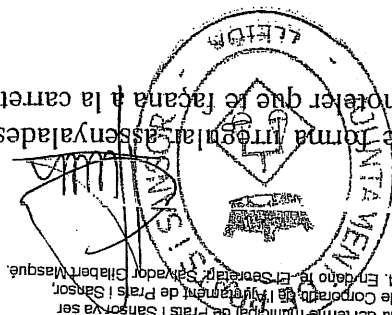
Art. 103è. Tipus d'Ordenació.-

El tipus d'Ordenació correspon a manganes lineals integrades per edificis industrials amb aprofitament total de les mateixes i amb possible edificació en façana principal.

TÍTOL II. Condicions de volum.-

Art. 104è. Alineacions exteriors.

Les alineacions i rasants de les parcel·les, en les parts que domin front a la via pública, seran les que resten definides en els documents gràfics del Pla Parcial (planol nº 3)



DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
 Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
 i refosa de l'annex normatiu del terme municipal de Prats i Sansor s'ha
 aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de Prats i Sansor,
 en sessió del dia 15.09.2014. En data 15.09.2014. El Secretari, Salvador Gilibert Masqué.

excepte per a les dues parcel·les de forma irregular assenyalades com a part d'aquesta zona en les immediacions del nucli hotel·ler que le façana a la carretera.

Art. 105è. Alçada màxima.-

Les alçades màximes d'edificació seran en tot cas les assenyalades en l'article 6è.

Art. 106è. Parcel·la mínima.-

La parcel·la mínima serà de 300 m2. I compleixen amb aquest mínim totes les que estiguin assenyalades en el plaol de parcel·lació n° 3 del Pla Parcial.

Art. 107è. Ocupació màxima.-

Podrà arribar a la total del solar complint les demés condicions de volum de la present Ordenança. A excepció de les parcel·les esmentades en l'article 104, per a les quals regirà una ocupació màxima del 50 %.

Art. 108è. Mitgeres.-

A fi d'evitar possibles mitgeres al descobert s'hauran de tractar com a façanes tots els murs mitgers per sobre dels 3,50 mts. d'alçada.

Art. 109è. Edificabilitat.-

El volum de les edificacions autoritzades per sobre de la rasant del terreny, no sobrepassarà de 6 m3/m2 de solar, equivalent a 2 m2st/m2sl.

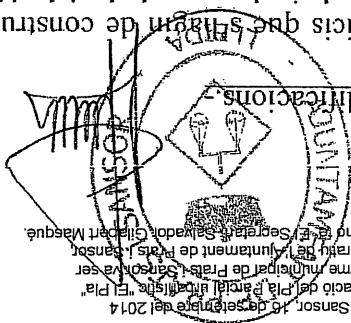
Art. 110è. Edificacions.-

En la zona s'autoritza una sola construcció (artesanal, indústria o magatzem) que complirà amb les condicions d'ús estipulades més endavant en l'art. 113 i següents. A la mateixa s'adossarà a l'edificació principal, formant un sol cos o volum, les edificacions complementàries i auxiliars que es projectin. S'exceptua d'aquesta prescripció les parcel·les esmentades a l'art. 104.

Art. 111è. Alineacions posteriors.-

Les alineacions de la façana posterior es consideren lliures en aquesta zona.

TÍTOL 2n. Condicions higièniques.-



Les normes d'higiene exigides en els edificis que s'han de construir en aquesta zona, vindran determinades per les Normes generals incloses en la legislació vigent per aquests tipus d'edificis.

TÍTOL 3r. Condicions d'ús.-

Art. 113è. Llicència municipal.-

La tramitació de llicència municipal d'edificació serà preceptiva en tot cas, i es regirà per les Normes generals contingudes en la Llei d'Urbanisme i Llei de Règim Local que segun d'aplicació en el moment de la concessió de llicència, així com per les disposicions municipals vigents a aquest respecte.

Art. 114è. Ús d'habitatge.-

La utilització d'habitatge resta restringida, admetent-se solsament l'establiment de vivendes pel propietari i pel porter o guardià de l'immoble amb les següents condicions:

1r.- En parcel·les de 300 mts. quadrats, una vivenda que ocupi una superfície màxima de 100 m2.

2n.- En parcel·les de 300 m2 o més, un o dos habitatges amb 200 m2. en total.

Art. 115è. Ús d'indústria.-

S'admet la construcció d'edificis destinats a magatzematge de productes industrials, així com els corresponents a les necessitats de la indústria agropecuària, i en general totes les industrials, compreses fins a la categoria 3ª en situacions B, C, D i E de les Ordenances generals, sempre que no puguin ser classificades com a nocives o perilloses.

Art. 116è. Ús de garatges i aparcaments.-

L'ús de garatges, es supedita a les alineacions assenyalades en el Títol 1r. L'ús d'aparcaments interiors serà lliure.

Art. 117è. Ús públic comercial.-

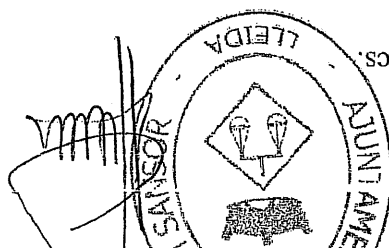
Es permet el comerç salament a la planta baixa o en un sol pis, amb accés per l'escala de la finca, a condició de que es destini a la producció de la pròpia indústria i amb una superfície màxima de 50 m2.

Art. 118è. Ús públic d'oficines.-

Es permetran oficines exclusivament al servei d'artesanía, petita indústria o magatzem, sense limitació de superfície.

DIRECCIÓ SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refetós de la Modificació del Pla General Urbanístic "El Pla"
i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor
en sessió del dia 15.09.2014. En conseqüència, El Secretari, Salvador Gilibert Masqué,

Art. 119è. Altres usos.-



Es prohibeixen tots els altres usos públics.

TÍTOL 4r. Condicions d'estètica, formals i de paisatge.-

Art. 120è. Composició.-

La composició estètica en aquesta zona és lliure, ateses les recomanacions generals que contenen els articles 69.- i 70.- d'aquestes Ordenances.

L'ARQUITECTE.-
MARIA DOMENGO TORRES
Arquitecte