ALBERT RICA VILLAGRA - DNI [redacted] (TCAT)

Signat digitalment per ALBERT RICA VILLAGRA - [redacted]
Motiu: Dil.ligència per fer constar que el present document va ser verificat en sessió plenària de l'Ajuntament de Copons de data 21 de novembre de 2022, El Secretari Accidental
Data: 2023.03.09 10:02:30 +01'00'

Cristina Garcia Perera
La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès
Signat electrònicament

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès en sessió de 19 d'octubre de 2022 i donada la seva conformitat en sessió de 25 de gener de 2023.
2023.05.09 10:25:29 +02'00'

Ajuntament de **COPONS**

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Copons

Normes urbanístiques

Fase 4. Text refós

Novembre 2022



HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS

Diputació Barcelona

Cristina Garcia Perera
La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès
Signat electrònicament

Diligència per fer constar que en aquest document donada la seva conformitat per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès en sessió de 25 de gener de 2023 s'han eliminat les dades personals a efectes de publicació al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.
2023.05.09 10:26:23 +02'00'

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR:

AAUP ARQUITECTES SLP

Jordi Romero Sabí	arquitecte urbanista, director d'equip
Marta Bosch Casas	arquitecta, sòcia i administradora AAUP
Guillem Gascón Picallo	arquitecte, coordinador dels treballs
Joana Solsona Bernadas	arquitecta

EL RISELL

Laura Camprubí Trepat	ambientòloga, responsable treballs ambientals
Gemma Tolosa Giribet	ambientòloga

ENS DESTINATARI:

AJUNTAMENT DE COPONS

Àlex Prehn Faura	alcalde
Xavier Aparisi Ramon	regidor territori i medi ambient, esports i joventut
Albert Rica Villagra	secretari-interventor accidental
Enric Conill Tort	arquitecte assessor de l'ajuntament

ALTRES INTERVINENTS:

Maurici Anglarill Pérez	advocat urbanista
Francesc Baró Porras	ambientòleg
Anna Torrella Reñé	economista

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I ESPAIS NATURALS

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS

Servei d'Urbanisme

Martí Santandreu Viaplana	tècnic gestor, arquitecte
Elisabet Medina Beya	tècnica gestora, advocada

ÍNDEX DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL POUM DE COPONS

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL 9

CAPÍTOL I. OBJECTE, NATURALESA JURÍDICA, APLICACIÓ I VIGÈNCIA 9
Art. 1. Objecte i àmbit territorial del POUM. 9
Art. 2. Marc Normatiu. 10
Art. 3. Contingut. 10
Art. 4. Interpretació. 12
Art. 5. Codis d'identificació. 12
Art. 6. Obligatorietat. 13
Art. 7. Administració actuant. 13
Art. 8. Vigència. 13
Art. 9. Modificació del POUM. 14
Art. 10. Revisió del POUM. 14

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 15
Art. 11. Iniciativa i competències. 15
Art. 12. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals. 15
Art. 13. Desenvolupament del Pla en sòl urbà. 16
Art. 14. Desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable. 17
Art. 15. Plans especials urbanístics (PEU). 17
Art. 16. Plans de millora urbana (PMU). 18
Art. 17. Catàleg de béns. 18
Art. 18. Ordenances municipals. 18

CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT 19
Art. 19. Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada 19
Art. 20. Polígons d'actuació urbanística (PAU). 19
Art. 21. Ajust dels límits dels polígons d'actuació urbanística. 21
Art. 22. Pla d'etapes. 21
Art. 23. Sistema d'actuació urbanística. 22
Art. 24. Projectes de reparcel·lació. 22
Art. 25. Projectes d'urbanització. 23
Art. 26. Convenis urbanístics. 23
Art. 27. Estudis d'avaluació ambiental. 23
Art. 28. Ocupació directa per l'execució de sistemes. 24
Art. 29. L'execució del planejament en sòl urbà. 24

CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL 24
Art. 30. Actes subjectes a llicència municipal. 24
Art. 31. Actes sotmesos a comunicació prèvia. 26
Art. 32. Innecessarietat de l'obtenció de llicència o comunicació prèvia. 26
Art. 33. Tipus de llicències. 26
Art. 34. Llicències d'obres majors i llicències d'obres menors. 27
Art. 35. Documentació i procediment administratiu per a l'atorgament de llicències 29
Art. 36. Contingut de les llicències. 29
Art. 37. Competència per l'atorgament de les llicències. 30

Art. 38. Terminis. 30
Art. 39. Condicions de l'atorgament. 30
Art. 40. Caràcter reglat de l'atorgament de llicència. 31
Art. 41. Deficiències. 31
Art. 42. Terminis de l'atorgament. 31
Art. 43. Llicències d'edificació en sòl urbà. 32
Art. 44. Llicències d'edificació en sòl no urbanitzable. 32
Art. 45. Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació. 33
Art. 46. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació. 33
Art. 47. Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme. 33
Art. 48. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme. 34
Art. 49. Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea de planejament. 34
Art. 50. Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea d'execució. 34
Art. 51. Procediments de protecció de la legalitat urbanística. 34
Art. 52. Infracció urbanística. 35

TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL 36

CAPÍTOL I. FUNCIÓ I CONTINGUT DE LA PROPIETAT DEL SÒL 36
Art. 53. Funció social de la propietat del sòl. 36
Art. 54. Contingut de la propietat del sòl. 36
Art. 55. Participació en les plusvàlues i repartiment equitatiu. 36

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL 36
Art. 56. Règim urbanístic del sòl. 36
Art. 57. Classificació del sòl segons el règim jurídic. 36
Art. 58. Qualificacions urbanístiques: sistemes i zones. 37
Art. 59. Qualificacions urbanístiques segons el règim jurídic del sòl. 38
Art. 60. Estructura general del territori. 38
Art. 61. Determinació dels sistemes. 38

TÍTOL III. REGULACIÓ DELS SISTEMES URBANÍSTICS 39

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS 39
Art. 62. Tipus de sistemes. 39
Art. 63. Delimitació dels sòls destinats a sistemes. 39
Art. 64. Titularitat i afectació del sòl. 39
Art. 65. Desenvolupament de les determinacions relatives als sistemes. 40
Art. 66. Valor urbanístic dels sistemes. 40

CAPÍTOL II. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ 40
Art. 67. Definició i tipus. 40
Art. 68. Regulació. 40
Art. 69. Definició. 41
Art. 70. Tipus de vies. 41
Art. 71. Titularitat. 41
Art. 72. Règim general. 41
Art. 73. Condicions d'ús. 41

Art. 74. Delimitació i protecció del sistema viari. 42
Art. 75. Determinacions en els diferents tipus de vies. 43
Art. 76. Llicència. 44
Art. 77. Publicitat. 44

CAPÍTOL III. SISTEMA URBANÍSTIC D'EQUIPAMENTS I SERVEIS 44
Art. 78. Definició i classificació. 44
Art. 79. Titularitat. 45
Art. 80. Condicions d'ús. 45
Art. 81. Condicions d'ordenació i edificació. 45
Art. 82. Definició i classificació. 46
Art. 83. Titularitat. 46
Art. 84. Condicions d'ús. 46
Art. 85. Condicions d'ordenació i edificació. 47
Art. 86. Protecció de les línies elèctriques. 47
Art. 87. Protecció contra incendis 48

CAPÍTOL IV. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES. CLAU VP 48
Art. 88. Definició i classificació. 48
Art. 89. Titularitat. 49
Art. 90. Règim general. 49
Art. 91. Condicions d'ús. 49
Art. 92. Condicions d'ordenació i edificació. 49

CAPÍTOL V. SISTEMA HIDROGRÀFIC. CLAU hi 51
Art. 93. Definició i classificació. 51
Art. 94. Titularitat i règim general. 51
Art. 95. Condicions i limitacions d'ús. 51
Art. 96. Condicions d'ordenació. 51
Art. 97. Protecció. 52

TÍTOL IV. PARÀMETRES RELATIUS A L'ORDENACIÓ. 53

CAPÍTOL I. SISTEMES D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ. 53
Art. 98. Regulació de l'edificació. 53
Art. 99. Tipus d'ordenació de l'edificació. 53
Art. 100. Aplicació de les disposicions per a la regulació dels tipus d'ordenació. 53

CAPÍTOL II. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ 54
Art. 101. Tipus de paràmetres. 54
Art. 102. Alineacions. 54
Art. 103. Alçada reguladora i alçada màxima. 55
Art. 104. Elements per damunt de l'alçada reguladora. 58
Art. 105. Elements tècnics per damunt de la coberta. 58
Art. 106. Façanes. 59
Art. 107. Mitgeres. 59
Art. 108. Cossos sortints. 60
Art. 109. Elements sortints. 61
Art. 110. Tanques. 61
Art. 111. Reculades. 61

CAPÍTOL III. PARÀMETRES RELATIUS A LA FORMA i ocupació del sòl 62
Art. 112. Tipus de paràmetres. 62
Art. 113. Parcel·la. 62
Art. 114. Solar. 63
Art. 115. Illa. 64
Art. 116. Fondària edificable. 64
Art. 117. Ocupació. 64
Art. 118. Espai lliure interior d'illa. 64
Art. 119. Espai lliure de parcel·la. 64
Art. 120. Edificabilitat. 64
Art. 121. Adaptació topogràfica del terreny. 65
Art. 122. Perímetres reguladors. 67
Art. 123. Perfil regulador. 67

CAPÍTOL IV. PARÀMETRES RELATIUS a l'edificació. 67
Art. 124. Tipus de paràmetres. 67
Art. 125. Nombre de plantes. 67
Art. 126. Planta soterrani. 67
Art. 127. Planta baixa. 68
Art. 128. Planta pis. 69
Art. 129. Planta sota coberta. 70
Art. 130. Coberta. 70
Art. 131. Alçada de les plantes. 72
Art. 132. Construccions auxiliars. 72
Art. 133. Piscines. 73
Art. 134. Patis de llum o celoberts. 73
Art. 135. Patis de ventilació. 74
Art. 136. Ventilació d'escales. 74
Art. 137. Autosuficiència energètica. 74

CAPÍTOL V. PARÀMETRES RELATIUS a l'estètica i acabats. 75
Art. 138. Tipus de paràmetres. 75
Art. 139. Composició de façanes. 75
Art. 140. Materials i acabats de façanes. 75
Art. 141. Materials i acabats de cobertes. 76
Art. 142. Materials i acabats de mitgeres. 76
Art. 143. Rètols publicitaris i altres elements informatius. 76

CAPÍTOL VI. PARÀMETRES RELATIUS a la protecció del patrimoni edificat. 76
Art. 144. Definició i delimitació. 76

TÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ 78

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS 78
Art. 145. Definició i delimitació. 78
Art. 146. Drets i deures dels propietaris en sòl urbà consolidat. 78
Art. 147. Drets i deures dels propietaris en sòl urbà no consolidat. 79
Art. 148. Zones en sòl urbà. 79
Art. 149. Aplicació dels preceptes d'aquest capítol. 80
Art. 150. Edificacions existents i rehabilitació. 80

Art. 151. Condicions d'urbanització. 80

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DETALLADA DE LES ZONES 81
Art. 152. Zona de casc antic de conservació. Clau 1. 81
Art. 153. Zona de casc antic. Clau 2. 83
Art. 154. Zona de volumetria específica. Clau 3. 86
Art. 155. Regulacions formals en sòls de Clau 2 i de Clau 3 87
Art. 156. Zona d'activitat econòmica. Clau 4 88

CAPÍTOL III. PLANS DE MILLORA EN SÒL URBÀ (PMU) 88
Art. 157. Tipus, objecte i naturalesa dels Plans de millora en sòl urbà. 88
Art. 158. Paràmetres i condicions dels Plans de millora en sòl urbà no consolidat. 89
Art. 159. Numeració i identificació dels Plans de millora en sòl urbà no consolidat. 90

CAPÍTOL IV. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ (PAU) 91
Art. 160. Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat. 91
Art. 161. Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat. 91
Art. 162. Determinacions generals pels Polígons d'actuació urbanística. 91
Art. 163. Regulació dels Polígons d'actuació urbanística. 92

TÍTOL VI. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE 93

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS 93
Art. 164. Definició. 93
Art. 165. Zones en sòl no urbanitzable. 93
Art. 166. Desplegament del POUM en sòl no urbanitzable 93

CAPÍTOL II. CONDICIONS GENERALS DE PROTECCIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE 94
Art. 167. Mesures de protecció del SNU. 94

CAPÍTOL III. DISPOSICIONS EN MATÈRIA DE PAISATGE 94
Art. 168. Definició. 94
Art. 169. Condicions generals d'intervencions de transformació de sòl en el paisatge rural. 94
Art. 170. Condicions específiques d'intervencions de transformació de sòl en el paisatge rural. 95
Art. 171. Estudis d'impacte i integració paisatgística. 95
Art. 172. Finques i estructura cadastral. 96
Art. 173. Integració d'edificacions aïllades. 96
Art. 174. Tanques. 97
Art. 175. Conreus. 98
Art. 176. Fonts. 98
Art. 177. Xarxes de transport d'energia elèctrica. 98
Art. 178. Modificació del relleu. 98
Art. 179. Construcció d'accessos i tipus d'urbanització. 99
Art. 180. Conservació de camins. 100
Art. 181. Conservació de les separacions vegetals de finques. 100
Art. 182. Conservació de recs i sèquies. 100
Art. 183. Vegetació. 100
Art. 184. Tala d'arbres. 100

Art. 185. Franja de protecció respecte el forest 101
Art. 186. Senyalètica i publicitat. 101
Art. 187. Sòls forestals incendiats. 101

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS I LES ACTIVITATS ADMESES EN SÒL NO URBANITZABLE 101
Art. 188. Definició i tipus. 101
Art. 189. Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable. 102
Art. 190. Actuacions específiques d'interès públic. 102
Art. 191. Establiments de turisme rural, càmpings, àrees d'acollida d'autocaravanes i aparcaments de caravanes. 103
Art. 192. Masies i cases rurals. 103
Art. 193. Altres habitatges preexistents 104
Art. 194. Construccions agrícoles. 104
Art. 195. Construccions ramaderes. 105
Art. 196. Habitatges vinculats a explotacions rústiques. 106
Art. 197. Construccions i instal·lacions d'obres públiques. 108

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DETALLADA DE LES ZONES 108
Art. 198. Sòl de protecció especial agroforestal. Clau 21 108
Art. 199. Sòl de protecció territorial d'interès fluvial, agrari o paisatgístic. Clau 22 110
Art. 200. Sòl de protecció preventiva. Clau 23 110

TÍTOL VII. CONDICIONS DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE. 111
Art. 201. Condicions generals i documentació tècnica. 111
Art. 202. Tipus de paràmetres. 112
Art. 203. Estalvi i reutilització de l'aigua en el projecte d'urbanització. 112
Art. 204. Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques en el projecte d'urbanització. 113
Art. 205. Gestió dels materials i residus en el projecte d'urbanització. 114
Art. 206. La vialitat en el projecte d'urbanització. 115
Art. 207. Valors ambientals dels diferents tipus d'espais públics. 115
Art. 208. Prevenció d'incendis 117
Art. 209. Tipus de paràmetres. 121
Art. 210. Estalvi, ús eficient i reutilització de l'aigua en el projecte d'edificació. 121
Art. 211. Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques en el projecte d'edificació. 122
Art. 212. Gestió dels materials i residus en el projecte d'edificació. 123
Art. 213. Estalvi, generació autònoma i eficiència energètica. 125

TÍTOL VIII. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL 126
Art. 214. Definició 126
Art. 215. Condicions d'intervenció 126
Art. 216. Relació del béns a protegir al municipi de Copons: 126

TÍTOL IX. CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE 131

CAPÍTOL I. LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS 131

CAPÍTOL II. CONDICIONS GENERALS 132
Art. 217. Àmbit 132
Art. 218. Naturalesa, conveniència, oportunitat i objectius del Catàleg 132
Art. 219. Aspectes normatius i descriptius de les fitxes del Catàleg 132
Art. 220. Vigència i revisió del Catàleg 133
Art. 221. Interpretació del Catàleg 133
Art. 222. Desenvolupament del Catàleg. Llicències i Plans especials 133
Art. 223. Divisió horitzontal 134

CAPÍTOL III. DETERMINACIONS PER A LA RESTAURACIÓ O REHABILITACIÓ DE LES EDIFICACIONS 135
Art. 224. Masies i cases rurals. Definicions 135
Art. 225. Altres habitatges en sòl no urbanitzable 135
Art. 226. Edificació principal 135
Art. 227. Edificació complementària catalogada 136
Art. 228. Edificació complementària no inclosa al Catàleg 136
Art. 229. Criteris generals d'intervenció en l'edificació 136
Art. 230. Reconstrucció de ruïnes 137
Art. 231. Ampliacions 137
Art. 232. Accessos i serveis 137
Art. 233. Piscines 138
Art. 234. Entorn de les edificacions. Vegetació 138

CAPÍTOL IV. DETERMINACIONS EN RELACIÓ AMB ELS USOS ADMISSIBLES 138
Art. 235. Classificació dels usos 138
Art. 236. Regulació dels usos 140

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS 140
Art. 237. Risc d'incendi forestal 140
Art. 238. Risc associat a inundabilitat i abocaments. 141
Art. 239. Risc geològic i geomorfològic. 141

TÍTOL X. PARÀMETRES REGULADORS DELS USOS I LES ACTIVITATS. 142

CAPÍTOL I. Classificació i definició dels usos 142
Art. 240. Classificació general. 142
Art. 241. Classificació dels usos segons la seva funció urbanística. 143
Art. 242. Definició dels usos globals o principals. 144
Art. 243. Definició dels usos específics. 145

CAPÍTOL II. REGULACIÓ GENERAL D'USOS. 149
Art. 244. Regulació segons el règim jurídic del sòl. 149
Art. 245. Desenvolupament de la regulació dels usos. 149
Art. 246. Autorització provisional dels usos específics. 149

CAPÍTOL III. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'ÚS INDUSTRIAL 150
Art. 247. Activitats. 150

Art. 248. Categoria de les activitats industrials. 150

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'ÚS d'aparcament 150
Art. 249. Regulació específica de l'ús d'aparcament. 150
Art. 250. Reserva d'espais públics per a estacionament. 151
Art. 251. Condicions dels estacionaments públics en planejament derivat. 151

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA 151

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA 151

ANNEX 1: ÀMBITS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

ANNEX 2: CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

ANNEX 3: TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL PER A L'ACTIVITAT "CIRC A LES FEIXES" -TOT CIRC-

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPÍTOL I. OBJECTE, NATURALESA JURÍDICA, APLICACIÓ I VIGÈNCIA

Art. 1. Objecte i àmbit territorial del POUM.

L'objecte d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) és l'ordenació integral del territori que comprèn el terme municipal de Copons. És un objectiu essencial d'aquest POUM i de l'actuació urbanística la garantia del desenvolupament sostenible del municipi de Copons, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística i sectorial. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i del medi ambient i comporta conjuminar les necessitats objectives de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

Es pretén configurar un model d'ocupació de sòl eficient, compacte i que eviti la dispersió sobre el territori, afavoreixi la cohesió social i la rehabilitació i la renovació en el sòl urbà, un objectiu que es concreta en:

a) La utilització racional del territori i del medi ambient, evitant la dispersió i optimitzant els teixits urbans existents, adoptant intensitats adequades a una població compacta i de qualitat formal elevada, i regulant la rehabilitació i la renovació en el sòl urbà.
b) La preservació dels recursos naturals (hídrics, sòl agrícola, biodiversitat i patrimoni natural...), propiciant un menor consum del sòl i dels recursos naturals i la protecció dels espais vitals per a la recàrrega d'aqüífers i la integració de la planificació hidrològica amb la d'usos del sòl.
c) La preservació dels valors paisatgístics, ecològics, arqueològics, històrics i culturals, incidint en la permeabilització i desfragmentació del territori, i la conservació de la biodiversitat i del patrimoni natural.
d) L'afavoriment de la cohesió social, evitant la segregació social i afavorint la integració, les relacions i les activitats col·lectives.
e) La compatibilització del planejament amb el cicle natural de l'aigua, racionalitzant l'ús d'aquest recurs, fomentant el seu estalvi i reutilització, tot protegint els recursos hídrics i minimitzant el consum d'aigua derivat de l'execució planejament.
f) La promoció de la millora de l'eficiència energètica de les edificacions i la reducció de la seva contribució al canvi climàtic.

Art. 2. Marc Normatiu.

El present Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha redactat, i haurà de ser desenvolupat i gestionat d'acord amb la legislació urbanística vigent estatal i autonòmica, així com de la legislació sectorial vigent que resulti d'aplicació en cada matèria i en cada moment.

Es relacionen a continuació les Lleis i disposicions reglamentàries i les abreviatures utilitzades en aquest text:

Normativa urbanística de Catalunya.

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 (TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (RLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU)

Normativa sobre Patrimoni cultural a Catalunya.

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català (LPCC).
- Decret 78/2002, de 5 de març, que aprova el Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya (RPP).

Normativa urbanística estatal.

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLSRH).
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl (RVLS).

Art. 3. Contingut.

1. La documentació de què consta aquest Pla d'ordenació urbanística municipal s'ajusta a allò disposat en l'article 59 del TRLU i l'article 69 i següents del RLUC.

2. El present POUM està integrat pels següents documents:

a) Memòria:

Memòria descriptiva i justificativa del Pla, incloent-hi la memòria de participació ciutadana, informació urbanística i convenis urbanístics.

b) Plànols:

Plànols d'informació urbanística		Escala
I.01	Situació: Context territorial supramunicipal	A1:1/15.000
I.02.01	Ortofoto municipi	A1: 1/15.000
I.02.02	Ortofoto nuclis	A1: 1/1.500
I.03.01	Estructura del territori	A1: 1/15.000

I.03.02	Altimetria	A1: 1/15.000
I.03.03	Pendents superiors al 20%	A1: 1/15.000
I.04	Estructura de la propietat	A1: 1/15.000 i 1/1.500
I.05.01	Estructura del medi. Litologia	A1: 1/15.000
I.05.02	Estructura del medi. Hàbitats d'interès natural	A1: 1/15.000
I.06	Usos del sòl	A1: 1/15.000
I.07.01	Patrimoni cultural. Municipi	A1: 1/15.000
I.07.02	Patrimoni cultural. Nuclis	A1: 1/1.500
I.08	Planejament vigent: PTPCC	A1: 1/15.000
I.09.01	Planejament vigent. NNSS. Municipi	A1: 1/15.000
I.09.02	Planejament vigent. NNSS. Nuclis	A1: 1/1.500
I.10	Planejament derivat	A1: 1/6.000
I.11.01	Refós planejament vigent. Municipi	A1: 1/15.000
I.11.02	Refós planejament vigent. Nuclis	A1: 1/1.500
I.12	Estudi sòl urbà: Estructura urbana	A1: 1/1.500
I.13.01	Estudi sòl urbà. Alçades edificacions	A1: 1/1.500
I.13.02	Estudi sòl urbà. Antiguitat edificacions	A1: 1/1.500
I.13.03	Estudi sòl urbà. Usos plantes baixes	A1: 1/1.500
I.13.04	Estudi sòl urbà. Jerarquia viària	A1: 1/1.500
I.13.05	Estudi sòl urbà. Riscos	A1: 1/1.500
I.14.01	Xarxes de serveis. Xarxa aigua potable. Municipi	A1: 1/15.000
I.14.02	Xarxes de serveis. Xarxa aigua potable. Nuclis	A1: 1/1.500
I.14.03	Xarxes de serveis. Xarxa de sanejament	A1: 1/1.500
I.14.04	Xarxes de serveis. Alta tensió. Municipi	A1: 1/15.000
I.14.05	Xarxes de serveis. Alta tensió. Nuclis	A1: 1/1.500
I.14.05	Altres àmbits rellevants o d'interès	A1: 1/1.000

Plànols d'ordenació urbanística		**Escala**
O.1	Estructura general del territori	A1:1/10.000
O.2-O.6	Classificació del sòl i zonificació del SNU	A1: 1/5.000
O.7	Qualificacions urbanístiques del sòl urbà	A1: 1/1.000
O.8	Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU	A1: 1/15.000

c) Normes urbanístiques

d) Extracte ambiental

e) Agenda i Avaluació econòmica i financera

f) Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Art. 4. Interpretació.

1. Les presents Normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Copons, i prevalen sobre els restants documents del Pla d'ordenació urbanística municipal que tenen caràcter justificatiu i informatiu.

Tot allò no previst pel Pla d'ordenació urbanística municipal, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

2. Els documents d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal s'interpretaran sempre aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció o d'imprecisió entre documents d'igual rang normatiu, prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció mediambiental

3. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla, preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl, moment en què caldrà atenir-se a la superfície real.

4. Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.

5. La delimitació de sectors, polígons d'actuació, zones i sistemes assenyalats pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin, d'acord amb els criteris següents:

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

Art. 5. Codis d'identificació.

1. Per als efectes previstos en aquest Pla, el codi d'identificació en els plànols és el següent:

1. SISTEMES URBANÍSTICS:

Sistema viari	
Xarxa viària	Clau XV
Xarxa viària. Aparcaments	Clau XVa
Sistema d'equipaments comunitaris:	Clau EQ
Sistema de serveis tècnics i mediambientals	Clau TA
Sistema d'espais lliures:	Clau VP

Sistema hidrogràfic	Clau HI

2. ZONES EN SÒL URBÀ:

Zona de casc antic de conservació	Clau 1
Zona de casc antic	Clau 2
Zona de volumetria específica	Clau 3
Zona d'activitats econòmiques	Clau 4

3. ZONES DEL SÒL NO URBANITZABLE:

Sòl de de protecció especial agroforestal	Clau 21
Sòl de protecció territorial d'interès fluvial, agrari i/o paisatgístic	Clau 22
Sòl de protecció preventiva	Clau 23

4. SECTORS I POLÍGONS:
   a) Sòl urbà consolidat:
      - S'identifica directament la corresponent zona.
      - PAU. Polígon d'actuació urbanística sense transformació urbanística.
   b) Sòl urbà no consolidat:
      - PAU. Polígon d'actuació urbanística amb transformació urbanística.
      - PMU. Pla de millora urbana.
   c) Sòl no urbanitzable:
      - PEU. Pla especial urbanístic.

Art. 6. Obligatorietat.

Tant l'Administració pública, com els particulars, en les seves intervencions i actuacions sobre el territori, siguin de caràcter definitiu o provisional, estan obligats a complir les determinacions d'aquest Pla, d'acord amb l'article 106.2 del TRLU.

Art. 7. Administració actuant.

La condició d'administració actuant correspon a l'Ajuntament de Copons, llevat que tingui aquesta condició un altre ens en aplicació de l'article 23 del TRLU.

Art. 8. Vigència.

1.El POUM entrarà en vigor quan estigui publicat l'acord d'aprovació definitiva i es publiqui completament la referida aprovació i el text íntegre de les seves Normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

2. La seva vigència, com a disposició administrativa de caràcter general, serà indefinida, si bé sempre serà susceptible de suspensió, modificació i revisió.

3. L'Agenda i avaluació econòmica fan referència als dos primers sexennis de desenvolupament del POUM. La seva actualització es realitzarà d'acord amb el disposa l'article 59.4 del TRLU).

Art. 9. Modificació del POUM.

1. L'alteració del contingut del present POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a la legislació urbanística vigent. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori. En cas de manca de resolució definitiva dins del termini màxim establert, s'haurà d'entendre denegada la modificació, d'acord al que estableix la legislació urbanística vigent.

3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, el document haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats segons les determinacions previstes al respecte per la legislació urbanística vigent.

4. Si la modificació comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o la transformació global dels usos anteriorment previstos, s'haurà d'especificar en la memòria la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, segons consti en el registre o instrument utilitzat a efectes d'identificació de les persones interessades.

5. Si la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'hauran d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord al que estableixi la legislació urbanística vigent.

6. Qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat, oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, així com la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.

Art. 10. Revisió del POUM.

1. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:

- El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- El termini de 8 anys, si en aquest temps les previsions de creixement del POUM s'han consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.
- L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl.
- Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
- L'alteració del model d'ordenació o de classificació del sòl no urbanitzable que, per si sola, o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys an-

teriors, suposin un increment superior al 20% de la suma del sòl classificat com a sòl urbà i com a urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades.

- Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

2. En qualsevol cas, l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori, o respecte del model d'ordenació de la ciutat, sobretot en relació amb la classificació del sòl anteriorment prevista i, més encara, si s'altera la classificació del sòl no urbanitzable, que, per si sola, o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, suposin un increment superior al 20% de la suma del sòl classificat com a sòl urbà i com a urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades, serà constitutiva de revisió del planejament general. No serà motiu de revisió, no obstant això, l'adaptació del planejament general municipal a les determinacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació d'àrees residencials estratègiques.

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Art. 11. Iniciativa i competències.

1. El desplegament del Pla d'ordenació urbanística municipal de Copons correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament de Copons. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics en el marc d'actuació definit al TRLU i l'article 107 del RLUC.

2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial de Barcelona, Consell Comarcal de l'Anoia, i altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general.

Art. 12. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals.

1. L'obtenció de les reserves de sòl per a sistemes urbanístics generals pot fer-se per expropiació o, en el sòl urbà no consolidat i urbanitzable, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'incloguin en un sector o polígon d'actuació, continu o no, subjecte a reparcel·lació. Si cal avançar l'obtenció de sistemes urbanístics generals inclosos en un àmbit d'actuació, pot acudir-se a l'ocupació directa o a l'actuació aïllada expropiatòria, d'acord amb el TRLU, subrogant-se en aquest cas l'entitat adquirent en els drets i deures de l'anterior propietari.

2. Les previsions del POUM respecte als sistemes generals, en el sòl no urbanitzable es desenvoluparan amb el desplegament d'un Pla especial d'infraestructures, o bé mitjançant la seva execució directa. Els Plans Especials d'Infraestructures seran formulats per l'ajuntament o per l'Organisme corresponent.

3. En desenvolupament de les previsions contingudes en el present POUM en el planejament territorial o sectorial, es podran formular PEU que regulin tot allò relatiu a l'estructura general i orgànica del territori i en particular els sistemes urbanístics de comunicacions, equipaments comunitaris, espais lliures públics i hidrogràfics.

4. Així mateix els sistemes podran desenvolupar-se mitjançant el planejament especial temàtic o d'àmbit territorial concret, en els supòsits previstos a l'article 67 del TRLU.

5. En aquells casos en què no estigui previst pel POUM, i prèvia justificació de la necessitat de la seva formulació i la seva compatibilitat amb el planejament urbanístic general, es podran redactar els plans especials següents:

a) Per determinar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris.

b) Per l'ordenació del subsòl, si no és objecte d'una altra figura de planejament derivat.

c) Per la implantació d'establiments de turisme rural en edificacions no especialment previstes en aquest Pla.

d) Per l'ordenació i millora d'àrees d'acampada.

Art. 13. Desenvolupament del Pla en sòl urbà.

1. L'execució del planejament urbanístic requereix l'aprovació de l'instrument més detallat que sigui exigible segons la classe de sòl de què es tracti. Així, el desenvolupament de les determinacions i l'ordenació prevista pel POUM en sòl urbà consolidat es realitzarà generalment per gestió directa, sempre i quan tinguin la condició de solar a què es refereixen els articles 29 i 30 del TRLU. En els Polígons d'actuació urbanística delimitats pel present POUM s'exigeix la formulació de projectes d'urbanització i/o de reparcel·lació per tal de garantir el just repartiment de càrregues i beneficis.

2. El desenvolupament del Pla en sòl urbà no consolidat es realitzarà mitjançant Polígons d'actuació urbanística (PAU) o Plans de millora urbana (PMU), d'acord amb l'article 36.3 del RLUC, la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació, d'acord amb l'article 118 del TRLU, i en els plànols de cada fitxa normativa de cada polígon o sector de millora urbana inclosos en aquesta Normativa. Igualment es poden delimitar polígons mitjançant el planejament derivat, o de forma independent seguint la tramitació prevista per l'article 119 del TRLU.

3. Es formularan Plans especials urbanístics o Plans de millora urbana, per desenvolupar i millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, d'acord amb els supòsits continguts en els articles 67 i 68 TRLU i els articles 90 i següents del RLUC.

4. Per al desenvolupament de sectors en sòl urbà no consolidat caldrà aportar un certificat de garantia de subministrament dels recursos hídrics.

5. Les condicions relatives a l'ús, l'edificació o els elements determinats del desenvolupament urbà fixades en aquest POUM, podran modificar-se mitjançant PEU no expressament previstos, sempre i quan no modifiquin la seva estructura general i orgànica, i no contradiguin les determinacions normatives bàsiques.

Art. 14. Desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable.

1. Les determinacions del POUM sobre el sòl no urbanitzable s'apliquen directament i de forma immediata, sens perjudici del que disposa en relació al desenvolupament dels sistemes generals.

2. No obstant això, es podran desenvolupar les previsions del POUM mitjançant plans especials urbanístics que tinguin per objectiu l'execució directa de qualsevol de les finalitats enumerades en l'article 67.1a del TRLU, o en els següents supòsits:

a) La millora del medi natural.

b) La protecció i regeneració de conreus i espais forestals.

c) La protecció i regeneració del paisatge i dels béns naturals i culturals.

d) La promoció i el desenvolupament agrícola, ramader i forestal.

e) La protecció i millora de la vialitat rural.

f) L'activitat educativa o formativa en relació amb el medi natural.

g) La protecció d'infraestructures i vies de comunicació.

3. Aquest sòl tindrà la consideració bàsica de sòl rural d'acord amb els termes de l'article 21 del TRLSRH I i a la Disposició Addicional Primera del TRLU, relatius a les situacions bàsiques de sòl.

Art. 15. Plans especials urbanístics (PEU).

1. A més dels Plans especials definits i previstos per aquest POUM, podran desenvolupar-se plans especials per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en l'article 67 del TRLU i en qualsevol classe de sòl, sempre que no modifiquin l'estructura general i orgànica d'aquest POUM i que no contradiguin les seves Normes bàsiques.

2. L'aprovació dels Plans especials urbanístics habilita a l'administració competent per a executar les obres i les instal·lacions corresponents, sens perjudici de l'exigibilitat de les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives i sens perjudici del que estableix la legislació sectorial.

3. D'acord amb el que preveu l'article 67.2.e) del TRLU, també es poden elaborar Plans especials per a l'execució directa d'obres corresponents a la infraestructura del territori o a elements determinants del desenvolupament urbà, pel que fa a l'assenyalament i localització de les infraestructures bàsiques relatives a les comunicacions terrestres i/o aèries, a la infraestructura hidràulica general, a l'abastament d'aigua, sanejament, subministrament d'energia elèctrica i resta de sistemes urbanístics generals i d'altres anàlogues d'acord amb les previsions d'aquest POUM, amb la col·laboració de les Administracions competents en la matèria i de les Entitats subministradores directament implicades en cada cas.

La formulació i tramitació d'aquests plans és preceptiva quan la infraestructura afecta diversos municipis o diferents classes de sòl.

4. El present POUM defineix els següents plans especials urbanístics, definits a les fitxes corresponents que es troben a l'**Annex I** i a l'**Annex III** d'aquestes Normes urbanístiques:

- PEU-1. Parc Agrari
- PEU-2. Façana de ponent

5. Les presents Normes estableixen la determinació de redactar un pla especial urbanístics més:

- Pla especial de Protecció del patrimoni arquitectònic o cultural.

Art. 16. Plans de millora urbana (PMU).

1. En el sòl urbà no consolidat, els Plans de millora urbana tenen per objecte completar el teixit urbà o bé la realització d'operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl, de sanejament de poblacions i d'altres similars.

2. Aquest POUM delimita diferents sectors sotmesos a la formulació d'un Pla de millora urbana i en determina la seva superfície, els percentatges de sòl destinats a sistemes i zones, les edificabilitats previstes per als diferents usos, les reserves de sostre destinades a habitatge amb protecció així com les càrregues urbanístiques que han de suportar en cada cas.

3. Quan es tracti d'operacions de millora urbana no previstes per aquest POUM caldrà la prèvia o simultània modificació d'aquest, excepció feta dels supòsits en els quals no s'alterin els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

4. Els Plans de millora urbana hauran de contenir les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitats, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Alhora han de contenir les previsions i documentació prevista als articles 65 i 66 del TRLU a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65, pel que fa a reserva de sòl, que hauran de respectar el que determina aquest POUM en cada cas.

5. Les fitxes normatives dels Plans de millora urbana que proposa aquest POUM es troben a l'**Annex I** d'aquestes Normes urbanístiques

Art. 17. Catàleg de béns.

1. D'acord amb els articles 71 del TRLU, l'article 75 del RLUC, aquest POUM inclou el Catàleg de béns a protegir. D'acord amb l'esmentat precepte de la Llei d'urbanisme, el seu contingut forma part de la documentació imperativa del POUM.

2. Atès que aquest POUM estableix obligatòriament la formulació d'un Pla especial de Protecció del patrimoni, el Catàleg de béns es limita a enumerar i identificar els béns que són objecte de protecció.

3. La preservació dels elements del Catàleg de béns a protegir preval sobre la normativa urbanística fixada pel propi POUM fins que es desplegui el Pla especial del patrimoni corresponent. Fins que aquesta aprovació no es produeixi solament s'hi podran efectuar obres de conservació i manteniment.

Art. 18. Ordenances municipals.

L'Ajuntament de Copons podrà formular i aprovar Ordenances d'urbanització i edificació urbanística municipal per regular aspectes que no són objecte de les Normes urbanístiques d'aquest POUM, les quals les complementaran sense contradir-ne ni alterar-

ne les determinacions. Aquestes ordenances constitueixen un annex de les normes urbanístiques que tenen la naturalesa d'ordenances municipals, als efectes de la seva aprovació o modificació, de manera que, en aquest sentit, es regeixen per la legislació aplicable en matèria de règim local.

CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Art. 19. Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada

1. L'execució urbanística és el conjunt de procediments per a la transformació d'ús de sòl i especialment per a la urbanització d'aquest, d'acord amb el planejament urbanístic i respectant el règim urbanístic aplicable a cada classe de sòl. D'acord amb les disposicions dels articles 116 del TRLU, l'execució del planejament urbanístic requereix de l'aprovació de l'instrument més detallat que sigui exigible segons la classe de sòl què es tracti.

2. L'execució d'aquest POUM i dels instruments de planejament que el desenvolupen correspon, d'acord amb l'article 116 del TRLU, a l'ajuntament i a la resta d'administracions públiques, i entitats urbanístiques especials en les seves esferes d'actuació respectives i en l'exercici de les seves competències, així com als particulars sota les diverses modalitats d'actuació establertes.

3. Les administracions públiques o les entitats urbanístiques especials executaran el planejament sempre que operin com a administració actuant d'acord amb l'article 23 del TRLU.

4. Els particulars participen en l'execució del planejament mitjançant la gestió urbanística integrada o aïllada definida l'article 117 del TRLU i segons els sistemes i modalitats d'actuació previstos per a cada sector.

La gestió urbanística integrada es duu a terme en el desenvolupament dels sectors de planejament o dels polígons d'actuació urbanística a través de les entitats urbanístiques col·laboradores com ho són les juntes de compensació, associacions administratives de cooperació, i juntes de conservació.

La gestió urbanística aïllada comporta l'execució puntual del planejament, sempre que no calgui, o no sigui possible la delimitació d'un polígon d'actuació per al repartiment equitatiu de càrregues i beneficis derivats de l'ordenació urbanística.

Art. 20. Polígons d'actuació urbanística (PAU).

1. Aquest POUM conté en sòl urbà la delimitació dels diferents Polígons d'actuació urbanístics, els quals venen establerts gràficament en els plànols d'ordenació i regulats detalladament a l'**Annex 1** d'aquestes Normes urbanístiques.

2. Els polígons d'actuació urbanística delimitats per aquest POUM, o pel planejament que el desenvolupi, podran modificar-se seguint el procediment previst a la legislació urbanística. Per modificar l'ordenació sense modificar els paràmetres dels sistemes o l'edificabilitat caldrà la redacció d'un Pla de millora urbana.

3. En sòl urbà la delimitació de nous polígons d'actuació s'efectuarà d'acord amb el procediment establert a l'article 119 del TRLU. De la mateixa manera es procedirà en la subdivisió d'un polígon en altres més petits, i no es requerirà la Modificació del POUM, quan es tracti de facilitar la gestió, no es desvirtuïn els objectius del polígon ni l'ordenació prevista, no suposin transferència de càrregues d'urbanització o cessions a d'altres propietaris i, en el cas de subdivisió, es mantingui la proporcionalitat de càrregues i aprofitaments, entre el polígons resultants.

4. En sòl urbà i en sectors de planejament derivat la delimitació dels polígons d'actuació urbanística atendrà als requisits establerts als articles 36 i 118 del TRLU.

5. La delimitació dels polígons d'actuació en el sòl urbà no consolidat (SUNC) comporta, a més del compliment de les determinacions previstes per a cada Polígon, i sens perjudici de les previsions més concretes que es puguin establir en la fitxa de cada polígon, el següents deures per als propietaris:

a) Complir amb la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament.

b) Cedir obligatòriament i gratuïtament el sòl reservat pel POUM per a sistemes.

c) Assumir de forma proporcional a ells els costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures de dins del polígon, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament d'aigües pluvials i residuals i d'abastament d'aigua que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM.

d) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament. Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a entitat de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposi el planejament o resulti expressament de la legislació urbanística vigent.

e) Cedir, si s'escau, obligatòriament i gratuïtament el sòl corresponent al percentatge que correspongui de l'aprofitament del polígon, d'acord amb l'article 43 del TRLU.

f) Efectuar la reserva, i posterior construcció, de l'habitatge amb protecció que determini aquest POUM.

6. Els Polígons d'actuació urbanística es faran càrrec de la urbanització perimetral que calgui fer o refer, així com de les càrregues d'urbanització derivades dels sistemes locals definits en l'ordenació.

7. Aquest POUM delimita també, en sòl urbà consolidat (SUC), polígons d'actuació urbanística que tenen per objecte la urbanització i la cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament de la part dels terrenys destinada a carrers o qualsevol altre tipus de via o a espais lliures, o llurs ampliacions. Segons el paràgraf segon de la Disposició Addicional Segona del TRLU, aquestes no es consideren actuacions de transformació urbanística a l'efecte de l'aplicació del Text refós de Llei estatal del sòl, sens perjudici de llur subjecció als deures de cessió de sòl per a sistemes que estableix la legislació urbanística.

Amb la finalitat de costejar i executar la urbanització necessària dels sistemes esmentats al paràgraf anterior, les persones propietàries poden formular els corresponents projectes de reparcel·lació econòmica i d'urbanització.

El POUM determina l'obligatorietat de la conservació de les obres d'urbanització corresponents a tots els Polígons d'actuació urbanística que han estat delimitats amb els objectius establerts en aquest punt 4 del present article.

El compliment de l'obligació de conservació de les obres d'urbanització s'ajustarà a allò que disposa l'article 131.5 del TRLU, si aquest és el cas, i als procediments de l'article 201 del RLUC en tota la resta de supòsits, tret del que estableix el paràgraf següent.

L'ajuntament podrà delimitar nous Polígons d'actuació urbanística, no previstos per aquest POUM, per assolir els objectius definits en el present punt 4 d'aquest article, tot seguint el procediment previst per l'article 119 del TRLU. En aquest cas, en el qual no es modifica el POUM, el deure de conservació de les obres d'urbanització es regirà per allò que disposa l'article 202 del RLUC.

8. Als efectes de l'execució dels polígons d'actuació urbanística tindran caràcter vinculant les propostes de traçats viaris, aparcaments, equipaments i espais lliures, tant en relació amb la seva posició, com a la superfície de sòl compromesa, sempre que apareguin detallades en les fitxes gràfiques normatives i als plànols d'ordenació del POUM.

Art. 21. Ajust dels límits dels polígons d'actuació urbanística.

1. Els petits ajustos en la delimitació o la subdivisió d'un polígon en altres més petits, no implica la seva modificació quan es tracti de facilitar la gestió; no es desvirtuïn els objectius del polígon ni l'ordenació prevista; no comportin transferències de càrregues d'urbanització o cessions a altres propietaris i, en el cas de subdivisió, es mantingui la proporcionalitat de càrregues i aprofitaments entre els diversos polígons.

2. L'ajust dels límits d'un polígon d'actuació urbanística es podrà efectuar en el mateix projecte de reparcel·lació quan no signifiqui una variació de la seva superfície total en més o menys d'un 5%, i sempre que no inclogui un nou propietari. Caldrà justificar en base a la coincidència amb els llindars reals de les propietats, a l'adaptació a elements topogràfics, o a altres raons similars.

3. En tot cas, en els altres supòsits serà necessària la tramitació d'un projecte de modificació poligonal.

Art. 22. Pla d'etapes.

1. Els PEU contindran un pla d'etapes que fixi els terminis per a les cessions de sòl i per a l'execució de la urbanització en els corresponents PAU, així com per a la execució de les edificacions. Aquests terminis s'adequaran a les previsions de l'Ajuntament de Copons.

2. L'incompliment de les obligacions dels particulars dins dels terminis d'execució dels polígons d'actuació podrà comportar l'aplicació de les mesures previstes per la legislació vigent.

3. L'Ajuntament de Copons podrà avançar l'execució dels sistemes previstos en el polígon d'actuació urbanística, encara que no es realitzi simultàniament la resta del conjunt, sempre que es garanteixi l'accés rodat i es justifiqui la seva integració al desenvolupament futur. En aquest supòsit l'ajuntament es rescabalarà entrant a formar part de la comunitat reparcel·latòria.

Art. 23. Sistema d'actuació urbanística.

1. L'execució dels Polígons d'actuació urbanística definits per aquest POUM o pel planejament que el desenvolupi, es realitzarà mitjançant el sistema d'actuació previst a la fitxa del sector corresponent o bé per qualsevol dels sistemes previstos per la legislació urbanística vigent.

2. En les modalitats dels sistema d'actuació per reparcel·lació, si s'incompleix l'obligació d'urbanitzar, o bé la d'edificar, en el cas que el planejament urbanístic la determini, l'administració, un cop declarat l'incompliment, pot expropiar els terrenys de què es tracti, i poden ésser beneficiaris de l'expropiació l'administració actuant, si no té competències per expropiar, la persona concessionària de la gestió urbanística integrada o la junta de compensació corresponent.

3. En les modalitats del sistema d'actuació per reparcel·lació, els propietaris tenen l'obligació de pagar les despeses d'urbanització, obligació que es pot complir mitjançant la cessió de terrenys edificables, situats dins o fora del polígon d'actuació, excepte en el supòsit a què es refereix l'article 147.2 del TRLU.

4. En el sistema de reparcel·lació, el projecte de reparcel·lació pot determinar, com a alternativa a l'expropiació de les finques dels propietaris no adherits a la junta de compensació, el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins el polígon d'actuació, respectant el principi de no-discriminació. En les modalitats de compensació bàsica i de compensació per concertació, el projecte ha de contenir la proposta d'adjudicació de les finques que en resultin a la junta de compensació o bé, si n'és part integrant, a l'empresa urbanitzadora; en la modalitat de cooperació, la proposta d'adjudicació és a favor de l'administració actuant o bé, si s'escau, dels concessionaris de la gestió urbanística integrada.

5. El sistema d'actuació urbanística per expropiació s'aplica per polígons d'actuació urbanística complets i comprèn tots els béns i drets que hi siguin inclosos. El projectes d'expropiació es redactaran d'acord amb les determinacions i continguts establerts en a legislació urbanística vigent

6. En qualsevol cas, el sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats en l'agenda el POUM, Programa d'actuació Municipal o Pla d'etapes corresponent, la cessió i execució dels vials i espais lliures d'ús públic i la cessió dels sòls per a dotacions públiques que determini aquest Pla o planejament derivat.

Art. 24. Projectes de reparcel·lació.

1. Per al desenvolupament dels polígons d'actuació en què el sistema d'actuació sigui el de reparcel·lació caldrà l'aprovació del projecte de reparcel·lació. Els projectes de reparcel·lació es redactaran d'acord amb les determinacions i els documents establerts en la legislació urbanística vigent.

2. Els projectes de reparcel·lació han d'incloure la distribució entre els propietaris de les càrregues corresponents a les obres d'urbanització, a les de demolició, enderroc o destrucció d'edificis, 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 reallotjament dels residents i qualsevol altre concepte originat per raó de la urbanització (article 120 del TRLU).

Art. 25. Projectes d'urbanització.

1. Per a l'execució de les determinacions contingudes en el POUM i el planejament derivat, respecte a les obres d'urbanització, s'hauran de redactar els corresponents projectes d'urbanització d'acord amb les condicions bàsiques i els criteris definits pel planejament que correspongui.

2. Els projectes d'urbanització són projectes d'obra que tenen per finalitat posar en pràctica l'execució material de les determinacions d'aquest POUM i del planejament derivat en els àmbits d'actuació.

3. Els projectes d'urbanització no poden modificar les determinacions del planejament que executen.

Art. 26. 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 cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre respecte que les parts creguin convenient, d'acord amb la legislació vigent i el contingut del present POUM.

2. Els convenis urbanístics hauran de justificar la seva conveniència per l'interès públic i estaran sotmesos al principi de publicitat. En aquest sentit, són objectius prioritaris dels convenis urbanístics la major obtenció d'espais destinats als sistemes de comunicacions, equipaments comunitaris o espais lliures, 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. Les obligacions pactades i que afectin a drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.

4. Els convenis urbanístics hauran d'ésser aprovats pel Ple de la corporació municipal en qüestió per tal que despleguin els seus efectes de validesa i complir amb el prescrit en els articles 25 i 26 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Art. 27. Estudis d'avaluació ambiental.

1. S'ha de sotmetre a avaluació ambiental qualsevol projecte públic o privat consistent en la realització d'obres, instal·lacions o activitats per a les quals així ho exigeixi la legislació sectorial vigent.

2. En tot cas i d'acord amb la legislació sectorial vigent, serà necessari efectuar un estudi d'impacte ambiental quan la transformació de l'ús del sòl afecti superfícies superiors a 100 ha. (cent hectàrees).

3. És preceptiva, d'acord amb la legislació sectorial vigent, la presentació d'una anàlisi dels efectes ambientals en aquelles actuacions que afectin el domini públic hidràulic i que puguin implicar riscos per al medi ambient.

4. Les activitats amb risc elevat de contaminació atmosfèrica han de presentar una avaluació de l'impacte de l'activitat sobre l'atmosfera, d'acord amb la legislació sectorial vigent.

5. Els instruments de planejament urbanístic subjectes a avaluació ambiental es regulen en la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, i la tramitació de l'avaluació ambiental es concreta en l'article 86 bis i la Disposició Transitòria Divuitena del TRLU.

6. Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuaran un seguiment d'aquesta activitat considerant-ne la seva sostenibilitat ambiental.

Art. 28. Ocupació directa per 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 directe d'aquests terrenys, a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del planejament conforme el que determina la legislació urbanística vigent.

Art. 29. L'execució del planejament en sòl urbà.

1. L'execució de les determinacions del planejament en sòl urbà consolidat serà directa quan no quedin incloses en un pla de millora urbana.

2. En sòl urbà no consolidat, l'execució del planejament es porta a terme segons el procediment de l'article 119 del TRLU.

3. En sòl urbà consolidat seran de cessió obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació, els sòls destinats a vials.

4. Serà necessària la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística, quan l'eixamplament o l'obertura de vials provoquin diferències d'aprofitament urbanístic entre les finques afectades que ultrapassin el 15% de l'aprofitament i es faci declaració expressa d'aquesta lesió.

5. Quan s'actuï pel sistema d'expropiació, els costos podran ser repercutits sobre els propietaris que resultin especialment beneficiats per l'actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials, havent estat delimitat prèviament l'àmbit urbà beneficiari de la millora.

6. El cost de les obres d'urbanització dels sòls no adscrits a un polígon d'actuació urbanística, podrà ser repercutit mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats, havent estat prèviament delimitada l'àrea beneficiada per l'obra.

CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

SECCIÓ 1. LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS

Art. 30. Actes subjectes a llicència municipal.

1. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia tots els actes de transformació o utilització del sòl i del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres.

2. Estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 187 *ter* del TRLU, els actes definits a l'article 187 del TRLU.

3. Les ordenances municipals, en els termes establerts per la normativa de règim local i en funció de l'entitat de les obres o les actuacions a fer, poden substituir la necessitat d'obtenir la llicència urbanística per una comunicació prèvia de la persona interessada a l'administració municipal. Les llicències s'atorguen sens perjudici de la resta d'autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

4. Serà sotmès a l'obtenció de la preceptiva llicència municipal qualsevol altre acte assenyalat pel present Pla d'ordenació urbanística municipal o per les figures de planejament que el desenvolupin o complementin, llevat d'aquelles actuacions públiques específicament excloses per la legislació sectorial vigent.

5.L'obligació d'obtenir prèviament la llicència en els supòsits indicats a l'apartat primer d'aquest article, afecta també als sectors o activitats subjectes a l'autorització d'altres administracions. La necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres administracions no deixa sense efecte l'obligació d'obtenir la llicència municipal corresponent, de manera que sense aquesta no es pot iniciar l'activitat o l'obra, llevat d'aquelles actuacions específicament excloses per la legislació sectorial vigent.

6. El procediment d'atorgament de llicències s'ajustarà a allò que preveu la legislació de Règim Local vigent. En aquests moments, el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny.

7. Un cop transcorregut el termini màxim sense que s'hagi notificat l'atorgament d'una llicència sol·licitada, les persones interessades estan legitimades per a entendre-la atorgada per silenci administratiu, llevat dels casos definits a l'article 188.2 del TRLU.

8. Actes promoguts per administracions públiques. En relació amb els actes assenyalats en l'article anterior, quan aquests siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o d'altres Entitats de dret Públic, serà també obligatòria la sol·licitud de llicència, amb les excepcions previstes a la legislació sectorial.

També estaran a llicència els actes de les entitats locals, excepció feta del propi Ajuntament de Copons. En qualsevol cas, els projectes redactats per les entitats de dret públic han de contenir un document que acrediti la seva aprovació (supervisat) i la designació de la direcció facultativa de les obres.
En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà d'aplicació el que prevegi la legislació estatal quan les obres les promogui l'Estat, o la legislació catalana quan les obres siguin promogudes per la Generalitat de Catalunya (art. 190.2 del TRLU).

9. Les llicències s'entendran atorgades llevat el dret de propietat i sens perjudici de tercers, i no podran ser invocades pels titulars per a excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer en l'exercici de les activitats corresponents. En tot cas, el seu atorgament no implicarà per a l'ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir en motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut de les mateixes.

10. Prèviament a la concessió d'una llicència d'autorització de moviments de terres, obres, o altres intervencions dins els límits de qualsevol jaciment o "àrea d'expectativa" arqueològica i/o paleontològica, caldrà – sens perjudici dels informes que puguin emetre els tècnics municipals i d'acord amb el que estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català – disposar d'un informe favorable del Departament

de Cultura i Mitjans de Comunicació, en el que es valori el tipus d'afectació possible sobre el patrimoni arqueològic i/o paleontològic i les mesures correctores que calgui adoptar. Aquest informe tindrà caràcter vinculant i podrà requerir als promotors de les obres, com a condició prèvia a la seva autorització, que presentin un estudi de la incidència que podrien tenir en les restes arqueològiques i/o paleontològiques, que haurà de ser elaborat per un professional especialitzat. L'informe del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació podrà també exigir la realització d'una intervenció arqueològica i/o paleontològica preventiva, d'acord amb el que disposa el decret 78/2002, de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Art. 31. Actes sotmesos a comunicació prèvia.

1. Atesa la seva escassa entitat tècnica, únicament estan subjectes a la comunicació prèvia, amb les excepcions que estableixen els articles 187.2 i 187 *ter* del TRLU, els actes definits a l'article 187 bis del TRLU.

2. La comunicació es realitzarà mitjançant la presentació d'instància de sol·licitud segons model normalitzat. A la sol·licitud s'haurà de fer constar clarament les obres per les que es demana l'assabentat municipal, l'adreça on s'han d'executar i si s'escau sol·licitud per a instal·lar contenidors o sacs per a la gestió de les runes generades. Transcorregut el termini de 20 dies naturals des de la presentació de la comunicació, sense pronunciament explícit de l'Ajuntament en contra, s'entendrà que no hi ha inconvenient per tal d'iniciar les obres.

Art. 32. Innecessarietat de l'obtenció de llicència o comunicació prèvia.

No estan subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia els actes definits a l'article 187 *ter* del TRLU. En tot cas, l'Ajuntament podrà demanar autoritzacions per tal de assegurar el correcte compliment de la normativa urbanística.

Art. 33. Tipus de llicències.

1. L'ordenança reguladora dels procediments per l'atorgament de llicència d'obres i activitats contemplarà i regularà detalladament, com a mínim, els següents tipus de llicències:

a) Llicències d'edificació
   - Llicència d'obres majors.
   - Llicència d'obres menors.
   - Llicència d'enderroc.

b) Llicències d'ús del sòl i subsòl.
   - Llicència d'ús i primera ocupació.
   - Llicències de connexió a la xarxa de clavegueram.
   - Llicència d'obertura de vies, camins i accessos rodats.
   - Llicència de moviments de terres.
   - Llicència d'obres d'urbanització.
   - Llicència de realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública.

- Llicència per a la instal·lació de grues, bastides i aparells elevadors per a la construcció.
- Llicència per a instal·lacions publicitàries.
- Llicència de tala d'arbres.
- Llicència de parcel·lació urbanística.
- Llicència d'abocament d'aigües residuals a la xarxa de clavegueres.

c) Llicències per exercir activitats

- Avaluació d'impacte ambiental i d'autorització ambiental:

  Estan subjectes al règim d'avaluació d'impacte ambiental i d'autorització ambiental tota activitat classificada en l'annex I de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

- Llicència ambiental:

  Estan subjectes al règim de llicència ambiental tota activitat classificada en l'annex II de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

- Comunicació:

  Estan subjectes al règim de comunicació tota activitat classificada en l'annex III de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

2. Aquest llistat no exclou que l'ordenança municipal corresponent pugui preveure d'altres tipus de llicència de les relacionades a l'apartat anterior a aquest article.

3. Les seves condicions, així com els requisits i condicions per a sol·licitar-les i el procediment per al seu atorgament, vindran regulats en la corresponent ordenança municipal i d'acord amb el Decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, excepte en el cas de les llicències ambientals, que es regiran, a més, per l'ordenança municipal sobre activitats i per la normativa sectorial d'aplicació. Tot això sens perjudici de la sol·licitud d'informe o autorització d'altres administracions quan sigui procedent per raó de la matèria que es tracti.

4. Llicències amb caràcter de precarietat.

a) Es podran autoritzar obres i usos justificats amb caràcter provisional, previ informe favorable de les Comissions Territorials d'Urbanisme corresponent, sempre i quan no haguessin de dificultar l'execució del planejament, i amb la seva corresponent inscripció al Registre de la Propietat.

b) Aquestes edificacions o instal·lacions hauran d'enderrocar-se quan ho acordi l'Ajuntament i tant les obres com l'ús o activitat no seran en cap cas indemnitzables.

Art. 34. Llicències d'obres majors i llicències d'obres menors.

1. Per tramitar les llicències, en relació amb el que disposa l'article 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals, les obres es classificaran en majors i menors, d'acord amb l'entitat tècnica, la importància econòmica i la transcendència urbanística.

2. Tindran la consideració d'obres majors, les següents:

a) Les de nova planta i les d'ampliació.

b) Les de reforma que signifiquin modificació de l'estructura de l'edifici.

c) Les de reforma que comportin una modificació substancial de la distribució interior dels edificis o de la composició i distribució d'obertures i elements constructius a les façanes.

d) Les d'urbanització que no configurin un projecte d'obres menors.

e) Les d'enderroc complert d'edificis, no catalogats pel seu interès històric i/o artístic.

3. Tindran la consideració d'obres menors, les següents:

a) Les realitzades en la via pública, relacionades amb l'edificació contigua:

- Construcció o reparació de guals en les voreres, així com la seva supressió.
- Col·locació de rètols i banderes.
- Col·locació d'anuncis excepte els situats sobre la coberta dels edificis, subjectes a llicència d'obres majors.
- Col·locació de pals.
- Col·locació de veles en les plantes baixes de façana a la via pública.
- Instal·lació de marquesines per a comerços.

b) Les obres auxiliars de la construcció:

- Establiment de tanques de precaució d'obres.
- Construcció de ponts, bastides i similars.
- Execució de cales, pous i sondejos d'exploració quan encara no s'hagués atorgat llicència d'obres.
- Recalçat d'edificis per construir altres que disposin de llicència.
- Protecció de façanes.
- Col·locació de grues-torre, ascensors o d'altres aparells elevadors per a la construcció.
- Realització de treballs d'anivellament que no alterin en més d'1 metre les cotes naturals del terreny en algun punt ni tinguin rellevància o transcendència a efectes d'amidament de les alçades reguladores de l'edifici.
- Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra.

c) Les petites obres de reparació o millora:

- Modificació o agençament d'edificis, execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica.
- Les obres interiors que no modifiquen l'estructura ni alteren el programa funcional dels habitatges, com la reforma de banys o cuines.
- Reparació de cobertes.

- Reparació de façanes d'edificis no inclosos en Catàlegs d'interès històric-artístic, quan hagin de donar lloc a redacció d'estudi de seguretat i salut i direcció facultativa de les obres.
- Construcció de pous i fosses sèptiques.
- Modificació de balcons, lleixes de finestres o elements sortints.
- Canvi o reparació d'elements estructurals
- Execució o modificació d'obertures que no afectin elements estructurals.
- Formació de banys petits en locals comercials i magatzems.
- Construcció i modificació d'aparadors.
- Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o cobertes d'edificis que no estiguin emparats per llicència d'obres.
- Reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes.
- Coberts lleugers, oberts o tancats lateralment per envans de superfície no més gran de 50 m2 i l'alçada total de la qual no excedeixi de 5 metres.
- Enderroc parcial d'edificis no inclosos en Catàlegs d'interès històric-artístic.

d) Les obres en solars o patis:
   - Establiment de tanques definitives.
   - Construcció o enderroc de coberts provisionals d'una planta i de menys de 50 m2 de superfície total.
   - Treballs d'anivellament en l'entorn de l'edifici construït, sempre que amb aquells no es produeixin variacions en més d'1,5 metres sobre o sota el nivell natural del terreny en algun punt.
   - Formació de jardins quan no es tracti dels privats complementaris en l'edificació de la parcel·la, que estan exceptuats de llicència.

e) Tindrà també la consideració d'obra menor, a efectes d'allò previst en aquest article i sense perjudici del que disposi l'Ajuntament, la primera utilització dels edificis i instal·lacions.

Art. 35. Documentació i procediment administratiu per a l'atorgament de llicències.

Respecte a cadascun dels tipus de llicències que es determina a l'article anterior, l'ordenança reguladora dels procediments per a l'atorgament de llicències d'obres i activitats establirà com a mínim:

1. Les obres o activitats subjectes a la corresponent llicència.
2. La documentació administrativa i tècnica necessària que caldrà aportar.
3. El procediment administratiu a seguir per a la seva obtenció.

Art. 36. Contingut de les llicències.

1. Tot allò que disposin aquestes Normes urbanístiques, les Ordenances municipals i la legislació general que sigui aplicable en cada cas respecte a condicions

d'edificabilitat i ús, i si s'escau, respecte a condicions higièniques o tècniques, de seguretat o salubritat, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de llicència, en les seves clàusules, i en el seu contingut, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.

2. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes urbanístiques en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència. El promotor/a, empresari/a o el tècnic/a director/a de les obres podrà dirigir-se a l'Administració que hagi atorgat la llicència i sol·licitar la informació que consideri necessària.

Art. 37. Competència per l'atorgament de les llicències.

1. La competència per atorgar les llicències correspondrà a l'Ajuntament, llevat en els casos previstos a la legislació urbanística vigent.

2. Tota denegació de llicència haurà de ser motivada d'acord amb el que contempli la Normativa urbanística vigent.

Art. 38. Terminis.

1. Totes les llicències hauran de preveure un termini per a començar les obres i activitats projectades i un altre per acabar-les.

2. La caducitat de la llicència es produirà pel transcurs de qualsevol termini i si s'escau, de les pròrrogues atorgades sense haver començat les obres o activitats, o bé sense haver-les acabat, un cop advertit el titular per l'Administració abans d'1 o 3 mesos de la finalització dels terminis esmentats, respectivament, llevat que la llicència ja contingui explícitament aquest advertiment.

3. La caducitat de la llicència haurà d'ésser declarada per l'organisme competent per al seu atorgament i determinarà l'arxiu de les actuacions.

4. La suspensió de l'obra durant un termini de més d'un any donarà lloc a la caducitat de la llicència.

5. Amb caràcter general, les llicències d'obres majors, tindran un termini d'1 any per a iniciar les obres, a comptar des de la data de notificació de l'atorgament de la mateixa a l'interessat. El termini per a finalitzar les obres serà de 3 anys a comptar des de la data de notificació de l'atorgament de la llicència. Si per raons justificades no es poguessin iniciar les obres dins del termini d'1 any previst en aquest apartat, es podrà demanar a l'Ajuntament, 1 més abans de la caducitat de la llicència, pròrroga de la data de caducitat d'aquesta, que no podrà ser superior a 6 mesos per a iniciar les obres. També podrà demanar-se pròrroga del termini de finalització de les obres que no podrà ser superior a 1 any. Les obres hauran de finalitzar en qualsevol cas abans dels 4 anys a comptar des de la data de notificació de l'acord d'atorgament de la llicència.

Art. 39. Condicions de l'atorgament.

1. Les llicències s'atorgaran amb subjecció a allò que disposen aquestes Normes urbanístiques, a la classe de sòl i a la destinació, i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús previstes en les mateixes Normes.

2. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no s'hagin lliurat a l'Administració, no podrà atorgar-se la llicència d'edificació fins que es compleixin els deures de cessió de terrenys i s'hagi fet front al cost de la urbanització

3. No obstant això, i d'acord amb la legislació urbanística vigent, s'atorgarà la llicència, condicionada a l'execució de les obres d'urbanització, quan s'asseguri l'exercici simultani o successiu de la urbanització en un termini que no sigui superior a 3 mesos des de l'acabament de l'edificació, mitjançant la constitució de caució en metàl·lic o fons públic, disposats a la Caixa municipal de Dipòsits, aval bancari o hipoteca.

4. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència, els serveis tècnics municipals informaran sobre aquests extrems.

5. Mentre la garantia no estigui constituïda i acreditada en el procediment municipal, no procedirà l'obtenció de la llicència.

6. En qualsevol cas, i d'acord amb la legislació vigent (articles 236 i 237.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme), l'Ajuntament condicionarà l'atorgament de la llicència d'ús i primera ocupació a l'efectiu acompliment de les obligacions urbanístiques (cessions i obres d'urbanització), per la qual cosa el promotor de les obres resta obligat a informar a qualsevol interessat d'aquesta condició.

Art. 40. Caràcter reglat de l'atorgament de llicència.

Quan el projecte presentat s'ajusti estrictament al planejament vigent, a les seves Normes urbanístiques, a les ordenances reguladores i resta de disposicions aplicables, i un cop s'hagi complimentat tota la documentació i seguit el procediment establert en l'ordenança corresponent, l'òrgan competent haurà d'atorgar la llicència sol·licitada.

Art. 41. Deficiències.

1. Quan dels informes dels serveis tècnics municipals, o organismes que hagin informat la petició de llicència, en resultin deficiències, es distingirà entre les esmenables i les no esmenables.

2. S'entendrà per deficiències esmenables o no esmenables aquelles que s'estableixin en l'ordenança reguladora dels procediments per l'atorgament de llicències d'obres i activitats.

3. El còmput dels terminis per l'atorgament de llicències quedarà suspès, segons la legislació sectorial vigent (article 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals), durant el període concedit a l'interessat per esmenar deficiències del projecte.

Art. 42. Terminis de l'atorgament.

Els terminis per a la resolució de les llicències seran aquells que es fixen a l'ordenança reguladora dels procediments per a l'atorgament de llicències d'obres i activitats d'acord amb els procediments adaptats a les normes sobre silenci positiu establertes a la legislació vigent.

Art. 43. Llicències d'edificació en sòl urbà.

1. Els terrenys situats en sòl urbà on es sol·liciti edificar-hi, hauran de tenir façana a la via pública, oberta en tota la seva extensió, que compti com a mínim amb els serveis de xarxa d'aigües potables, evacuació d'aigües residuals, explanació del vial, encintat de les voravies i subministrament d'energia elèctrica.

2. En els sòls que reuneixin els serveis relacionats a l'apartat anterior i als que hi falti la pavimentació del carrer, l'enllumenat públic, l'enjardinament o qualsevol altre requisit exigible als propietaris, es podrà sol·licitar llicència de conformitat amb l'article 41 del TRLU amb concordança amb l'article 237 del RLUC. Si el terreny donés a més d'una via, els compromisos als que es refereix aquest article s'estendran a tots els carrers als que el terreny hi tingui façana.

3. Això no obstant es podrà atorgar llicència d'edificació condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització o de reurbanització quan concorrin les circumstàncies següents:

a) Quan estigui aprovat el planejament derivat corresponent i/o el projecte d'urbanització.

b) Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització en un termini que no excedeixi de tres mesos de l'acabament de l'edificació mitjançant la constitució de caució en metàl·lic o en fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la Corporació Municipal, aval o hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència, segons informe dels tècnics municipals sobre aquests extrems.

c) Haurà de ser ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació, si aquesta fos necessària. Les condicions que estableixin les llicències municipals, al respecte, es poden fer constar al Registre de la Propietat, d'acord amb la legislació hipotecària. En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

4. En el sòl urbà no consolidat, no es podran atorgar llicències d'edificació, fins que aquest hagi obtingut la consideració de consolidat i, en qualsevol cas, un cop s'hagin formalitzat les cessions obligatòries i gratuïtes determinades d'acord amb el planejament, procedint a la distribució equitativa de beneficis i càrregues entre els propietaris del sector i executant o assegurant l'execució simultània o successiva de l'obra d'urbanització conforme al planejament aprovat i/o projecte d'urbanització.

5. Les fiances que es constitueixin per garantir el compliment dels compromisos assenyalats en l'article 40 del Reglament de la Llei d'Urbanisme podran ésser presentats per entitats bancàries o d'assegurances d'acord amb la legislació vigent.

Art. 44. Llicències d'edificació en sòl no urbanitzable.

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable, s'haurà de subjectar a les condicions, documents i procediments establerts en el TRLU i en aquest POUM per a cada cas. Tot això sens perjudici de les autoritzacions de les altres Administracions competents per raó de la matèria que es tracti.

2. Per a l'obtenció de llicència en el sòl no urbanitzable, a més del compliment de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de

les matèries, i les específiques determinades per a cada cas en aquestes Normes, s'observaran, amb caràcter general, els requisits i procediments establerts a la legislació urbanística vigent.

SECCIÓ 2. RÈGIM JURÍDIC PER A LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS EN EDIFICIS EN SITUACIÓ FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM O ÚS DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UNA ÀREA DE PLANEJAMENT O EXECUCIÓ.

Art. 45. Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació.

1. Els edificis i instal·lacions i els usos anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, o del planejament que el desenvolupi, qualificats com a sistemes urbanístics de caràcter públic i per tant subjectes per raó de les seves determinacions a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament quedaran en situació de fora d'ordenació.

2. Aquelles construccions i les instal·lacions que no s'ajustin a aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o al planejament derivat, respecte de les quals no sigui possible l'aplicació de les mesures de restauració regulades en el Capítol II del títol setè del DL 1/2010 TRLU, quedaran en situació de fora d'ordenació o de disconformitat, segons que correspongui en l'aplicació dels apartats de l'1 al 6 de l'article 108 del TRLU i l'article 119 del RLUC. En tots els casos, queden fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.

Art. 46. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació.

La situació de fora d'ordenació comportarà als edificis i instal·lacions que els sigui d'aplicació el règim jurídic previst a la legislació urbanística vigent, d'acord amb el que disposa l'article 108 del TRLU.

Art. 47. Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme.

1. Els edificis i instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o del planejament que el desenvolupi, que no estiguin en situació de fora d'ordenació, però que, no obstant això, el seu volum o ús no sigui conforme o compatible amb les condicions bàsiques del nou planejament, quedaran en situació de volum o ús disconforme.

2. Les condicions bàsiques generals de l'ordenació estan especificades en les Normes urbanístiques segons la qualificació del sòl. Als efectes del que estableix el punt anterior, i amb caràcter general i a manca de regulació específica, s'entenen per condicions bàsiques generals del nou planejament, les determinacions sobre altura, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges i coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la, i ús compatible, en la mesura en què siguin d'aplicació segons la classe i qualificació del sòl.

3. En qualsevol cas serà d'aplicació el que disposa l'article 108 del TRLU.

Art. 48. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme.

La situació de volum o ús disconforme comportarà als edificis i instal·lacions que els sigui d'aplicació el règim jurídic previst a la legislació urbanística vigent, d'acord amb el que disposa l'article 108 del TRLU.

Art. 49. Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea de planejament.

Els edificis o instal·lacions anteriors a l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal que estiguin dins d'una àrea de planejament definida per aquest o pel planejament que el desenvolupi, es troben subjectes a les condicions generals següents:

1. Fins a la redacció del planejament que la desenvolupi, tenint en compte que encara no està definida l'ordenació urbanística de l'àrea, i per tant, no s'ha determinat la localització dels sistemes a cedir o a expropiar, ni les determinacions bàsiques de l'edificació, en aquestes àrees no es podrà atorgar cap llicència d'obra o activitat.
2. Durant la tramitació del planejament de desenvolupament caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.
3. Un cop sigui executiu el planejament de desenvolupament i prèviament a l'execució del Pla s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'han establert en els articles anteriors.

Art. 50. Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea d'execució.

Els edificis o instal·lacions anteriors a l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal que estiguin dins d'una àrea d'execució definida pel present Pla, o d'un planejament que el desenvolupi, es troben subjectes a les següents situacions generals:

1. Fins a la redacció de l'instrument d'execució (projecte de reparcel·lació o expropiació) s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'han establert en els articles anteriors.
2. Durant la tramitació dels instruments d'execució caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.
3. Un cop sigui executiu l'instrument de gestió s'estarà al que es determini en el propi instrument d'execució.

SECCIÓ 3. PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA.

Art. 51. Procediments de protecció de la legalitat urbanística.

Totes les accions o les omissions que comportin vulneració de les determinacions contingudes en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, en les ordenances urbanís-

tiques municipals, o en la legislació urbanística vigent han de donar lloc a les actuacions administratives necessàries per aclarir els fets i, subsegüentment, o bé directament, si no es requereix informació prèvia, a la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística segons els procediments determinats per la legislació vigent.

Art. 52. Infracció urbanística.

1. Constituirà infracció urbanística tota vulneració de les prescripcions contingudes en el present Pla d'ordenació urbanística municipal, planejament que el desenvolupi, Normes urbanístiques i ordenances reguladores i que estiguin subjectes a sanció de conformitat amb el que determina a la legislació urbanística vigent i d'acord amb la tipificació establerta per a aquestes disposicions.

2. Les infraccions urbanístiques comportaran la imposició de les sancions que s'estableixen en la legislació urbanística vigent.

3. La imposició de sancions als responsables no exclou aquests de l'obligació d'indemnitzar els danys i perjudicis causats.

TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. FUNCIÓ I CONTINGUT DE LA PROPIETAT DEL SÒL

Art. 53. Funció social de la propietat del sòl.

La funció social de la propietat establerta en l'ordenament constitucional, art. 33.2 de la Constitució, delimita el contingut de les facultats urbanístiques susceptibles d'adquisició i en condiciona l'exercici. El contingut del dret de propietat també es troba regulat al TRLSRH.

Art. 54. Contingut de la propietat del sòl.

Les facultats del dret de propietat s'exerciran dintre dels límits i amb el compliment dels deures establerts a l'ordenament urbanístic, o en virtut d'aquest, pel Pla d'ordenació urbanística municipal o planejament que el desenvolupi, d'acord amb la classificació i la qualificació urbanística del sòl establerta en aquest POUM.

Art. 55. Participació en les plusvàlues i repartiment equitatiu.

La participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'acció urbanística dels ens públics i el repartiment entre els afectats per aquesta, dels beneficis i càrregues derivats del planejament urbanístic, es produirà en els termes fixats per la legislació aplicable.

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 56. Règim urbanístic del sòl.

El règim urbanístic del sòl es defineix a través dels extrems següents:

1. La classificació del sòl segons el seu règim jurídic.
2. La determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions.
3. La divisió del sòl en zones, sistemes, sectors o àrees segons la seva qualificació urbanística.
4. La inclusió dels terrenys en polígons d'actuació urbanística en sòl urbà.

Art. 57. Classificació del sòl segons el règim jurídic.

1. El territori ordenat per aquest POUM es classifica, a efectes del seu règim urbanístic en dues classes de sòl bàsiques:

a) Sòl urbà: delimitat en base al concepte de sòl urbanitzat i consolidat per l'edificació, inclosos els àmbits de millora remodelació urbanes, pendents d'un procediment de planejament derivat, de gestió, o només d'urbanització, per assolir la condició de solar segons.

b) Sòl no urbanitzable: delimitació en base al concepte global d'espais oberts que es protegeixen del procés d'urbanització.

2. En sòl urbà, el POUM estableix dues categories que tenen situacions de règim urbanístic del sòl diferents:

a) Sòl urbà consolidat (SUC). Tenen aquesta condició el conjunt del teixit urbà amb solars urbanitzats i edificats, i parcel·les amb ordenació urbanística detallada per aquest POUM, pendents només d'urbanització per assolir la condició de solar. Els polígons d'actuació urbanística delimitats amb l'únic objecte de millorar o completar la urbanització, són també sòl urbà consolidat.

b) Sòl urbà no consolidat (SUNC). Tenen aquesta condició el sòl urbà inclòs en àmbits sotmesos a una gestió urbanística integrada o puntual per a cessions de sòl públic, i l'execució de la corresponent urbanització.

3. En sòl no urbanitzable (SNU), el règim urbanístic del sòl es diferencia per ser un sòl protegit i exclòs del procés d'urbanització, pel seu valors naturals, agraris, forestals, ecològics i paisatgístics propis, i per garantir la utilització racional del territori d'acord amb un model de desenvolupament sostenible, d'acord amb l'article 32 del TRLU.

El sòl no urbanitzable es qualifica amb sistemes i zones segons la naturalesa del sòl, depenent de la seva funció en aquest territori obert, la seva morfologia natural, i els diversos graus de protecció ambiental, patrimonial i paisatgística.

El POUM determina en cada zona de sòl no urbanitzable, el nivell de protecció i els paràmetres bàsics i condicions per a les construccions en sòl no urbanitzable, alhora que en el marc del Catàleg de masies i cases rurals, complementa la regulació en determinades edificacions existents d'interès.

Art. 58. Qualificacions urbanístiques: sistemes i zones.

1. La qualificació del sòl és l'instrument bàsic que concreta el règim urbanístic del sòl mitjançant l'ordenació urbanística detallada del sòl urbà i la del planejament derivat, d'acord amb l'article 68.2 i 80.a del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i l'ordenació urbanística del sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 68.8 del mateix Reglament. A aquests efectes aquest POUM qualifica el sòl en sistemes i zones.

2. Els sistemes urbanístics, són els sòls amb una funció publica en el territori, en relació a les infraestructures per la mobilitat, els equipaments comunitaris, incloses les infraestructures de serveis, els espais lliures i els d'habitatge dotacional públic.

3. Es qualifiquen com a zones els sòls sotmesos a un règim uniforme. Dins d'algunes zones es poden distingir subzones, amb la fi d'establir una gradació en l'edificabilitat o ordenació de l'edificació.

4. En qualsevol cas, en tots els tipus de sòl i tant si es tracta de zones com de sistemes, caldrà complir amb les condicions ambientals que es descriuen a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest POUM.

Art. 59. Qualificacions urbanístiques segons el règim jurídic del sòl.

1. En el sòl urbà aquest POUM qualifica els sòls en zones i sistemes, i també delimita unes àrees on serà necessari el seu desenvolupament mitjançant planejament derivat. El present Pla conté les determinacions fixades per la legislació vigent respecte al sòl urbà, art. 58.2 del TRLU, en els plànols d'ordenació corresponents.

2. El sòl no urbanitzable estarà subjecte a les limitacions que estableix la legislació urbanística vigent.

Art. 60. Estructura general del territori.

1. Als efectes de definir el model d'implantació urbana, els elements determinants per al desenvolupament urbà, fonamentals de l'estructura general del territori inclòs dins l'àmbit d'actuació d'aquest POUM, es preveuen als plànols d'Estructura general del territori.

2. Són elements determinants del desenvolupament urbà continguts en aquest Pla, i per tant elements de l'estructura general els següents:

Sistema viari	
Xarxa viària	Clau XV
Xarxa viària. Aparcament	Clau XVa
Sistema d'equipaments comunitaris	Clau EQ
Sistema d'espais lliures	Clau VP
Sistema hidrogràfic	Clau HI
Sistema de serveis tècnics i mediambientals	Clau TA

Art. 61. Determinació dels sistemes.

1. El POUM determina en la seva totalitat les àrees destinades a sistemes generals, així com les destinades a sistemes locals en sòl urbà. El sistemes generals i locals apareixen grafiats als plànols d'ordenació del sòl.

2. La determinació dels sòls adscrits a sistemes es realitzarà, arribat el cas, en el planejament urbanístic derivat, atenent a les dotacions mínimes que es fixen en aquestes Normes urbanístiques per a cada sector.

3. No obstant, quan el propi POUM indiqui expressament la posició o ús dels sistemes locals en els sectors subjectes a un posterior planejament de desenvolupament, aquest mantindrà la previsió, sens perjudici de la possibilitat de completar les dotacions segons la normativa que sigui d'aplicació.

TÍTOL III. REGULACIÓ DELS SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 62. Tipus de sistemes.

1. Per la seva incidència en la definició de l'estructura del territori, el POUM distingeix entre sistemes generals i sistemes locals.

Són sistemes generals aquells que l'àrea d'influència a la qual presten servei s'estén al conjunt de sòl ordenat.

Són sistemes locals aquells que estructuren orgànicament un àrea determinada.

2. Tindran la condició de sistemes generals, aquells que s'integrin a l'estructura general del territori. La resta de sistemes tindran la condició de sistemes locals.

3. Els sòls destinats per aquest POUM a sistemes es classifiquen d'acord amb les definicions d'estructura general del territori.

4. Els sistemes previstos per aquest POUM són els relatius a Sistema viari, d' equipaments comunitaris, de serveis tècnics i mediambientals i d'espais lliures.

Art. 63. Delimitació dels sòls destinats a sistemes.

1. El POUM delimita els sòls destinats a sistemes als plànols d'ordenació del sòl urbà i del sòl no urbanitzable, i els inclou en polígons d'actuació urbanística o en sectors de planejament urbanístic derivat en sòl urbà (PMU).

2. Aquestes Normes urbanístiques determinen per a cada sector de planejament derivat les reserves mínimes per a sistemes.

Art. 64. 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 sistemes de xarxa viària i a espais lliures serà de titularitat demanial municipal, prèvia a la seva adquisició mitjançant algun dels títols legals. També seran de titularitat pública, una vegada adquirits, els sòls destinats a equipaments, sens perjudici del que s'estableix en el número 5 d'aquest article.

3. El sòl destinat a sistemes per aquest POUM és títol suficient per a l'expropiació excepte en els sistemes d'equipaments i serveis tècnics que no tenen ús assignat pel present POUM, pels quals es precisarà la redacció d'un Pla especial d'assignació d'ús.

4. La titularitat i afectació pública del sòl no exclou la possibilitat de concessió de la gestió dels equipaments comunitaris.

5. Els equipaments o serveis qualificats o existents i en funcionament abans de l'aprovació definitiva d'aquest POUM, podran mantenir la seva titularitat i gestió privada, sempre que es mantingui l'ús aprovat. La modificació de l'ús, o la seva extinció, deixarà sense efecte l'excepció indicada en els números 2 i 3 d'aquest article.

Art. 65. Desenvolupament de les determinacions relatives als sistemes.

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM sobre els sistemes es podrà fer per mitjà d'un Pla especial urbanístic o Pla de millora urbana en qualsevol tipus de sòl (urbà o no urbanitzable) segons el que s'estableix en aquestes Normes urbanístiques.

2. La regulació més detallada dels sistemes es podrà fer mitjançant Plans especials temàtics o bé mitjançant Plans especials urbanístics d'àmbit territorial concret.

Art. 66. Valor urbanístic dels sistemes.

El valor urbanístic dels sistemes es determinarà segons els criteris fixats per la legislació urbanística vigent.

CAPÍTOL II. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 67. Definició i tipus.

1. Comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i les mercaderies. Comprèn també les àrees de domini públic de protecció del sistema, a banda i banda de la infraestructura, i les d'aparcament de vehicles.

2. Els sòls destinats per aquest POUM al sistema urbanístic de comunicacions inclouen aquells que formen part de l'estructura general i orgànica del territori, i que per tant, participen de la regulació que aquest Pla i l'ordenament jurídic establert per als sistemes.

3. Formen part del sistema urbanístic de comunicacions tots aquells que determini com a tals el planejament derivat que s'aprovi definitivament com a desenvolupament del POUM.

Art. 68. Regulació.

Aquest POUM estableix les determinacions generals del sistema d'infraestructures de comunicació, sense perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a aquest sistema, particularment l'Ordenança municipal de camins de la Vila de Copons.

SECCIÓ 2. SISTEMA VIARI. CLAU XV

Art. 69. Definició.

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de les xarxes viaries i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

2. Les vies, carrers i àrees d'aparcament que apareguin com a conseqüència del desenvolupament del POUM a través del planejament derivat quedaran automàticament incloses en el sistema viari i d'aparcaments

Art. 70. Tipus de vies.

S'estableixen les següents categories:

- **XV1**: Xarxa viària bàsica territorial, constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.
- **XV2**:Xarxa viària bàsica local.
- **XV3:** Xarxa de camins.
- **XVa**. Sòl destinat a l'aparcament.

Art. 71. Titularitat.

El sòl qualificat de sistema viari, tant general com local, serà de titularitat pública.

Art. 72. Règim general.

1. En l'obtenció, el projecte, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes Normes urbanístiques i la legislació sectorial vigent.

2. Quan el que es projecti sigui una nova via de la xarxa bàsica territorial situada en sòl no urbanitzable, serà preceptiva la redacció i l'aprovació d'un Pla especial urbanístic d'ordenació viària. Pel que fa a la construcció de carreteres de titularitat estatal no és preceptiva la redacció d'un Pla especial urbanístic d'ordenació viària.

3. 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 especials.

Art. 73. Condicions d'ús.

1. La xarxa viària bàsica territorial, clau **XV1**:

a) Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat intermunicipal.

b) Usos compatibles: serveis tècnics vinculats al viari i de suport al transport rodat.

c) En concret per a la xarxa viària bàsica territorial, es determina la línia d'edificació que s'ha de situar a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada, a tot el sòl que actualment no és sòl urbà consolidat, grafiada als plànols d'Ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el POUM però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres. En la

zona compresa entre la línia d'edificació i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existents.

d) D'acord amb el que disposa l'article 14.2 del DL 2/2009 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de carreteres, els projectes de traçat i constructius tenen la condició de xarxa viària bàsica, als efectes del planejament urbanístic, i prevalen sobre les determinacions d'aquest.

2. La xarxa viària bàsica local, clau **XV2**.

a) Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat, per a vianants i aparcament en superfície.

b) Usos compatibles: serveis tècnics vinculats al viari i a l'aparcament en subsòl. Els aparcaments situats en el subsòl seran de titularitat pública i la seva explotació podrà ser pública o privada, mitjançant concessió administrativa.

c) L'Ajuntament podrà acordar l'ús preferent de vianants en determinades vies de la xarxa urbana, amb limitacions a l'ús de vehicles, tant de manera singular com a través de l'execució del planejament o redactant l'instrument de planejament o projecte necessaris.

3. La xarxa de camins, clau **XV3**.

a) Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat i per a vianants.

b) Usos compatibles: Aparcament, espais lliures.

c) L'administració competent decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins. Tanmateix, es podrà, si ho estima, establir la restricció de pas permetent únicament el dels vehicles destinats a l'activitat agrícola o forestal. Els projectes d'urbanització i conservació dels camins hauran de respondre a aquestes necessitats d'ús assignades, fent compatibles els usos propis del sòl agrícola, ramader o forestal amb aquells usos orientats al lleure i el passeig. En qualsevol cas serà d'aplicació el que determina l'Ordenança municipal de camins de la Vila de Copons.

4. Aparcaments, clau **XVa**.

a) Constitueixen aquest elements del sistema viari aquells terrenys de titularitat pública o privada, oberts al públic, destinats a l'estacionament de vehicles a l'aire lliure.

b) A les àrees d'aparcament l'edificació només és possible, com a màxim en plantes soterrani. No obstant, s'admeten petites construccions de fins a 3,5 metres d'alçada vinculades a les instal·lacions de control, manteniment i serveis.

Art. 74. Delimitació i protecció del sistema viari.

1.Els plànols d'ordenació del POUM reflecteixen i acoten la línia límit d'edificació de les carreteres convencionals, situada a 25 metres respecte de la vialitat, regulant-se la zona de domini públic, servitud i d'afectació d'acord amb el que s'estableix a la legislació de Carreteres.

2. La zona d'afecció de carreteres, és a dir, aquella zona en el si de la qual s'ha de demanar autorització a l'organisme titular per a la implantació de qualsevol obra o activitat, en sòl no urbanitzable, està compresa, d'acord amb la Llei de Carreteres, entre la

de domini públic i una paral·lela a 50 metres en les carreteres nacionals i 30 metres en les carreteres convencionals.

3. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el POUM però ajustant-se sempre amb les limitacions que estableix la legislació de Carreteres abans esmentada.

4. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafia la línia límit d'edificació d'acord amb la legislació sectorial vigent de la matèria, regulant-se la resta de línies de protecció en aquestes Normes urbanístiques.

5. Les determinacions del POUM, pel que fa a la xarxa viària, es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant plans de millora urbana en el sòl urbà.

6. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.

7. Els camins rurals formen part del sistema viari que integra les pistes i els recorreguts paisatgístics. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa.

Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 8 metres, en els camins de la xarxa viària bàsica, i de 6 metres en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí.

Art. 75. Determinacions en els diferents tipus de vies.

1. Les característiques de la secció de cada via es decidiran 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 via, la topografia, la relació amb els espais que travessa i altres dades rellevants.

2. El pla especial de millora urbana o projecte d'urbanització assenyalarà les alineacions i rasants i precisarà l'ordenació de la via dins dels plànols d'ordenació del sòl.

3. De forma particular, per a les vies pecuàries i camins rurals:

a) No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran comportar, en cap cas, alteracions negatives de l'entorn natural.

b) L'amplada màxima dels camins rurals serà de 5 metres. El paviment serà prioritàriament de grava, sauló compactat o materials permeables. Quan el pendent del camí assoleix un 8% es preveurà un tractament antilliscant integrat en l'entorn.

c) Cruïlles:

   L'angle d'incidència dels camins principals no serà mai inferior als 45º però es procurarà que s'apropin el màxim possible als 90º. Sempre s'adequaran i es projectaran les connexions de camins de manera que s'asseguri la visibilitat, sobretot quan el que actua de col·lector és de superior categoria que el camí al que s'incorpora el trànsit. Les pendents d'incidència no superaran mai el 5%, en pujada o baixada, en els darrers 25 metres i es faran les obres de fàbrica necessàries per donar continuïtat a les cunetes.

Art. 76. Llicència.

Les construccions, les instal·lacions, les edificacions i les altres activitats situades en zones adjacents a les que formen part del sistema viari, estaran subjectes, en qualsevol cas i sense perjudici d'altres intervencions, a la corresponent llicència municipal.

Art. 77. Publicitat.

La col·locació de cartells o d'altres mitjans de publicitat o propaganda, visibles des de qualsevol via pública, està subjecte a llicència municipal, a la qual caldrà sempre tenir en compte els procediments especials establerts pel que fa a la publicitat confrontant amb les autovies i carreteres.

Podrà denegar-se quan la instal·lació pugui pertorbar el patrimoni cultural, natural o paisatgístic.

CAPÍTOL III. SISTEMA URBANÍSTIC D'EQUIPAMENTS I SERVEIS

SECCIÓ 1. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. CLAU EQ

Art. 78. Definició i classificació.

1. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.

2. Tenen consideració de sistemes generals aquells sòls d'equipaments al servei del conjunt de la població. Tenen consideració de sistemes locals la resta d'equipaments d'ús públic o col·lectiu al servei d'un determinat sector.

3. La condició de sistema urbanístic d'equipament s'estableix per a tota la parcel·la.

4. Formen el Sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:

- EQ.1 Esportiu: Instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexes.
- EQ.2 Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació sectorial vigent en aquesta matèria.
- EQ.3 Sanitari-assistencial: Centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extra-hospitalaris i residències geriàtriques.
- EQ.4 Sòcio-cultural i religiós: Cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars d'avis, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.
- EQ.5 Administratiu i proveïment: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, mercats municipals, escorxadors...
- EQ.6 Cementiri.

5. L'ús dels nous equipaments projectats, o el dels equipaments anteriors que no tinguessin definit el seu ús, es podrà determinar en el seu cas, mitjançant un pla especial.

Art. 79. Titularitat.

1. Els sòls que el present POUM o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris amb un ús assignat seran de titularitat pública.

2. No obstant el que s'estableix en el punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents en la data d'entrada en vigor d'aquest Pla podran conservar el seu ús i titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que des de l'esmentada data venen realitzant la seva activitat conforme a l'ús principal establert per aquest POUM per al sòl o l'edificació.

3. En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús principal, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, a través del pla especial d'assignació d'ús i titularitat com a títol suficient per a la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació.

4. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la 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.

Art. 80. Condicions d'ús.

1. Es consideren usos propis per a cada tipus d'equipament, els següents:

- EQ.1 Esportiu	Esportiu i de lleure.
- EQ.2 Docent	Educatiu.
- EQ.3 Sanitari-assistencial	Sanitari-assistencial.
- EQ.4 Sòcio-cultural i religiós	Cultural, associatiu i religiós.
- EQ.5 Administratiu i proveïment	Administratiu, mercats i serveis.
- EQ.6 Cementiri	Cementiri, funerari i religiós.
- EQ sense ús determinat	Qualsevol dels precedents.

2. La determinació d'un ús concret als equipaments sense ús determinat o la modificació d'un ús propi definit pels sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús requerirà la redacció d'un pla especial.

Art. 81. Condicions d'ordenació i edificació.

1. L'ordenació dels equipaments seguirà les següents determinacions:

a) S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on se situï.
b) S'adequarà l'edificabilitat i les condicions arquitectòniques al programa funcional de l'equipament específic.
c) Es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.

d) Es consideraran obligatòries les previsions d'aparcaments previstes en aquest POUM.

2. Si no es regula específicament a través de plans especials o de polígons d'actuació urbanística s'ajustaran a les condicions paramètriques de la zona que els envolta o dominant en aquella àrea.

3. 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 municipi. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona confrontant on se situa l'equipament. En el cas que l'equipament limiti amb dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de més adequades per a l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

SECCIÓ 2. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I MEDIAMBIENTALS. CLAU TA

Art. 82. Definició i classificació.

Correspon als terrenys destinats a:

a) La protecció i el manteniment del medi ambient, com contenidors selectius, deixalleries, dipòsits, gosseres.

b) Les infraestructures urbanes i serveis tècnics per a la producció i subministrament d'energia, abastament i evacuació d'aigües, depuració, plantes de residus, abocadors, instal·lacions telefòniques, telecomunicacions, així com emmagatzematge de la maquinària de manteniment i transport, incloent les construccions complementàries a les mateixes.

Art. 83. Titularitat.

1. Són sòls preferentment de titularitat pública encara que poden ser gestionats per empreses privades a través de la figura de la concessió administrativa.

2. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla, es podran situar en sòl no urbanitzable d'acord amb el procediment establert a la legislació urbanística vigent.

Art. 84. Condicions d'ús.

1. Us preferent: Serveis tècnics o infraestructures ambientals.

2. Usos compatibles: 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 corresponent, i en especial aquella que asseguri les condicions de protecció de les instal·lacions.

Art. 85. Condicions d'ordenació i edificació.

1. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, com també per les corresponents disposicions urbanístiques i especials.

2. Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

3. L'ordenació dels sòls inclosos en el sistema de serveis urbans s'adaptarà als requeriments funcionals de les instal·lacions que han d'acollir, d'acord amb la seva reglamentació específica.

4. Seran d'obligada observació els paràmetres i condicions següents:

a) Les característiques de les edificacions de serveis tècnics vindran determinades en funció de les necessitats funcionals i tècniques.
b) Alçada màxima de planta baixa i en cap cas superior als 8 metres.
c) Els terrenys que no resultin ocupats per edificacions o instal·lacions hauran d'ésser convenientment enjardinats, disposant almenys d'un arbre per cada 100 m2 de superfície.
d) Quan se situïn en illes d'edificació arrenglerada s'ordenaran segons alineació de carrer i la seva edificabilitat es disposarà segons l'ordenació general de l'illa.

Art. 86. Protecció de les línies elèctriques.

1. Pel que fa a infraestructures elèctriques existents, s'hauran de respectar les servituds de pas d'energia elèctrica oficialment establertes. Si cal modificar-les, caldrà atendre's a la normativa sectorial, en cas de manca d'acords particulars que són prevalents.

No es podrà edificar a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, llevat que se'n prevegi el trasllat, d'acord amb la legislació vigent.

No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que pugui afectar una línia aèria.

Les línies elèctriques aèries d'alta tensió en sòl urbà hauran de tenir les condicions de seguretat reforçada que preveu la normativa vigent, adaptant-les si no les acompleixen. Qualsevol trasllat d'aquestes instal·lacions s'haurà d'aprofitar per a passar-les a soterrades.

Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies ja en servei caldrà atendre's prèviament a la resolució del 4 de novembre de 1988.

2. Pel que fa a la implantació de noves línies d'alta tensió en indret urbà hauria de ser soterrada, tenint en consideració els requeriments de seguretat següents:

a) No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament a la normativa vigent. Quan l'actuació a realitzar pugui afectar les canalitzacions esmentades, caldrà atendre's a la normativa sectorial vigent.
b) Caldrà tenir present, prèviament a l'obertura de rases, la possible existència de conduccions d'aquesta mena per a la prevenció d'incidents i/o accidents. Per això caldrà seguir les prescripcions normatives que siguin d'aplicació.

3. Per a la construcció de nova infraestructura elèctrica, a banda de l'acompliment de la seva normativa sectorial, caldrà acomplir les Normes Tècniques Particulars de

l'empresa, aprovades per Resolució del Director General d'Energia i Mines i el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementaries ITC-LAT 01 a 09.

4. Pel que fa a infraestructures elèctriques en sòl no urbanitzable, el seu establiment serà un ús compatible en qualsevol tipus de sòl no urbanitzable; tanmateix, aquesta implantació comportarà que es dugui a terme l'avaluació d'impacte ambiental en els casos que determini la Llei, així com el compliment del Pla d'espais d'interès natural.

5. Pel que fa a la baixa tensió, les noves instal·lacions receptores d'aquestes edificacions i les ampliacions o reformes que s'escometin acompliran el REBT aprovat per RD 842/2002, de 2 d'agost, amb atenció específica a l'ús a que es destinin, i la seva legalització es durà a terme com disposa el Decret 363/2004, de 24 d'agost. La instal·lació d'enllumenat públic haurà d'acomplir específicament la ITC BT.

6. La servitud de les línies elèctriques aèries s'ha fixat orientativament a 12 m a banda i banda en les línies de mitja tensió (1kv<x<66kv) i a 25 m a banda i banda per les línies d'alta tensió (>66kv); En cas de requerir-se un major detall s'imposaran les servituds calculades segons la normativa sectorial vigent.

Art. 87. Protecció contra incendis

En el límit de sòl urbà amb el sòl no urbanitzable es disposa una zona de seguretat i protecció contra incendis. Les següents distàncies seran d'aplicació amb independència de que apareguin o no en els plànols:

- Abocadors: tindran una zona de seguretat de 10 m a comptar des de la protecció perimetral, i a continuació una zona de protecció de 25 m.
- Àrees recreatives i àrees d'acampada: disposaran al seu voltant d'una zona de protecció de 25 m.
- Vies de comunicació: per carreteres i altres vies públiques, una franja mínima d'1 m a comptar des del límit exterior de la calçada.

En aquestes zones es disposaran dels mitjans necessaris per evitar la propagació d'incendis, a més de l'aplicació de les mesures sectorials vigents. Les edificacions i instal·lacions de caràcter industrial i de serveis, de subministrament i d'emmagatzematge de carburants i productes inflamables hauran de complir les condicions establertes per la legislació sectorial vigent, així com hauran d'elaborar un Pla d'autoprotecció (PAU), que s'haurà d'incorporar al pla d'actuació municipal. Els solars industrials sense edificar han de complir les mateixes condicions que les de les zones de protecció.

CAPÍTOL IV. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES. CLAU VP

Art. 88. Definició i classificació.

1. Formen el sistema d'espais lliures tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic inclòs a l'àmbit del POUM, situat en sòl urbà o no urbanitzable existent o de nova creació.

2. Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població.

3. 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 i les proporcions mínimes i els criteris de delimitació d'espais lliures definits en aquestes Normes urbanístiques.

Art. 89. Titularitat.

Els sòls inclosos en el sistema d'espais lliures seran de titularitat pública.

Art. 90. Règim general.

En l'obtenció, el projecte, l'ús i la conservació dels parcs, places, passeigs, i altres espais verds s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o si s'escau, els fitxats en el corresponent pla de millora urbana o pla especial urbanístic.

Les modificacions de planejament urbanístic que tinguin per objecte alterar-ne la zonificació, o l'ús urbanístic dels espais lliures i/o les zones verdes, hauran de garantir sempre el manteniment de la seva superfície, de la seva funcionalitat i situació en el territori.

Art. 91. Condicions d'ús.

1. L'ús dominant dels espais lliures és el de lleure.

2. Els usos compatibles dels espais lliures són els següents:

a) Aquells usos i activitats de caràcter públic que no interfereixin amb les funcions de descans i esbarjo de la població.

b) Es podrà admetre temporalment i provisionalment la instal·lació de fires, circs i atraccions sempre i quan no malmetin els espais enjardinats.

c) S'admet l'ús d'aparcament en el subsòl del sistema d'espais lliures sempre que aquests siguin de titularitat pública, i amb explotació pública o bé privada mitjançant concessió administrativa o altre instrument admès legalment.

Art. 92. Condicions d'ordenació i edificació.

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.

2. En aquells parcs i jardins urbans que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques.

L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquest espais.

3. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos dins dels parcs i jardins urbans hauran d'acomplir les següents determinacions:

a) Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 5% de la superfície del parc i amb una alçada màxima que no superi els 5 metres. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn ser-

veis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers o subsòl.

b) Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels parcs.

c) Només es podran construir aparcaments en soterrani en aquestes instal·lacions sempre que es garanteixi l'enjardinament i arborització de l'espai amb un gruix d'un metre de terres i drenatges adequats si l'aprofitament subterrani ocupa més d'un 30% de la superfície del parc o jardí públic. En tot cas, s'haurà de justificar la necessitat d'ubicar-lo en aquest lloc per manca d'altres espais.

4. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans sempre que es defineixin les zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització ordenant-les convenientment per a aquesta utilització.

5. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal, sempre i quan es respectin els paràmetres relatius a l'ordenació, del Títol IV de les presents Normes urbanístiques.

6. Els parcs públics s'hauran d'ordenar prioritàriament amb jardineria i masses de bosc i tindran sempre una superfície permeable superior al 60%. És aconsellable una proporció al voltant del 80-90% si l'emplaçament així ho permet.

7. En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, de entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part de la comarca, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

8. Utilització d'espècies autòctones, agrícoles, forestals i/o ornamentals tradicionals, adaptades a la climatologia del municipi, a les condicions edàfiques locals i a la resistència a plagues.

9. El disseny de les zones verdes s'haurà de realitzar sempre tenint en compte els elements preexistents i la preservació d'aquells més interessants. És a dir, és la presència d'arbrat agrícola, ornamental i forestal preexistent, o d'altres elements d'interès –cultura de la pedra seca, cultura de l'aigua, etc.– els que determinaran el disseny final dels jardins, que haurà de ser conservador del paisatge original. Durant les tasques d'execució sempre es prendran les mesures de protecció físiques necessàries per la preservació d'aquests elements, per evitar danys causats per maquinària.

10. Les zones verdes confrontants amb la vegetació de ribera de les rieres estaran destinades de manera preferent a ampliar la franja de vegetació natural de ribera dels cursos fluvials. En tot cas, en la seva part més allunyada del curs fluvial es poden situar espais i estructures pel gaudi dels ciutadans, sempre encaminades al passeig i a la contemplació, estudi i interpretació dels ecosistemes de ribera.

11. Sempre que sigui possible, els espais verds respectaran els sistemes de captació d'aigua i reg preexistents en les finques que tinguin aquesta destinació, i projectaran l'aprofitament d'aquesta infraestructura pel reg citat, que en principi serà gota a gota– exceptuant les zones de gespa situades puntualment en indrets destinats a l'oci. Totes les basses agrícoles preexistents situades en l'interior de les zones verdes seran trac-

tades amb especial cura i incorporades al projecte de zona verda com àrea ornamental d'aigües.

12. Els projectes d'urbanització les noves àrees verdes, parcs i places, han de donar compliment a la normativa sobre les restriccions en l'ús de la creosota a l'hora de definir els materials que s'utilitzin en el mobiliari urbà.

CAPÍTOL V. SISTEMA HIDROGRÀFIC. CLAU HI

Art. 93. Definició i classificació.

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic de Copons inclòs a l'àmbit del POUM la riera de Veciana (o Gran) i la riera de Sant Pere. També el conjunt de rieres, torrents, fonts naturals que estructuren el paisatge, així com les diverses capes freàtiques del subsòl, independentment de la classificació del sòl.

2. Serà d'aplicació allò establert a la legislació sectorial vigent, concretament al Decret Legislatiu 3/2003 de 4 de novembre del Text refós de la legislació catalana en matèria d'aigües, així com el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre.

3. En sòl urbà, i sempre que no tinguin suficient espai per garantir les condicions establertes en l'anterior punt, es canalitzaran les rieres, amb secció suficient per garantir l'avinguda de 500 anys de retorn.

Art. 94. Titularitat i règim general.

Els espais inclosos en el sistema general hidrogràfic seran de titularitat pública. Les zones de protecció i les zones de ribera poden ser de titularitat privada.

Art. 95. Condicions i limitacions d'ús.

1. Els usos compatibles seran els necessaris per acomplir amb la funció d'adequar els traçats i els marges, així com aquells per a dur terme les canalitzacions oportunes.

2. Seran d'aplicació les limitacions d'usos que s'estableixen en el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre. Especialment aquelles de l'article 9 bis i 9 ter, pel que fa a les zones de flux preferent, i de l'article 14 bis, pel que fa a zones inundables.

Art. 96. Condicions d'ordenació.

1. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del sistema corresponent.

2. En el sòl no urbanitzable, inclòs dins d'aquest sistema, s'estableix una zona de protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit d'aigua. En aquest àm-

bit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic.

3. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres, les desforestacions dels marges i de proteccions d'avingudes, les extraccions d'àrids i la tala d'arbrat. 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. L'abocament o conduccions de residus industrials o ramaders es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i conduccions de forma subterrània assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques. Requerirà llicència municipal i autorització d'abocament de l'ACA. En el cas de les dejeccions ramaderes, no es poden abocar en cap cas al Sistema hidràulic i s'han de gestionar d'acord amb el Decret 136/2009, d'1 de setembre, d'aprovació del Programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes.

5. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent o amb les corresponents llicències d'aquesta. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà la seva integració en el paisatge.

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

7. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament de l'ACA. En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal recaptar l'informe de l'ACA.

8. La competència per a l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització i/o informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi correspondrà a l'ACA, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic i demés normativa vigent.

Art. 97. Protecció.

1. En els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic o de captació d'aigua.

2. Als canals de regatge s'estableix una servitud d'edificació de 25 metres i de 40 metres per a l'establiment d'abeuradors o pous i també per a la pràctica d'activitats relacionades amb l'extracció d'àrids.

TÍTOL IV. PARÀMETRES RELATIUS A L'ORDENACIÓ.

CAPÍTOL I. SISTEMES D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ.

Art. 98. Regulació de l'edificació.

L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona.

Art. 99. Tipus d'ordenació de l'edificació.

El tipus d'ordenació de l'edificació de les zones en sòl urbà i sòl no urbanitzable regulats en aquest POUM són les següents:

1. Edificació en alineació a vial:

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per la pròpia alineació del vial amb que confronten, l'alçada reguladora màxima que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable, que coincideix amb la fondària existent.

2. Edificació aïllada:

Correspon a una edificació aïllada en relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, l'ocupació màxima i les distàncies de separació mínimes a les llindes.

3. Volumetria específica:

Correspon a un sistema d'ordenació on els edificis s'ajusten als definits segons pla de millora urbana o ordenació d'illa.

Art. 100. Aplicació de les disposicions per a la regulació dels tipus d'ordenació.

1. El present títol conté la reglamentació detallada per al sòl urbà de l'ús, volum i condicions higièniques i sanitàries de les construccions i terrenys, així com de les característiques estètiques de l'ordenació, de l'edificació i del seu entorn.

2. Els paràmetres comuns a totes les formes d'ordenació seran igualment aplicables a les edificacions que s'aixequin en sòl no urbanitzable.

3. L'aplicació d'aquests paràmetres queda condicionada a regulacions més precises de cada zona o a especificacions que figuren als plànols d'ordenació o a les fitxes de sectors o polígons en sòl urbà.

CAPÍTOL II. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ

Art. 101. Tipus de paràmetres.

- Alineacions i rasants
- Alçada reguladora
- Elements per damunt de l'alçada reguladora
- Elements tècnics per damunt de la coberta
- Façanes
- Mitgeres
- Cossos sortints
- Elements sortints
- Tanques
- Reculades

Art. 102. Alineacions.

1. L'alineació de carrer:

És la línia de separació entre el sòl públic qualificat de sistema viari i les altres qualificacions.

2. L'alineació de façana:

És la línia que assenyala on se situa el pla de façana de l'edificació.

Aquest paràmetre afecta als tipus d'ordenació d'edificació d'alineació a vial i edificació en volumetria específica:

a) Edificació en alineació a vial:

   Les edificacions, amb las seves façanes, s'han d'alinear obligatòriament a vial i han de respectar les alineacions actuals amb totes les seves irregularitats assenyalades als plànols d'ordenació d'aquest Pla, excepte si els mateixos plànols indiquen expressament una alineació nova en el cas de les noves edificacions.

b) Edificació en volumetria específica:

   Les alineacions podran ser obligatòries o bé màximes en establir la disposició dels volums construïbles.

3. L'amplada de vial:

És la que resulta de la real afectació a l'ús públic i ve grafiada en els plànols d'ordenació amb les següents indicacions:

a) Les alineacions del viari estaran constituïdes per rectes i/o corbes paral·leles amb una distància de separació constant en qualsevol tram de vial entre dos de transversals. Es prendrà aquesta distància com a amplària de vial.

b) Si les alineacions del viari no són paral·leles o presenten irregularitats, s'adoptarà com a amplària de vial, per a cada costat del carrer comprès entre dos de transversals, la distància puntual menor entre les dues alineacions considerades en el tram que es tracti.

4. L'eix del carrer:

És la línia que uneix els punts mitjans del carrer entre les alineacions de carrer confrontades.

5. Rasants:

a) Rasant de la via:

És el perfil longitudinal del seu eix.

b) Rasant de l'edificació:

És la cota a què està situada la seva planta baixa respecte a la rasant de la via o espai públic.

c) Rasant del terreny al voltant d'una edificació:

És la seva cota en el terreny on es fixi per aplicar la cota de la planta baixa.

Art. 103. Alçada reguladora i alçada màxima.

1. S'entén per alçada reguladora la mesura vertical màxima que poden assolir les edificacions fins a l'arrencada de la coberta i per alçada màxima la mesura vertical total de les edificacions incloent la coberta. La concreció numèrica d'aquest paràmetre s'estableix en la regulació específica de cada zona.

2. L'alçada reguladora es mesura verticalment sobre el pla exterior de la façana fins al pla horitzontal que serveix de referència a l'arrencada de la coberta. S'aplicarà a cada façana.

Aquest paràmetre queda diferenciat en els tipus d'ordenació d'edificació d'alineació a vial, edificació aïllada, edificació en volumetria específica, i entre les diferents zones d'un mateix tipus d'ordenació.

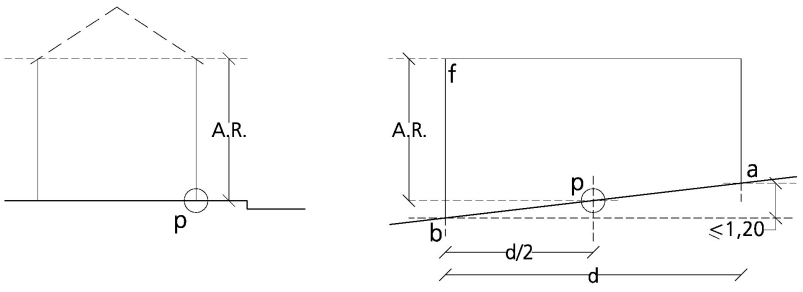
3. Ordenació de l'edificació en alineació a vial:

a) De forma general, l'alçada reguladora de l'edificació s'amidarà en el centre de la façana principal, amb especificacions d'acord al nombre de vies a les que doni l'edificació.

b) Edificis amb façana a un sol vial:

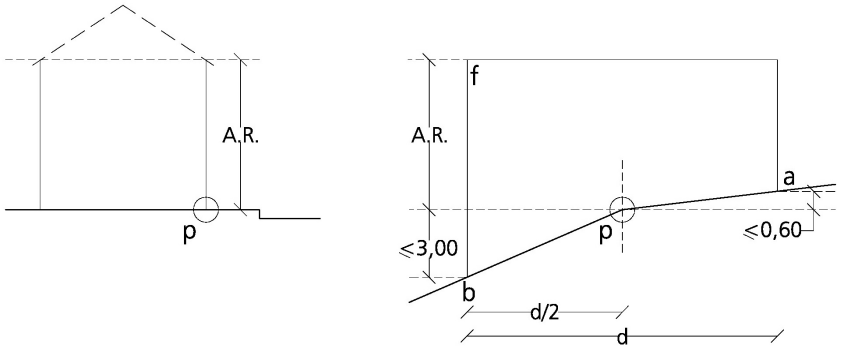
1. Si la rasant del carrer, considerat el front de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre extrems menor o igual a 1,20 metres l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

a) Si a-b⩽1,20 metres el punt d'aplicació p es prendrà des del centre de la façana:



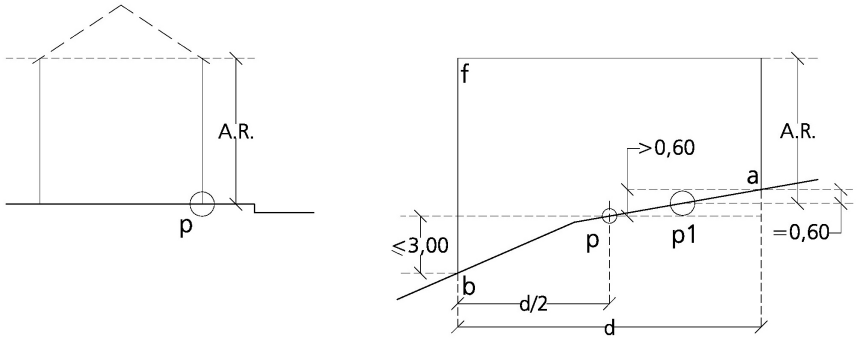
2. Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta (a) i el centre de façana (p) és menor o igual a 0,60 metres i entre l'extrem de cota més baixa (b) i el centre de façana (p) és menor o igual a 3,00 metres, l'alçada reguladora de l'edifici s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

b) Si a-p⩽0,60 metres i b-p⩽3,00 metres, el punt d'aplicació es prendrà des del centre de la façana:



3. Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta (a) i el centre de façana (p) és major a 0,60 metres i entre l'extrem de cota més baixa (b) i el centre de façana (p) és menor o igual a 3,00 metres, l'alçada reguladora s'amidarà 0,60 metres per sota de l'extrem de cota més alta, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

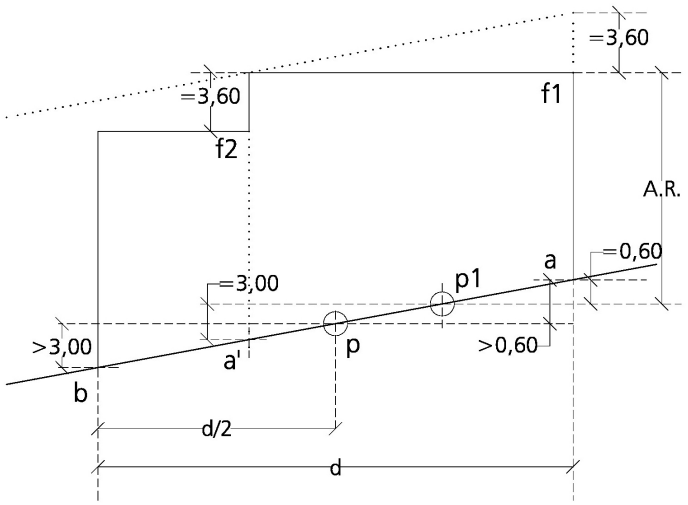
c) Si a-p>0,60 metres i b-p⩽3,00 metres, el punt d'aplicació es prendrà des del punt p1:



4. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, degut al pendent de la rasant, la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta (a) i el centre de façana (p) sigui major a 0,60 metres i entre l'extrem de cota més baixa (b) i el centre de façana (p) sigui major a 3,00 metres, les façanes s'hauran de dividir en els trams que calguin per a que això no passi. A cada un dels trams, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors, com si cada tram correspongués a una façana independent.

d) Si a-p>0,60 metres i b-p>3,00 metres, el punt d'aplicació es prendrà des del punt p1:

a-p1=0,60 metres;
a'-p1=3,00 metres



c) Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada:

Regularan la seva alçada reguladora aplicant les condicions de l'apartat 3.b, però operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si es tractés d'una sola.

d) Edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada:

Regularan la seva alçada reguladora com si es tractés d'edificis independents aplicant les condicions de l'apartat 3.b.

e) Edificis amb façana a una via i a un espai lliure exterior que no facin cantonada:

Regularan la seva alçada reguladora com si es tractés d'edificis independents aplicant les condicions de l'apartat 3.b.

f) Edificis en illes que no disposin d'espai lliure interior:

L'alçada reguladora es determinarà segons al vial al qual doni cada edificació. Aquesta alçada s'aplicarà fins a una fondària edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació i pel de la façana oposada.

4. Ordenació de l'edificació aïllada:

a) Serà d'aplicació el concepte d'alçada màxima en la qual es mesura l'alçada de l'edificació incloent-hi la coberta.

b) L'alçada màxima de l'edificació i el nombre màxim de plantes queda establerta a les normes aplicables a cada zona.

c) De forma general, l'alçada màxima es determinarà a cada punt a partir de la cota del pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

d) En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esgraonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, es subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades.

5. Ordenació de l'edificació per volumetria específica:

a) L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes queda establerta a les normes aplicables a cada zona.

b) De forma general, són d'aplicació les especificacions entorn a l'alçada reguladora de les edificacions aïllades.

Art. 104. Elements per damunt de l'alçada reguladora.

Amb independència del tipus d'ordenació, per damunt de l'alçada reguladora només es permeten les següents construccions:

a) La coberta de l'edifici, amb pendent màxima del 35%,l'arrencada de la qual se situï sobre unes línies horitzontals situades als plans interiors de façana- anterior i posterior- de l'edifici, amb una alçada màxima de carener regulada a les normes aplicables a cada zona.

b) La sota coberta es permetrà utilitzar com a espai habitable si aquest queda vinculat a l'habitatge de la planta inferior en cas d'edificacions amb ús residencial, o per a habitacions d'instal·lacions hoteleres, sense superar en cap cas l'edificabilitat neta resultant per a cada parcel·la.

c) Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos d'edificacions acabades amb terrats o coberta plana.

d) En l'ordenació de l'edificació en alineació a vial, els elements separadors entre cobertes, situats directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada màxima d'aquests elements serà d'1,80 metres com a màxim si són opaques i de 2,50 metres si són transparents, reixes o similars.

e) Baranes de façana anterior i posterior i dels patis interiors, que s'aixequin directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes serà d'1,20 metres com a màxim.

f) En cap cas no és permès que es formin paraments verticals per sobre de l'alçada reguladora per disposició de les cobertes, a excepció de les monteies necessàries per fer el carener.

g) Elements tècnics de les instal·lacions.

Art. 105. Elements tècnics per damunt de la coberta.

1. Els elements tècnics de les instal·lacions per damunt de la coberta són aquelles parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com les xemeneies, parallamps, captadors solars, infraestructura de telecomunicacions, infraestructura de climatització, accessos a la coberta, i d'altres.

2. En tot cas, el projecte d'edificació haurà d'incorporar un estudi d'impacte visual per tal de localitzar adequadament aquets elements en les noves edificacions.

3. S'admet la col·locació a la coberta de plafons captadors d'energia solar sempre i quan les especificacions de cada zona així ho permetin i en tot cas aquests elements quedin integrats de la manera més idònia a la solució constructiva, als materials adoptats, i seguint la inclinació de la coberta sense suposar un augment dels pendents permesos. No obstant això, es prioritzarà la localització d'aquest tipus d'elements captadors en espais condicionats a l'àmbit de l'espai lliure privat de les parcel·les.

S'admeten els captadors d'energia solar necessaris per al compliment de la normativa vigent, no podent-se ocupar més del 40% de la superfície de la coberta.

4. S'ha de preveure, tant per als edificis plurifamiliars com per als edificis d'habitatges unifamiliars, la localització centralitzada en un lloc adient de tota la infraestructura de telecomunicacions.

5. La col·locació de maquinària vinculada a la climatització de les edificacions es farà preferentment dins de la coberta o en defecte en l'espai lliure privat de la parcel·la, i quan això no sigui possible es podrà col·locar damunt la coberta quan es garanteixin les mesures d'integració corresponents.

6. Als edificis les construccions auxiliars de màquines d'ascensor, escales, dipòsits i altres similars hauran de quedar integrats per sota del perímetre regulador de la coberta.

Art. 106. Façanes.

1. Són els fronts construïts de l'edificació que limiten amb l'espai públic o l'espai lliure privat.

2. Segons el tipus d'ordenació, la façana tindrà les següents consideracions:

a) Edificació en alineació a vial:
   - La façana principal serà aquell tram de l'edificació que limita amb l'alineació de vial. Quan una edificació tingui façana a dos carrers, es consideraran totes dues façanes principals.
   - La façana posterior serà aquell tram del perímetre de l'edificació que dona front a l'espai lliure interior d'illa o del fons de parcel·la.
   - Seran façanes laterals les que no constitueixin ni façana principal ni posterior.

b) Edificació aïllada:

   Totes les façanes tindran consideració de façana principal.

c) Edificació en volumetria específica:

   El projecte d'ordenació definirà les condicions de les façanes en l'ordenació de volums, assimilables a un dels tipus d'ordenació de l'edificació regulats per aquest POUM.

Art. 107. Mitgeres.

1. S'entén per mitgera el mur lateral, partió de dues edificacions o finques que s'eleva des dels fonaments fins a la coberta, encara que la seva continuïtat quedi interrompuda per celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat.

2. Una mitgera te caràcter de temporal o provisional quan en vista del planejament vigent aquesta pugui arribar a desaparèixer en quedar tapada per l'edificació veïna.

3. En cas de l'enderroc d'una edificació, el promotor haurà d'arranjar i agençar les mitgeres que quedin descobertes, encara que aquestes ho siguin de forma provisional amb arrebossats o pintura del nivell de qualitat d'una façana.

4. S'entén per mitgeres definitives aquelles que a la vista del planejament vigent no sigui possible o previsible ser tapades amb edificacions, tota vegada que són conseqüència de:

a) Canvis d'alçada en illes amb fronts de diferent alçada.
b) Parets cegues al pati d'illa com a conseqüència de parcel·les que no assoleixin la profunditat edificable de l'illa.
c) Edificacions que limitin amb volumetries especials com ara edificis de catàleg, esglésies, equipaments de volumetria especial, ordenacions volumètriques residencials, etc.
d) Edificis en zona industrial.

5. Les mitgeres, provisionals o definitives, seran considerades com a façanes i en conseqüència el seu tractament serà únicament amb materials i colors del nivell de qualitat d'una façana principal.

6. De forma específica per a les edificacions d'habitatge tradicional rural és obligatòria la construcció d'aquestes mitgeres segons la tradició constructiva de la zona.

Art. 108. Cossos sortints.

1. Són cossos sortints aquells que sobrepassen de la línia de façana, de l'alineació interior, o de l'espai comunitari, i tenen caràcter d'habitables o ocupables, estiguin tancats, semitancats o oberts.

2. Cossos sortints tancats:

Cossos com els miradors, les tribunes i altres similars amb tots els costats definits amb tancaments.

3. Cossos sortints semitancats:

Cossos que tinguin tancat algun dels cantons laterals amb tancaments opacs, com són les galeries.

4. Cossos sortints oberts:

Cossos com els balcons i les terrasses.

6. Per a la regulació dels cossos i elements sortints s'estarà al que es disposi a les normes específiques de cada zona. En cas que no es determinés s'aplicaran les condicions que s'especifiquen en aquest article.

7. Els cossos sortints computaran, en tot els casos, a efectes d'ocupació.

8. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta i de la superfície de sostre edificable, mentre que en els semitancats aquesta superfície computarà només al 50% i en els oberts no computaran pel càlcul d'aquests dos paràmetres, però si, en canvi, a efectes de l'ocupació màxima en planta i si és el cas per les separacions als límits parcel·laris.

9. En els diferents tipus d'ordenació de l'edificació, menys en els casos que s'estableixi explícitament una normativa especial per a zones de sòl de desenvolupament, són d'aplicació les prescripcions recollides als següents punts.

a) Tipus d'ordenació d'edificació en alineació a vial:
   - No s'admeten cossos sortints
b) Tipus d'ordenació d'edificació aïllada:
   - Computen a efectes d'ocupació i hauran de respectar les separacions a límits de parcel·la.
c) Tipus d'ordenació d'edificació en volumetria específica:

- Els cossos sortints tancats, semitancats o oberts es definiran conjuntament amb l'ordenació. En els casos que les ordenacions volumètriques comportin façanes alineades al carrer, seran d'aplicació les limitacions establertes en les ordenacions segons alineacions a vial.

10. En el cas de cossos sortints a l'interior d'illa, es permeten els cossos sortints oberts de volada màxima d'1 metre. Els cossos sortints tancats i semitancats es prohibeixen.

Art. 109. Elements sortints.

1. Són elements sortints aquells elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobrepassen de la línia de façana o de la línia de profunditat màxima edificable o d'alineació de l'edificació. Es consideren com a tal els sòcols, els ràfecs, les gàrgoles, les barbacanes, marquesines i altres elements similars. No s'inclouen en aquesta definició els elements sortints de caràcter no permanent, tal com lones, persianes, rètols, anuncis i similars.

2. En els diferents tipus d'ordenació de l'edificació, menys en els casos que s'estableixi explícitament una normativa especial per a zones, són d'aplicació les prescripcions recollides als següents punts.

a) Tipus d'ordenació d'edificació en alineació a vial:
   - Els elements sortints s'admeten amb les següents condicions:
     1) En planta baixa, sempre que no sobresurtin més de 0,1 metres.
     2) Sempre que se situï de manera que cap dels seus punts es trobi a una alçada inferior a 3,30 metres per damunt de la rasant del carrer i que el seu vol no sigui superior a 0,20metres.
     3) Els ràfecs i les barbacanes podran volar fins a la desena part de l'amplada del vial, amb un màxim de 0,45metresdes del pla de la façana.

b) Tipus d'ordenació d'edificació aïllada:
   - Els elements sortints podran reduir en 0,70 metres les separacions de l'edificació als límits de parcel·la i vials.

Art. 110. Tanques.

1. Són els elements que delimiten els espais no edificats corresponents a parcel·les contigües o la separació entre aquestes i els espais públics.

2. Les Normes urbanístiques del POUM estableixen per a cada zona els paràmetres específics que regulen de forma detallada les tanques.

3. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. Les de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la cota natural del terreny en aquest límit.

4. En el tipus d'ordenació d'edificació aïllada l'alçada màxima de les tanques opaques no serà superior a 1,50 metres mesurats des de la cota del terreny modificat.

Art. 111. Reculades.

1. S'han de conservar les alineacions actuals amb totes les seves irregularitats excepte si els plànols d'ordenació indiquen expressament una alineació de façana nova.

2. Les rampes o escales d'accés en cap cas es poden tancar ni s'hi poden posar senyals o impediments per poder-hi accedir i han de passar a ser espais públics, encara que de conservació privada.

CAPÍTOL III. PARÀMETRES RELATIUS A LA FORMA I OCUPACIÓ DEL SÒL

Art. 112. Tipus de paràmetres.

Els paràmetres relatius a la forma i ocupació del sòl fan referència als següents elements:

- Parcel·la
- Solar
- Illa
- Fondària edificable
- Ocupació
- Espai lliure interior d'illa
- Espai lliure de parcel·la
- Edificabilitat
- Adaptació topogràfica
- Perímetres reguladors
- Perfil regulador

Art. 113. Parcel·la.

1. Definició:

a) S'entén per parcel·la tota porció de sòl urbà edificable, que compleixi amb les condicions previstes pel planejament, delimitada amb la finalitat de facilitar l'execució de la urbanització i de l'edificació.

b) La unitat de parcel·la resultant del planejament no ha de coincidir necessàriament amb la unitat de propietat, es pot donar el cas que una parcel·la comprengui diverses propietats i també el contrari.

c) Quan dins d'aquestes Normes urbanístiques o en el planejament derivat, s'estableixi una parcel·la mínima o unes condicions mínimes de grandària o forma, serà obligatori per poder edificar-hi complir aquesta superfície mínima o condicions de forma. S'exceptuen aquelles parcel·les petites en sòl urbà existents anteriorment a la data d'aprovació inicial d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o quan ho permetin explícitament o hagin estat adjudicades per projecte de reparcel·lació aprovat prèviament a la tramitació d'aquest POUM. El planejament també pot establir parcel·les màximes o amplades màximes de façana quan es pretengui una millor integració de les edificacions en els teixits urbans existents.

d) Les parcel·les que haguessin perdut la superfície mínima que tenien inicialment, per raó de cessió voluntària a la Administració o per expropiació parcial

de la mateixa en menys d'un 20%, mantindran l'edificabilitat i densitat d'abans de la disminució, excepte en aquells casos on les cessions ja hagin estat compensades.

e) Les parcel·les mínimes seran indivisibles.

2. Regularització de parcel·la:

a) Si la mitgera entre dos solars buits contigus no és normal en la línia de façana, es podran edificar sempre que l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana al punt d'intersecció sigui inferior a 30º.

b) En els altres casos, per poder edificar s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada.

3. Front mínim:

S'entén per front mínim de parcel·la aquella longitud d'alineació de carrer pertanyent a una mateixa parcel·la, regulada a les normes específiques de cada zona, amb les següents indicacions genèriques:

a) Quan la parcel·la doni front a dos carrers contigus, formant cantó o xamfrà n'hi haurà prou que la condició de front mínim es compleixi en qualsevol dels seus fronts.

b) No serà justificable com a front mínim la suma de dues façanes situades en les condicions abans descrites.

Art. 114. Solar.

1. Perquè una parcel·la tingui la consideració de solar haurà de complir condicions mínimes d'urbanització i superfícies establertes en el planejament i s'ajusti a les condicions determinades per la legislació urbanística vigent (article 29 del TRLU).

2. Per atorgar la llicència d'edificació en el sòl urbà que s'ajusti a les anteriors determinacions és necessari que la parcel·la disposi dels serveis urbanístics adequats a l'ús del sòl previst, d'acord amb el que disposa l'article 26del TRLU:

3. Això no obstant, quan no s'acompleixi amb les condicions del punt anterior d'aquest article, s'atorgarà llicència, condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan hi concorrin les circumstàncies següents:

a) Que estigui aprovat el corresponent projecte d'urbanització.

b) Quan s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització en un termini que no excedeixi de 3 mesos l'acabament de l'edificació, mitjançant la constitució de caució en metàl·lic o en fons públics dipositats a la Caixa general de Dipòsits o a la Corporació municipal, aval bancari, o hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència els tècnics municipals informaran sobre aquests extrems. Mentre no es constitueixi la garantia i es comprometin les cessions, no s'atorgarà la llicència.

4. En qualsevol cas, i tal com determina la legislació vigent, article 237.4 del Decret 305/2006, l'Ajuntament condicionarà l'atorgament de la llicència d'ús i primera ocupació a la prèvia finalització de l'obra urbanitzadora. En tot cas, l'Ajuntament podrà demanar, previ informe tècnic, les garanties suficients pel manteniment i conservació de la urbanització existent, independentment de les garanties que si s'escau, procedeixin per completar la urbanització.

Art. 115. Illa.

S'entén per illa aquella superfície de sòl delimitada per les alineacions de carrer o de referència contigües, encara que contingui més d'una qualificació urbanística.

Art. 116. Fondària edificable.

1. La fondària edificable es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació corresponents a la zonificació detallada en sòl urbà i queda regulada en les normes aplicables a cada zona.

2. Aquest paràmetre queda definit per al tipus d'ordenació d'edificació en alineació a vial:

a) La fondària edificable en cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos volats oberts i amb elements volats. El vol màxim serà d'1 metre.
b) L'ocupació amb edificacions en planta baixa de l'espai lliure interior d'illa es regula per les normes específiques definides per a cada zona.

Art. 117. Ocupació.

1. S'entén per ocupació màxima per parcel·la aquell percentatge de la superfície de la parcel·la que pot ser ocupat per la projecció horitzontal de l'edificació o pels soterranis.

2. L'ocupació màxima de parcel·la queda establerta en les normes aplicables per a cada zona.

3. L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints i les plantes soterrànies en les zones en que es permetin.

Art. 118. Espai lliure interior d'illa.

1. S'entén per espai lliure interior d'illa, l'espai lliure d'edificació que resulti de l'aplicació del paràmetre regulador de la fondària edificable, en el cas que així es determini en les condicions particulars de cada zona.

2. L'espai lliure interior d'illa podrà ésser ocupat en part, per edificacions auxiliars d'acord a les disposicions de cada zona, sense que en cap cas sobrepassin l'alçada de la planta baixa.

Art. 119. Espai lliure de parcel·la.

1. És l'espai lliure d'edificació conseqüència d'aplicar les regles corresponents a les separacions mínimes i a l'ocupació màxima. No tindrà altre aprofitament que el corresponent a espais lliures d'ús privat al servei de l'edificació corresponent, excepte en el cas que així es determini en les condicions particulars de cada zona.

2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures d'ús privat d'acord amb la normativa específica de cada zona.

Art. 120. Edificabilitat.

1. S'entén per edificabilitat la relació entre la superfície màxima de sostre construïble i la superfície de la respectiva unitat de referència - *parcel·la, unitat, sector*- i s'haurà d'expressar en metres quadrats de sostre (m2st) per metres quadrats de sòl (m2sl).

2. Coeficient d'edificabilitat bruta:

Relació entre la superfície edificable i la superfície de les unitats d'execució. Les unitats d'execució seran els sectors de planejament o polígons d'actuació urbanística.

3. Coeficient d'edificabilitat neta:

Relació entre la superfície edificable i la superfície de sòl per a usos privats, un cop deduïts els sòls de cessió obligatòria en cada parcel·la, illa, sector de planejament o polígon d'actuació urbanística.

4. Sostre màxim:

És la superfície màxima de sostre edificable en metres quadrats (m2st) que defineix una figura de planejament aplicant els criteris d'amidament definits en aquesta Normativa.

5. Sostre de l'edificació a efectes de càlcul d'edificabilitat:

a) A efectes de càlcul d'edificabilitat computarà la superfície de sostre de l'edificació tancada i semitancada, a efecte del que estableixin les especificacions de cada zona.
b) La superfície que ocupin els elements tècnics de les instal·lacions per sobre de l'alçada reguladora màxima o perímetre regulador no és computable a efectes d'edificabilitat, però sí que ho són les caixes d'escala o d'ascensors.
c) La superfície que ocupin els patis de ventilació i il·luminació tancats és computable a efectes del càlcul d'edificabilitat.
d) Els volums que ocupen l'espai lliure, com ara caixes d'escala, ascensors, cambres d'instal·lacions, garatges, locals comercials i altres cossos d'edificació, són computables a efecte d'edificabilitat.
e) Les golfes o plantes sota coberta computaran a efectes d'edificabilitat d'acord a les condicions específiques de cada zona.

Art. 121. Adaptació topogràfica del terreny.

1. Tipus d'ordenació d'edificació en alineació a vial:

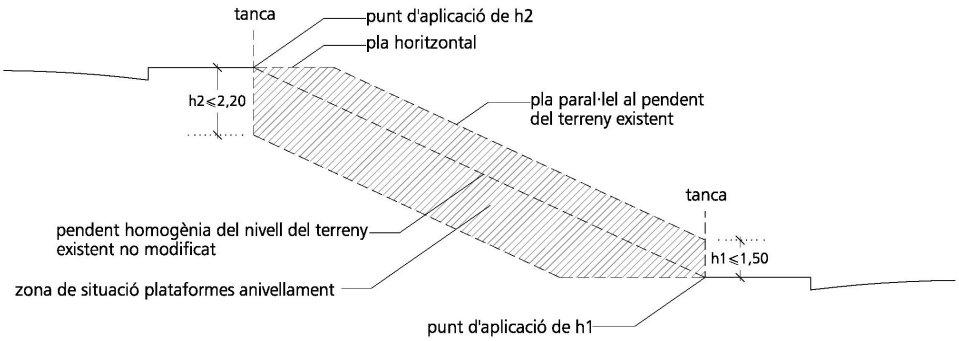
La separació de carrer o espai públic s'adaptarà a les definicions i regulacions de les plantes baixes i soterrani.

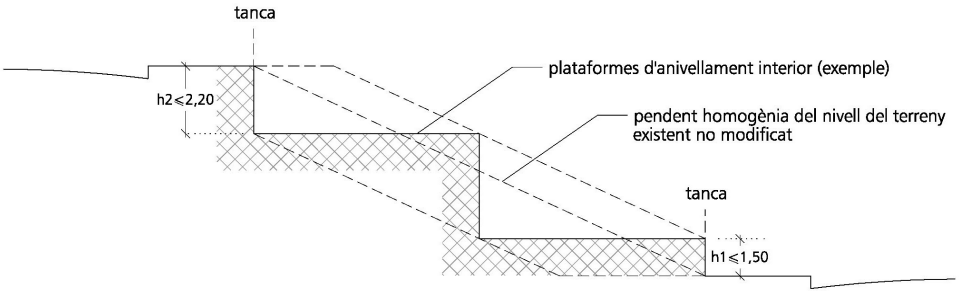
2. Tipus d'ordenació d'edificació aïllada:

a) De forma general no es pot alterar el nivell natural del terreny als límits de la parcel·la, si no s'autoritza expressament i atenent a condicionants topogràfics determinants.
b) Les parcel·les que presentin desnivells en relació al carrer o altres espais públics superiors a 1,5 metres, hauran d'anivellar el sòl de la parcel·la a fi de que no se superi aquesta diferència.
c) Els límits de parcel·les que es pretenguin tancar i presentin una diferència de cotes en relació a alguna parcel·la veïna o respecte el sòl no urbanitzable de més d'1,5 metres hauran d'adaptar obligatòriament el seu sòl mitjançant perfils transversals de pendent màxima de proporció 1/3, sent 1 la seva dimensió vertical i 3 l'horitzontal. La diferència de cotes entre parcel·les veïnes o amb el sòl no urbanitzable, un cop efectuada l'adaptació topogràfica, no podrà superar en cap cas la línia de pendent homogènia del terreny existent no modificat ni su-

perar els elements artificials que delimitin la parcel·la veïna, com ho són els murs de contenció de terres, aterrassaments o altres.

Adaptació topogràfica en ordenació d'edificació aïllada.





d) En l'interior de la parcel·la podran disposar-se plataformes d'anivellament, amb una diferència de cotes màxima d'1,5 metres per sobre de la rasant del terreny i un màxim de 2,20 metres per sota de la mateixa rasant, o be amb talussos amb vegetació que no superin un pendent màxim definit per la proporció 1/3, sent 1 la dimensió vertical i 3 l'horitzontal.

e) En tot cas, els projectes constructius hauran d'acompanyar-se de plànols de seccions topogràfica longitudinal i transversal a escala mínima de 1:200, amb indicació de la rasant natural del terreny, secció modificada de la rasant natural del terreny i situació relativa de la edificació proposada, així com l'alçat de les tanques. En cas que no sigui possible establir la rasant natural del terreny, aquest es substituirà per la línia teòrica descrita a l'apartat 1.c d'aquest article.

f) Els murs de contenció interiors, a més, no podran superar en cap cas l'alçada màxima de 3 metres.

3. En el cas que una parcel·la urbana estigui localitzada en un terreny amb pendents superiors al 20%, el percentatge d'ocupació i l'edificabilitat admesos seran:

a) Del 20% al 35% de pendent: s'haurà de disminuir en 1/4.

b) Del 35% al 50% de pendent: s'haurà de disminuir en 1/3.

c) Pendent superior al 50%: serà imprescindible que un estudi d'ordenació de la parcel·la i l'edificació delimiti els àmbits on es prohibeix l'edificació. En tot cas, la disminució serà, com a mínim, de 1/2.

d) Pendent superior al 100%: no podran ser edificables.

Art. 122. Perímetres reguladors.

Àmbit màxim que pot ser ocupat per l'edificació.

Art. 123. Perfil regulador.

Els Plans de millora urbana on el tipus d'ordenació sigui la volumetria específica, poden definir un perfil regulador de l'edificació.

CAPÍTOL IV. PARÀMETRES RELATIUS A L'EDIFICACIÓ.

Art. 124. Tipus de paràmetres.

Els paràmetres relatius a l'edificació fan referència els següents elements:

- Nombre de plantes.
- Planta soterrani.
- Planta baixa.
- Planta pis.
- Planta sota coberta.
- Coberta.
- Alçada de les plantes.
- Construccions auxiliars.
- Piscines.
- Patis de llum o celoberts.
- Patis de ventilació.
- Ventilació d'escales.

Art. 125. Nombre de plantes.

És el nombre màxim de pisos horitzontals que en cada punt de l'edificació poden fixar-se dins de la dimensió definida per l'alçada reguladora de cada zona.

Art. 126. Planta soterrani.

1. La construcció de plantes soterranis queda establerta en les normes aplicables per a cada zona.

2. En l'ordenació de l'edificació en alineació a vial, la planta soterrani serà aquella planta situada per sota de la que té la condició de planta baixa, tingui o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts de l'edificació.

3. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari ni els que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis per sota del primer, cas que s'autoritzin, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

4. De forma general i d'acord amb les especificacions de cada zona, per als tipus d'ordenació d'edificació aïllada i ordenació per volumetria específica, es considerarà

planta soterrani tota la planta o part de la planta que es trobi total o parcialment enterrada, els sostres de la qual estiguin a menys de 1metre per sobre del nivell del terreny definitiu modificat. La part de la planta semi soterrada de la qual el seu sostre estigui per sobre d'aquesta alçada tindrà la consideració de planta baixa.

5. De forma general, l'alçada lliure mínima de la planta soterrani serà de 2,20 metres i la màxima 3,00 metres.

6. Tipus d'ordenació d'edificació en alineació a vial:

Les plantes soterrànies, en el cas de les edificacions plurifamiliars, podran ocupar la totalitat de la parcel·la sempre que es garanteixi tècnicament la possibilitat de plantació en, com a mínim, el 50% del sòl no ocupat per l'edificació, i sempre que no sobresurti en cap dels seus punts 1 metre per sobre de la rasant del terreny.

7. Tipus d'ordenació d'edificació aïllada o en filera:

a) Edificació plurifamiliar aïllada:

Les plantes soterrànies, en el cas de les edificacions plurifamiliars aïllades, podran ocupar la totalitat de la parcel·la sempre que es garanteixi tècnicament la possibilitat de plantació en, com a mínim, el 50% del sòl no ocupat per l'edificació, i sempre que no sobresurti en cap dels seus punts 1 metre per sobre de la rasant del terreny.

b) Edificació unifamiliar aïllada o en filera:

L'ocupació de la planta soterrani haurà d'ajustar-se com a màxim a l'ocupació admesa i haurà de mantenir les distàncies a vial, parcel·les veïnes i fons de parcel·la.

8. Tipus d'ordenació d'edificació per volumetria específica:

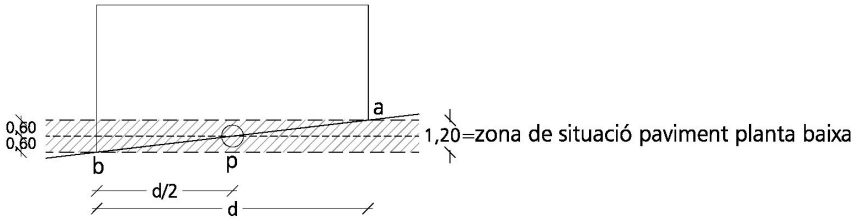
Les condicions de les plantes soterrani seran definides pel pla de millora urbana corresponent. Podran ocupar la totalitat de la parcel·la sempre que es garanteixi tècnicament la possibilitat de plantació en, com a mínim, el 50% del sòl no ocupat per l'edificació, i sempre que no sobresurti en cap dels seus punts 1 metre per sobre de la rasant del terreny.

Art. 127. Planta baixa.

1. Tipus d'ordenació d'edificació en alineació a vial:

a) És considerarà planta baixa aquella planta en la qual el seu paviment està situat entre 0,60 metres per sota i 0,60 metres per sobre de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota respectivament que correspongui a la parcel·la.

Franja de situació del forjat de planta baixa.



a: extrem superior de la rasant de la façana
b: extrem inferior de la rasant de la façana independitzada
d: longitud de la façana
p: punt d'aplicació A.R.

b) Quan a conseqüència del pendent, hi hagi més d'una planta que se situï dintre dels límits establerts al punt anterior, s'entendrà com a planta baixa, a cada tram, la de posició inferior.

c) En els casos de parcel·les que donin front simultàniament a dos vials oposats, la cota de planta baixa es referirà a cada front, com si es tractés de dues parcel·les de fronts fins al punt mig de l'illa.

2. Tipus d'ordenació d'edificació aïllada:

a) S'entén per planta baixa la primera planta per sobre de la planta soterrani.

b) En cap cas les cotes de referència de les plantes baixes podran establir-se amb una variació absoluta per sota o per sobre d'1 metre en relació a la cota natural del terreny, ja que la planta soterrani passaria a tenir la consideració de planta baixa.

3. De forma general, i sempre que no s'indiqui explícitament a la normes específiques de cada zona o del planejament de desenvolupament s'aplicaran els paràmetres següents, referits a l'alçada lliure interior de la planta baixa per a cada tipus d'ordenació:

a) Tipus d'ordenació d'edificació en alineació a vial: 3,20 metres.

b) Tipus d'ordenació d'edificació aïllada: 2,70 metres.

c) Tipus d'ordenació d'edificació per volumetria específica: 3,00 metres.

4. No s'admet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, entresolat i semisoterrani.

5. S'admeten altells en planta baixa, sense accés independent des de l'exterior, quan formin part del local ubicat en aquesta planta.

6. Els altells se separaran un mínim de 3,00 metres de la façana que doni front al vial i la seva alçada lliure mínima, per sobre i per sota serà de 2,50 metres. Si la part superior de l'altell es destina a dipòsit de materials podrà tenir una alçada lliure mínima de 2,20 metres.

Art. 128. Planta pis.

1. S'entén per planta pis tota la planta de l'edificació per sobre de la planta baixa.

2. Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçada lliure mínima entre forjats de 2,90 metres. L'alçada lliure entre el paviment acabat i el sostre ha de ser com a mínim de 2,70 metres i en el cas de cambres higièniques, cuines i espais de circulació, aquesta alçada no serà inferior a 2,20 metres.

Art. 129. Planta sota coberta.

1. Es consideraran com plantes sota coberta aquelles superfícies practicables resultants de la formació dels pendents de la coberta per sobre de l'alçada reguladora.

2. Solament estan permeses les golfes habitables per sobre de l'alçada reguladora quan així ho indiqui la regulació específica d'una zona. En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

3. La superfície de les plantes sota coberta amb una alçada lliure superior a 1,80 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació, amb independència que el projecte inicial prevegi la seva utilització o no.

4. Les obertures de ventilació i il·luminació de les plantes queden regulades a la normativa específica de cada zona.

En les noves edificacions les obertures de ventilació i il·luminació sota cobertes, sempre que la regulació normativa ho permeti, quedaran incloses i s'integraran als pendents de la coberta sense que sobresurtin de la mateixa ni siguin perceptibles en el pla de façana.

Art. 130. Coberta.

1. Tret que les ordenances específiques d'una zona admetin expressament la singularitat, les cobertes estan subjectes a les determinacions següents:

a) La coberta serà inclinada i simètrica respecte la planta de l'edifici, excepte que s'admeti específicament la coberta plana.

b) El carener se situarà:
   - Paral·lel a la façana de l'edifici al carrer en el tipus d'ordenació d'edificació en alineació vial.
   - Amb una alçada màxima per sobre de l'alçada reguladora de 4,00 metres.

2. El pendent màxim de les cobertes serà del 35%. Aquestes es construiran, en alineació a vial, a dues aigües amb vessant cap al carrer i s'hauran d'integrar estèticament amb les cobertes preexistents de les edificacions veïnes, tot allò amb l'obligat ús del canaló de ràfec per a recollida de les aigües pluvials i l'entubat de les mateixes fins al clavegueró del carrer, la voravia, i preferiblement als dipòsits d'emmagatzematge per a rec, segons correspongui. La coberta haurà de mantenir l'estètica tradicional de Copons, de coberta volada amb mosaic o rajola hidràulica.

3. Per aquells edificis acabats amb teulada, el punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima.

4. En el cas de cobertes inclinades, per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar sempre i quan el estudi d'impacte paisatgístic incorporat al projecte d'edificació ho justifiqui adequadament.

5. En el cas de cobertes planes, els elements tècnics s'hauran de situar dins dels plans inclinats de 45º mesurats a partir de l'alçada reguladora màxima.

6.Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de teulada, tipus VELUX. No es permeten les mansardes. Pel que fa a les plaques, no podran sobresortir més de 15 centímetres dels esmentats plans, ni ocupar més del 40% de la superfície de la coberta.

7. Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,00 metres l'alçada de l'arrencada de la coberta al pla de façana.

8. Tipus d'ordenació d'edificació en alineació a vial:

La coberta allotjarà, en el seu interior, tots els elements no habitables, o bé espais habitables vinculats directament a l'habitatge immediatament inferior de forma indissoluble, sense que sobresurti pel damunt del seu pla res més que les xemeneies i altres elements tècnics de les instal·lacions. Sobre l'últim forjat s'hi poden construir terrats, encara que el forjat esgoti l'alçada reguladora màxima, sota les condicions següents:

a) El terrat començarà a 1 metre, com a mínim, de la línia de façana, i per sobre del nivell de la teulada no hi podrà aparèixer, ni frontal ni lateralment, cap element constructiu que no sigui la pròpia teula, tant si aquest element és definitiu com provisional.
b) El terrat se separarà mínim de 2metres dels límits de les edificacions, i es separarà 2metres del carener, mesurats horitzontalment.
c) Tindran una ocupació màxima en planta del 30% d'aquesta
d) Només es podran col·locar en una de les vessants de la coberta.
e) Els paraments que conformen els terrats tindran rang de façana i com a tals s'hauran de tractar, afegint-hi, però, que quedaran integrats físicament a la teulada, de manera que cromàticament no destaquin.

9. Tipus d'ordenació de l'edificació aïllada:

Per damunt de l'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes, que han d'acomplir-se conjuntament i simultània, solament es permetrà:

a) La coberta de l'edifici, en el cas de coberta inclinada. S'entén que aquest element defineix la màxima envolupant de l'edificació, la qual es delimitarà, per un pla inclinat, i que neix del punt d'alçada màxima de la mateixa. Aquesta envolupant podrà ser habitable i comptarà a afectes d'edificabilitat en els casos que l'espai tingui una alçada lliure interior no inferior als 1,80 metres.
b) Cambra d'aire i elements de cobertura en els casos de terrats o cobertes planes, amb una alçada màxima de 0,60 metres.
c) Baranes, amb una alçada màxima d'1,20 metres.
d) Elements tècnics de les instal·lacions.
e) Remats de l'edificació de caràcter exclusivament ornamental, semàntic, simbòlic i/o decoratiu.

10. Tipus d'ordenació de l'edificació per volumetria específica:

Per damunt de l'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes, que han d'acomplir-se conjuntament i simultània, solament es permetrà:

a) La coberta de l'edifici, en el cas de coberta inclinada. S'entén que aquest element defineix la màxima envolupant de l'edificació, la qual es delimitarà, per un pla inclinat, i que neix del punt d'alçada màxima de la mateixa. Aquest envolupant podrà ser habitable i comptarà a afectes d'edificabilitat en els casos que l'espai tingui una alçada lliure interior no inferior als 1,80 metres.
b) Cambra d'aire i elements de cobertura en els casos de terrats o cobertes planes, amb una alçada màxima de 0,60 metres.
c) Baranes, amb una alçada màxima d'1,20 metres.
d) Elements tècnics de les instal·lacions.

e) Remats de l'edificació de caràcter exclusivament ornamental, semàntic, simbòlic i/o decoratiu.

Art. 131. Alçada de les plantes.

1. Alçada lliure d'una planta:

És la distància entre el paviment i la cara inferior del forjat o coberta inclinada de l'edifici.

2. Alçada total d'una planta:

És la suma de l'alçada lliure i el gruix del sostre.

3. Alçada útil d'una planta:

És la distància entre el paviment i la cara inferior dels cels rasos, o elements estructurals puntuals. L'alçada útil mínima serà la definida per les ordenances en funció de l'ús de cada local o estança.

4. De forma general, i sempre que no s'indiqui explícitament a la normes específiques de cada zona o del planejament de desenvolupament s'aplicaran per a la planta baixa l'alçada útil següents per a cada tipus d'ordenació:

a) Tipus d'ordenació d'edificació en alineació a vial: 3,20 metres.
b) Tipus d'ordenació d'edificació aïllada: 2,70 metres.
c) Tipus d'ordenació d'edificació per volumetria específica: 3,00 metres.

5. Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçada lliure mínima entre forjats de 2,90 metres. L'alçada lliure entre el paviment acabat i el sostre ha de ser com a mínim de 2,70 metres i en el cas de cambres higièniques, cuines i espais de circulació, aquesta alçada no serà inferior a 2,20 metres.

6. En obres de rehabilitació d'edificacions tradicionals es podran substituir els forjats per tal de assolir les exigències entorn a l'habitabilitat dels habitatges o habitacions hoteleres sempre i quan no s'afectin façanes amb noves obertures.

Art. 132. Construccions auxiliars.

1. S'entén per construccions auxiliars les edificacions o cossos d'edificació al servei dels edificis principals, destinats a garatge particular, dipòsit d'eines de jardineria, vestidors, quadres, safareigs, rebosts, hivernacles, barbacoes i altres usos similars.

2. Per a les existents, s'admet la conservació de les realitzades amb llicència o que hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del present POUM.

En les noves edificacions les construccions auxiliars no s'admeten desvinculades de l'edificació principal.

3. El sostre edificat de les construccions auxiliars és computable als efectes del càlcul d'edificabilitat i ocupació.

4. Sempre que no s'indiqui en les normes específiques de cada zona, les construccions auxiliars se situaran en l'àmbit edificable definit en cada sistema d'ordenació, respectant les reculades i les separacions de llindars establertes a cada zona.

5. Edificació aïllada unifamiliar:

a) Les construccions auxiliars com els garatges, cambra de calefacció i altres es podran edificar al límit de parcel·la sempre i quan aquestes construccions tinguin la categoria de planta soterrani.

Art. 133. Piscines.

S'autoritzen noves piscines en el sòl urbà, que podran situar-se lliurement a la parcel·la excepte a la franja adjacent a les alineacions oficials.

No s'autoritzen noves piscines en el sòl no urbanitzable, excepte en el cas d'establiments de turisme rural.

Art. 134. Patis de llum o celoberts.

1. Per patis de llum o celoberts s'entén l'espai no edificat situat dins del volum de l'edificació destinat a permetre la il·luminació i la ventilació de les dependències de l'edifici o a crear en l'interior del mateix espais lliures privats.

2. En els edificis d'habitatges, els dormitoris i estances interiors hauran de ventilar i captar la llum a través de les façanes de l'edificació, o almenys mitjançant patis de llum a les zones en les quals estigui la permesa la seva construcció.

La ventilació i il·luminació a través de mitjans tècnics, sense utilització de patis de llum s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges no destinats a dormitoris i estances, quan s'assegurin les condicions higièniques dels habitatges.

3. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de la seva alçada. La dimensió del celoberts interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a 1/6 de la seva alçada, amb un mínim de 3 metres que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de 2 metres i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula següent:

Alçada de planta i superfície mínima:

- 1 planta.....10 m2
- 2 plantes.....10 m2
- 3 plantes.....12 m2

4. Els celoberts mixtos, que són els oberts per alguna de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscriptible que diu el número anterior d'aquest article. Les superfícies mínimes fixades a la taula anterior no seran aplicables a aquests celoberts.

5. Les parets dels celoberts mixtos es consideraran com a façanes a tots els efectes. El celobert serà mancomunat quan pertany al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable als efectes d'aquestes Normes urbanístiques, que la mancomunitat de patis s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.

6. Als efectes del disposat en aquest article sobre celoberts interiors, es tindran en compte, a més, les següents determinacions:

a) Les llums mínimes entre murs de celoberts no podran reduir-se amb cossos o elements sortints o altres serveis, com són els safareigs.

b) L'alçada del celobert, a efectes de determinació de la seva superfície, s'estimarà en nombre de plantes, des de la més baixa servida que el necessiti com a celobert fins a la més elevada.

c) Els celoberts es podran cobrir amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap mena entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20% superior a la del celobert.

d) El paviment del celobert estarà com a màxim a 0,60 metres per damunt del paviment de l'habitació que s'hagi de ventilar.

7. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercials i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene. L'ús d'aquests mitjans tècnics ha de ser regulat per ordenances municipals.

Art. 135. Patis de ventilació.

1. S'entendrà per pati de ventilació l'espai no edificat situat dins del volum de l'edificació destinat a permetre la ventilació. La seva superfície mínima serà:

Alçada de planta i superfície mínima:

- 1 planta.....5 m2
- 2 plantes.....5 m2
- 3 plantes.....7 m2

2. El diàmetre mínim no serà inferior a 1/7 de l'alçada, amb un mínim de 2.00m.

3. Les condicions de mesurament d'alçada, cobriment dels patis i mancomunitat son les mateixes que les condicions establertes per als patis de llum o celoberts.

Art. 136. Ventilació d'escales.

1. En els edificis d'habitatges la ventilació s'efectuarà mitjançant finestres en les façanes o en el cas que no es pugui, mitjançant ventilació zenital amb claraboies segons les condicions que fixin les ordenances municipals, o altra normativa d'aplicació.

2. En tot cas, seran d'obligat compliment les especificacions que reculli la normativa d'incendis del CTE.

Art. 137. Autosuficiència energètica.

1. Les noves àrees residencials jauran de ser al màxim d'autosuficients energèticament, segons les determinacions de l'article 27 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.

2. Les noves edificacions s'hauran d'ajustar a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul, establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.

CAPÍTOL V. PARÀMETRES RELATIUS A L'ESTÈTICA I ACABATS.

Art. 138. Tipus de paràmetres.

Els paràmetres relatius a l'estètica i acabats fan referència els següents elements:

- Composició de façanes
- Materials i acabats de façanes
- Materials i acabats de cobertes
- Materials i acabats de mitgeres
- Materials i acabats de la tanca
- Materials i acabats dels elements tradicionals
- Rètols publicitaris i altres elements informatius

Art. 139. Composició de façanes.

De manera general i al marge de la normativa específica de cada zona definida pel present POUM, la tipologia de façana, amb les obertures, ràfecs, balcons i cossos sortints, en les edificacions construïdes dels nuclis urbans hauran de mantenir-se i restaurar-se amb la màxima fidelitat a la construcció original.

Per aquelles construccions per a les quals es permet l'enderroc i/o nova construcció, s'haurà de tenir especial cura i respecte pel que fa a l'entorn construït tradicional, adoptant esquemes compositius de façana com els indicats de forma gràfica en aquesta Normativa per a la Clau 2.

Art. 140. Materials i acabats de façanes.

1. Al marge de les especificacions normatives de cada zona, els materials emprats en els acabats de façanes queden limitats pel que fa al color, buscant per sobre de tot la integració cromàtica amb games de grisos o terrosos, amb els materials tradicionals de la zona, o del paisatge, quedant prohibit en tot cas l'ús de games cromàtiques estridents. En el cas d'elements de la Zona de Casc antic de conservació (clau 1), caldrà efectuar un estudi estratigràfic i cromàtic que determini materials, acabats i colors per tal de recuperar i restaurar les façanes històriques.

2. Els marcs de les fusteries exteriors i baranes seran de colors foscos o del color natural de la fusta.

3. Tipus d'ordenació d'edificació en alineació a vial:

a) Els edificis de nova construcció i els que es rehabilitin, s'hauran d'adaptar a les condicions estètiques de les edificacions de l'entorn. Totes les façanes (principals i posteriors) i les mitgeres que quedin al descobert tindran un acabat que com a mínim serà arrebossat.

b) Només es permetrà col·locar tubs de desguàs vistos per la façana (principal i secundària) quan aquests serveixin per evacuar les aigües de la pluja.

c) El disseny de les dependències per allotjar les calderes de la calefacció, safareigs i màquines de rentar, escalfadors, etc., quan vagin emplaçats a les façanes o qualsevol altre lloc vist, haurà d'ésser de tal manera que, com a mínim, tingui el rang de façana.

d) La ventilació de calderes i extractors no es permet realitzar a través de la façana.

Art. 141. Materials i acabats de cobertes.

1. Les cobertes inclinades seran essencialment de teula ceràmica, preferiblement tradicional, i es prohibeix l'ús de plaques de fibrociment i la pissarra per a la cobertura dels habitatges.

2. S'admet la reposició de les cobertes amb el mateix tipus de material en aquells edificis que disposin amb anterioritat d'aquest tipus de coberta.

3. Per a edificacions amb usos agrícoles, industrials o d'equipaments s'acceptaran altres materials que harmonitzin amb les edificacions i l'entorn existent.

4. El sistema constructiu emprat en les cobertes de nova construcció i en les rehabilitades totalment o parcialment haurà d'incorporar elements tradicionals com els ràfecs amb cantells inferior als 15 centímetres evitant el ràfec construït amb el mateix forjat volat.

Art. 142. Materials i acabats de mitgeres.

1. Les parets mitgeres són d'obligada construcció i hauran de tenir el mateix tractament estètic que les façanes, encara que quedin al descobert de manera provisional.

2. En cas de l'enderroc d'una edificació, el promotor haurà d'arranjar i agençar les mitgeres que quedin descobertes, encara que aquestes ho siguin de forma provisional amb arrebossats o pintura.

Art. 143. Rètols publicitaris i altres elements informatius.

1. Només es permetrà la col·locació de rètols publicitaris a les tanques o a les façanes de les edificacions que donin a vial quan aquests facin referència exclusiva a l'activitat que es desenvolupi a l'interior de l'edificació, en tot cas vinculada quan l'activitat es vinculi a usos com l'hoteler, de restauració, cultural i comercial.

2. Els rètols publicitaris nous hauran d'estar adossats a les tanques i pròxims a l'accés i hauran de tenir unes mides i acabats del tot respectuosos amb l'entorn.

3. Queda prohibida la col·locació de rètols publicitaris tipus bandera, que sobresurtin perpendicularment del pla vertical de la tanca o edificació.

CAPÍTOL VI. PARÀMETRES RELATIUS A LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI EDIFICAT.

Art. 144. Definició i delimitació.

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix un precatàleg del patrimoni de béns a protegir, inclòs a la Memòria del POUM i a l'article 216 de la present Normativa,

que haurà de ser desenvolupat pel Pla especial urbanístic descrit a la Disposició Transitòria d'aquesta Normativa.

El Pla especial podrà ampliar la relació de bens a protegir o suprimir-ne els que consideri, justificadament, que han perdut les característiques que van motivar la seva inclusió en el llistat.

TÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 145. Definició i delimitació.

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal classifica com a sòl urbà els terrenys que, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics, o bé són compresos en àrees consolidades per a l'edificació, almenys en dues terceres parts de la seva superfície edificables.

2. En el supòsit de sòls que hagin adquirit la condició d'urbans per execució del planejament urbanístic o que estiguin inclosos en un Polígon d'actuació o Sector de Millora urbana, la classificació com a sòl urbà no deslliura els propietaris afectats del compliment de les obligacions derivades del planejament de desenvolupament o dels compromisos de conservació adquirits.

3. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita el sòl urbà, consolidat i no consolidat, en els corresponents plànols de Qualificacions urbanístiques del sòl urbà, on es delimiten les corresponents zones i subzones del sòl urbà i es determinen les alineacions i rasants.

Art. 146. Drets i deures dels propietaris en sòl urbà consolidat.

1. El sòl urbà consolidat pot ésser edificat d'acord amb les determinacions d'aquest POUM, mitjançant l'atorgament de la llicència d'edificació corresponent, si assoleix la condició de solar.

2. Els propietaris tenen dret a executar les obres d'urbanització necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar. S'admet que les obres d'urbanització i edificació siguin simultànies, si prèviament es presta la garantia i s'executen els elements d'urbanització que determini l'Ajuntament.

3. Els propietaris de sòl urbà consolidat han d'acabar o completar al seu càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi de repartiment efectiu de càrregues i beneficis urbanístics, i han d'edificar els solars resultants en els terminis fixats per aquest Pla.

4. Els propietaris de sòl urbà consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística estan obligats a cedir gratuïtament a l'Ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, els terrenys destinats a ampliar vials.

5. En el cas que sigui necessària la reparcel·lació, per poder edificar en sòl urbà consolidat, aquesta ha d'haver estat aprovada.

Art. 147. Drets i deures dels propietaris en sòl urbà no consolidat.

1. L'àmbit d'actuació en sòl urbà no consolidat és el Polígon d'actuació urbanística o el sector del Pla de millora urbana, que pot ser físicament discontinu. La definició de l'àmbit d'actuació comporta els següents drets i deures, segons l'art.44 del TRLU:

a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.

b) Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta tot el sòl reservat pel planejament urbanístic pels sistemes urbanístics inclòs en l'àmbit d'actuació.

c) Cedir i executar, si així es determina en el corresponent sector, els sistemes urbanístics que aquest Pla inclou en el polígon d'actuació urbanística o el sector del pla de millora urbana.

d) Costejar i, si s'escau, executar la urbanització, sens perjudici dels drets que corresponguin, en relació a les despeses d'instal·lació de les xarxes amb càrrec a les empreses subministradores.

e) Costejar, de forma proporcional a ell, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament d'aigua, o bé de l'ampliació de les ja existents (internalització de costos de l'abastament d'aigua).

f) Costejar tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials del sector.(Internalització dels costos del sanejament).

g) Edificar els solars en els terminis establerts en el planejament urbanístic.

h) Conservar les obres d'urbanització agrupades legalment com a junta de conservació.

i) Els propietaris del sòl urbà no consolidat han de cedir a l'Ajuntament, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic corresponent a l'àmbit d'actuació inclòs en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a que fa referència l'article 70.2 del TRLU.

2. Els propietaris de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística s'ajustaran a les condicions de cessió i urbanització establertes per la legislació vigent als arts. 42.2 i 44.2 del TRLU:

a) Cedir gratuïtament a l'Ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, els terrenys destinats a carrers o qualsevol tipus de via del sistema de comunicació, que siguin necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar.

b) Cedir gratuïtament els terrenys destinats a l'ampliació de vials en les condicions definides en l'art. 44.2 del TRLU.

c) Acabar o completar al seu càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i l'edificació d'aquests en els terminis previstos per aquest POUM.

Art. 148. Zones en sòl urbà.

1. Es defineixen les zones i subzones de sòl urbà, en funció de la regulació específica per a cada teixit, de les diferents intensitats d'edificació, dels diferents usos principals i de la relació existent entre el planejament vigent, fins l'aprovació del present Pla d'ordenació urbanística municipal de Copons, format pel Text refós de les Normes subsidiàries de planejament.

2. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix les zones següents:

Zona de casc antic de conservació. Edificació	Clau 1a
Zona de casc antic de conservació. Jardí no edificable	Clau 1b
Zona de casc antic de conservació. Jardí amb construccions auxiliars	Clau 1c
Zona de casc antic. Edificació	Clau 2a
Zona de casc antic. Jardí no edificable	Clau 2b
Zona de volumetria específica. Edificació	Clau 3a
Zona de volumetria específica. Jardí no edificable	Clau 3b
Zona d'activitat econòmica	Clau 4

Art. 149. Aplicació dels preceptes d'aquest capítol.

1. El sòl urbà es regula per les determinacions generals i específiques que s'estableixen en aquestes Normes urbanístiques, per les determinacions que estableixi el planejament derivat que desenvolupi cada àrea i per les ordenances municipals de regulació de l'edificació i usos detallats, en el seu cas.

2. Quan respecte a les condicions bàsiques de l'ordenació de l'edificació establertes per a cada zona o subzona es determini la seva aplicació directa, s'entendrà que els projectes d'aquestes Normes urbanístiques s'apliquen directament, sense necessitat de planejament de desenvolupament.

3. La regulació de l'ordenació i usos dels sòls inclosos per aquest POUM en àmbits de Plans de millora urbana (PMU) o Polígons d'actuació urbanística es defineix a les fitxes normatives específiques, i en tot allò que no estigui regulat a les fitxes, per aplicació de les condicions de cada tipus d'ordenació.

Art. 150. Edificacions existents i rehabilitació.

Les edificacions existents que no s'ajustin a les condicions establertes en aquestes Normes urbanístiques que no es trobin en situació fora d'ordenació es consideren de volum i ús disconforme. En elles es podran autoritzar totes les obres de consolidació i rehabilitació, i els canvis d'ús, sempre que es tracti d'usos admesos a les corresponents zones. Els usos preexistents podran mantenir-se sempre que no esdevinguin incompatibles amb els determinats per a cada zona.

Art. 151. Condicions d'urbanització.

1. Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.

Pel que fa a les línies elèctriques i/o de telecomunicacions preexistents s'hauran de soterrar si es fan obres de nova construcció o de rehabilitació urbanística.

2. De manera general, s'optarà per xarxes separatives, d'aigües pluvials i fecals, en els nous sistemes de clavegueram. Pel que fa a les xarxes existents, els projectes de millora urbana hauran de preveure la seva substitució per les de xarxes separatives.

3. Caldrà preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

4. L'enllumenat públic i viari estarà dissenyat per garantir l'estalvi i l'eficiència energètica i la reducció de la contaminació lumínica. El projecte constructiu justificarà aquests aspectes; així, per exemple, es prioritzaran les làmpades LED o tecnologia més eficient, així com la situació de reductors d'intensitat de llum durant les hores de menys circulació de persones i vehicles, la situació de conjunts de programadors i fotòmetres per adequar l'encesa a la il·luminació exterior, i la reducció de la intensitat i densitat d'il·luminacions en zones de poca o gens circulació de persones, jardins i parcs, vials de polígons industrials.

5. Llevat casos justificats per una elevada mobilitat que impliquin la construcció de vials de doble sentit, la secció de nous vials urbans es projectarà de tal forma que l'amplària que es destini a calçada no superi el 50% de la total del vial.

6. Els vials, llevat casos justificats, incorporaran arbrat (preferentment autòcton tal com s'especifica a l'articulat sobre zones verdes).

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DETALLADA DE LES ZONES

Art. 152. Zona de casc antic de conservació. Clau 1.

1. Definició:

Correspon a les edificacions d'especial valor patrimonial que formen part del nucli antic del poble de Copons, el qual es caracteritza, en general, per una ordenació d'illes tancades de cases i edificacions entre mitgeres, amb una estructura viària irregular.

La finalitat del POUM en aquesta zona és la conservació dels edificis existents, és a dir, la interdicció d'enderroc o substitució. El preceptiu Pla especial de protecció podrà imposar altres condicions específiques per a la intervenció en aquestes edificacions o conjunts.

2. Condicions de parcel·lació:

La parcel·lació existent de les edificacions d'aquesta clau no podrà ser modificada. Per tant no es permet la divisió de parcel·les ni tampoc la seva agregació.

3. Condicions de l'edificació:

- Tipus d'ordenació:

  Edificació en alineació a vial, amb conservació del volum edificat, obertures de façana, elements de coberta, cossos i elements sortints, sostre edificat i nombre de plantes.

  Es permet l'obertura de finestres i balcons a les façanes posteriors de l'edifici, seguint els criteris compositius dels gràfics de la Clau 2.

  En el cas que una edificació d'aquesta clau es trobi en un estat de ruïna de tal nivell que faci inviable la seva conservació, o la rehabilitació per mitjans no extraordinaris es podrà, previ els estudis tècnics que determini l'Ajuntament, autoritzar el seu enderroc i reconstrucció d'acord amb les característiques anteriors, o bé seguint els criteris compositius de la Clau 2.

- Subclaus:

  Amb la subclau 1a (Edificació) s'assenyalen les parts edificades de les parcel·les, i que han de ser objecte de conservació d'acord amb el que estableix aquesta Normativa.

  Amb la subclau 1b (Jardí no edificable) s'assenyalen aquelles parts de les parcel·les que han de romandre lliures d'edificació, en forma de jardí privat. Aquests sòls no podran ser segregats ni afegits a parcel·les confrontants.

  Amb la subclau 1c (Jardí amb construccions auxiliars) s'assenyalen aquelles parts de les parcel·les de l'illa situada entre la C-1414, carrer de Vilanova, Passatge Joan Lluch i la Sala polivalent, per a les quals es permet la construcció, arrenglerat a la carretera o reculat deixant una separació mínima de 5 metres respecte de la façana posterior de l'edificació principal (i reculant-se un mínim de 5 metres del fons de parcel·la en el cas de no arrenglerar-se a vial), d'un volum auxiliar destinat a garatge o traster, amb una superfície màxima de 30 metres quadrats. Aquests sòls no podran ser segregats de la parcel·la original ni afegits a parcel·les confrontants.

4. Condicions estètiques:

a) Seran d'obligat compliment els paràmetres comuns relatius a l'estètica i acabats recollits a les presents Normes urbanístiques i les determinacions que es detallen a continuació:

   En els elements d'aquesta Clau, caldrà efectuar un estudi estratigràfic i cromàtic que determini materials, acabats i colors per tal de recuperar i restaurar les façanes històriques. Els materials d'acabat exterior dels edificis hauran de conservar les seves característiques originals.

b) En els projectes de rehabilitació s'haurà d'incorporar obligatòriament un aixecament gràfic a escala 1:50 de plantes, alçats i seccions, així com documentació fotogràfica i històrica completa sobre l'estat actual del solar a edificar i el seu entorn immediat (edificació i vegetació existent, si és el cas).

5. Condicions d'ús:

- Habitatge. Es permet la divisió horitzontal per a l'ús d'habitatge amb la densitat d'habitatges existent a l'aprovació inicial del POUM. També s'autoritza per als edificis amb un sol habitatge si ho permet el compliment del CTE i la normativa d'habitabilitat sense haver de modificar les obertures de les façanes a vials.
- Comercial, en planta baixa.
- Restauració, en planta baixa.
- Hoteler, en totes les plantes.
- Sòcio-cultural, en totes les plantes.
- Educatiu, en totes les plantes.
- Sanitari-assistencial en totes les plantes.
- Recreatiu, en planta baixa.
- Esportiu, en totes les plantes.

– Industrial: S'admeten únicament tallers artesans de categoria primera en plantes baixes.

Art. 153. Zona de casc antic. Clau 2.

1. Definició:

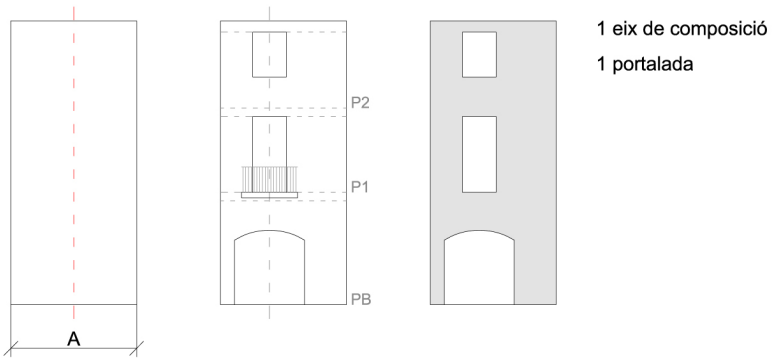
Aquesta zona comprèn aquelles àrees de sòl urbà en les que l'edificació constitueix la trama de l'antic nucli de població de Copons. Les característiques d'aquest teixit urbà fan necessari posar el focus en el manteniment i adequació de les edificacions existents, o alternativament, la seva substitució amb criteris d'integració i reproducció dels seus paràmetres bàsics.

2. Condicions de parcel·lació:

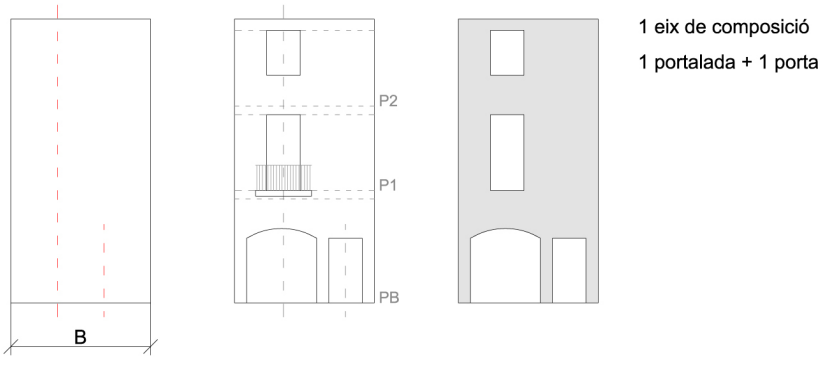
Façana mínima i màxima: La façana mínima per a les noves edificacions serà de 5 metres. S'exceptuen aquelles parcel·les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del present POUM.

En el cas d'ajuntar parcel·les contigües per a formar una nova edificació, caldrà mantenir la composició original d'eixos d'obertures, o bé seguir els mòduls compositius de la figura adjunta. En tots els casos, l'eix de composició de la planta baixa podrà desvincular-se de l'eix de composició de les plantes pis.

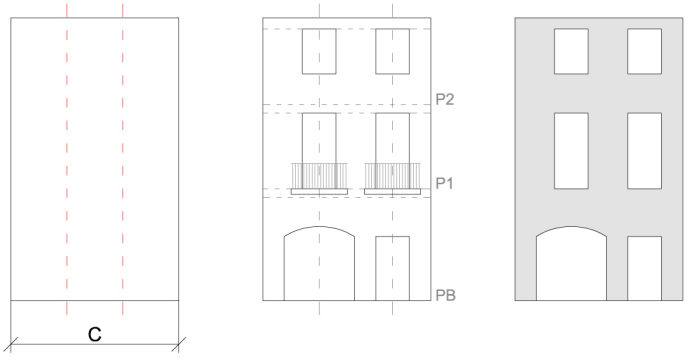
Es limita l'agrupació a dues parcel·les de les existents i a un màxim de 12 metres de façana, que es composarà agregant mòduls compositius de la figura següent:



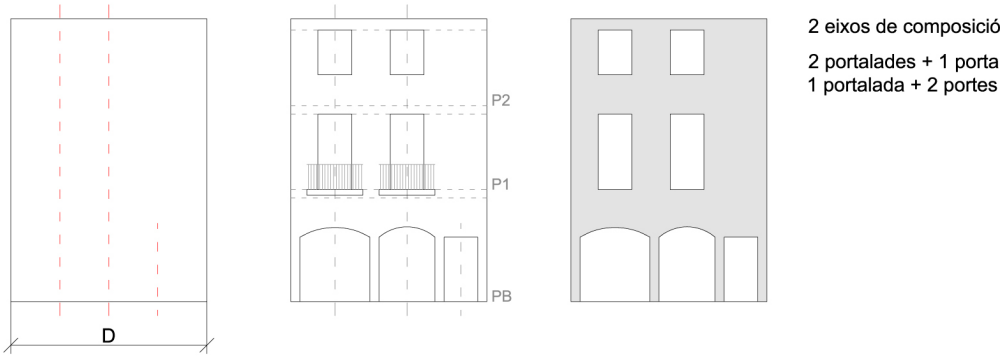
A < 4,5m



4,5m < **B** < 5m



5m < **C** < 6m



6m < **D** < 7m

3. Condicions de l'edificació:

a) Tipus d'ordenació:

Ordenació segons alineació de vial. Les alineacions s'assenyalen als plànols d'ordenació i a les fitxes normatives. No s'admeten reculades.

b) Subclaus:

Amb la subclau 2a (Edificació) s'assenyalen les parts de les parcel·les que poden ser edificades, i que han de ser objecte de conservació, substitució o de nova construcció, d'acord amb el que estableix aquesta Normativa.

Amb la subclau 2b (Jardí no edificable) s'assenyalen aquelles parts de les parcel·les que han de romandre lliures d'edificació, en forma de jardí privat. Aquests sòls no podran ser segregats ni afegits a parcel·les confrontants.

c) Nombre de plantes, alçada reguladora màxima i profunditat edificable:

Subclau 2a:

- El nombre màxim de plantes serà, de forma general, de PB+2 plantes.
- L'espai sota coberta es considerarà habitable a partir d'una alçada interior lliure de 2,20 metres.

- L'alçada reguladora màxima (ARM) s'adequarà a la predominant al tram d'illa, i en el cas de no existir referents s'adoptarà l'ARM de 10,10 metres.
- La profunditat edificable serà de 15 metres en planta baixa i de 11 metres en les plantes pis.
- En edificacions existents es permet mantenir l'alçada, el nombre de plantes i la profunditat edificable.

Subclau 2b:

- Han de romandre lliures d'edificació, en forma de jardí privat.

d) Coberta:
   - El pendent màxim de la coberta serà del 30%, amb el carener sempre paral·lel a la façana.
   - No es podran obrir forats ni terrasses que modifiquin el pendent de la coberta.
   - No es permeten lluernes ni altres elements que sobresurtin dels plans de les cobertes.
   - No es permeten cobertes a més de dues aigües.
   - Els ràfecs de coberta podran volar fins a 45cm del pla de façana, adoptant la forma tradicional, que exclou la prolongació del gruix del forjat de coberta.

4. Condicions d'ús:

a) Ús principal:
   - Habitatge unifamiliar.
   - Habitatge plurifamiliar.

b) Altres usos:
   - Comercial: Admès en planta baixa
   - Oficines i despatxos de professions liberals: limitat com a màxim al 50% del sostre edificable de cada parcel·la.
   - Hoteler, en totes les plantes
   - Sòcio-cultural, en totes les plantes
   - Educatiu, en totes les plantes
   - Sanitari-assistencial en totes les plantes
   - Esportiu, en totes les plantes
   - Recreatiu. Admès en planta baixa
   - Industrial: S'admeten únicament tallers artesans de categoria primera en plantes baixes.

Art. 154. Zona de volumetria específica. Clau 3.

1. Definició:

Aquesta zona comprèn aquelles àrees de sòl urbà a on es permeten petits creixements molt vinculats a la trama de l'antic nucli de població de Copons o de Sant Pere. Degut a les preexistències o condicionants de l'àrea, aquests creixements no poden seguir la mateixa tipologia edificatòria que els nuclis antics limítrofs, amb la qual cosa requereixen que el planejament defineixi cas per cas la seva volumetria.

2. Condicions de parcel·lació:

Serà d'aplicació tot allò referent a la Clau 2.

3. Condicions de l'edificació:

a) Tipus d'ordenació:

Ordenació segons volumetria específica. L'ocupació de l'edificació s'adaptarà als perímetres reguladors grafiats als plànols d'ordenació i a les fitxes normatives. A cada perímetre regulador edificable se li assigna un nombre de plantes i un punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima.

b) Subclaus:

Amb la subclau 3a (Edificació) s'assenyalen les parts de les parcel·les que han de ser objecte de conservació, substitució o de nova construcció, d'acord amb el que estableix aquesta Normativa.

Amb la subclau 3b (Jardí no edificable) s'assenyalen aquelles parts de les parcel·les que han de romandre lliures d'edificació, en forma de jardí privat. Aquests sòls no podran ser segregats ni afegits a parcel·les confrontants.

c) Nombre de plantes i alçada reguladora màxima:

Subclau 3a:

- L'ocupació de l'edificació s'adaptarà als perímetres reguladors grafiats als plànols d'ordenació i a les fitxes normatives. La planta baixa i la superior podran ocupar la totalitat del perímetre regulador.
- El nombre màxim de plantes serà, de forma general i a no ser que s'especifiqui al contrari el els plànols d'ordenació, de PB+1 planta.
- L'alçada reguladora màxima (ARM) serà de 3,50 metres en cas de PB i de 6,50 metres en cas de PB+1.
- L'espai sota coberta es considerarà habitable a partir d'una alçada interior lliure de 2,20 metres.
- En edificacions existents es permet mantenir l'alçada i nombre de plantes existents.

Subclau 3b:

- Han de romandre lliures d'edificació, en forma de jardí privat.

d) Coberta:
   - El pendent màxim de la coberta serà del 30%, amb el carener sempre paral·lel a la façana.
   - No es podran obrir forats ni terrasses que modifiquin el pendent de la coberta.
   - No es permeten lluernes ni altres elements que sobresurtin dels plans de les cobertes.
   - No es permeten cobertes a més de dues aigües.
   - Els ràfecs de coberta podran volar fins a 45cm del pla de façana, adoptant la forma tradicional, que exclou la prolongació del gruix del forjat de coberta.

4. Condicions d'ús:

Serà d'aplicació tot allò referent a la Clau 2.

Art. 155. Regulacions formals en sòls de Clau 2 i de Clau 3

1. Per als edificis catalogats serà d'aplicació allò que determini el Pla especial que caldrà redactar, d'acord amb el que s'estableix a la Disposició Transitòria Primera.
2. Composició de les façanes a vials. Per als nous edificis en Clau 2 i Clau 3 s'aplicaran els criteris compositius dels gràfics del punt 2 de l'article 152 i les condicions que es detallen als següents punts:
3. La proporció màxima de la superfície de forats de la façana principal serà del trenta per cent (30%). Les obertures mantindran una proporció preferentment vertical, mantenint-se com a mínim les següents proporcions entre l'amplada (a) i l'alçada (b):
4. Portes (amb l'excepció de les portes de garatge i forats per aparador de la planta baixa), la relació entre amplada (a) i l'alçada (b) serà com a mínim de b=1,8a. En qualsevol cas, l'amplada de les portes estarà compresa entre un mínim de 0,85m i un màxim de 1,20 m.
5. Porta de garatge i forat per aparador de la planta baixa, l'amplada màxima serà de tres-cents (300) centímetres.
6. Finestres en posició aïllada, la relació entre amplada (a) i l'alçada (b) serà com a mínim de b=1,2a i com a màxim de b=1,6a. En qualsevol cas, l'amplada de les finestres estarà compresa entre un mínim de 0,70m i un màxim de 1,00m.
7. Finestres formant part d'una galeria a la planta més alta, la relació entre l'amplada (a) i l'alçada (b) serà com a mínim de b=1,2a. La separació entre finestres serà coma mínim de quinze (15) centímetres i com a màxim de trenta (30) centímetres. Excepte en el cas que es tracti de galeries anteriorment existents, les galeries no podran ocupar més que el 50% de la longitud de façana.
8. Les parts massisses a tocar de les mitjaneres, mesurades exteriorment, no seran inferiors a trenta (30) centímetres en planta baixa i a seixanta (60) centímetres en plantes pis.

9. No s'admeten tribunes o cossos sortints massissos, i el vol màxim dels balcons serà de 20 cm a les façanes a vial o espai lliure públic i de 90 cm a les façanes als interiors d'illa o espais no edificables privats.
10. Tractament formal de façanes:

    Els panys de paret de totes les façanes estaran acabats amb estucat o arrebossat i pintat, amb colors clars de gama terrosa, preferentment dels tons dominants del tram de vial corresponent.

    Els marcs de les fusteries exteriors i baranes seran de colors foscos o del color natural de la fusta.

Art. 156. Zona d'activitat econòmica. Clau 4

Comprèn el sòl urbà destinat a l'ús industrial, magatzem de caràcter intensiu i altres activitats econòmiques compatibles, de dimensions reduïdes. S'inclou dins d'un Polígon d'actuació urbanística (PAU-2. Zona industrial) i dins d'un Pla de millora urbana (PMU-4. Granja Aloha).

- L'ocupació de l'edificació s'adaptarà a les determinacions de les fitxes normatives.
- Les noves edificacions hauran de mantenir una distància mínima de 5,00 metres respecte dels límits al sòl no urbanitzable.
- L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 7,50 metres, corresponent a PB+1 planta pis.
- L'ordenació serà segons volumetria específica, amb una amplada mínima de parcel.la de 10 metres.

S'admeten els usos següents:

- Taller artesanal o artístic
- Taller industrial
- Garatges i tallers de manteniment de vehicles lleugers
- Magatzem
- Equipament sòcio-cultural o esportiu
- Restauració
- Centre de jardineria

CAPÍTOL III. PLANS DE MILLORA EN SÒL URBÀ (PMU)

Art. 157. Tipus, objecte i naturalesa dels Plans de millora en sòl urbà.

1. En sòl urbà no consolidat, els Plans de millora urbana (PMU) tenen per objecte completar el teixit urbà o bé la realització d'operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl, de sanejament. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la remodelació urbana, la transformació d'usos o la reurbanització podran preveure operacions urbanístiques que comportin la reconversió del model de l'àmbit del

qual es tracti quant a la seva estructura, edificació existent i usos, o bé preveure la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització existents, i la implantació de noves infraestructures per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

2. Altrament, en el sòl urbà consolidat, els plans de millora urbana tenen per objecte completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats a l'article 30.b) del TRLU, així com regular la composició volumètrica i de façanes. En el cas que el seu objecte sigui la regulació de la composició volumètrica i de façanes, s'entendrà que l'àmbit d'actuació del pla de millora urbana és el corresponent al solar on s'hagi de procedir a la regularització, sense necessitat de prèvia delimitació de l'àmbit.

3. Els Plans de millora urbana hauran de contenir les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitats, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Alhora han de contenir les previsions i documentació prevista als articles 65 i 66 del TRLU a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65, pel que fa a reserva de sòl, que hauran de respectar el que determina aquest POUM en cada cas.

4. Els Plans de millora urbana hauran d'assenyalar les alineacions i les rasants de la vialitat i els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. Es podrà preveure una ordenació amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives, especificant gràficament dites alternatives o concretant els paràmetres que admeten variació, sense alterar l'aprofitament del sector.

5. Els Plans de millora urbana concretaran les reserves necessàries per a sistemes locals en cas que no ho hagi fet el planejament urbanístic general. La concreció d'aquests sistemes i en especial del sistema d'espais lliures no comportarà modificació de POUM, sempre i quan no es disminueixi la seva superfície, ja que la localització d'aquestes en el planejament derivat es considera indicativa.

6. Als Plans de millora urbana previstos pel POUM, els traçats indicatius es podran reajustar i modificar sense comprometre el seu dimensionat i la seva funcionalitat.

7. Quan es tracti d'operacions de millora urbana no previstes per aquest POUM, caldrà la prèvia o simultània modificació d'aquest, excepció feta dels supòsits en els quals no s'alterin els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

8. La formulació i tramitació dels plans de millora urbana s'ajustarà a les determinacions del Capítol II.- "Formulació i tramitació de figures de planejament", del Títol Tercer del TRLU.

9. Els àmbits de Plans de millora urbana poden ser objecte de desenvolupament per subsectors, sempre que es compleixin les condicions establertes a l'article 93 del TRLU.

Art. 158. Paràmetres i condicions dels Plans de millora en sòl urbà no consolidat.

1. El POUM delimita 4 sectors de Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat, i precisa el seu àmbit i diverses condicions d'ordenació edificació, ús i gestió.

2. Aquests sectors de Plans de millora urbana venen delimitats en els plànols d'ordenació a escala 1/1.000, i als plànols que incorporen les fitxes normatives corresponents a cada sector d'acord amb el que s'especifica al punt següent:

3. Les determinacions que s'estableixen en les fitxes corresponents dels Plans de millora urbana que s'adjunten en aquest POUM són les que segueixen a continuació:

a) L'àmbit de cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant el corresponent Pla de millora urbana, amb la superfície corresponent expressada en m2 segons la delimitació que es grafia en els plànols d'ordenació "Qualificació del sòl urbà", a escala 1/1.000.

b) Els objectius generals del desenvolupament de cada sector.

c) Les condicions d'ordenació, edificació i ús de cada sector amb les següents especificacions:

- L'edificabilitat màxima en termes de sostre absolut, indicant el coeficient d'edificabilitat brut.
- En els sectors amb ús d'habitatge, el sostre i el nombre màxim d'habitatges.
- Els percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat.
- Les determinacions fonamentals o vinculants de l'ordenació, quant a localització de zones i sistemes es refereix, i respecte a la posició de l'arquitectura, quan així es considera adequat.
- La localització i el traçat preferent dels sistemes adscrits al sector i de les diferents zones amb valor indicatiu i que es concretaran en els plans derivats corresponents.
- Les condicions de gestió, on es determinen si s'escau els polígons d'execució, el sistema d'actuació preferent i les càrregues d'urbanització que li corresponen de cada sector.

Art. 159. Numeració i identificació dels Plans de millora en sòl urbà no consolidat.

S'han delimitat a l'àmbit del POUM els següents sectors proposats pel present Pla:

- **PMU-1. El Castell -** Residencial, al nord est del nucli de Copons.
- **PMU-2. Cal Reiet -** Residencial, al límit de ponent del nucli de Copons.
- **PMU-3. Naus del Sols-carrer -** Residencial, al límit sud-oest del nucli de Copons.
- **PMU-4. Granja Aloha** – Activitat econòmica, a l'extrem sud del nucli de Copons.

El POUM defineix les condicions per al desenvolupament del Plans de millora urbana (PMU) al sòl urbà no consolidat: Veure **Annex 1** d'aquesta Normativa.

CAPÍTOL IV. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ (PAU)

Art. 160. Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat.

1. El present POUM contempla la delimitació de Polígons d'actuació amb l'objectiu de desenvolupar les previsions relatives a l'obtenció de sòl per a sistemes locals, urbanització d'espais lliures i carrers.

2. Als Polígons d'actuació urbanística són d'aplicació les condicions d'ordenació, aprofitaments urbanístics i cessions de sòl que es determinen específicament en aquestes Normes urbanístiques i que apareixen en la corresponent fitxa de regulació de sectors i polígons.

Art. 161. Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat.

El POUM delimita 4 Polígons d'actuació urbanística (PAU) en sòl urbà no consolidat que té per objecte, entre d'altres, la reordenació i la transformació urbanística del sòl.

- **PAU-1. L'escorxador -** Residencial, al sud-est del nucli de Copons.
- **PAU-2. Zona industrial –** Activitat econòmica, al sud del nucli de Copons.
- **PAU-3. La Pallissa -** Residencial, a l'oest del nucli de Copons.
- **PAU-4. Sant Pere -** Residencial, a l'oest del nucli de Sant Pere.

Art. 162. Determinacions generals pels Polígons d'actuació urbanística.

1. El POUM delimita un total de 4 Polígons d'actuació en sòl urbà, i precisa el seu àmbit, determinacions concretes dels sòls que els integren, així com dels terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i ús.

2. Aquests Polígons d'actuació venen grafiats en el plànol d'ordenació "Qualificació urbanística del sòl urbà" a escala 1:1.000 i als plànols que incorporen les fitxes normatives que regulen cada PAU d'acord amb el punt següent.

3. Cadascun dels Polígons d'actuació definits per aquest POUM venen regulats a l'**Annex 1** d'aquesta Normativa, en el que es detallen en forma de fitxa, les següents característiques:

a) *Àmbit:* es descriu la superfície i els límits que abasta el polígon d'actuació.
b) *Objectius:* s'estableix la finalitat que es pretén en cada actuació.
c) *Condicions d'ordenació, edificació i ús:* s'estableix i es determinen les reserves de sòl públic així com el seu destí, i es defineix la zonificació del sòl d'aprofitament privat, l'edificabilitat màxima de cada polígon d'actuació i els usos compatibles.
d) *Condicions de gestió i execució:* s'estableix en cada cas el sistema d'actuació que el POUM determina d'acord amb els previstos per la legislació urbanística vigent, adoptant en general el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Cada Polígon d'actuació haurà de definir i concretar les obres d'urbanització i les rasants mitjançant un projecte d'urbanització que ha de comprendre la totalitat de les

obres i que s'ha de tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el d'expropiació.

Art. 163. Regulació dels Polígons d'actuació urbanística.

Les fitxes normatives dels àmbits de planejament i gestió es presenten a l'**Annex I** d'aquestes Normes urbanístiques.

TÍTOL VI. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 164. Definició.

El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys respecte dels quals el planificador manifesta la voluntat de preservar-los de la transformació urbanística i així poder mantenir les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els nous habitatges, els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural propi del territori.

No es permetran més aprofitaments que els agrícoles, forestals i paisatgístics. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'article 47 del TRLU, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas haurà d'assegurar-se la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

Els plans especials urbanístics que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Art. 165. Zones en sòl no urbanitzable.

Dins del sòl no urbanitzable el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix les zones següents:

Sòl de de protecció especial agroforestal. Rústic forestal	Clau 21a
Sòl de de protecció especial agroforestal. Rústic agrícola	Clau 21b
Sòl de de protecció especial agroforestal. Parc agrari	Clau 21c
Sòl de protecció territorial d'interès fluvial, agrari i/o paisatgístic	Clau 22
Sòl de protecció preventiva	Clau 23

Art. 166. Desplegament del POUM en sòl no urbanitzable

1. En aquest tipus de sòl, aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, es desenvoluparà o podrà desenvolupar-se mitjançant plans especials, que tindran les finalitats assenyalades en aquest mateix Títol.

2. Aquests plans especials, segons la seva finalitat, podran ajustar les condicions de l'edificació, restringir els usos permesos i augmentar la superfície mínima de les finques en la regulació de cada àrea de sòl i respecte dels diferents usos.

3. Els Plans especials de qualsevol tipus que persegueixin objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori classificat com a sòl no urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observació de les determinacions d'aquest POUM.

CAPÍTOL II. CONDICIONS GENERALS DE PROTECCIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

Art. 167. Mesures de protecció del SNU.

En sòl no urbanitzable, generalment, no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixen la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona.

Així, al marge de la utilització del sòl no urbanitzable d'acord amb la seva naturalesa rústica, només es poden admetre els usos, construccions i obres previstos a la Llei d'urbanisme, amb el respecte de les incompatibilitats i les determinacions previstes per la legislació sectorial i el planejament territorial.

CAPÍTOL III. DISPOSICIONS EN MATÈRIA DE PAISATGE

Art. 168. Definició.

El paisatge, en tant que resultat perceptible de la interacció entre les activitats humanes i la matriu biofísica del territori, és una característica essencial del territori i constitueix matèria de planejament territorial. El POUM intervé, de forma indirecta, en l'evolució del paisatge; tanmateix, estableix en aquest títol normes encaminades a regular directament els fenòmens de transformació del paisatge.

Art. 169. Condicions generals d'intervencions de transformació de sòl en el paisatge rural.

1. Tot assumint el fet de la inevitable evolució del paisatge rural, el POUM adopta el criteri de preservar-ne i recrear-ne els valors reconeguts quan sigui possible, enfront els riscos d'una progressiva uniformització de l'espai mantenint i potenciant el ric mosaic agroforestal.

2. El POUM fixa les condicions generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals i pels quals:

a) Cal mantenir les característiques dels elements de separació entre unitats productives, ja siguin murs de pedra o altres materials, o bé marges o espais residuals que concentren el desnivell i que poden presentar diferents tractaments vegetals (brolles, retalls de bosc, fileres d'arbres, etc.).

b) Convé conservar i mantenir la xarxa de drenatge natural del territori (rieres, torrents, còrrecs, etc.) com a components destacats del mosaic agroforestal característic del paisatge de Catalunya. Són objecte de protecció, i en principi, s'han de conservar, la xarxa de camins rurals, les feixes, les infraestructures de

rec i les construccions d'abric tradicionals complementàries de l'ús agrari, sense perjudici de les obres de manteniment i millora que siguin necessàries. Caldrà, a més, pel que fa als camins, mantenir-los oberts i accessibles.

c) En l'obertura de camins i en l'estesa de xarxes d'infraestructura de servei local, s'aprofitaran prioritàriament els canals de pas i els corredors existents i se seguiran les actuals vies de comunicació, procurant mantenir la unitat de les explotacions i evitar la fragmentació dels camps.

3. De manera general, qualsevol construcció, obra o actuació, queda condicionada a que s'hauran de respectar servituds de pas, tant de camins com d'aqüeductes, sèquies, canals i conduccions d'aigua, i que tenen un dret de pas de 3 metres al llarg del seu recorregut, pel manteniment d'aquestes quedant lliures o gravades de qualsevol construcció o alteració.

Art. 170. Condicions específiques d'intervencions de transformació de sòl en el paisatge rural.

Els paràmetres específics relatius a les diferents intervencions de transformació de sòl en el paisatge rural fan referència els següents elements:

- Estudis d'impacte i integració paisatgística
- Finques i estructura cadastral
- Integració d'edificacions aïllades
- Tanques
- Conreus
- Fonts
- Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions
- Modificació del relleu
- Construcció d'accessos i tipus d'urbanització
- Conservació de camins
- Conservació de bocatge
- Conservació de recs i sèquies
- Vegetació
- Tala d'arbres
- Franja de protecció respecte al forest
- Senyalística i publicitat
- Sòls forestals incendiats

Art. 171. Estudis d'impacte i integració paisatgística.

1. Per a l'atorgament de llicències de moviments de terres, de construcció d'infraestructures i d'edificació i instal·lació d'aquells elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el territori, s'incorporaran al projecte tècnic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització els estudis necessaris per mostrar la seva inserció en el paisatge i que permetin avaluar-ne els efectes. En aquells casos en què l'autorització requereixi prèviament l'aprovació d'un instrument urbanístic, aquest ja inclourà un primer estudi paisatgístic adequat al tipus de determinacions pròpies de l'instrument.

2. Els estudis a què es refereix aquest article es corresponen, en contingut i finalitat, amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística a què fan referència l'article 48.1.b del TRLU, la Llei 8/2005, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i les normatives que les desenvolupen. En els casos en què calgui la tramitació dels subsegüents informes d'impacte i integració paisatgística, s'efectuarà d'acord amb allò que estableixen la Llei esmentada i els instruments que la desenvolupen.

3. Quan la integració paisatgística no sigui satisfactòria, es denegarà l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, es requerirà al promotor de la construcció, edificació o instal·lació que introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració especificarà els canvis que calgui introduir en el projecte per fer-lo paisatgísticament acceptable.

Art. 172. Finques i estructura cadastral.

1. Aquest POUM estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de la divisió del sòl agrícola i forestal en funció de la seva adaptació a l'ús i conreu de les finques. Es prohibeixen en tot cas les parcel·lacions urbanístiques en el sòl no urbanitzable, d'acord amb allò previst a l'article 47 TRLU.

2. Es prohibeixen les parcel·lacions, segregacions o divisions de finques que impliquin fraccionament de les inscrites via registre, sempre que puguin representar perill de formació de nucli de població o d'urbanització de finques rústiques.

3. Es podran autoritzar segregacions inferiors a la unitat mínima de conreu, quan aquestes s'agreguin a finques veïnes i la superfície resultant de l'agrupació, i tanmateix la superfície restant de la finca matriu, resultin iguals o superiors a la unitat mínima d'aplicació en la zona

Art. 173. Integració d'edificacions aïllades.

1. Les edificacions que s'ubiquen separades dels assentaments urbans dels nuclis reconeguts pel planejament territorial vigent i pel POUM de Copons són alteracions potencials del paisatge existent i, sense perjudici de les regulacions motivades per altres objectius, han d'estar subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic.

2. Als efectes d'aquest article, es consideren edificacions aïllades les que es poden realitzar en sòl no urbanitzable a l'empara del que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012), i també aquelles altres que estaran aïllades de fet, encara que s'ubiquin en peces de sòl que es classifiquen com a urbanes amb la finalitat de possibilitar la implantació de l'ús i la construcció, per no estar aquestes edificacions compreses entre les admissibles en sòl no urbanitzable.

3. Les edificacions aïllades han de complir les condicions que s'estableixen en aquesta disposició, les quals són d'obligat compliment de manera indefinida en aquells aspectes en què les directrius no estableixin una regulació alternativa.

a. Implantació. Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, s'han d'avaluar diverses alternatives d'emplaçament I s'ha de seleccionar la més adient amb relació al paisatge.
b. Perfil territorial. S'han de preservar les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'ha d'evitar la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

c. Proporció. Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.
d. Pendent. En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha de procurar evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'han d'esglaonar o descomposar en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.
e. Parcel·la. La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la, i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.
f. Distàncies. Les edificacions s'han de separar com a mínim 100 m de les lleres dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, s'han de separar dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries és de 100 m. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es poden disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la, en què la configuració del territori les faci inabastables.
g. Façanes i cobertes. És obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat i com a materials d'acabament només s'han d'utilitzar aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.
h. Vegetació. Es recomana la utilització de vegetació, i en concret d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.

Art. 174. Tanques.

1. Les tanques de finca, parcel·la o recinte dins l'àmbit del SNU han de complir les condicions que s'estableixen en aquest article per tal que els pugui ser atorgada la llicència preceptiva a què obliga l'article 187 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012).

2. S'haurà de justificar la seva necessitat per a ús agropecuari, agrícola o forestal.

Quan siguin inevitables la seva col·locació, les tanques agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge, és a dir, utilitzant elements vegetals, fileres d'arbres, pedra del país, fusta o metàl·liques de filat de filferro.

Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes permetran el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.

Les tanques hauran de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.

3. No s'admet la construcció de tanques que delimiten les finques tret que siguin per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades. En aquest supòsit, les tanques es realitzaran de materials calats, filferro o similar, amb

una alçada màxima de 2,20 m i la tanca podrà tenir una part inferior d'obra, opaca, de 0,40 metres d'alçària.

Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.

Les tanques d'obra existents i aquelles que per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes, i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho, es tractaran amb superposicions de vegetal viu per tal de millorar la seva integració en el paisatge.

4. S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques.

Estaran subjectes a prèvia llicència municipal. En qualsevol cas caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que s'estableix en aquestes Normes urbanístiques; i resseguint la topografia natural i sense interferir el traçat dels camins considerats de domini públic.

Art. 175. Conreus.

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària reguladora i quedaran subjectes als Plans especials urbanístics que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola.

Art. 176. Fonts.

1. No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 metres de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa.

2. La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent.

Art. 177. Xarxes de transport d'energia elèctrica.

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions.

Per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció, es redactarà un pla especial urbanístic, el qual haurà de ser previ a la concessió de qualsevol llicència.

Art. 178. Modificació del relleu.

1. Aquelles intervencions que impliquin alterar les condicions topogràfiques d'un territori requeriran llicència municipal (excepte l'habitual roturació agrícola) i la seva autorització vindrà condicionada a l'obtenció prèvia o simultània d'aquella referida a l'activitat residencial o extractiva, o de la intervenció (traçat d'infraestructures, edificació), que l'origina i en base a les quals es justifica i, per tant, d'acord al projecte d'obres o la de tasques pertinents.

2. Els usos, les activitats i els aprofitaments forestals han de mantenir la coberta vegetal de caràcter forestal en l'àmbit del Pla. Únicament es poden autoritzar rompudes de terrenys forestals quan concorrin les condicions següents:

a. Disposin de l'autorització corresponent de l'Administració forestal.
b. Es trobin situats en terrenys qualificats com a Zona de protecció especial agroforestal, subclau rústic forestal (clau 21a) o com a Zona de protecció preventiva (clau 23).
c. Siguin fetes amb la finalitat de desenvolupar-hi una activitat agrícola, ramadera extensiva, o una actuació de prevenció d'incendis forestals contemplada en el Pla de prevenció d'incendis del municipi.
d. Es localitzin en terrenys de pendent inferior al 15% o que, en la data d'aprovació d'aquest Pla, es trobin afeixats convenientment per minimitzar el risc d'erosió.
e. No comportin la destrucció de les parets de pedra seca i altres elements tradicionals de la construcció rural existents a l'àrea d'actuació.
f. No comportin l'afectació d'hàbitats d'interès comunitari prioritari, així com de capçaleres de rieres i torrents.
g. Es prioritzaran les rompudes en zones d'antics conreus.

3. Les activitats extractives i els abocadors hauran de justificar-se adequadament d'acord amb la normativa sectorial reguladora vigent en tot moment, pel que fa al seu funcionament i restauració.

4. Les autoritzacions relatives a noves activitats extractives i a ampliacions de les ja autoritzades, hauran de tenir en compte les determinacions del PTPCC corresponents al sistema d'espais oberts i la protecció del paisatge, sense perjudici de la normativa sectorial aplicable. En tot cas, s'hauran de tenir en compte els resultats de les possibles anàlisis generals sobre previsions de la demanda i sobre la localització i condicions d'explotació dels possibles jaciments i, de manera especial, els acords i estudis promoguts pel Grup Interdepartamental d'Àrids de Catalunya, o per altres dispositius amb la mateixa finalitat que es puguin crear en el futur.

Art. 179. Construcció d'accessos i tipus d'urbanització.

1. A fi d'adaptar els camins existents o previstos en aquest POUM a les noves necessitats de circulació de vehicles i de la maquinària agrícola, s'admeten les obres de millora del traçat i pavimentació sempre que es respectin o reposin la vegetació i murs existents en les seves voreres i el tractament de la pavimentació es realitzi amb materials permeables de textura i color no discordants amb el seu caràcter original.

En tot cas, sempre que s'hagi d'eixamplar o crear un nou camí, s'haurà d'evitar l'afectació de les fileres d'arbres preexistents i afectar-se, en tot cas, la vorera que no te arbrat.

2. Com a norma general, s'estableix un ample màxim de 5 metres per als camins agrícoles. Es posaran tots els mitjans necessaris per tal d'evitar o reduir al màxim la desforestació o modificació del règim d'escolament que comporti erosió del sòl.

3. Els projectes de nous camins públics, no previstos en aquest POUM, requeriran la declaració d'utilitat pública i una memòria justificativa del traçat escollit davant altres alternatives, que s'acompanyarà d'una avaluació de l'impacte ambiental i se sotmetrà

al tràmit d'informació pública durant 1 mes, essent preceptiu l'informe de l'administració competent al respecte.

4. No es permetrà cap tipus d'obertura que pugui donar lloc a operacions de parcel·lació o pugui suposar el perill de formació d'un nucli de població.

5. Només es permetrà l'enllumenat públic quan quedi justificat un ús continuat per part de vianants i en tot cas, el tipus de enllumenat haurà d'estar dissenyat per garantir l'estalvi i l'eficiència energètica i la reducció de la contaminació lluminosa.

Art. 180. Conservació de camins.

Es conservaran els actuals camins rurals, i es prohibeix expressament als particulars l'obertura de nous camins, excepte aquells interns a l'explotació i relacionats amb l'activitat agropecuària, forestal o els expressament previstos en aquest Pla.

Art. 181. Conservació de les separacions vegetals de finques.

1. Es conservaran i mantindran en adequades condicions les actuals separacions vegetals de finques i camins formades per arbusts i arbres caducifolis amb totes les seves irregularitats, i en cap cas es podran alterar amb condicionaments dels camins als quals donin.

2. Es potenciarà la consideració d'aquests elements naturals com a corredors biològics que inclouen vegetació de ribera, permetent la connexió entre les espècies de flora i fauna de diferents espais.

Art. 182. Conservació de recs i sèquies.

Es conservaran els recs i les sèquies existents així com la vegetació que pugui donar-se en els seus marges. En tot cas, i d'acord amb la previsió de possibles recorreguts paisatgístics entorn als mateixos, s'hauran de mantenir les condicions ambientals preexistents assegurant amb les obres d'urbanització el màxim respecte envers aquest tipus de patrimoni cultural.

Art. 183. Vegetació.

En termes generals, es potenciarà i conservarà la vegetació autòctona. La vegetació és un element de composició del projecte i eventualment un filtre de les construccions. Caldrà revegetar els espais denudats amb espècies adients a les característiques climàtiques.

En el conjunt del sòl no urbanitzable, les actuacions que es prevegin vetllaran pel manteniment dels hàbitats catalogats d'interès comunitari, especialment d'aquells de caràcter prioritari i/o singulars al municipi.

Art. 184. Tala d'arbres.

1. Els propietaris del sòl no urbanitzable vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent.

2. Es prohibeixen les tales d'arbres que no estiguin previstes en Plans de gestió i millora forestal (PGMF) o que no disposin d'autorització expressa de l'Administració forestal competent.

3. En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

Art. 185. Franja de protecció respecte el forest

Les noves implantacions en àrees sense continuïtat amb el sòl urbà hauran de complimentar el que disposa el Decret 123/2005 de 14 de juny, que imposen condicions relatives a la separació de les àrees urbanes i els usos autoritzats en aquestes franges de protecció.

Art. 186. Senyalètica i publicitat.

1. Caldrà minimitzar els elements de senyalètica, escollir materials i dimensions discrets i evitar la col·locació de publicitat, ja sigui en tanques o sobre edificacions i instal·lacions que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia d'horitzó.

2. En qualsevol cas, queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals de l'àmbit del present Pla d'ordenació urbanística municipal.

3. Només s'admet situar indicadors a les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de nuclis, masies o altres elements del patrimoni cultural i natural.

Art. 187. Sòls forestals incendiats.

La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no podrà fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable, la qual s'haurà de mantenir durant el termini legalment previst, llevat que el canvi de classificació estigués previst en un instrument de planejament urbanístic pendent d'aprovació que ja hagués estat objecte d'avaluació ambiental favorable.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS I LES ACTIVITATS ADMESES EN SÒL NO URBANITZABLE

Art. 188. Definició i tipus.

1. Dins de l'àmbit del present Pla d'ordenació urbanística municipal, les construccions existents en sòl no urbanitzable es classifiquen en dos grups:

Habitatges preexistents.

a) Masies i cases rurals existents.
b) Altres habitatges preexistents.

Edificacions agropecuàries:

a) Construccions agrícoles.
b) Construccions ramaderes.

2. Aquest POUM inclou, dins la documentació normativa del Pla, el Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable. Serà aquest Catàleg de masies i cases rurals qui reguli la reforma, reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals, així com les

característiques de la divisió horitzontal, conjuntament amb els articles corresponents d'aquestes Normes urbanístiques.

3. L'inventari d'edificacions existents amb ús d'habitatge en sòl no urbanitzable és el llistat que figura a l'article 193 d'aquesta Normativa, i s'identifiquen als plànols d'ordenació 1/5.000 amb el codi "H- XX". (*Exemple: H-03*)

4. En cas d'enderroc per ruïna d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, el sòl passarà a tenir la qualificació de l'entorn causant baixa de l'inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable.

Art. 189. Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable.

1. No es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles, ramaderes o les construccions destinades a les activitats forestals que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Això no obstant, podran autoritzar-se excepcionalment les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que preveu l'art. 47.4 del TRLU que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable.

2. Es permet l'adequació i millora dels "altres habitatges preexistents en sòl no urbanitzable" que aquest document identifica amb la clau "H-XX". No es permet l'increment de volum d'aquests habitatges.

3. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48 a 51 del TRLU, amb les precisions de l'article 46 i següents del RLUC, i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.

4. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia, que serà preferentment renovable. En tot cas s'haurà d'adoptar de xarxa separativa, l'aprofitament d'aigües pluvials, la internalització de costos del sanejament i la necessitat de disposar d'autorització d'abocament d'aigües residuals.

5. Les activitats amb incidència ambiental hauran d'adaptar-se a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

Art. 190. Actuacions específiques d'interès públic.

1. Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. Es podran autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, seguint el procediment previst a l'article 48 TRLU.

3. La concurrència de l'interès públic, la idoneïtat de l'emplaçament i la regulació de les condicions d'edificació així com la justificació que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual l'actuació resulti incompatible tal com preveu l'article 47.5 del TRLU, serà avaluada per la Comissió d'Urbanisme corresponent, d'acord amb l'art. 48 TRLU.

4. Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 48 del TRLU, es declarin d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un projecte que com a mínim contingui el següent:

a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
b) Un estudi d'impacte i d'integració paisatgística.
c) Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
d) Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si l'àmbit d'actuació no és comprès en un Pla sectorial agrari.
e) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats com a protegits o sobre explotats.
f) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.
g) D'acord amb l'article 2.7 del PTPCC, no s'admetran aquestes activitats en el sòl de protecció especial si existeixen alternatives raonables en sòl de menor protecció.

Art. 191. Establiments de turisme rural, càmpings, àrees d'acollida d'autocaravanes i aparcaments de caravanes.

1. Es consideren construccions i instal·lacions destinades a activitats de turisme rural i càmping, el que es regula a la legislació de turisme de Catalunya, als efectes de l'article 47.6.e del TRLU i l'article 51 del RLU.

2. Per a la implantació de nous càmpings, àrees d'acollida d'autocaravanes i aparcaments de caravanes, s'haurà de donar compliment al Pla director urbanístic de les activitats de càmping a Catalunya.

Art. 192. Masies i cases rurals.

1. El present POUM inclou el Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en el sòl no urbanitzable, el qual està format pel llistat de les edificacions identificades amb la clau m-XX (*exemple: m-12*). El Catàleg correspon al Títol IX d'aquestes Normes urbanístiques.

2. En els edificis delimitats són d'aplicació les determinacions i usos definits per l'article 47.3.bis del TRLU així com els procediments regulats en els articles 50 a 52 de la mateixa Llei. Les activitats o equipaments d'interès públic que defineix l'article 47.4 del TRLU podran emplaçar-se a les masies i cases rurals, sempre i quan no n'alterin la seva imatge d'edificació destinada a l'habitatge.

Art. 193. Altres habitatges preexistents

1. Formen part d'aquest grup els altres habitatges preexistents en sòl no urbanitzable, que no són ni masies ni cases rurals d'especial interès. Aquestes edificacions estan grafiades als plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable i identificades amb la clau h-XX (*exemple: h-05*), i s'especifiquen individualment en el següent llistat d'aquest mateix article.

2. En aquestes edificacions no s'admet el canvi d'ús ni les ampliacions. Només hi són admeses les actuacions de manteniment.

3. S'inclouen en aquest grup les següents edificacions:

H-01 Cal Lobato
H-02 Barraca de Cal Parés
H-03 Cal Luque
H-04 Casa Katerin
H-05 Refugi Can Closa
H-06 Cal Cubí
H-07 Caseta del Sec
H-08 Cal Seno
H-09 Hipica Dankaes
H-10 Cal José Cano
H-11 Habitatge 11
H-12 Ca l'Oller
H-13 Antics vestuaris piscina
H-14 Corral del Bep

Art. 194. Construccions agrícoles.

1. El present Pla d'ordenació urbanística municipal defineix les construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola segons el que estableixen els articles 47.6.a. del TRLU i 47 del Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En tot cas, aquestes construccions s'han de vincular a una unitat d'explotació agrícola o a un conjunt d'unitats d'explotació integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.

2. La implantació de construccions i instal·lacions pròpies de l'activitat agrícola està subjecta al procediment fixat a l'article 47 i concordants del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

S'exceptuen de l'obligació d'aprovació d'un projecte d'actuació específica en els supòsits previstos al l'article 48 del mateix reglament.

En qualsevol cas caldrà demanar informe a la CTU, previ a la llicència, en els casos que preveu l'article 59 de l'esmentat Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

3. Les edificacions agrícoles destinades a ús de magatzem en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquest POUM determina per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions d'edificació:

a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculades a una única explotació agrícola o un conjunt d'unitats d'explotació integrades sota una direcció empresarial comuna, segons el que s'estableix a l'article 48 del Decret 305/2006.

b) Caldrà acreditar una superfície mínima de 1 ha de terres de conreu d'horta o de 4,5 ha de terres de conreu de secà en una única extensió o en finques discontinues. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.

c) Les noves construccions se situaran en terrenys amb pendent inferior al 20% i se separaran una distància mínima de 15 m de l'eix dels camins, 25 m a l'aresta exterior de la calçada de les carreteres convencionals, d'acord amb el que disposa el Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.

d) Pel que fa als llindars, s'estarà a allò que estableix el TRLU a l'article 49, a l'efecte d'exigir l'informe de la comissió territorial d'urbanisme i de l'òrgan competent de la Generalitat en matèria de paisatge, quan pertoqui.

e) Cal minimitzar el seu impacte visual. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge, i sempre de tons clars i de la gama terrosa. Pel que fa a la implantació d'aquestes construccions, a banda del pendent màxim del terreny abans citat, caldrà limitar l'altura de murs i talussos, preferentment aquests últims, i amb un pendent màxim recomanable de 3H:2V, per tal de permetre'n la vegetació, sense superar els 3.00 metres de desnivell.

f) Els projectes d'usos i construccions en sòl no urbanitzable, tant agrícoles com ramaders, hauran de tenir en consideració les propostes de criteris i accions del Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals. En particular els següents:

    1) Mantenir l'estructura agrícola tradicional de secà, amb bancals continguts per marges de pedra seca, herència d'antigues vinyes, sovint amb fruiters a les vores, com els ametllers.
    2) Protegir els amplis horitzons visuals d'aquests paisatge agrari de secà de qualsevol element que els pugui distorsionar.
    3) Afavorir el manteniment i nova plantació d'arbres fruiters a les vores dels marges per mantenir l'estructura del mosaic agrícola de secà que configura la unitat, de gran valor estètic.

Art. 195. Construccions ramaderes.

1. Les construccions destinades a ús ramader, a més del que regula la legislació sectorial, i del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir simultàniament els requeriments següents:

a) Compliment de la legislació sectorial vinculada a les explotacions i a la gestió de fems i purins.

b) Compliment de la legislació sectorial vinculada a les zones vulnerables, en el seu cas.

c) L'ordenança pròpia de què disposi el municipi de Copons, en el seu cas.

2. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.

3. Caldrà acreditar una superfície mínima de 1 ha en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible. L'ocupació màxima de la construcció ramadera serà del 30% de la superfície del terreny.

4. Les construccions ramaderes, sense perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions d'edificació:

a) Pel que fa als llindars, s'estarà a allò que estableix el TRLU al seu article 49, a l'efecte d'exigir l'informe de la comissió territorial d'urbanisme i de l'òrgan competent de la Generalitat en matèria de paisatge, quan pertoqui.

b) Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors seran clars de la gamma terrosa.

c) Caldrà minimitzar el seu impacte visual. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge, i sempre de tons clars i de la gama terrosa. Pel que fa a la implantació d'aquestes construccions, a banda del pendent màxim del terreny del 20%, caldrà limitar l'altura de murs i talussos, preferentment aquests últims, i amb un pendent màxim recomanable de 3H:2V, per tal de permetre'n la vegetació, sense superar els 3.00 metres de desnivell.

d) Els projectes d'usos i construccions en sòl no urbanitzable, tant agrícoles com ramaders, hauran de tenir en consideració les propostes de criteris i accions del Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals. En particular els següents:

    4) Mantenir l'estructura agrícola tradicional de secà, amb bancals continguts per marges de pedra seca, herència d'antigues vinyes, sovint amb fruiters a les vores, com els ametllers.

    5) Protegir els amplis horitzons visuals d'aquests paisatge agrari de secà de qualsevol element que els pugui distorsionar.

    6) Afavorir el manteniment i nova plantació d'arbres fruiters a les vores dels marges per mantenir l'estructura del mosaic agrícola de secà que configura la unitat, de gran valor estètic.

5. Les explotacions ramaderes s'hauran de situar, amb caràcter general, fora de les visuals dels nuclis urbans, no han de requerir de l'obertura de nous camins i han de complir amb les distàncies mínimes que s'assenyalen a la normativa sectorial vigent.

Art. 196. Habitatges vinculats a explotacions rústiques.

1. Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres en sòl no urbanitzable hauran d'estar vinculades directa i justificadament a una explotació rústica amb activitat agrícola, ramadera o forestal.

2. En qualsevol cas s'aportarà el compromís d'inscriure la finca aportada al Registre de la propietat, com a indivisible. Com a excepció la condició d'indivisibilitat de les finques registrals podrà quedar sense efecte si es produeixen les següents circumstàncies:

- L'alteració, total o parcial, de llur classificació com a conseqüència de l'aprovació d'un nou planejament.
- L'autorització de la implantació de nous usos o d'un canvi en l'explotació o destí de les finques, que en aquest cas autoritzarà la divisió de les finques mitjançant procediment previst a l'article 50.bis del TRLU.

3. De manera general, les noves construccions destinades a l'ús d'habitatge familiar s'hauran d'integrar en les construccions principals de l'explotació rústica, ja sigui agrícola, ramadera o forestal, amb criteris de contigüitat o proximitat, amb una tipologia adequada al medi rural i a la resta de les construccions de l'explotació.

Si l'ús d'habitatge es preveu implantar en construccions existents en terrenys objecte d'explotació rústica no caldrà aplicar els criteris abans esmentats de contigüitat o proximitat.

4. En tot cas, la implantació de construccions destinades a l'ús d'habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres seguirà el procediment de l'article 50 i concordants del Decret 64/2014 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

5. Condicions de l'edificació de les construccions amb ús d'habitatge:

a) Condicions generals de l'edificació:
   - La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del medi rural del municipi, i en tot cas, es tindran en compte el paràmetres regulats al Títol IV de les presents Normes urbanístiques.
   - Els materials i els sistemes constructius hauran de ser els tipificats en el Títol IV de les presents Normes urbanístiques, i en tot cas, s'hauran de fer amb materials d'acabat exterior tradicionals.

b) Si l'habitatge s'ha de situar en una de les edificacions preexistents o antigues masoveries:
   - S'admet la millora i ampliació fins a un 10% del sostre actual amb un màxim de 50 m2 per una sola vegada al llarg de la vigència d'aquest POUM. Mitjançant un pla especial urbanístic que justifiqui la necessitat derivada del desenvolupament dels usos admesos, es permet augmentar fins un 20%, amb un màxim de 100 m2 per una sola vegada al llarg de la vigència d'aquest POUM.
   - Les llicències de reforma, o ampliació d'habitatge aportaran la següent documentació complementària:
     - Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
     - Aixecament de plantes i alçats de l'edificació existent sobre la que s'actua a una escala mínima de 1/100.
     - Reportatge fotogràfic de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.
     - Al projecte ha de quedar reflectida la relació entre la reforma o ampliació i l'edificació vella mitjançant plantes i alçats conjunts, perspectives, fotomuntatges o altres mitjans que s'estimin convenients.

c) Si l'habitatge vinculat a explotació rústica no s'ha de situar necessàriament en una edificació preexistent o antigues masoveries:
   - En el cas d'obra nova la superfície màxima construïda no superarà els 250 m2 de sostre, ni estarà a una distància inferior als 10 metres dels límits de

propietat, ni ultrapassarà l'alçada màxima de 7 metres fins a la cara superior de l'últim forjat, corresponent a planta baixa i una planta pis.

- Les llicències aportaran la següent documentació complementària:
  - Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
  - Aixecament de plantes i alçats de la nova edificació a una escala mínima de 1/100.
  - Fotomuntatge de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.

Art. 197. Construccions i instal·lacions d'obres públiques.

1. Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques.

2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

3. Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta Normativa per a les actuacions d'interès públic.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DETALLADA DE LES ZONES

Art. 198. Sòl de protecció especial agroforestal. Clau 21

1. Definició:

S'inclouen en aquest tipus de sòl la totalitat del sòl no urbanitzable a les àrees dedicades a conreus i a activitats relacionades amb l'agricultura, de secà o de regadiu, així com les unitats forestals, que en conjunt formen un mosaic agroforestal de gran vàlua. Aquests espais gaudeixen d'una funció paisatgística rellevant, configurant espais amb una funció estratègica de reserva d'espai obert o lliure en relació amb el model territorial. També s'inclou de forma específica i singular l'àmbit dels horts periurbans per als quals es preveu una finalitat pedagògica i d'oci vinculats a l'agricultura.

Es defineixen les següents subclaus:

- Subclau 21a. Rústic forestal
- Subclau 21b. Rústic agrícola
- Subclau 21c. Parc agrari

2. Regulació:

a) En tant que sòl de protecció especial estarà sotmès a l'aplicació de totes les mesures per a sòl no urbanitzable de protecció especial derivades del TRLU, i del que disposa el PTPCC.
b) De forma general, en el sòl de Clau 21 només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents.
c) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora en la gestió del sòl que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic. La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural.

3. Usos:
En general, i d'acord amb el que s'estableix en aquestes Normes urbanístiques, s'admeten les instal·lacions necessàries per a l'agricultura i la ramaderia, així com les instal·lacions per l'emmagatzematge vinculat a la producció, distribució, imatge i activitats que es preveuen en el punt 6.a i 6.b de l'article 47 del TRLU.
Tota activitat extractiva està subjecta a no malmetre els valors objecte de protecció especial del sòl i condicionada prèviament a l'obtenció de l'informe favorable del Programa de Restauració i a la Declaració d'Impacte Ambiental.

4. Condicions específiques de la Subclau 21a. Rústic forestal
El mosaic agroforestal propi del terme de Copons configura una estructura singular en la qual alternen espais d'ús agrícola amb d'altres aptes per a la silvicultura. Dos usos que requereixen no solament la seva protecció especial, sinó també les accions que permetin una correcta gestió dels boscos compatible amb la regulació de rompudes necessàries per a l'extensió de l'activitat agrícola. En qualsevol cas, les rompudes es regulen mitjançant normativa sectorial específica i segons l'article 178.2 d'aquesta Normativa

5. Condicions específiques de la Subclau 21b. Rústic agrícola
En el sòl classificat com de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura i la ramaderia, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen en el punt 6.a i 6.b de l'article 47 del TRLU.
Històricament molts del sòls del municipi de Copons havien estat dedicats a l'agricultura de secà a través de l'aterrassament dels pendents mitjançant els murs de pedra seca. La mecanització de l'agricultura i les crisis vitivinícoles han afavorit l'abandonament d'aquestes feixes i el seu enboscament. Amb l'objectiu de la recuperació d'aquest paisatge i per tal de potenciar la recuperació del seu ús agrari, es consideren totes les antigues feixes com a sòl agrícola.
Els residus generats per activitats agràries i ramaderes estan subjectes a una normativa d'aplicació específica.

6. Condicions específiques de la Subclau de 21c. Parc agrari
Conservació, mitjançant el desenvolupament d'un Pla especial urbanístic en SNU, de la zona situada al nord-oest del nucli de Copons que inclou l'estructura d'horts, camins, construccions agrícoles, molins, basses, recs i altres elements propis de l'agricultura de petita escala, però de gran valor paisatgístic, pedagògic i lúdic en un emplaçament

idoni. El manteniment de l'activitat agrària és el que ha mantingut aquesta zona i la seva continuïtat és la garantia que es conservi.
Es prohibeix la instal·lació d'elements, que no siguin d'interès públic, no relacionats amb l'ús agrícola i que malmetin els valors paisatgístics de l'àmbit.

Art. 199. Sòl de protecció territorial d'interès fluvial, agrari o paisatgístic. Clau 22

1. Definició:
S'inclouen en aquesta classe aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Comprèn aquells espais que presenten un alt interès ecològic, forestal i paisatgístic, tals com connectors ecològics, cursos fluvials i les seves riberes o zones fluvials, espais forestals i espais d'interès geològic, així com d'altres espais de protecció de riscos establerts per la legislació ambiental.

2. Regulació i usos:
Les característiques geomorfològiques d'aquests sòls no permeten altres usos i construccions que els relacionats amb la gestió i protecció de la fauna i la flora i/o que siguin compatibles amb la regulació del SNU, el sòl de protecció territorial i amb els valors específics d'aquest sòl.
Tota activitat extractiva està subjecta a no malmetre els valors objecte de protecció especial del sòl i condicionada prèviament a l'obtenció de l'informe favorable del Programa de Restauració i a la Declaració d'Impacte Ambiental.

Art. 200. Sòl de protecció preventiva. Clau 23

1. Definició.
S'inclouen en aquesta clau els terrenys que no han estat considerats com espais de protecció especial ni de protecció territorial. Els objectius per aquests sòls són els de la utilització racional dels recursos naturals, dins dels límits establerts per la legislació d'aplicació, la millora de la qualitat paisatgística, el control del perill d'incendi forestal i el control de les noves construccions.

2. Regulació.
El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament en l'article 47 del TRLU, així com el que disposa per als sòls de protecció preventiva el PTPCC.

S'autoritzen tots els usos recollits a l'article 47 del TRLU, amb les condicions que correspongui l'autorització de la seva llicència.

TÍTOL VII. CONDICIONS DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE.

SECCIÓ 1. CONDICIONS GENERALS.

Art. 201. Condicions generals i documentació tècnica.

1. Els nous àmbits de millora urbana, definits pel present Pla d'ordenació urbanística municipal, que es desenvolupin mitjançant figures de planejament derivat en sòl urbà no consolidat (SUNC) o altres actuacions en sòl no urbanitzable, hauran de presentar la documentació tècnica necessària per tal d'assegurar un correcte compliment dels preceptes de sostenibilitat i adequació ambiental.

2. Pel que fa a l'abastament d'aigües, el planejament derivat en sòl urbà no consolidat, haurà de contenir i justificar el següent quan es sol·liciti informe de l'ACA:

a) Avaluació de la demanda d'aigua (m^3/dia, m^3/any)
b) Origen dels recursos (pous, captacions superficials, connexió a la xarxa municipal,...)
c) Disponibilitat de recursos: si el sector connectés a la xarxa municipal d'aigua potable, cal aportar informe tècnic de l'Ajuntament/empresa subministradora conforme aquest es capaç de subministrar el cabal necessari per satisfer la demanda d'aigua del sector, i còpia de la/les concessió/ons d'aigües d'aquests aprofitaments.
d) Internalització del cost de l'abastament d'aigua.

3. Pel que fa al sanejament del planejament derivat, quan es sol·liciti informe de l'ACA haurà de contenir i justificar el següent:

a) Producció prevista d'aigües residuals, tant en quantitat (m^3/dia, m^3/any) com en qualitat.
b) Previsió d'evacuació de les aigües residuals, amb expressió de cadascuna de les xarxes residuals i pluvials i dels col·lectors, indicant materials i diàmetres de les canonades i direcció de les aigües, així com de la seva depuració (EDAR existent o nova).
c) Adopció de xarxa separativa (pluvials i residuals).
d) Adequació al PSARU-2005, al PSARI-2003 i al Reglament de Serveis Públics de Sanejament (RSPS) (RD 130/2003, de 13 de maig, DOGC 3894, 29/5/2003).
e) Internalització del cost del sanejament.

4. Qualsevol ús, activitat, obres, actuacions o planejament que pugui preveure o permetre el POUM de Copons (en qualsevol tipus de sòl i/o sistema o àmbit), haurà de ser compatible amb allò establert al punt 5è del RD 9/2008, d'11 de gener (en zona de policia de lleres) i amb l'article 6 (Directrius de preservació fronts als riscos d'inundació) i les Disposicions Transitòries 1a i 2a del Reglament del TRLU.

El planejament derivat del POUM i els projectes associats hauran d'adaptar-se a les disposicions que es derivin de l'aplicació de la Directiva i en particular al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya (2016-2021) o els que el substitueixin.

5. A més, caldrà complir amb totes les prescripcions ambientals descrites a l'Estudi Ambiental Estratègic del present POUM.

SECCIÓ 2. CONDICIONS DE LA URBANITZACIÓ.

Art. 202. Tipus de paràmetres.

El planejament derivat en sòl urbà no consolidat i sòl no urbanitzable haurà de fer referència als elements següents en el projecte d'urbanització:

- Estalvi i reutilització de l'aigua.
- Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques.
- Gestió de materials i residus en el projecte d'urbanització.
- Vialitat en el projecte d'urbanització.
- Valors ambientals dels diferents espais públics.
- Altres mesures de sostenibilitat ambiental.
- Prevenció d'incendis.

Art. 203. Estalvi i reutilització de l'aigua en el projecte d'urbanització.

1. Independentment de la presència dels recursos hídrics que presenta la comarca de l'Anoia, amb uns índex de pluviositat superiors a la mitjana catalana i amb unes capçaleres que alimenten els grans cursos fluvials del país, la nova cultura de l'aigua prioritza l'ús responsable i la sostenibilitat en la gestió dels recursos hídrics per tal de garantir en els propers anys un abastament en condicions per a la població. D'aquesta forma, s'hauran d'incorporar un seguit d'especificacions encaminades a potenciar el control eficient i la gestió de les aigües, evitar pèrdues a les canalitzacions i promoure i garantir uns consums sostenibles de les mateixes.

2. Els projectes d'urbanització hauran de preveure la creació d'una doble xarxa separativa d'aigües, una per a la recollida d'aigües pluvials i l'altra corresponent a la xarxa de clavegueram.

El disseny de la doble xarxa es farà, sempre que sigui possible, amb el criteri que les aigües pluvials i les residuals s'evacuen per gravetat, sense fer servir estacions de bombeig per impulsar-les.

3. Les aigües pluvials s'hauran de canalitzar i es privilegiarà que es puguin portar fins a un dipòsit soterrat d'emmagatzematge accessible per als camions cuba per tal de fer-la servir per al rec dels jardins i espais verds públics. Per al bombeig de l'aigua pluvial, si s'escau, es podran utilitzar sistemes d'energia solar amb plafons captadors. La

xarxa d'aigües pluvials s'haurà d'assenyalar degudament per tal d'evitar possibles connexions de la xarxa separativa d'aigües residuals a la mateixa.

4. Es plantaran espècies autòctones i naturalitzades pròpies de la zona, les quals requereixen menys manteniment i menys requeriments hídrics, a més d'ajudar a la integració de les construccions a l'entorn natural i millorar l'impacte paisatgístic. La conservació d'elements naturals com ara arbres o conjunts boscosos al sector i la incorporació de noves plantacions permetran crear noves zones d'ombra ajudant a reduir les pèrdues d'aigua per evaporació a l'estiu.

Es permetran les plantacions de gespa sempre i quan el sistema de rec impliqui la reutilització de les aigües pluvials per al seu manteniment òptim.

5. En els espais lliures públics, s'hauran d'instal·lar sistemes de reg amb goteig o microaspersió, i regar a hores de baixa insolació mitjançant sistemes automàtics temporitzats. La vegetació d'aquests espais s'haurà de regar amb les aigües pluvials recollides i emmagatzemades.

En cas que es prevegi el reg per aspersió, s'haurà de tenir present les recomanacions per aquests sistemes recollides a la "*Guia tècnica per a la prevenció i control de la legionel·losi en instal·lacions*", distribuïda pel Ministeri de Sanitat, Serveis Socials i Igualtat.

6. Es recomana adoptar l'ús de paviments permeables en el desenvolupament dels sectors de planejament, de manera que es minimitzi la creació de superfícies impermeables i es faciliti la infiltració de l'aigua de pluja.

Art. 204. Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques en el projecte d'urbanització.

1. Pel que fa al soroll, s'hauran de complir uns llindar màxims d'immissió en espais exteriors que queden regulats per la normativa específica.

2. Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.

3. L'enllumenat públic i viari estarà dissenyat per garantir l'estalvi i l'eficiència energètica i la reducció de la contaminació lumínica. El projecte constructiu justificarà aquests aspectes; així, per exemple, es prioritzaran les làmpades LED o tecnologia més eficient, així com la situació de reductors d'intensitat de llum durant les hores de menys circulació de persones i vehicles, la situació de conjunts de programadors i fotòmetres per adequar l'encesa a la il·luminació exterior, i la reducció de la intensitat i densitat d'il·luminacions en zones de poca o gens circulació de persones, jardins i parcs, vials de polígons industrials.

4. Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir, entre altres, les condicions que consten a l'annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, d'acord amb la zona de protecció pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció. Cal ser especialment respectuós per evitar els efectes pertorbadors en el medi, controlar la il·luminació intrusa i planificar adequadament les necessitats d'il·luminació per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats i els nivells d'il·luminació. Els projectes d'urbanització han d'incloure la documentació tècnica necessària, d'acord amb les indicacions de l'annex 1 del Decret 190/2015, perquè es

pugui avaluar la conveniència de les instal·lacions d'il·luminació exterior projectades i aportar les consideracions oportunes.

Art. 205. Gestió dels materials i residus en el projecte d'urbanització.

1. Fomentar el reciclatge i la reutilització de residus urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit. En aquest sentit, es recorda que caldrà preveure els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, de conformitat amb l'Article 49 del Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de Residus.

2. Gestionar els residus d'enderroc, de la construcció i excavació que es generin en el desenvolupament del pla en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya, i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus: Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de Residus; i Decret 201/1994, de 26 de juliol, reguladors dels enderrocs i altres residus de la construcció.

3. Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminants.

4. En el cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya.

5. Caldrà donar compliment als criteris establerts en el decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

6. En les obres d'urbanització s'hauran d'incorporar l'ús de materials reciclats per a sub-bases, paviments, panells aïllants, i d'altres, amb materials i productes que disposin d'etiqueta ecològica o del distintiu de garantia de qualitat ambiental, com ara els utilitzats com a pintures, mecanismes d'estalvi d'aigua, desencofrats, canonades de drenatge, malles de senyalització, etc.

Per altra banda, cal evitar la utilització de materials que durant la seva fabricació hagin produït un fort impacte al medi ambient i aquells potencialment perillosos per a la salut, com ho són els derivats del fibrociment que continguin asbestos.

7. S'hauran de produir els mínims moviments de terres durant l'execució de les obres d'urbanització, de manera que tant la vialitat com els espais lliures públics s'adaptin topogràficament al màxim al terreny existent.

En tot cas els moviments de terres no hauran de dipositar-se a sobre del terreny natural, ni es podrà modificar la pendent natural del terreny excepte per adequar talussos originats per la rasant de la vialitat en diversos punts del seu traçat.

8. Es recomana que en els desenvolupaments dels sectors es portin a terme operacions de restauració de talussos i superfícies denudades per raó d'obra mitjançant

l'estesa de terra vegetal, sembres o hidrosembres i plantacions d'espècies vegetals pròpies de la zona.

9. S'hauran de preveure espais accessibles i integrats per a la recollida selectiva de les diverses fraccions dels residus domèstics, com ara paper i cartró, vidre, envasos, fracció orgànica i rebuig, i es senyalitzarà la deixalleria més propera. En tot cas, s'haurà de fer un estudi d'impacte visual per tal de situar adientment, minimitzant el seu impacte visual i maximitzant-ne la integració, dels contenidors fora de l'abast de les vistes que hi hagin de l'entorn natural i paisatgístic del sector a desenvolupar.

Art. 206. La vialitat en el projecte d'urbanització.

1. Els sectors de sòl urbà no consolidat hauran de projectar i dimensionar la seva vialitat atenent a la capacitat pròpia del sector en relació amb el nucli urbà al qual pertany, mitjançant un estudi de mobilitat en el que es tingui en compte entre altres aspectes l'amplada del carrer i voreres, l'aparcament públic de vehicles, carrils bici i de vianants segregats, i possibles accessos al transport públic.

2. La vialitat dels sectors de urbà no consolidat s'haurà d'adaptar topogràficament al terreny natural tan bé com sigui possible, evitant la formació de talussos, pantalles i moviments de terra que puguin contribuir a l'erosió de l'entorn natural dels voltants i a la contaminació amb sediments de les lleres dels cursos hídrics de l'entorn.

3. S'haurà de potenciar i privilegiar el model sostenible de mobilitat interna, amb carrils bici o de vianants, que connecti els assentaments en el sòl no urbanitzable amb el nucli, evitant l'ús abusiu del vehicle propi. En aquest cas, es podran condicionar i mantenir antics camins rurals, amb un mínim d'urbanització.

5. Als carrers de nova planificació, s'hauran de complir les disposicions d'amplades mínimes i pendents màxims que s'indiquen a l'article 4 del Decret 344/2006.

6. Pel que fa a l'impacte de la mobilitat en les emissions, és d'especial interès que s'implantin mesures de transport més sostenibles i/o alternatius al vehicle privat.

Art. 207. Valors ambientals dels diferents tipus d'espais públics.

1. El planejament derivat en sòl urbà no consolidat i sòl no urbanitzable haurà de vetllar pel correcte compliment de les condicions i mesures correctores d'impacte ambiental que es donin abans i durant les obres d'urbanització.

En tot cas, es tindran en compte els valors naturals i paisatgístics que hauran de ser respectats i incorporats tant com sigui possible als sistemes definits pel present pla d'ordenació urbanística municipal i que estan formats pels espais verds públics, els equipaments comunitaris i pel sistema vial. D'aquesta forma s'estableix com a prioritari la necessitat d'entendre els espais verds públics com a part inherent d'un entorn natural proper, de forma que aquests s'hagin d'urbanitzar mínimament.

2. La localització i el disseny de les zones verdes s'haurà de realitzar sempre tenint en compte els elements preexistents i la preservació d'aquells més interessants, i no a l'inrevés. És a dir, és la presència d'arbrat agrícola, ornamental i forestal preexistent, o d'altres elements d'interès (cultura de la pedra seca, cultura de l'aigua...), els que determinaran el disseny final dels jardins, que haurà de ser conservador del paisatge original.

3. Durant les tasques d'execució sempre es prendran les mesures de protecció físiques necessàries per a la preservació d'aquests elements, per tal d'evitar danys causats per maquinària.

4. En tot cas, el projecte d'urbanització haurà de respectar i condicionar els fons de les lleres, potenciar la vegetació de ribera amb noves plantacions de plantes autòctones i en cap cas es permetrà la modificació de la secció amb rocalla, murs de contenció de formigó o pedra o altres elements que puguin perjudicar el correcte cabal d'aigües durant l'època de pluges i desglaç.

5. Les zones verdes confrontants amb la vegetació de ribera de les rieres estaran destinades de manera preferent a ampliar la franja de vegetació natural de ribera dels cursos fluvials. En tot cas, en la seva part més allunyada del curs fluvial es poden situar espais i estructures pel gaudi dels ciutadans, sempre encaminades al passeig i a la contemplació, estudi i interpretació dels ecosistemes de ribera.

6. Sempre que sigui possible, els espais verds respectaran els sistemes de captació d'aigua i reg preexistents en les finques que tinguin aquesta destinació, i projectaran l'aprofitament d'aquesta infraestructura pel reg citat, que sempre serà gota a gota (exceptuant les zones de gespa situades puntualment en indrets destinats a l'oci).

Totes les basses agrícoles preexistents situades a l'interior de les zones verdes seran tractades amb especial cura i incorporades al projecte de zona verda com àrea ornamental d'aigües.

7. No es permetrà en cap cas la consideració d'aquests espais verds com a places pavimentades, ni aptes per a ús ocasional com a zona d'aparcament.

8. Pel que fa a la localització i característiques físiques dels equipaments comunitaris a desenvolupar pel Pla parcial urbanístic, aquests hauran d'evitar qualsevol tipus d'afectació al medi natural que l'envolta, salvant i incorporant possibles masses boscoses, o d'arbres independents al projecte d'execució.

En el cas que la urbanització i edificació suposi la tala d'arbres, el projecte d'execució preveurà la nova plantació d'exemplars autòctons amb una proporció mínima de 5 arbres per cada 100 m2 de sostre construït d'equipaments.

9. En tot cas, l'edificació s'haurà d'adaptar al màxim a la topografia natural del terreny evitant grans excavacions i moviments de terres.

10. El sistema viari a part de fer efectives les condicions definides al present capítol haurà d'incorporar un seguit de mesures tècniques correctores per tal d'unificar mínimament les condicions estètiques entorn al disseny, com ara els nous elements de mobiliari urbà, elements de seguretat com baranes i finalment amb el tipus de paviment de les vies per a vehicles, voreres, carril bici i antigues preexistències com els camins que es vulguin adaptar com recorreguts per a vianants.

11. Els elements de mobiliari urbà que s'hagin d'instal·lar a l'àmbit de l'espai públic hauran d'estar dissenyats pensant en el tipus de paisatge urbà al qual van destinats, incorporant per sobre de tot materials tradicionals com la fusta i la pedra del país i evitant l'ús d'elements metàl·lics que puguin deteriorar-se més ràpidament. En tot cas, s'optarà per aquells elements que hagin estat fabricats amb criteris de sostenibilitat i/o disposin de les respectives etiquetes ecològiques.

12. Pel que fa a la pavimentació dels diferents tipus de vials que travessin el sector a desenvolupar, es tindrà especial cura en aplicar revestiments asfàltics reductors de

soroll. Per a les voreres, es podrà fer servir paviments de llambordes de pedra en lloc d'elements prefabricats de formigó com ho són els panots o els paviments continus de formigó texturat.

13. Els antics camins rurals que hagin quedat inclosos en les zones verdes del sector a desenvolupar s'hauran de condicionar mínimament amb tractament antilliscant quan la seva pendent assoleixi un mínim del 8%. En tot cas s'haurà de prioritzar la visió d'aquest camins com a connectors directes del sòl urbà amb l'entorn natural.

14. Quan el planejament derivat contempli la creació de carrils bici o d'altres tipus de vies per a vianants, segregades de l'àmbit estricte de les voreres dels vials per a vehicles, aquestes hauran d'estar integrades amb l'entorn, evitant els revestiments amb colors llampants als carrils bici i preveient el mateix tipus de paviment que el tradicionalment utilitzat en els nuclis urbans consolidats.

15. Es recomana que en els desenvolupaments dels sectors es portin a terme operacions de restauració de talussos i superfícies denudades per raó d'obra mitjançant l'estesa de terra vegetal, sembres o hidrosembres i plantacions d'espècies vegetals pròpies de la zona.

Art. 208. Prevenció d'incendis

1. Disponibilitat d'hidrants per a incendis:

- L'article 2.e) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm de diàmetre, d'acord amb el Decret 241/1994 o normativa aplicable.
- L'article 8.1 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, estableix que la xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis ha de complir els requeriments establerts pel Decret 241/1994 o normativa aplicable.
- Per a usos no industrials, la Secció 4 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), estableix la necessitat de disposar d'hidrants d'incendi a les edificacions destinades a usos no industrials en funció de la seva alçada d'evacuació, de la seva ocupació i de la seva superfície.
- L'article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 (Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals), estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixin les característiques establertes per Decret.
- La Instrucció Tècnica Complementària SP-120 defineix la necessitat i les condicions tècniques de la xarxa d'hidrants.

- Cal disposar de xarxa d'hidrants d'incendi existent en el sòl urbà consolidat que garanteixi la hipòtesi del consum més desfavorable amb l'ús simultani de dos hidrants immediats durant dues hores, essent el cabal a cadascun d'ells de 1000 l/min. Aquests hidrants han d'estar emplaçats a la via pública o espais d'accessibilitat equivalent per a vehicles de bombers, i a una distància tal que qualsevol punt d'una façana dels edificis a nivell de rasant estigui a menys de 100 metres d'un hidrant. Excepcionalment aquesta distància es podrà ampliar fins a 120 metres en aquells punts on la xarxa viaria faci difícil l'emplaçament dels vehicles de bombers.
- Cal garantir que els projectes d'urbanització i/o planejament derivat dels sectors que defineix el planejament general en sòl urbà no consolidat incloguin la previsió de disposar de la xarxa d'hidrants públics segons les condicions establertes a la Instrucció Tècnica Complementària SP-120.
- Finalment, les figures de planejament derivat que desenvolupin el sòl urbanitzable caldrà que incloguin la previsió de disposar de la xarxa d'hidrants públics segons les condicions establertes a la Instrucció Tècnica Complementària SP-120.

2. Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers:

- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, estableix les condicions d'aproximació i entorn dels edificis (amplada mínima dels vials de circulació, la seva alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis dels trams corbats), així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir-hi la intervenció dels bombers. També es determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar de dues vies d'accés alternatives als edificis; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.
- Per a usos industrials, l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que tant el planejament urbanístic com les condicions de disseny i construcció dels edificis, en particular el seu entorn immediat, i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis. El punt 10 de l'Annex II, obliga a disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.
- Els vials de circulació han de complir amb les condicions especificades a la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006. Si es tracta de zones d'ús industrial, les condicions seran les especificades al Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004.
- Cal que els vials d'aproximació fins a les façanes accessibles dels establiments industrials disposin d'una amplada lliure de 5 metres, un gàlib de 4,5 metres i un vial amb capacitat portant de 2.000 kp/m2, segons l'apartat A.2 de l'annex II del RSCIEI. A més, en aquells edificis que disposin d'una alçada d'evacuació

descendent superior a 9 metres s'ha de disposar d'espai de maniobra al llarg de les façanes accessibles, segons l'apartat A.1 de l'annex II del RSCIEI.

- Cal que els vials d'aproximació fins a les façanes accessibles dels edificis previstos en projectes d'urbanisme o planejament derivat disposin d'una amplada lliure de 5 metres, un gàlib de 4,5 metres i un vial amb capacitat portant de 2.000kp/m2 , així com respectar la separació màxima a l'emplaçament dels vehicles de bombers de la façana de l'edifici en funció de la seva alçada.
- Cal que aquets vials es mantinguin permanentment lliures d'obstacles (elements de mobiliari urbà, arbres, pilones, senyalització vertical, contenidors, etc..) que redueixin les seves mides mínimes.
- Cal garantir que totes les parcel·les previstes per edificis i/o establiments disposin del nombre de façanes accessibles suficients en funció de la seva ocupació, segons la Instrucció Tècnica complementària SP-121.
- Les figures de planejament derivat que desenvolupin el sòl urbanitzable caldrà que incloguin la previsió de disposar dels vials conforme a aquests paràmetres. Cal senyalitzar els vials que acabin en cul-de-sac convenientment. Els que tinguin una profunditat major de 20 metres hauran de disposar d'un espai suficient per la maniobra dels vehicles de bombers, conforme la Instrucció Tècnica Complementària SP 113. Els vials existents en sòl urbà consolidat que no puguin disposar d'aquest espai de maniobra suficient, i tinguin una profunditat menor de 100 metres, hauran de disposar d'un hidrant just al seu accés i senyalitzar aquesta circumstància. Pel que fa als vials existents que el planejament general preveu en continuïtat amb la trama urbana prevista en els sectors de planejament pendents de planejament derivat i/o urbanització, cal garantir que fins que no es desenvolupin aquests sectors els vials existents que tinguin una profunditat major de 20 metres hauran de disposar d'un espai suficient per la maniobra dels vehicles de bombers, conforme la Instrucció Tècnica Complementària SP-113.

3. Franja de protecció respecte d'àrees forestals:

- L'article 2.a) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una zona de seguretat de 25 metres d'amplada, a comptar des del seu perímetre exterior.
- L'article 6.3 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, especifica que les noves urbanitzacions que prevegin els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incloure dintre del seu àmbit les franges de protecció contra incendis. El mateix article 6, així com l'Annex 2 del Decret, fixen les condicions d'aquestes franges de protecció.
- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar d'una franja de 25 metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure

d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà incloure's a la mateixa franja.

- Per a usos industrials, l'apartat 10 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que els establiments de risc mig i alt ubicats propers a una massa forestal, han de mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.
- L'article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003, de Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals, estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys 25 metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida. A instàncies de les administracions competents es pot incrementar l'amplada de la franja de protecció o modificar-ne les característiques sempre que es disposi d'un informe tècnic forestal que ho justifiqui.
- En les zones forestals properes a la trama urbana, a edificacions i/o instal·lacions caldrà garantir la disponibilitat i manteniment de la franja de protecció respecte de la forest en funció de les necessitats normatives indicades
- Cal garantir que els terrenys de les parcel·les no edificades es mantenen lliures de vegetació seca i amb la massa forestal aclarida, segons l'article 7 del Decret 123/2005.
- Les figures de planejament derivat dels sectors que delimitin amb la forest han de justificar que disposen d'un camí perimetral d'una amplada mínima de 5 metres, que pot estar inclòs en la franja de protecció respecte de la forest.
- Pel que fa a la nomenclatura utilitzada per a la xarxa de camins prevista per la prevenció d'incendis forestals es recomana la utilització dels criteris de classificació de camins recollits a la guia "Manual d'Inventari de Camins Forestals" de data juny de 2001.

4. Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge

- Cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre.
- Pels sectors que el planejament general qualifica per a usos industrials i d'emmagatzematge, cal que el planejament derivat defineixi en les normes urbanístiques (paràmetres urbanístics, usos) les ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitat industrial atenent a la tipologia de l'establiment i el nivell de risc intrínsec dels sectors, segons l'apartat 1 de l'Annex II del RSCIEI.

SECCIÓ 3. CONDICIONS GENERALS DE L'EDIFICACIÓ.

Art. 209. Tipus de paràmetres.

El planejament derivat en sòl urbà no consolidat i sòl no urbanitzable haurà de fer referència als elements següents en el projecte d'edificació:

- Estalvi, ús eficient i reutilització de l'aigua en el projecte d'edificació.
- Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques en el projecte d'edificació.
- Gestió de materials i residus en el projecte d'edificació.
- Estalvi, generació autòctona i eficiència energètica.

Art. 210. Estalvi, ús eficient i reutilització de l'aigua en el projecte d'edificació.

1. Les edificacions hauran d'instal·lar una doble xarxa separativa d'aigües, una per a la recollida d'aigües pluvials i l'altra per al clavegueram.

2. No es permet la connexió de la xarxa de recollida d'aigües pluvials de les cobertes, terrasses i paviments a la xarxa de clavegueram. La xarxa d'aigües pluvials s'haurà de connectar a la xarxa municipal d'aigües pluvials, quan aquesta estigui implantada.

3. D'acord amb el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, s'obligarà a que el projecte d'edificació d'habitatges aïllats incorpori un dipòsit soterrat d'emmagatzematge per a aigües pluvials per tal de fer-la servir per al rec dels jardins i espais verds privats, d'un volum mínim de 5 m^3 per habitatge o 10 m^3 mínim per unitat constructiva. Per al bombeig de l'aigua pluvial, si s'escau, es podran utilitzar sistemes d'energia solar amb plafons captadors. La xarxa d'aigües pluvials s'haurà de assenyalar degudament per tal d'evitar possibles connexions de la xarxa separativa d'aigües residuals a la mateixa.

4. La conservació d'elements naturals preexistents com ara arbres o conjunts boscosos i la seva integració al projecte d'edificació en el context de la parcel·la en què es trobin, i la incorporació de noves plantacions permetran crear noves zones d'ombra ajudant a reduir les pèrdues d'aigua per evaporació a l'estiu. En tot cas, la superfície màxima enjardinada no superarà el 70% de l'espai lliure de l'entorn privat de l'edificació.

Es plantaran espècies autòctones i naturalitzades pròpies de la zona, les quals requereixen menys manteniment i menys requeriments hídrics, a més d'ajudar a d'integració de les construccions a l'entorn natural i millorar l'impacte paisatgístic.

La proporció d'arbres a plantar serà com a mínim de 5 arbres per cada 100 m2 de sostre edificat, i en cas d'eliminació o tala de conjunts arbrats la proporció serà de 2 arbres per cada arbre eliminat.

Es permetran les plantacions de gespa sempre i quan el sistema de rec impliqui la reutilització de les aigües pluvials per al seu manteniment òptim.

5. En els espais verds privats, els sistemes de reg a instal·lar hauran de ser amb goteig o microaspersió, i regar a hores de baixa insolació mitjançant sistemes automàtics temporitzats. La vegetació d'aquests espais s'haurà de regar amb les aigües pluvials recollides i emmagatzemades.

En cas que es prevegi el reg per aspersió, s'haurà de tenir present les recomanacions per aquests sistemes recollides a la "*Guia tècnica per a la prevenció i control de la*

legionel·losi en instal·lacions", distribuïda pel Ministeri de Sanitat, Serveis Socials i Igualtat.

6. Les edificacions hauran d'instal·lar reguladors de pressió per a cada comptador individual d'entrada d'aigua, per tal que la pressió màxima sigui de 2,5 kg/cm2 durant tots els mesos de l'any.

7. Per a la resta de paràmetres d'ecoeficiència relatius a les instal·lacions d'aigua sanitària als edificis d'habitatges, s'aplicaran els articles determinats pel Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

8. En tot cas, i en els elements sanitaris de les edificacions es prioritzarà l'ús de productes amb distintius o certificacions ambientals com ho són els estalviadors d'aigua o similars.

9. Pel que fa a l'ús de piscines, es prioritzarà la seva construcció comunitària en detriment de la d'ús particular, per tal de maximitzar l'estalvi d'aigua.

10. En els casos que no existeixi EDAR general o sigui insuficient ens els nuclis de població a on s'implanti l'edificació, abans de connectar l'escomesa d'aigües negres de l'edifici a la xarxa general municipal, s'intercalarà una fosa filtre prefabricada compacta, formada com a mínim per un recinte decantador-digestor i filtre biològic, a fi d'aconseguir una depuració prèvia, amb els estàndards contemplats al RD 606/2003. Aquesta fosa s'haurà d'ubicar a l'interior de la finca.

Art. 211. Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques en el projecte d'edificació.

1. El planejament derivat haurà de tenir en compte l'orientació de les diferents dependències interiors i exteriors de l'edificació, adequant el seu disseny a les fonts de soroll tan externes com internes. En tot cas, en aquestes Normes urbanístiques queden recollits tots els requisits que han de complir les diferents tipologies edificatòries que regula el present Pla d'ordenació urbanística municipal, mitjançant els paràmetres generals relatius a l'ordenació de l'edificació i de forma particular per a cada zona, en les condicions d'edificació.

2. El projecte d'edificació haurà d'incloure un estudi d'impacte visual per tal de localitzar tots els elements tècnics de l'edificació fora de l'abast de les vistes des dels espais públics i privats que l'envolten. En aquest estudi s'analitzaran les diferents alternatives i justificacions de les solucions adoptades. En tot cas, els elements tècnics de telecomunicacions hauran de quedar centralitzats per l'ús comunitari de l'edificació i unitat tipològica, quedant prohibida la seva localització fora dels àmbits reservats exclusivament per ells.

3. Les instal·lacions de climatització i/o ventilació, si n'hi ha, no hauran de perjudicar, tant en els edificis pròxims com als propis usuaris, amb nivells d'immissió superiors als establerts a la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, o bé l'ordenança comarcal de sorolls, si aquesta és més restrictiva que la llei abans esmentada o de qualsevol altra normativa vigent de referència.

Abans que s'atorguin els permisos i les llicències corresponents, l'Ajuntament ha de comprovar que el projecte bàsic recull els objectius de qualitat acústica exigibles i preveu les mesures necessàries per al seu compliment, i també que aquestes mesures i objectius es fan efectius tant en el projecte d'execució com en les fases d'ordenació i

de disseny. Si el projecte bàsic d'una nova construcció no compleix el que disposa l'apartat anterior, el procediment administratiu d'atorgament restarà en suspens fins que se n'acrediti el seu compliment o previsió.

4. En cap cas les instal·lacions auxiliars i complementàries de l'edificació, com ho són els ascensors, funcionament de màquines, equips de climatització, podran transmetre a l'interior de l'edifici nivells sonors i vibracions superiors als establerts en la legislació abans esmentada.

5. En les noves edificacions dels sectors de planejament derivat no hi podrà haver cap punt d'enllumenat fixat a les façanes o altres elements exteriors per sobre dels 7 metres d'alçada, i en les zones d'especial sensibilitat o foscor, l'alçada màxima es fixarà en 5,5 metres.

En tot cas, el tipus de fanal utilitzat en els espais verds privats i zones de pas entre edificacions estarà dissenyat per garantir l'estalvi i l'eficiència energètica i la reducció de la contaminació lumínica. El projecte constructiu justificarà aquests aspectes; així, per exemple, es prioritzaran les làmpades VSAP o tecnologia més eficient, així com la situació de reductors d'intensitat de llum durant les hores de menys activitat, la situació de conjunts de programadors i fotòmetres per adequar l'encesa a la il·luminació exterior, i la reducció de la intensitat i densitat d'il·luminacions en zones de poca o gens circulació de persones.

6. Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir, entre altres, les condicions que consten a l'annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, d'acord amb la zona de protecció pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció. Cal ser especialment respectuós per evitar els efectes pertorbadors en el medi, controlar la il·luminació intrusa i planificar adequadament les necessitats d'il·luminació per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats i els nivells d'il·luminació. Els projectes d'edificacions han d'incloure la documentació tècnica necessària, d'acord amb les indicacions de l'annex 1 del Decret 190/2015, perquè es pugui avaluar la conveniència de les instal·lacions d'il·luminació exterior projectades i aportar les consideracions oportunes.

7. En el cas d'edificacions destinades a ús hoteler o industrial, els rètols publicitaris s'hauran d'integrar a les façanes seguint les especificacions establertes a l'estudi d'impacte ambiental i visual que acompanyi al projecte d'edificació. En tot cas, queden prohibits els rètols il·luminats, tipus neons o similars, de grans dimensions en les cobertes i només es permetran els rètols situats a nivell de planta baixa en contacte amb els accessos, i amb una il·luminació feta de dalt a baix amb les respectives mesures d'estalvi energètic.

8. Queda prohibida la il·luminació decorativa de les façanes de les edificacions i de la vegetació dels espais lliures privats mitjançant reflectors localitzats al terra i qualsevol mena de decoració lumínica efectista que suposi un prejudici per a la qualitat atmosfèrica de la zona.

Art. 212. Gestió dels materials i residus en el projecte d'edificació.

1. Fomentar el reciclatge i la reutilització de residus urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit. En aquest sentit, es recorda que caldrà preveure, per mitjà d'ordenances específiques, els espais reservats sufi-

cients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, de conformitat amb l'Article 49 del Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de Residus.

2. Gestionar els residus d'enderroc, de la construcció i excavació que es generin en el desenvolupament del pla en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya, i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus: Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de Residus; i Decret 201/1994, de 26 de juliol, reguladors dels enderrocs i altres residus de la construcció.

3. Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminants.

4. En el cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya.

5. Caldrà donar compliment als criteris establerts en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

6. En les obres d'edificació s'hauran d'incorporar l'ús de materials reciclats per a subbases, paviments, panells aïllants, i d'altres, amb materials i productes que disposin d'etiqueta ecològica o del distintiu de garantia de qualitat ambiental, com ara els utilitzats com a pintures, mecanismes d'estalvi d'aigua, desencofrats, canonades de drenatge, malles de senyalització, etc.

Per altra banda, cal minimitzar i evitar la utilització de materials que durant la seva fabricació hagin produït un més destacat impacte al medi ambient i aquells potencialment perillosos per a la salut, com ho són els derivats del fibrociment que continguin asbestos. Per a conèixer una relació d'aquests materials es consultarà l'Agència de Residus de Catalunya o organisme competent regulador de la gestió de residus en l'àmbit del projecte.

7. En el cas que hi hagi alguna demolició de construccions preexistents a l'interior de la parcel·la, es destinaran els residus petris generats a obres d'urbanització del espai lliure privat, com ara paviments o petits elements de mobiliari urbà.

8. S'hauran de d'optimitzar i minimitzar els moviments de terres durant l'execució de les obres d'edificació, de manera que tant l'edificació com els espais verds privats s'adapten topogràficament al terreny existent.

En tot cas els materials originats pels moviments de terres no hauran de dipositar-se a sobre del terreny natural, ni es podrà modificar el pendent natural del terreny excepte per adequar talussos originats per les excavacions de les cimentacions i plantes soterrani.

9. S'hauran de preveure espais a l'interior de la parcel·la i integrats per a la recollida selectiva dels residus domèstics, com ara paper i cartró, vidre, envasos i rebuig, i compost. En tot cas, s'haurà de fer un estudi d'impacte visual per tal de situar adient-

ment els contenidors fora de l'abast immediat de les vistes des de les edificacions i des de les zones de lleure de l'espai lliure privat.

10. Es potenciarà la localització de contenidors, espais o recipients per al foment del compostatge als espais verds privats per tal d'afavorir aquest tipus de reciclatge vegetal com material d'abonament.

11. Caldrà aplicar el principi de jerarquia de prevenció, preparació, reutilització, reciclatge, valorització energètica i finalment eliminació; fomentar la recollida selectiva i evitar la deposició de matèria orgànica en abocadors així com fomentar l'economia circular a través de l'ús de subproductes com a matèries primeres.

Art. 213. Estalvi, generació autònoma i eficiència energètica.

1. El projecte d'edificació haurà d'incorporar un seguit de mesures a l'àmbit domèstic destinades a assegurar l'ús racional de l'energia i fomentar l'estalvi energètic, d'acord amb allò establert al Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, i que serà d'obligat compliment a tot l'àmbit del present Pla d'ordenació urbanística municipal. En aquest sentit, els projectes d'edificació hauran d'incorporar, entre d'altres, sistemes de captació d'energia solar tèrmica, sistemes d'aprofitament de recursos i sistemes de protecció solar i inèrcia tèrmica.

2. Es donarà compliment a la Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig de 2010, relativa a l'eficiència energètica dels edificis. És important apuntar que el creixement de nous usos previstos ha de guiar-se pels següents principis rectors jeràrquics en matèria energètica:

- Edificis dissenyats i construïts amb criteris de reducció de la demanda energètica tenint en compte els nous criteris bioclimàtics i d'autoconsum energètic dels edificis, baixos en emissions de CO2.
- Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.
- Aprofitament dels recursos locals que abasteixen energèticament l'àmbit.
- Compensació de l'impacte energètic generat.

3. D'acord amb l'article 27.2 de la Llei 16/2017, d'1 d'agost, del canvi climàtic, el Govern i les administracions locals hauran de promoure que els nous edificis construïts segueixin criteris bioclimàtics perquè siguin de consum energètic gairebé nul.

TÍTOL VIII. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL

SECCIÓ 1. CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR

Art. 214. Definició

El Catàleg de béns a protegir té per objecte regular la protecció i la defensa dels valors artístics, històrics i culturals del diferents béns que configuren el patrimoni cultural del municipi de Copons.

Segons la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català, el patrimoni cultural català està format per "*tots els béns mobles o immobles relacionats amb la història i la cultura de Catalunya que per llur valor històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, etnològic, documental, bibliogràfic, científic o tècnic mereixen una protecció i una defensa especials, de manera que puguin ésser gaudits pels ciutadans i puguin ésser transmesos en les millors condicions a les generacions futures*" (art. 1.2).

Aquest catàleg estarà complementat d'acord amb allò que disposa l'art. 75.2 del RLUC, per un Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic o cultural, que desenvoluparà, sense contradir-lo, el present catàleg. La Disposició Transitòria Primera estableix el termini per a la redacció i aprovació del Pla especial de protecció.

Art. 215. Condicions d'intervenció

1. El Catàleg de béns a protegir que s'especifica a l'article següent relaciona els elements o conjunts a protegir, sens perjudici del que estableixi el planejament especial de protecció abans esmentat.

2. Aquesta protecció afecta a l'edificació indicada i el seu entorn. Fins que no s'hagi aprovat el pla especial de protecció solament s'autoritzaran actuacions de manteniment o consolidació que han de respectar sempre els valors fonamentals de caràcter històric i artístic del conjunt de l'edificació.

Els jardins i elements exteriors d'aquests edificis hauran de cenyir-se al mateix tipus de conservació.

Art. 216. Relació del béns a protegir al municipi de Copons:

En el sòl lliure hi ha distribuïdes un conjunt de masies i cases rurals que s'han utilitzat principalment com a habitatges i es compatibilitzen amb altres usos, que principalment són: de tipus agrícola o ramader.

Del punt de vista arquitectònic, es relacionen un conjunt de construccions auxiliars a l'activitat agrícola que tenen interès des del punt de vista tradicional i artesanal. Són

les construccions de tipus menor com: parets de pedra seca, barraques, marges o bancals per a la construcció de murs.

Aquesta relació és inicial i haurà de desenvolupar-se mitjançant el preceptiu Pla especial de Protecció establert en aquest POUM a la Disposició Transitòria Primera. El Pla especial haurà de focalitzar l' interès també en la totalitat de les masies i cases rurals, així com l' interès de la zona d'horts urbans com espai agrícola ben conservat, com a espai social d'oci d'interès històric, destacant els canals de reg, les basses d'aigua i l'estructura de molins. També amb els elements de l'espai: la paret de pedra seca, el canal, l'especialització dels molins i la recuperació com a element patrimonial.

També s'inclouen les construccions i elements en sòl urbà que mereixen les mesures de protecció que ofereix el Pla especial.

PATRIMONI NATURAL

Num	Nom element	PROTECCIÓ		
		Tipologia	Categoria	Nivell
195	PI DEL QUILDO	Espècimen botànic	BPU	Conservació
196	PI DE CAL CARDENYES	Espècimen botànic	BPU	Conservació
197	ALZINA DEL GUIX	Espècimen botànic	BPU	Conservació
198	AMETLLER DELS VINYALS	Espècimen botànic	BPU	Conservació
279	FONT DEL JUNQUERET / FONT DEL JONQUERET	Zona d'interès	BPU	Conservació
187	EL MORINYOL	Zona d'interès	BPU	Conservació
188	GORG DE NAFRE	Zona d'interès	BPU	Conservació
189	GORG DEL MIG / GORG DELS FRADRINS	Zona d'interès	BPU	Conservació
190	GORG SALAT	Zona d'interès	BPU	Conservació
191	COVA DEL LLOP	Zona d'interès	BPU	Conservació
192	BALÇ DE LES FORQUES	Zona d'interès	BPU	Conservació
193	RIERA GRAN	Zona d'interès	BPU	Conservació
194	RIERA DE SANT PERE	Zona d'interès	BPU	Conservació
202	GORG DE CAL VILELLA	Zona d'interès	BPU	Conservació

PATRIMONI ELEMENTS EN SNU

Num	Nom element	PROTECCIÓ			
		Tipologia	Categoria	Nivell	IPA / CCAA
222	BARRACA DEL MEU PAU	Edifici	BPU	Parcial	
98	REC DEL CAMÍ DE LES BASSES / REC DELS MOLINS DE LA VILA	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
100	CORRAL DEL CABASSÓ / CORRAL D'EN CABEÇA	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
101	CORRAL DEL GENERAL	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
102	CORRAL DEL BEP	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
103	CORRAL BLANC	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
104	CORRAL DEL LLOBET	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
105	FONT DE LA CANAL	Element arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
106	FONT DE LA VILA	Element arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
107	FONT DEL FREIXE	Element arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
108	FONT DE LA BONAMOSSA	Element arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
109	FONT DE CAL CARRERAS	Element arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
110	FONT DE VILADASES	Element arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
112	FONT DE SANT JOAN	Element arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
113	FONT DEL MESQUER	Element arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
154	FONT DE LA BASSA DE DALT	Element arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
204	POU DE CA L'ARNAU	Element arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
205	POU SOTA LA PLANA DE COMALATS	Element arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
206	POU I BASSA DE L'HORT DE CAL MANSET	Element arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
210	CORRAL DEL PLA DEL BATLLE	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
211	CORRAL DEL CLOT DEL MORINYOL 1	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
212	CORRAL DEL CLOT DEL MORINYOL 2	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
213	CORRAL DEL BALÇ DE LES FORQUES	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
214	CORRAL DE CAL QUETA	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
215	ESCALES DE PEDRA SECA DEL MORINYOL 1	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
216	ESCALES DE PEDRA SECA DEL MORINYOL 2	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
217	ESCALES DE PEDRA SECA DEL MORINYOL 3	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
218	ESCALES DE PEDRA SECA DEL MORINYOL 4	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
287	RESCLOSA I SÈQUIA DE LA FONT DE LA CANAL	Element arquitectònic	BPU	Parcial	
55	MOLÍ DE DALT DEL MAS LLORETÓ	Jaciment arqueològic	EPA	AEA	IPA 26426
115	SANT PERE DE COPONS / SANT PERE DE COMALATS	Jaciment arqueològic	EPA	AEA necròpolis	CCAA 4748
116	TURÓ DE PAMS	Jaciment arqueològic	EPA	AEA	
133	PONT D'ACCÉS A COPONS	Obra civil	BPU	Parcial	
134	PONT DE VILADASES	Obra civil	BPU	Parcial	
135	PONT DEL TORRENT BOTER	Obra civil	BPU	Parcial	
136	PONT SOTA EL PLA DE SIMEÓ	Obra civil	BPU	Parcial	
137	PONT DE SANT PERE DE COPONS	Obra civil	BPU	Parcial	
138	CAMÍ DE SANT PERE A RUBIÓ	Obra civil	BPU	Parcial	
139	CAMÍ DE CAL MANSET	Obra civil	BPU	Parcial	
140	MINA D'AIGUA DE COPONS / MINA DE LA BONAMOSSA	Obra civil	BPU	Parcial	
186	CAMÍ RAL DE CALAF / CAMÍ DE LA SERRA	Obra civil	BPU	Parcial	
209	CAMÍ DE LA ROVIRA	Obra civil	BPU	Parcial	
223	PONT DELS NOCS	Obra civil	BPU	Parcial	

PATRIMONI ELEMENTS URBANS

Num	Nom element	PROTECCIÓ		
		Tipologia	Categoria	Nivell
90	ESCALES DEL PLA DE MISSA	Element urbà	BPU	Conservació
141	MONUMENT ALS TRAGINERS / DIÀSPORA	Element urbà	BPU	Conservació
142	PREMSA DE LA PLAÇA SEGURA	Element urbà	BPU	Conservació
143	FONT DE LA PLAÇA DE RAMON GODÓ / POU DE LA VILA	Element urbà	BPU	Conservació
144	FONT DEL PLA DE MISSA	Element urbà	BPU	Conservació
145	CREU DEL PLA DE MISSA	Element urbà	BPU	Conservació
149	FONT DEL CARRER D'ÀNGEL GUIMERÀ	Element urbà	BPU	Conservació
150	FONT DE SANT MAGÍ	Element urbà	BPU	Conservació
151	FONT DE LA PLAÇA DEL CASTELL	Element urbà	BPU	Conservació
152	FONT DEL CARRER DE VILANOVA	Element urbà	BPU	Conservació
153	FONT DE SOTA EL CAMPANAR	Element urbà	BPU	Conservació

PATRIMONI IMMOBLE

Num	Nom element	PROTECCIÓ			
		Tipologia	Categoria	Nivell	IPA / CCAA
114	CASTELL DE COPONS	Restes arqueològiques	BCIN 700-MH	Parcial AEA	IPA 785
86	NUCLI DE SANT PERE DE COPONS O COMALATS	Conjunt arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
87	RACÓ DE SANT JOAN	Conjunt arquitectònic	BPU	Prot. ambiental	
1	SANTA MARIA DE COPONS	Edifici	BPU	Conservació	IPA 5629
2	RECTORIA DE COPONS	Edifici	BCIL 2006 873-I	Integral	IPA 30755
3	SANT PERE DE COPONS / SANT PERE DE COMALATS	Edifici	BPU	Integral	IPA 5643
4	CAL VILA / CAL GARRIGA / CAL JOAN AVARO	Edifici	BPU	Parcial	
5	CAL LLACUNA	Edifici	BPU	Parcial	
6	CAL REIET	Edifici	BPU	Parcial	
7	CA LA MADRONA	Edifici	BPU	Parcial	
9	CAL MESTRE / CAL JOVER POBRE	Edifici	BPU	Parcial	IPA 5639
10	CAL BRUNET / LA MARIA TERESA SEMIANO / CARDENYES	Edifici	BPU	Parcial	
11	CAL GENERAL / CASA GENERAL / CAL SOLÉ	Edifici	BPU	Parcial	
13	CAL PEPATEIA / CAL BEL	Edifici	BPU	Parcial	
14	CA LA LLUÏSA CARNISSER / CAL NOITEIA	Edifici	BPU	Parcial	
15	CAL BRUFAU / CA LA VERÒNICA	Edifici	BPU	Parcial	
16	CAL PERE VILÀ / CAL COLOM	Edifici	BPU	Parcial	
18	CAL PARÉS / CAL PANADELL	Edifici	BPU	Parcial	
19	CAL TABOLA / CAL MÚSIC	Edifici	BPU	Parcial	IPA 5634 (Ilinda)
20	CA LA TERESETA PONA	Edifici	BPU	Parcial	
21	CAL VENDRELL / CAL MANELÓ	Edifici	BPU	Parcial	
22	CAL BASORA	Edifici	BPU	Parcial	
23	CAL GANXO / CA L'ALIGUER	Edifici	BPU	Parcial	IPA 5635
24	LA UNIÓ	Edifici	BPU	Parcial	
25	CAL GRAVAT / CAL MARTÍ CAUS	Edifici	BPU	Parcial	
26	CAL CONILLO	Edifici	BPU	Parcial	
27	CAL PAMS / CAL TRES PAMS	Edifici	BPU	Parcial	
28	CAL GELABERT / CAL CLOTET / CA LA CIANA / LA CASA GRAN	Edifici	BPU	Parcial	IPA 5632
29	CAL ROMEU / CINTO ROMEU / SENYOR RICARDO / TORRA PUJOL	Edifici	BPU	Parcial	
30	CAL TARDÀ / CA LA TERESETA TORRA	Edifici	BPU	Parcial	
31	CAL XUCLAMEL / CAL TORT	Edifici	BPU	Parcial	
32	CAL XERA / CAL FIGUERES / CAL BERTRAN	Edifici	BPU	Parcial	
33	CAL FORNER / CAL CROEL	Edifici	BPU	Parcial	
36	CAL JOVER	Edifici	BPU	Parcial	
38	CAL JAVIER / CAL VENTURA / CAL TORRET PASCUAL	Edifici	BPU	Parcial	
39	CAL SEGURA	Edifici	BPU	Parcial	IPA 5631
40	CAL MANSET	Edifici	BPU	Parcial	
41	CAL TOMÀS	Edifici	BPU	Parcial	
42	CA L'ASIDRET	Edifici	BPU	Parcial	
43	CAL SOLÉ	Edifici	BPU	Parcial	
44	CAL POLDO / CASA POLDO / CAL TODÓ	Edifici	BPU	Parcial	IPA 5637
45	CAL CADIRAIRE / CAL CANO	Edifici	BPU	Parcial	
46	CAL MANUEL	Edifici	BPU	Parcial	
47	LA FÀBRICA	Edifici	BPU	Parcial	
48	CAL MARBÀ / CAL PONS	Edifici	BPU	Parcial	
49	CAL MERO	Edifici	BPU	Parcial	
50	CA LA MADORA / CA LA COMTESA LACAMBRA / CA L'ESTANY	Edifici	BPU	Parcial	IPA 5640
51	MOLÍ DEL MADORA / DE L'AMADORA / DE BAIX / D'EN CARBONELL	Edifici	BPU	Parcial	IPA 26427
52	FÀBRICA DE CIMENT / EL CIMENT / LA CIMENTERA	Edifici	BPU	Parcial	
53	MOLÍ DE DALT / MOLÍ DEL COMÚ / MOLÍ DE LA VILA	Edifici	BPU	Parcial	IPA 26423
54	MOLÍ DEL MIG / DEL CASTELL / DEL CARLÀ / DELS CARBONELL	Edifici	BPU	Parcial	IPA 26422
56	MOLÍ DEL VILELLA / CAL VILELLA	Edifici	BPU	Parcial	IPA 26420
57	MOLÍ DE CAL TORRA DE LA MASIA	Edifici	BPU	Parcial	IPA 26425
58	MOLÍ DEL GELABERT	Edifici	BPU	Parcial	IPA 26424
59	MOLÍ DELS NOCS / CAN NOCS / ELS NOCHS	Edifici	BPU	Parcial	
60	CAL SOQUES	Edifici	BPU	Parcial	
61	CAL SOLÀ	Edifici	BPU	Parcial	
62	CAL SISCU / CAL CISCO / CAL BUJONS	Edifici	BPU	Parcial	
63	CAL ROS	Edifici	BPU	Parcial	
64	CAL SERILL / CAL CERILL	Edifici	BPU	Parcial	
65	CAN BACARDIT	Edifici	BPU	Parcial	
66	LA CASETA / CAL JOAN BOU	Edifici	BPU	Parcial	
67	CAL REMIJOT	Edifici	BPU	Parcial	
68	CAL MARTÍ DE LA MUNTANYA / CAL MARTÍ DE LES DONES	Edifici	BPU	Parcial	

69	MAS GELABERT / CAN GELABERT / EL GELABERT	Edifici	BPU	Parcial	
70	MASIA TORRA DE LA MASIA / CAL TORRA DE LA MASIA	Edifici	BPU	Parcial	
71	ANTIC CORRAL DE CAL SOLÀ / CAL VALIENTE	Edifici	BPU	Parcial	
72	MASIA DE CAL MANSET	Edifici	BPU	Parcial	
73	TORRE DELS HEREUS	Edifici	BPU	Parcial	
74	CAL PONÇ / CAL PONS	Edifici	BPU	Parcial	
75	CAL BASÍ	Edifici	BPU	Parcial	
76	CAL BARGUÉS	Edifici	BPU	Parcial	
77	CA L'ARNAU / MAS ARNAU	Edifici	BPU	Parcial	
78	CAL SALVADORET / CAL MAURE	Edifici	BPU	Parcial	
79	LA CASA NOVA	Edifici	BPU	Parcial	
80	CAL CARRERAS	Edifici	BPU	Parcial	
81	CAL FAVÓ	Edifici	BPU	Parcial	
82	MAS LLORETÓ	Edifici	BPU	Parcial	
83	CAL QUETA	Edifici	BPU	Parcial	
84	LES VINYES	Edifici	BPU	Parcial	
85	CAL TRESÓ	Edifici	BPU	Parcial	
88	CEMENTIRI	Edifici	BPU	Parcial	
91	CAL LLIRÓ	Edifici	BPU	Parcial	
95	CAL TORRE NOVA DE LA ROQUERA / CAL XERA	Edifici	BPU	Parcial	
96	CAL VAQUÉ / CAL MAIXENCS	Edifici	BPU	Parcial	
200	CASA DEL CARRER D'ÀNGEL GUIMERÀ, 1 / CAL GANXO	Edifici	BPU	Parcial	
201	ESCORXADOR	Edifici	BPU	Parcial	
284	CAL GILI	Edifici	BPU	Parcial	
89	CREU DE TERME	Element arquitectònic	BPU	Conservació	IPA 5641
92	PORTAL DE CA L'OLIVA	Element arquitectònic	BPU	Conservació	
93	PORTAL DE CAL BEP / CAL QUILDO	Element arquitectònic	BPU	Conservació	
94	PORTAL I DOVELLA DE CAL SINTOI	Element arquitectònic	BPU	Conservació	IPA 5636
97	LLINDA DEL COBERT D'EN DANI	Element arquitectònic	BPU	Conservació	
147	FORNÍCULA DE NOSTRA SENYORA DE MONTSERRAT	Element arquitectònic	BPU	Conservació	
148	PEDRONET DE SANT MAGÍ	Element arquitectònic	BPU	Conservació	
207	REC DE LS HORTS	Element arquitectònic	BPU	Conservació	
208	BASSES DELS HORTS	Element arquitectònic	BPU	Conservació	
285	PORTAL DE CAL MACIÀ	Element arquitectònic	BPU	Conservació	
286	PORTAL DE CAL SEMIANO	Element arquitectònic	BPU	Conservació	
288	ESCUT DE CA LA MADORA / ESCUT DELS ESTANY	Element arquitectònic	BPU	Conservació	
117	CARRERÓ DEL FORN	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
118	CARRERÓ DE LA CONCEPCIÓ / CARRERÓ DELS GATS	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
119	CARRERÓ DE NOSTRA SENYORA DE MONTSERRAT	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
120	CARRERÓ DE LA GENERALITAT / CARRERÓ DEL SENO	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
121	PLAÇA RAMON GODÓ / MAJOR / SÒL DE GRAUS / DE LA BOMBA	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	IPA 5633
122	CARRER DE VILANOVA / CARRER DE BAIX / SÒL CARRER	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	IPA 5638
123	CARRER DEL MUR / CARRER DE DALT	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
124	CARRER DE SANT MAGÍ /CARRER MAJOR	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
125	CARRER D'ÀNGEL GUIMERÀ / CARRER MAJOR	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
126	CARRER D'EN PERE PALOMAS	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
127	CARRER D'EN RAMON MORERA	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
128	CARRER DEL RAVAL / EL RASTELL	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
129	CARRER DEL CASTELL	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
130	PLAÇA DEL CASTELL	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
131	PASSATGE DE JOAN LLUCH	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	
132	PASSATGE DEL CAMÍ DEL MIG	Obra civil	BPU	Prot. ambiental	

TÍTOL IX. CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I. LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS

M-01 FÀBRICA DE CIMENT / EL CIMENT / LA CIMENTERA
M-02 MOLÍ DE DALT / MOLÍ DEL COMÚ / MOLÍ DE LA VILA
M-03 MOLÍ DEL MIG / DEL CASTELL / DEL CARLÀ / DELS CARBONELL
M-04 MOLÍ DEL VILELLA / CAL VILELLA
M-05 MOLÍ DELS NOCS / CAN NOCS / ELS NOCHS
M-06 CAL SERILL / CAL CERILL
M-07 CAN BACARDIT
M-08 LA CASETA / CAL JOAN BOU
M-09 CAL REMIJOT
M-10 CAL MARTÍ DE LA MUNTANYA / CAL MARTÍ DE LES DONES
M-11 MAS GELABERT / CAN GELABERT / EL GELABERT
M-12 MASIA TORRA DE LA MASIA / CAL TORRA DE LA MASIA
M-13 MASIA DE CAL MANSET
M-14 TORRE DELS HEREUS
M-15 CAL PONÇ / CAL PONS
M-16 CAL BASÍ
M-17 CAL BARGUÉS
M-18 CA L'ARNAU / MAS ARNAU
M-19 CAL SALVADORET / CAL MAURE
M-20 LA CASA NOVA
M-21 CAL CARRERAS
M-22 CAL FAVÓ
M-23 MAS LLORETÓ
M-24 CAL QUETA
M-25 LES VINYES
M-26 CAL TRESÓ

CAPÍTOL II. CONDICIONS GENERALS

Art. 217. Àmbit

L'àmbit del present Catàleg es correspon amb el sòl no urbanitzable del terme municipal de Copons.

Art. 218. Naturalesa, conveniència, oportunitat i objectius del Catàleg

L'article 47.3 bis del TRLU, estableix que, per a poder reconstruir i rehabilitar les construccions descrites als punts 3a, 3b i 3c de l'esmentat article 47 "*...han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a habitatge familiar; a un establiment hoteler 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...*"

L'article 50.2 esmentat diu: "*El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en el sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació, o si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3...*"

El present Catàleg respon a la necessitat que el municipi de Copons disposi d'aquest instrument urbanístic. Els objectius d'aquest Catàleg són:

- Possibilitar la recuperació o reconstrucció de masies, cases rurals i altres edificacions que tenen algun dels valors previstos per la legislació urbanística, mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el seu entorn.
- Disposar d'un instrument eficaç per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar correctament la conservació i millora d'aquestes construccions i dels seus entorns, i d'aquesta manera contribuir tant a la fixació de la població actual al territori, com a l'impuls de les activitats econòmiques compatibles amb el medi rural.

Art. 219. Aspectes normatius i descriptius de les fitxes del Catàleg

Les fitxes de les masies, cases rurals i altres edificacions del present Catàleg es troben a l'**Annex 2** d'aquestes Normes urbanístiques. Consten d'una part descriptiva i d'una part normativa:

La part descriptiva, que no té caràcter normatiu, està constituïda pels apartats següents: Situació de la masia o casa rural (Localització geogràfica, dades cadastrals, coordenades UTM, qualificació urbanística), descripció de la masia o casa rural (volumetria, entorn i època de construcció, superfícies, usos, estat dels accessos i dels serveis), justificació de les raons per a la seva recuperació i preservació i fotografies.

La part reguladora, que té caràcter normatiu, està constituïda per la definició del caràcter de cadascun dels volums existents (edificació principal, volums recuperables, volums no recuperables), per l'assignació dels usos admesos per a cadascun d'aquests volums i per les determinacions normatives específiques, si s'escau. En tot allò no regulat específicament per aquesta part de les fitxes, serà d'aplicació el que es disposa amb caràcter general a la present Normativa.

Art. 220. Vigència i revisió del Catàleg

1. El present Catàleg forma part dels documents del POUM de Copons, i per tant entrarà en vigor el dia de la seva publicació al DOGC. La seva vigència serà indefinida.

2. La modificació de qualsevol element, la inclusió d'algun element per raons previstes al TRLU, o la seva exclusió si han desaparegut els valors o les raons que han donat lloc a la seva catalogació, haurà de tenir, com a mínim, el mateix grau de precisió, definició i detall que aquest document.

3. El Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable es podrà revisar i actualitzar per excloure algun element si han desaparegut els valors o les raons que han donat lloc a la seva catalogació, sense que això suposi modificació de planejament.

Art. 221. Interpretació del Catàleg

Els documents d'aquest Catàleg s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades a la seva memòria.

En cas de dubte o imprecisió es tindrà en compte el següent:

a. Quan hi hagi dubtes o contradiccions entre la documentació gràfica (plànols) i l'escrita (normativa i fitxes) prevaldrà sempre aquesta darrera.
b. Si la contradicció és entre la normativa i les fitxes, prevaldran aquestes.
c. Si la imprecisió és entre plànols, prevaldran aquells de major escala (divisor d'escala més petit).
d. En qualsevol cas prevaldrà sempre la solució més favorable a la menor edificabilitat i la major preservació dels espais lliures no edificats.

Art. 222. Desenvolupament del Catàleg. Llicències i Plans especials

1. D'acord amb el que disposa l'article 51.2 del TRLU, les llicències municipals per a l'edificació en el sòl no urbanitzable han de fixar les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec de les persones interessades, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i no-contaminació que tinguin en compte els riscs geològics, naturals i tecnològics.

2. En cas d'obres en les construccions incloses al present Catàleg, o el seu entorn immediat, la sol·licitud de llicència haurà d'incorporar, a més del que estableixi amb caràcter general el planejament urbanístic general vigent a Copons, el següent:

a. Un aixecament topogràfic a escala 1:500, amb emplaçament detallat de l'edificació, incloent tots els cossos i volums complementaris, safareigs, basses i arbrat significatiu existents, així com d'altres elements d'interès de l'entorn com camins, feixes i tanques.
b. Plantes, façanes i seccions acotades a escala 1:50 de les edificacions existents.
c. Plantes, façanes i seccions acotades a escala 1:50 de la nova proposta arquitectònica de tota l'edificació, incloent aquelles construccions que es proposi enderrocar.
d. Reportatge fotogràfic a color de les edificacions i elements que s'han de conservar o enderrocar.
e. Documentació històrica gràfica, fotogràfica o d'altre tipus que permeti garantir la fidelitat de la restauració o reconstrucció respecte de l'edificació original.

3. A les fitxes reguladores de cada masia o casa rural s'indiquen les condicions normatives específiques de cada element, inclosos els informes previs favorables que cal obtenir per les afectacions de carreteres, inundabilitat o influència del parc natural.

4. Quan les masies o cases rurals es destinin a usos turístics (establiment hoteler o de turisme rural) caldrà presentar la corresponent declaració responsable de compliment dels requisits exigits per la normativa turística. En el cas dels establiments de turisme rural caldrà, a més, acreditar documentalment que les construccions són anteriors a l'any 1950.

5. A tots els emplaçaments dels elements catalogats s'admet la possibilitat de desenvolupar i tramitar un Pla especial urbanístic que reguli o ajusti aspectes no contemplats en la present Normativa. A més, l'Ajuntament de Copons podrà exigir la tramitació d'un Pla especial urbanístic en aquells casos que la dimensió, especificitats o repercussió ambiental o paisatgística de l'actuació ho aconsellin.

Art. 223. Divisió horitzontal

D'acord amb l'article 50bis.4 del TRLU "...(es permet la divisió horitzontal) si no se n'alteren les característiques originals i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat. En cap cas no és admissible la divisió horitzontal ni qualsevol altre règim de condomini en les parts de les edificacions destinades a l'ús hoteler." D'acord amb això, s'estableix:

a. La divisió horitzontal s'admet per a tots els usos, excepte l'hoteler.
b. Les divisions horitzontals de la propietat s'admeten únicament quan la gran dimensió de la masia o casa rural faci necessària aquesta divisió horitzontal, i sempre que aquesta divisió no comporti una alteració substancial de les obertures de les façanes.
c. El nombre màxim d'habitatges (inclòs l'habitatge inicial existent) és el que consta per a cada edificació principal a la fitxa corresponent del present Catàleg. Ha estat calculat considerant un primer habitatge de superfície igual o superior a 350 metres quadrats i la resta igual o superior a 150 metres quadrats i amb un màxim de 4 habitatges. A efectes de divisió horitzontal, només computa el sostre de l'edificació principal, i no el de les edificacions complementàries.

d. No s'admetran tanques o elements divisoris exteriors que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.

e. En tots els casos caldrà garantir registralment la indivisibilitat de la finca sobre la que s'emplacen les edificacions.

CAPÍTOL III. DETERMINACIONS PER A LA RESTAURACIÓ O REHABILITACIÓ DE LES EDIFICACIONS

Art. 224. Masies i cases rurals. Definicions

Es consideren **masies i cases rurals** les edificacions d'habitatge tradicionals existents i els seus annexes o coberts tradicionals, que per les seves característiques arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials es volen mantenir, tot regulant les seves condicions urbanístiques.

S'exclou de la consideració de masies i cases rurals les instal·lacions agropecuàries que estiguin situades a les seves rodalies, a les quals s'aplica la regulació associada a l'activitat agropecuària del planejament municipal vigent o la normativa sectorial vigent.

Les masies i cases rurals que al municipi de Copons s'han considerat susceptibles de reconstrucció o rehabilitació són les que han quedat incloses al present Catàleg.

Art. 225. Altres habitatges en sòl no urbanitzable

Els habitatges existents en el sòl no urbanitzable en el moment de la redacció del present Catàleg, i que no tenen els valors que determinen la seva inclusió al Catàleg, estan regulats pel que determini el planejament urbanístic de Copons. Quan aquests habitatges són confrontants amb elements del Catàleg, han estat grafiats dins del conjunt, a efectes solament informatius.

La regulació d'aquestes edificacions, i l'establiment de la seva legalitat, en el seu cas, correspon al planejament municipal i a la legislació vigent.

Art. 226. Edificació principal

S'entén per edificació principal els volums edificats originals i aquells volums que per la seva entitat i antiguitat són objecte de regulació en el present Catàleg.

L'edificació principal s'identifica a les fitxes del Catàleg en color vermell i s'hi indica el nombre màxim d'habitatges admesos, segons els criteris definits a l'article 223, de divisió horitzontal.

El seu mal estat de conservació o la manca de persones residents en el moment de l'aprovació del Catàleg no impedeix la seva classificació com a edificació principal.

Art. 227. Edificació complementària catalogada

Es tracta de volums que no han estat mai assignats a l'ús d'habitatge rural, però que per les seves característiques arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials es volen mantenir i protegir.

S'identifiquen a les fitxes del Catàleg en color taronja.

Aquests volums no comptabilitzen als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges, en el cas de la possible divisió horitzontal. Solament podran ser destinats, pel que fa a l'ús d'habitatge, a ampliar el programa funcional dels habitatges autoritzats a l'edificació principal. També podran allotjar o complementar tots els altres usos autoritzats per la present Normativa i descrits en cada cas a la fitxa corresponent.

L'ampliació del programa funcional s'entén en el sentit que, als volums definits com a principals, s'hi ha de poder verificar el compliment, al menys, d'un programa mínim tal com queda definit en la legislació vigent d'habitabilitat, mentre que als volums de les edificacions complementàries catalogades s'hi podrà ampliar el programa amb qualsevol tipus de dependència de l'habitatge, sense que arribin a constituir un habitatge independent.

Art. 228. Edificació complementària no inclosa al Catàleg

Es tracta d'aquelles construccions que no tenen els valors per ser catalogades i que, per tant, no són susceptibles de ser utilitzades amb els usos assenyalats en l'article 47 del TRLU.

Aquestes edificacions hauran de destinar-se als usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament o la legislació urbanística vigent. Altrament, en els casos que es consideri pertinent, el seu enderroc podrà ser exigit com a condició prèvia per a l'obtenció de llicència per a la rehabilitació, total o parcial, o canvi d'ús d'un element del present Catàleg.

Aquestes edificacions no es consideren incloses dins del present Catàleg i s'identifiquen a les fitxes en color gris.

Art. 229. Criteris generals d'intervenció en l'edificació

El criteri bàsic en la intervenció en les masies i cases rurals és la conservació i/o recuperació de les seves característiques arquitectòniques i tipològiques. En aquests edificis hi són admeses les obres de manteniment i rehabilitació, així com les de consolidació i les derivades de la millora de les condicions d'habitabilitat o la millor adaptació als usos admesos, amb els següents criteris interpretatius:

- La conservació estricta de les característiques tipològiques de l'edificació.
- La conservació i restauració de la volumetria exterior, del règim d'obertures i del tractament de façanes.
- La conservació dels elements d'interès històric.
- La integració en el paisatge o reducció de l'impacte ambiental.

Art. 230. Reconstrucció de ruïnes

1. El present Catàleg ha inclòs aquelles masies o cases rurals en estat de ruïna per a les quals s'han verificat les condicions de vestigis mesurables mínims, implantació topogràfica adequada i accés preexistent adequat per al trànsit rodat.

2. Per a la reconstrucció de la masia o casa rural serà condició indispensable que la sol·licitud de llicència incorpori documentació que acrediti la volumetria original i el seu ús com habitatge.

3. La superfície i nombre de plantes estarà limitada per allò que es determina a l'apartat "superfícies i estat de conservació" de la fitxa corresponent, i per la definició gràfica de l'apartat "esquema de la planta de la finca", que tenen caràcter normatiu. La restauració o rehabilitació, a més, haurà de tenir en compte les característiques tipològiques de la masia o casa rural de Copons, pel que fa a materials, composició de façanes, règim de buits i plens, coberta, etc.

Art. 231. Ampliacions

1. S'admeten les ampliacions de volum de les masies, cases rurals i altres construccions del Catàleg, d'acord amb allò que disposa l'article 50.bis del TRLU.

2. El present Catàleg, també admet utilitzar els volums de les edificacions complementàries catalogades per a ampliar el programa funcional dels habitatges autoritzats a l'edificació principal i també destinar-los als altres usos que es defineixen a la fitxa corresponent del Catàleg.

3. A banda d'aquestes ampliacions que utilitzen volums existents, de manera excepcional es poden permetre ampliacions de petita dimensió quan vagin associades a la resolució de problemes tècnics de la restauració o rehabilitació, en funció de l'activitat a realitzar, com canalitzacions d'instal·lacions, pas de xemeneies, compliment de normatives d'habitabilitat, tècniques o similars. El projecte de les obres justificarà aquesta necessitat i la solució adoptada.

Art. 232. Accessos i serveis

1. Qualsevol intervenció de restauració o rehabilitació de les construccions del Catàleg restarà condicionada a l'adequació dels accessos i serveis necessaris, en particular els d'abastament d'aigua potable, subministrament energètic i depuració i tractament de residus.

2. No es permeten les intervencions de restauració o rehabilitació que impliquin la modificació de les condicions ambientals i paisatgístiques de l'entorn. A aquest efecte queden expressament prohibides aquelles obres que signifiquin una modificació del traçat dels camins d'accés o la modificació de la topografia existent.

3. Tots els projectes i obres de conservació de les masies i cases rurals hauran de complir les prescripcions del Decret Legislatiu 2/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, en particular pel que fa referència a la regulació i limitacions de les diferents franges de protecció que s'especifiquen als articles 35, 37, 39 i 40.

Art. 233. Piscines

No es permet la construcció de noves piscines en el sòl no urbanitzable, excepte quan estiguin vinculades a l'ús de turisme rural. Els projectes hauran d'incloure un Estudi d'integració paisatgística de la piscina i demostrar que es preserven els valors naturals de l'entorn.

Art. 234. Entorn de les edificacions. Vegetació

1. Es mantindrà l'entorn de la masia o casa rural en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús residencial i el paisatge rural del que forma part. En aquest sentit, s'hauran de tenir en consideració les propostes de criteris i accions del Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals. En particular els següents:

a) Mantenir l'estructura agrícola tradicional de secà, amb bancals continguts per marges de pedra seca, herència d'antigues vinyes, sovint amb fruiters a les vores, com els ametllers.
b) Protegir els amplis horitzons visuals d'aquests paisatge agrari de secà de qualsevol element que els pugui distorsionar.
c) Afavorir el manteniment i nova plantació d'arbres fruiters a les vores dels marges per mantenir l'estructura del mosaic agrícola de secà que configura la unitat, de gran valor estètic.

2. Es tindrà especial cura en conservar els elements d'enjardinament i vegetació de l'entorn immediat de l'habitatge catalogat, quan existeixin.

3. Caldrà mantenir el caràcter rural de l'entorn de l'habitatge, evitant enjardinaments de caràcter urbà o suburbà i potenciant els espais d'hort.

CAPÍTOL IV. DETERMINACIONS EN RELACIÓ AMB ELS USOS ADMISSIBLES

Art. 235. Classificació dels usos

A l'àmbit del present Catàleg es defineixen els següents usos:

- **Ús d'habitatge**. Inclou els edificis destinats a habitatge, unifamiliar o plurifamiliar (en aquest darrer cas, quan es permeti la divisió horitzontal i en les condicions d'aquesta Normativa) situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals, i que duen a terme funcions de conservació de l'entorn i custòdia del territori.

- **Ús d'establiment de turisme rural**. Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones, exclusivament en la modalitat de turisme rural, tal com és definit per la legislació sectorial corresponent. Quan alguna de les edificacions es destini a l'ús d'establiment de turisme rural haurà de complir els requisits que estableix la normativa sectorial turística reguladora, recollida a la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, sens perjudici de qualsevol altra normativa que també sigui d'aplicació. Caldrà, a més, acreditar documentalment que les construccions destinades a aquest ús són anteriors a l'any 1950.
- **Ús d'establiment hoteler**. Comprèn els establiments de petita dimensió destinats a l'allotjament temporal de transeünts i viatgers, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals que han acreditat una superfície mínima dels volums catalogats (principal i complementari) de 800 metres quadrats. S'exclou la modalitat d'hotel apartament.

  Quan alguna de les edificacions es destini a l'ús hoteler haurà de complir els requisits que estableix la normativa sectorial turística reguladora, recollida en la Llei 13/2002, de turisme de Catalunya i en el Decret 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, sens perjudici de qualsevol altra normativa que també sigui d'aplicació.

  Donades les petites dimensions de les masies per a les quals es permet aquest ús, es permet distribuir el programa fonamental de l'hotel entre l'edificació principal i la resta d'edificacions complementàries catalogades, sempre i quan es justifiqui la incapacitat tècnica o funcional de disposar-lo tot ell en la masia original i es garanteixi que mai es desvincularà la masia original del conjunt.
- **Ús de producció artesanal**. Comprèn les activitats vinculades a l'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris.
- **Ús de creació artística**. Inclou aquelles activitats vinculades a les professions artístiques.
- **Ús d'exercici de professions liberals**. Inclou aquelles activitats vinculades a les professions que comporten una autonomia laboral.
- **Ús educatiu en el lleure**. Comprèn les activitats d'ensenyament vinculades al medi natural (agrícola, ramader o forestal) i aquelles d'esbarjo, esplai o repòs que necessàriament s'han de desenvolupar en espais a l'aire lliure i en contacte amb la natura (casa de colònies, centre de natura o similars).
- **Ús de restauració en el medi rural**. Comprèn els establiments destinats a restaurant, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals. No comprèn els cafès, bars, cafeteries, granges o similars.
- **Ús d'equipaments i serveis comunitaris o corporatius en el medi rural**. Es regulen per l'article 47.4 del TRLU i inclou les activitats col·lectives de caràcter corporatiu, 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. També inclou els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, les infraestructures d'accessibilitat i les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

Art. 236. Regulació dels usos

1. A les fitxes corresponents de cada element catalogat, s'assignen els usos admesos per a cadascuna de les edificacions principals o auxiliars (recuperables o utilitzables per altres usos) de cada element.

2. Amb caràcter general, s'admeten els usos agrícola i ramader, d'acord amb el que disposin les normatives sectorials corresponents i el planejament urbanístic general vigent.

3. En el cas de les edificacions incloses al Catàleg per a les quals s'hagi realitzat la divisió horitzontal, solament s'hi admetrà l'ús d'habitatge i els usos vinculats a aquest.

4. L'ús de restauració estarà condicionat a garantir l'accés i l'estacionament de vehicles en condicions adequades, en particular la seva integració paisatgística.

5. L'habitatge d'ús turístic és compatible amb l'ús d'habitatge familiar legalment implantat, d'acord amb l'article 47.8.bis del TRLU.

6. S'admeten altres usos diferents als llistat a l'article anterior, sempre que en fomentin la preservació i la conservació de les construccions catalogades o, si s'escau, en permetin corregir l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu, d'acord amb l'article 47.3.ter del TRLU.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS

Art. 237. Risc d'incendi forestal

Les masies, cases rurals o altres edificacions que s'ubiquen en terrenys forestals o es troben en zona d'interacció de menys de 25 metres cal que donin compliment al que disposen el Decret 64/1995, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals i el Decret 123/2005, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana i en les edificacions aïllades situades en terrenys forestals.

Per tant, caldrà que el projecte tècnic per a la sol·licitud de llicència contempli i resolgui els següents aspectes:

- Aclarir l'arbrat (peus espaiats i podats). Distàncies entre peus a 6 metres i una fracció de cabuda coberta del 35% aproximadament, fent que entre peus existeixi discontinuïtat horitzontal de combustible.
- Podes de l'arbrat a 1/3 de l'alçada de l'arbre fins a un màxim de 5 metres.
- Establir que no hi hagi continuïtat vertical entre estrat arbori i arbustiu.
- No es realitzaran tractament d'aclarides en zones amb pendents superiors al 40% per evitar problemes d'erosió.
- Aclarir el matoll amb cobertures màximes del 15% (separar les mates aïllades a una distància de 3 metres)
- Assegurar que els vials d'accés i els seus marges estiguin nets de vegetació en terrenys forestals, a excepció dels que tenen una finalitat agrícola o ramadera.

Art. 238. Risc associat a inundabilitat i abocaments.

1. Inundabilitat.

Les masies, cases rurals o altres construccions amb afectació a llera pública amb una distància de contacte de menys de 10 metres es considerarà que els hi és d'aplicació la regulació de les zones de servitud del Reglament de Domini Públic Hidràulic, en endavant RDPH. La zona de servitud ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment.

A les zones amb risc d'inundabilitat (tant a la zona de 10 metres com a la de 100 metres respecte de les lleres) s'estarà a allò que s'estableixi als informes preceptius de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

En el cas d'actuacions que es desenvolupin en zona inundable, caldrà presentar una declaració responsable signada pel promotor de l'actuació, i es presentarà integrada en la resta de documentació exigida per l'Administració autonòmica o local que autoritzi aquesta activitat, remetent còpia a l'ACA amb una antelació mínima d'un mes abans de l'inici de l'activitat.

2. Abocaments.

Es prohibeix abocar directament a les lleres. El sistema de tractament d'aigües ha de tenir l'autorització d'abocament emesa per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Les masies i cases rurals que no estiguin connectades a la xarxa pública de sanejament hauran d'acomplir amb la Instrucció tècnica aplicable al sanejament autònom aprovada per l'ACA amb data 20 de novembre de 2008, o aquella que la substitueixi.

Art. 239. Risc geològic i geomorfològic.

En el cas de les masies i cases rurals en terrenys amb pendent superior al 20%, considerant un perímetre de 50 metres a l'entorn dels elements, al projecte tècnic per a l'obtenció de la llicència caldrà incloure un estudi de riscos geològics que presenti les mesures correctores necessàries relacionades als riscos de: despreniments (caigudes de blocs, bolcades, allaus de roques), esllavissades (lliscament rotacionals i translacionals, en sòls o roques, reptacions.....) i esfondraments (subsidències i col·lapses). En cas d'existir els diferents tipus de riscos anteriorment esmentats caldrà realitzar i justificar les mesures correctores associades.

TÍTOL X. PARÀMETRES REGULADORS DELS USOS I LES ACTIVITATS.

CAPÍTOL I. CLASSIFICACIÓ I DEFINICIÓ DELS USOS.

Art. 240. Classificació general.

1. Segons la seva funció urbanística, s'estableixen usos globals o principals, els específics i els complementaris, així com els usos compatibles i incompatibles, i també els admissibles i els prohibits. D'acord amb la localització i el caràcter del sistema, la zona, o el sector de planejament o gestió urbanística.

2. Segons la seva funció, el Pla d'ordenació urbanística municipal defineix i determina els usos específics següents:

- Habitatge unifamiliar
- Habitatge plurifamiliar
- Comercial
- Oficines i serveis
- Administratiu
- Abastament i serveis urbans
- Hoteler
- Turisme rural
- Apart-hotel
- Restauració
- Recreatiu
- Industrial
- Magatzem
- Serveis tècnics i mediambientals
- Tallers mecànics
- Aparcament
- Estació de serveis
- Docent
- Sanitari-assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religiós
- Agrícola

- Pecuari
- Forestal
- Activitats extractives
- Viari
- Funerari
- Càmping i caravàning
- Lleure
- Ecològic i paisatgístic

Art. 241. Classificació dels usos segons la seva funció urbanística.

1. Usos admissibles i usos prohibits:

a) Ús admissible:

La seva implantació és permesa pel present POUM. Els espais adscrivibles a un ús admissible poden ser limitats, a més a més, es poden regular de forma diferenciada les unitats d'implantació de cada ús.

b) Ús prohibit:

La seva implantació no és permesa pel POUM.

2. Usos globals o principals, usos específics i usos complementaris:

a) Ús global o principal:

Defineix l'especialització d'un sector o àmbit de planejament.

b) Ús específic:

Defineix l'especialització zonal d'un sector.

c) Ús complementari:

Aquell que necessàriament ha d'incloure el planejament derivat que ordeni un sector de planejament.

- Aquest POUM fixa com a obligatori i amb caràcter general l'ús complementari de l'aparcament, d'acord amb els estàndards de places mínimes establertes per a cada zona o tipus d'edificació en funció dels usos.
- En cap cas s'admetran com a usos complementaris els usos d'habitatge, comercial o magatzem amb més de 500 m2 de superfície, hoteler, industrial, estació de serveis o recreatiu.

3. Usos compatibles i usos incompatibles:

a) Ús compatible:

Aquells en els que la seva implantació no és contradictòria amb l'ús global o principal. Correspon al planejament derivat la definitiva admissió d'aquests usos i l'establiment de mesures o limitacions per a assegurar la no pertorbació dels usos globals i complementaris.

b) Ús incompatible:

Aquells en els que la seva implantació és contradictòria amb l'ús global o principal.

Art. 242. Definició dels usos globals o principals.

El present Pla d'ordenació urbanística municipal distingeix i defineix els següents usos globals o principals:

1. Residencial:

a) És aquell referit a l'allotjament prolongat de les persones en edificis condicionats per a aquesta funció en habitatges.

b) Dins de l'ús residencial es distingeixen els usos específics d'habitatge unifamiliar i habitatge plurifamiliar.

2. Terciari:

a) És aquell que comprèn les activitats de tipus comercial i les de servei.

b) Activitat comercial és la que consisteix en posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies, àdhuc en aquells supòsits en que les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usuals en el comerç. Aquesta activitat es pot desenvolupar a l'engròs i al detall.

c) Activitat de servei és la que consisteix en la prestació de serveis personals al públic.

d) Usos específics:

- Oficines i serveis.
- Hoteler.
- Apart-hotel.
- Restauració.
- Altres similars.

3. Industrial i magatzem:

a) Activitats industrials són les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge, així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.

b) Usos específics:

- Usos industrials específics en totes les seves diferents categories.
- Magatzem.
- Aparcament.
- Estació de serveis.

4. Rural:

Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural, incloses les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola o ramadera.

5. De comunicacions:

Comprèn aquelles infraestructures de serveis tècnics i mediambientals, i serveis relacionats amb el transport viari.

6. De serveis tècnics:

Comprèn aquelles infraestructures de serveis tècnics i mediambientals, i serveis relacionats amb el transport rodat.

7. D'equipaments comunitaris:

Inclou aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans per a la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, pràctica de l'esport, i tots aquells que impliquin una millora de la seva qualitat de vida als diferents nuclis poblacionals.

8. D'espais lliures:

Comprèn aquells espais no edificats protegits o aquells altres destinats a activitats d'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans.

Art. 243. Definició dels usos específics.

El present Pla d'ordenació urbanística municipal distingeix i defineix els usos específics següents:

1. Habitatge unifamiliar:

Es defineix com aquell edifici per a habitatge, situat en una parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment, amb accés independent o exclusiu.

2. Habitatge plurifamiliar:

Es defineix com aquell edifici que conté més d'un habitatge amb accés i elements comuns.

3. Comercial:

Comprèn els establiments oberts al públic, destinats al comerç a l'engròs i al detall de caràcter individual o col·lectiu, o locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser perruqueries, salons de bellesa, rentat, planxat i similars. Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici.

4. Oficines i serveis:

a) Comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars, de caràcter privat, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars.

b) Comprèn les institucions financeres o les bancàries i les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria, i els despatxos professionals o similars.

5. Administratiu:

Comprèn les instal·lacions pròpies de les diferents administracions públiques.

6. Abastament i serveis urbans:

Comprèn les instal·lacions com ara mercats, bombers, escorxadors municipals, policies locals, etc.

7. Hoteler:

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, en hotels, motels, pensions, residències i en general tots aquells establiments del sector de l'hostaleria i els seus serveis i en qualsevol de les seves modalitats de propietat.

8. Apart-hotel:

Correspon a l'allotjament en apartaments dotats d'elements varis integrats i vinculats als serveis propis generals de l'establiment.

9. Restauració:

a) Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, granges i similars.

b) En el supòsit que aquests locals disposin de discoteques o estiguin considerats com a bar musicals, pubs o similars estaran adscrits a l'ús recreatiu.

10. Recreatiu:

a) Serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment.

b) Comprèn els locals com discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries, sales de festes, bingos, cafès-teatres, salons recreatius i similars.

11. Industrial:

Comprèn per una banda els tallers artesanals compatibles amb l'ús d'habitatge, així com els tallers industrials les activitats dels quals es desenvolupin en els polígons o sectors definits en el present POUM, incloent els seus corresponents magatzems i patis de maniobra, i les seves oficines annexes. Inclou els tallers mecànics de reparació d'automòbils, així com aquelles activitats que pels materials utilitzats puguin ocasionar molèsties o incomoditats a les persones o danys als béns. S'exclouen les activitats que normativament es defineixin com a perilloses o insalubres per al seu entorn.

12. Magatzem:

a) Comprèn els locals on es guarden productes i no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió dels mateixos.

b) Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com indústria.

c) Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

13. Serveis tècnics i mediambientals:

a) Comprèn les instal·lacions i els espais reservats per als serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.

b) Comprèn les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la reutilització i el reciclatge dels residus líquids i sòlids com també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient.

c) Comprèn, a més dels serveis de les companyies, les estacions depuradores d'aigües residuals, les instal·lacions de reutilització i reciclatge de residus sòlids urbans o dels adobs, les instal·lacions d'investigació de processos productius no contaminants i de descontaminació del medi ambient i tots aquells serveis i activitats destinades al foment de l'educació mediambiental.

14. Tallers mecànics:

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles del ram mecànic i d'electricitat com activitat mixta d'indústria i serveis, compatibles amb l'ús residencial.

15. Aparcament:

a) Ús destinat a l'estacionament de vehicles automòbils en un edifici o instal·lació, ja sigui en el subsòl, en planta baixa o en plantes pis.
b) Inclou les instal·lacions destinades totalment a edifici d'aparcament.

16. Estació de serveis:

a) Corresponen a les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:
   - 3 aparells sortidors per al subministrament de benzines i gas-oil d'automoció.
   - Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire i equip d'extinció d'incendis.
b) L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis relacionats amb la instal·lació, comercial, restauració i tallers de reparació d'automòbils.

17. Docent:

a) Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats com escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars, i nivells oficials com preescolar, primària i secundària, batxillerat i universitari que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades en centres docents homologats.
b) Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regularan com a mínim amb els criteris de la indústria urbana.

18. Sanitari-assistencial:

a) Serveis destinats al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i similars.
b) Comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils i llars per a la tercera edat, sempre que es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i, per tant, no siguin assimilables a usos residencials, com també altres establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social i altres equiparables.
c) Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars.
d) Les residències per a guarda i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús.

19. Esportiu:

Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ésser els camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, squash, piscines i similars.

20. Cultural:

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.

21. Associatiu:

Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu.

22. Religiós:

Aquest ús comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars.

23. Agrícola:

Comprèn les activitats relacionades amb el conreu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrícola.

24. Pecuari:

Comprèn les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar, com també les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes de l'explotació pecuària.

25. Forestal:

a) Comprèn les activitats de manteniment, regeneració i extensió dels boscos.
b) S'inclouran aquelles activitats silvícoles necessàries per dur a terme la funció principal definida anteriorment.

26. Activitats extractives:

Comprèn les activitats relacionades amb l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres.

27. Viari:

Comprèn aquelles instal·lacions i activitats pròpies de la xarxa viària, que han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors del territori i assegurar el nivell de mobilitat adequat.

28. Funerari:

Comprèn les cementiris i espais relacionats amb els difunts i les cerimònies específiques a ells destinats.

29. Càmping i caravàning:

És el relacionat amb l'acampada temporal mitjançant vehicles rodats o conjunts d'albergs fixos, semi-mòbils i mòbils.

30. Lleure:

Comprèn les activitats d'esbarjo, esplai o repòs que es donen en espais no edificats destinats específicament a aquests usos.

31. Ecològic i paisatgístic:

Comprèn les activitats orientades a la protecció d'espais no edificats que tenen determinades característiques mediambientals o paisatgístiques

32. Turisme rural:

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones, exclusivament en la modalitat de turisme rural, tal com és definit per la legislació sectorial corresponent.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ GENERAL D'USOS.

Art. 244. Regulació segons el règim jurídic del sòl.

1. El present Pla d'ordenació urbanística municipal regula els usos distingint els diferents règims de sòl.

2. En sòl urbà cadascuna de les zones generals té assignat un ús global. La regulació més detallada dels usos específics per les zones del sòl urbà es determina mitjançant l'assignació gradual dels usos principals i compatibles.

3. En sòl no urbanitzable l'ús global serà el definit per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Els sòls destinats a sistemes també tindran assignat un ús global. Per a cadascun dels diferents sistemes generals o locals s'estableix l'ús principal i els usos compatibles.

Art. 245. Desenvolupament de la regulació dels usos.

1. La determinació d'un ús global per a cada zona general, en sòl urbà i sòl no urbanitzable, o sistema és competència del Pla d'ordenació urbanística municipal. La seva alteració requereix la revisió o la modificació del POUM.

2. La determinació dels usos compatibles o incompatibles és competència del Pla d'ordenació urbanística municipal. Això no obstant, es podran alterar aquests usos amb les següents condicions:

a) En el sòl urbà mitjançant l'aprovació d'un pla especial d'iniciativa pública es podrà restringir la localització i les característiques de qualsevol d'aquests usos:
   - Prohibir usos compatibles admesos pel present POUM.
   - Admetre usos no contemplats pel present POUM sempre que siguin compatibles amb l'ús principal i precisar l'emplaçament dels diferents usos compatibles dins l'edificació en el propi Pla especial.

b) En el sòl no urbanitzable mitjançant l'aprovació d'un pla especial d'iniciativa pública es podran prohibir usos admesos pel present POUM. En cap cas un pla especial podrà admetre un ús incompatible o prohibit que estigui regulat per aquest POUM com a norma bàsica.

Art. 246. Autorització provisional dels usos específics.

1. Els usos específics que s'autoritzin en edificis o instal·lacions fora d'ordenació seguiran el règim general establert en aquesta Normativa. El règim d'edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme es regulen segons el que estableix la normativa urbanística.

2. Són usos provisionals els que s'estableixen de forma temporal, i no precisen de la construcció d'obres o instal·lacions permanents, i no dificulten l'execució de planejament. Aquests usos podran autoritzar-se a precari d'acord amb la legislació vigent.

Tanmateix, hauran de desaparèixer i enderrocar-se les obres i instal·lacions a que hagin donat lloc, sense cap tipus d'indemnització, quan l'Ajuntament acordi la renovació de l'autorització.

3. En cap cas podran iniciar-se les obres sense que l'autorització acceptada pel propietari s'inscrigui, amb les condicions indicades, en el Registre de la Propietat. Aquesta autorització haurà de renovar-se cada dos anys. En defecte de la renovació es considerarà caducada.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'ÚS INDUSTRIAL.

Art. 247. Activitats.

1. S'entén per activitat aquella acció concreta que ocupa un espai i que està dirigida a la producció, l'intercanvi i el consum.

2. Per a la qualificació de les activitats es tindran en compte les disposicions específiques establertes en la legislació sectorial vigent, Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental d'activitats, reglaments que desenvolupen i les corresponents ordenances reguladores.

3. Es limita l'activitat comercial a aquella vinculada amb l'establiment industrial principal, sent d'aplicació els articles 6 i 9 del DL 1/2009 que fan referència als establiments comercials singulars (ECS) i que no admeten la implantació d'establiments de venda de productes de ferreteria, bricolatge i mobles.

Art. 248. Categoria de les activitats industrials.

1. Als efectes d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal les activitats s'ajustaran a les classificacions de la Llei 20/2009 i a les especificacions contingudes en els seus annexos.

2. Les activitats industrials sols s'admeten a les àrees específicament qualificades, a excepció d'aquelles incloses a l'Annex III.12 de la Llei 20/2009, que s'admeten amb caràcter general. Les activitats ramaderes s'admeten exclusivament en les àrees específicament qualificades.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'ÚS D'APARCAMENT

Art. 249. Regulació específica de l'ús d'aparcament.

1. S'entén per estacionament l'àrea o lloc obert fora de la calçada per a parada o terminal de vehicles automòbils.

2. S'entén per aparcament els espais situats en el subsòl, en el sòl, o en edificacions pròpies i les instal·lacions necessàries especials destinades a guardar vehicles automòbils.

Art. 250. Reserva d'espais públics per a estacionament.

El planejament derivat haurà de preveure sòl per a estacionaments, en funció dels usos i l'edificabilitat, de manera que s'asseguri suficient espai per a l'estacionament de vehicles automòbils, aplicant en el seu cas els estàndards fixats per la legislació urbanística vigent.

Art. 251. Condicions dels estacionaments públics en planejament derivat.

1. En les àrees públiques d'estacionament no es permetrà cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació, manteniment i neteja de vehicles.

2. Amb exclusió dels accessos i àrees de maniobra, per a cada plaça d'estacionament s'haurà de preveure, com a mínim, una superfície de sòl rectangular de 2,20 metres d'ample per 4,50 metres de longitud, si es col·loquen en bateria, i de 2 metres d'ample per 5 metres de longitud si es col·loquen en filera.

3. Tot espai d'estacionament haurà d'obrir-se directament a la calçada de les vies urbanes, mitjançant una connexió que garanteixi suficient seguretat, principalment per als vianants, i sigui eficient en l'acció i sortida de vehicles. En tot cas, s'haurà de preveure l'accés de forma concordant amb les moviments de trànsit, amb una amplada mínima de 3 metres i 5 metres si hi ha doble sentit de circulació.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

Pla especial urbanístic de Protecció del patrimoni arquitectònic o cultural

En el termini de 2 anys a comptar de la publicació de l'aprovació definitiva del POUM, l'Ajuntament de Copons haurà d'haver formulat i aprovat un Pla especial urbanístic de Protecció del patrimoni arquitectònic o cultural que desenvolupi el Catàleg de béns protegits, contingut en el present POUM.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA

Vigència del Pla especial Activitat Circ a Les Feixes -Tot Circ-

Es manté la vigència del Pla especial Activitat Circ a Les Feixes -Tot Circ-, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en la sessió de 4 de febrer de 2009. El Text refós de l'esmentat Pla especial s'inclou com Annex 3 en les presents Normes urbanístiques del POUM de Copons.

Signat per AAUP arquitectes SLP

JORDI ROMERO SABI - DNI [redacted]

Digitally signed by JORDI ROMERO SABI - DNI [redacted]
Date: 2022.11.04 14:50:59 +01'00'

ANNEX 1:

ÀMBITS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

Annex 1.1 – Plans de millora urbana (PMU)

Annex 1.2 – Polígons d'actuació urbanística (PAU)

Annex 1.3 – Plans especials urbanístics (PEU)

Annex 1.1 – Plans de millora urbana (PMU)

PMU-1. El Castell

Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat (SUNC)

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de sòl públic		**1.508,40 m²**	**42,82 %**
Xarxa viària	XV	1.102,14 m²	31,29 %
Espais lliures	VP	406,26 m²	11,53 %
Sòl màxim d'aprofitament privat		**2.014,43 m²**	**57,18 %**
Volumetria específica. Edificació	3a	720,00 m²	20,44 %
Volumetria específica. Jardí no edificable	3b	1.294,43 m²	36,74 %
Superfície total del sector		**3.522,83 m²**	**100,00 %**

SOSTRE

Sostre total màxim		**1.750,00 m²**	**100,00 %**
Sostre màxim destinat a ús d'habitatge	3	1.750,00 m²	100,00 %
Edificabilitat bruta màxima		0,50 m²st/m²sl	
Nombre màxim d'habitatges		**12 habitatges**	
Densitat màxima		**34 habitatges/Ha**	

1. Àmbit

– Àrea de transformació d'ús en sòl urbà no consolidat situada al nord-est del nucli urbà de Copons a l'àmbit ocupat antigament pel Castell de Copons, que no en queden restes visibles, i que conté parcialment un jaciment arqueològic.

2. Objectius

– Completar la trama urbana existent al nord-est del nucli, donant continuïtat a la xarxa viària perimetral prevista, preveient situar una reserva de sòl per a espai lliure a tocar del carrer Sant Magí.
– Reordenar i transformar el sòl en ús d'habitatge de mitjana densitat d'acord amb les preexistències de l'entorn immediat. L'espai interior a l'anella vial esmentada serà un jardí privat (comunitari o parcialment privatiu).
– Consolidar el vial rodat carrer del Castell, entre el carrer de Sant Magí i la plaça del Castell.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

– Les zones d'aprofitament privat d'aquest Pla de millora, que es determinen als plànols d'ordenació i a la fitxa annexa, s'ordenaran d'acord amb les Normes urbanístiques del POUM, segons la qualificació de "Volumetria específica" (clau 3), amb les subclaus 3a (Edificació) i 3b (Jardí no edificable).
– La posició de les edificacions dins del sòl privat (el que no es destina a sistemes) és indicativa, però s'haurà de situar l'edificació de manera que s'alliberi el sòl més pròxim a la carretera i s'eviti l'ocupació del talús existent. També s'haurà de situar de manera que es redueixi la seva visibilitat des de la carretera i garantir una adequada integració paisatgística en relació a la configuració de la façana de llevant i, en general, amb el conjunt del nucli.

4. Cessions

– Cessió obligatòria i gratuïta del sòl, reservat pel planejament, destinat a sistema viari i d'espais lliures.

– Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic del sector.

5. Determinacions

– Serà vinculant la delimitació del sòl qualificat com a sistema viari, sobretot el seu tram oest ja que els habitatges existents hi tenen un accés i la connexió amb la plaça del Castell.
– La posició de les edificacions és indicativa. Quan l'edificació es desenvolupi en més d'una unitat constructiva serà vinculant la separació mínima entre volums de 3,00 metres.
– Caldrà garantir la màxima adaptació possible a la topografia existent, i s'adoptaran les mesures necessàries per a garantir una correcta integració paisatgística i una mínima visibilitat de les construccions.

6. Condicions de gestió i execució

– **Sistema d'actuació:**
  - El Pla de millora urbana s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

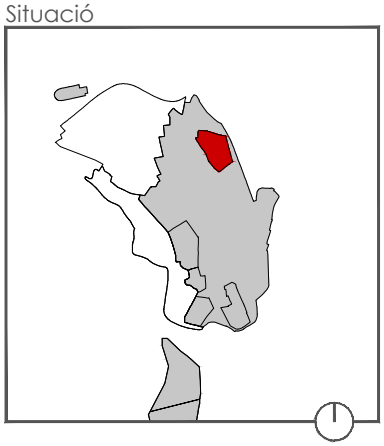
– **Obres d'urbanització:**
  - El desenvolupament d'aquest PMU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec, de forma proporcional a ell, de tots els costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament d'aigües pluvials i residuals i d'abastament d'aigua que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions del POUM i les prescripcions vigents en matèria d'abastament i sanejament.
  - El sector adoptarà la xarxa separativa (aigües residuals i pluvials). En cas que no sigui possible la construcció de col·lectors d'aigües pluvials, caldrà preveure la construcció de sistemes anti-DSU previs a la connexió al clavegueram unitari, com ara dipòsits de retenció d'aigües pluvials que en tal cas podran utilitzar-se per al reg de les zones verdes.
  - Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

PMU-1. El Castell

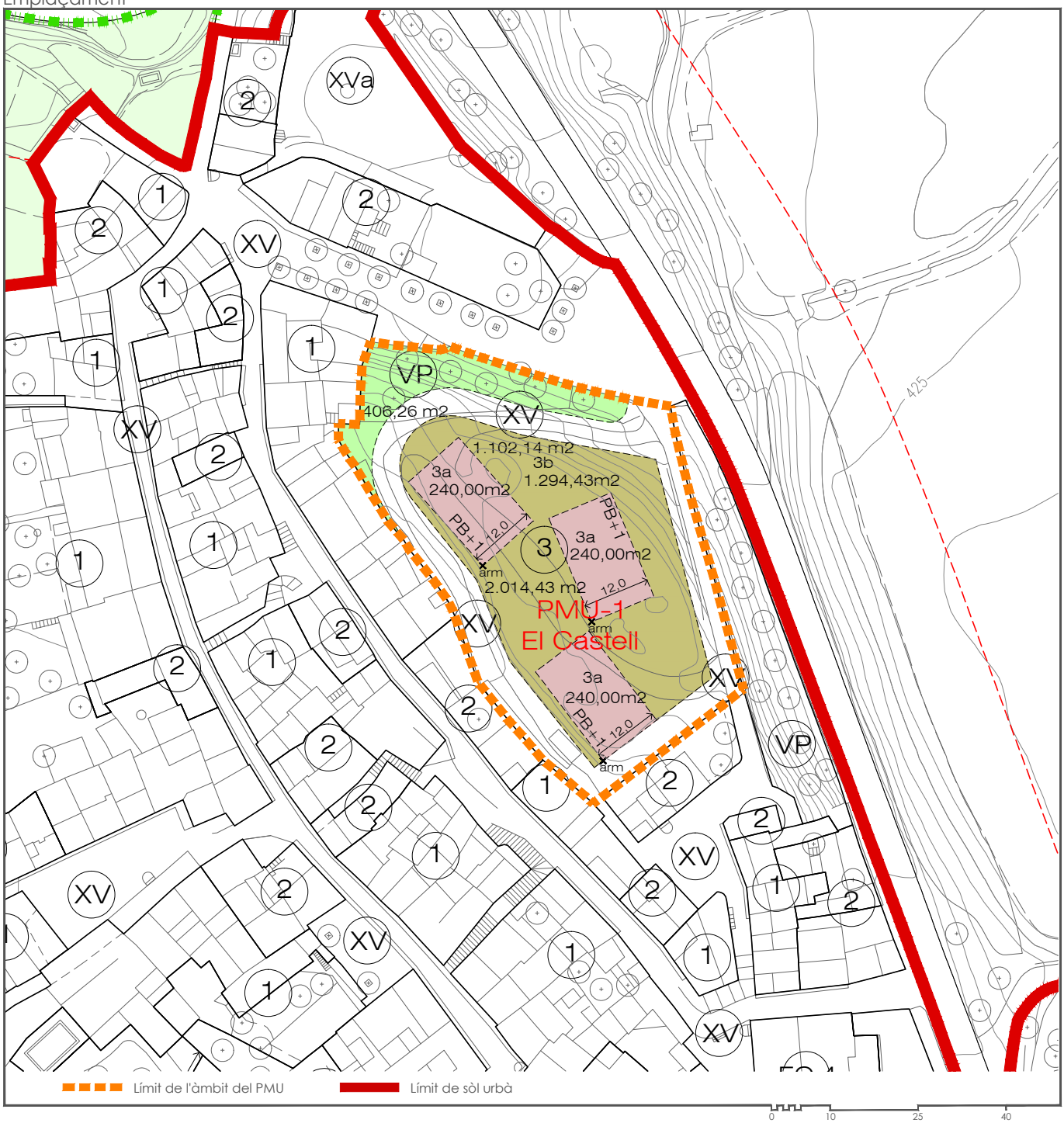
Aspectes generals

Nucli:	Copons	
Classificació del sòl:	Sòl urbà no consolidat (SUNC)	
Superfície de l'àmbit:	3.522,83	m²
Coeficient brut d'edificabilitat:	0,50	m²st/m²s
Sostre edificable màxim:	1.750,00	m²

Situació



Emplaçament



POUM COPONS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COPONS
AJUNTAMENT DE COPONS

AAUP Arquitectes SLP
info@aaup.cat http://aaup.cat

Originals DIN A4 1/1.000

PMU-2. Cal Reiet

Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat (SUNC)

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de sòl públic		**2.170,35 m²**	**54,49 %**
Xarxa viària	XV	909,36 m²	22,83 %
Xarxa viària. Aparcament	XVa	1.175,54 m²	29,51 %
Espais lliures	VP	85,45 m²	2,15 %
Sòl màxim d'aprofitament privat		**1.812,93 m²**	**45,51 %**
Casc antic. Edificació	2a	1.185,63 m²	29,77 %
Casc antic. Jardí no edificable	2b	627,30 m²	15,75 %
Superfície total del sector		**3.983,28 m²**	**100,00 %**

SOSTRE

Sostre total màxim		**2.950,00 m²**	**100,00 %**
Sostre màxim destinat a ús d'habitatge	2	2.950,00 m²	100,00 %
Edificabilitat bruta màxima		0,74 m²st/m²sl	
Nombre màxim d'habitatges		**20 habitatges**	
Densitat màxima		**50 habitatges/Ha**	

1. Àmbit

– Àrea de transformació d'ús en sòl urbà no consolidat situada al límit oest del nucli urbà de Copons. Comprèn els terrenys de l'actual aparcament de Cal Reiet i els horts a ponent. El sector està delimitat pel carrer Ramon Morera al nord, la pallissa al sud, jardins privats a l'est i la riera de Veciana a l'oest, ja en sòl no urbanitzable.
– Aquest sector és la revisió de l'anterior SAU discontinu "Hort d'en Sala", que preveia 137 nous habitatges.

2. Objectius

– Mantenir l'aparcament de Cal Reiet per consolidar el seu ús com a espai públic, amb una urbanització que permeti la doble funcionalitat d'aparcament i d'espai lliure públic.
– Ampliar la xarxa viària al sud de l'aparcament, per crear un recorregut peatonal que enllaci l'aparcament amb el carrer a Vilanova a través de la prolongació del passatge Joan Lluch, i que resolgui el desnivell entre l'aparcament i l'era. Es preveu la cessió i urbanització del sòl que ha de garantir l'accés als habitatges.
– Permetre un creixement residencial de mitjana densitat que segueixi la tipologia i implantació de la trama urbana existent.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

– Les zones d'aprofitament privat d'aquest polígon es determinen als plànols d'ordenació i a la fitxa annexa, s'ordenaran d'acord amb les Normes urbanístiques del POUM, segons la qualificació de "Casc antic" (clau 2), amb les subclaus 2a (Edificació) i 2b (Jardí no edificable).
– La posició de les edificacions dins del sòl privat (el que no es destina a sistemes) és indicativa.
– Per la seva ubicació en el límit del nucli i la seva visibilitat des de la riera de Veciana, totes les façanes de les noves edificacions, independentment de la seva orientació, es consideraran façanes principals pel què fa a materials, composició i qualitat arquitectònica

general, sempre respectant el seu encaix amb les altres edificacions del nucli urbà de Copons.
– Les zones de jardí no edificable (clau 2b) i els espais lliures (clau VP) limítrofs amb l'àmbit del la riera de Veciana hauran de mantenir els peus arboris corresponents a l'hàbitat de vegetació de ribera, establir criteris d'enjardinament que potenciïn la vegetació de ribera. Si s'hi erigeixen tanques, aquestes hauran de ser permeables, permetent el pas de fauna i d'aigua en cas d'avingudes.
– Atès que l'àmbit està afectat parcialment per inundabilitat, caldrà atendre allò que disposa l'article 14 bis (i, si escau, els 9 bis i ter) del Reial Decret 879/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre.
– Caldrà que les possibles tanques que limitin les finques quedin fora de la zona de flux preferent.

4. Cessions

– Cessió obligatòria i gratuïta del sòl destinat pel planejament als sistemes de xarxa viària, aparcament i espais lliures.
– Cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

5. Determinacions

– Serà element vinculant de l'ordenació la ubicació de l'aparcament, així com destinar una franja d'urbanització al flux peatonal que permeti l'accés als habitatges i que enllaci el carrer de Ramon Morera amb l'era i la prolongació del passatge Joan Lluch.
– Serà element vinculant de l'ordenació fer una reserva de sòl per a espais lliures que garanteixi la permeabilitat del teixit urbà i la seva obertura cap a la riera de Veciana.

6. Condicions de gestió i execució

– **Sistema d'actuació:**
  - El Pla de millora urbana s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

– **Obres d'urbanització.**
  - El desenvolupament d'aquest PMU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec, de forma proporcional a ell, de tots els costos d'urbanització del sistema viari del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament d'aigües pluvials i residuals i d'abastament d'aigua que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions del POUM i les prescripcions vigents en matèria d'abastament i sanejament.
  - El sector adoptarà la xarxa separativa (aigües residuals i pluvials). En cas que no sigui possible la construcció de col·lectors d'aigües pluvials, caldrà preveure la construcció de sistemes anti-DSU previs a la connexió al clavegueram unitari, com ara dipòsits de retenció d'aigües pluvials que en tal cas podran utilitzar-se per al reg de les zones verdes.
  - Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització. La urbanització de l'aparcament permetrà la doble funcionalitat d'aparcament i d'espai lliure públic, i serà compatible amb la mobilitat de vianants i bicicletes.

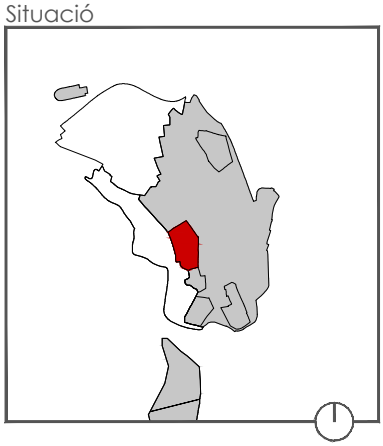
PMU-2. Cal Reiet

Aprovació definitiva-Text refós

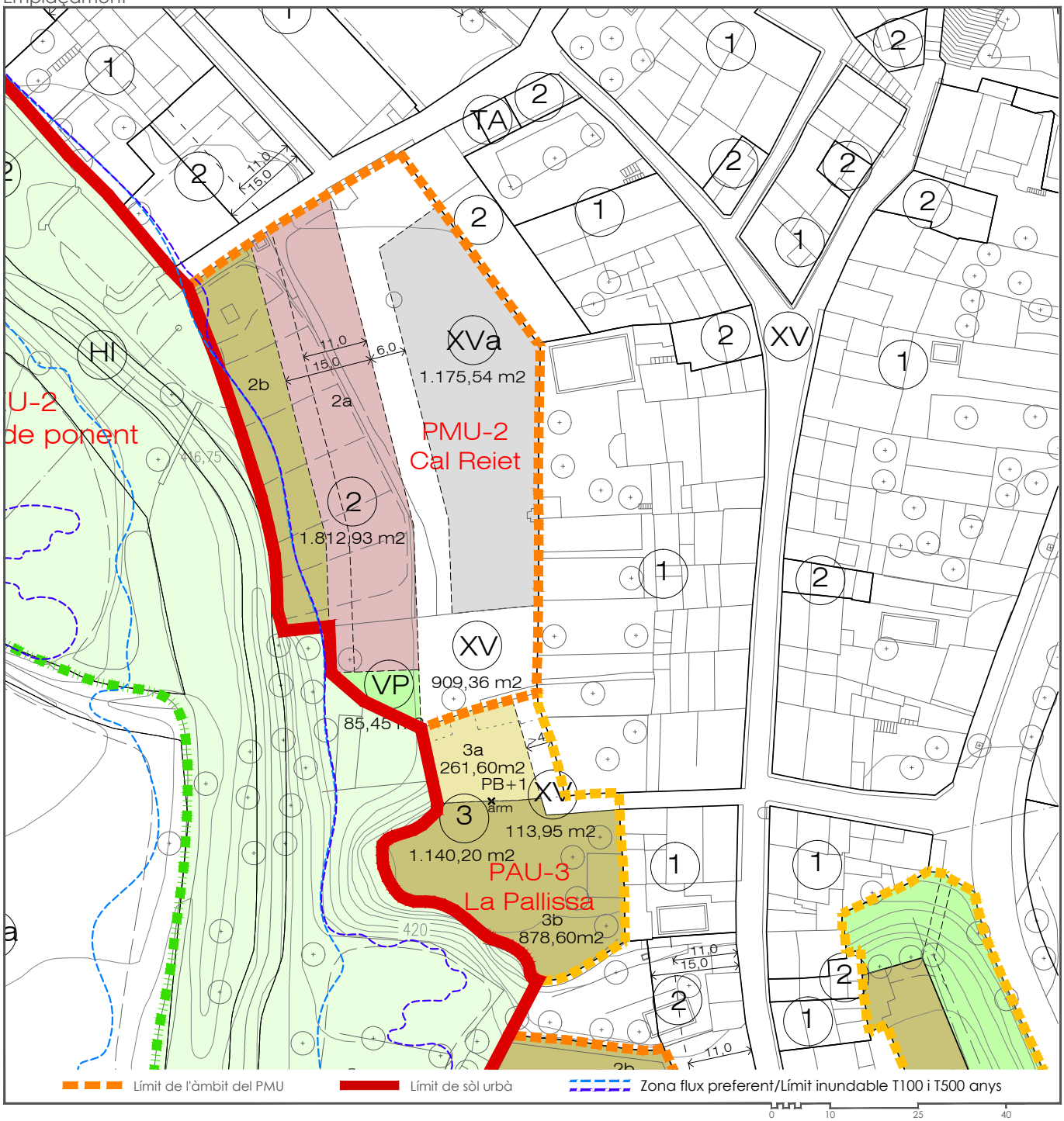
Aspectes generals

Nucli:	Copons	
Classificació del sòl:	Sòl urbà no consolidat (SUNC)	
Superfície de l'àmbit:	3.983,28	m²
Coeficient brut d'edificabilitat:	0,74	m²st/m²s
Sostre edificable màxim:	2.950,00	m²

Situació



Emplaçament



POUM COPONS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COPONS
AJUNTAMENT DE COPONS

AAUP Arquitectes SLP
info@aaup.cat http://aaup.cat

Originals DIN A4 1/1.000

PMU-3. Naus del Sols-carrer

Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat (SUNC)

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de sòl públic		**1.017,17 m²**	**46,91 %**
Xarxa viària	XV	227,36 m²	10,49 %
Espais lliures	VP	789,81 m²	36,42 %
Sòl màxim d'aprofitament privat		**1.151,15 m²**	**53,09 %**
Casc antic. Edificació	2a	645,00 m²	29,75 %
Casc antic. Jardí no edificable	2b	506,15 m²	23,34 %
Superfície total del sector		**2.168,32 m²**	**100,00 %**

SOSTRE

Sostre total màxim		**1.330,00 m²**	**100,00 %**
Sostre màxim destinat a ús d'habitatge	2	1.330,00 m²	100,00 %
Edificabilitat bruta màxima		0,61 m²st/m²sl	
Nombre màxim d'habitatges		**10 habitatges**	
Densitat màxima		**46 habitatges/Ha**	

1. Àmbit

– Àrea de transformació d'ús en sòl urbà no consolidat situada al sud del nucli de Copons, al final del carrer Vilanova (tram anomenat "Sols-carrer"), format actualment per dues naus industrials sense valor patrimonial.

2. Objectius

– Reordenar i transformar el sòl en ús d'habitatge de mitjana densitat, d'acord amb les preexistències de l'entorn immediat, mitjançant una implantació residencial que continuï la trama urbana existent.
– Es preveu la cessió i urbanització de sòl destinat a xarxa viària i espais lliures. Aquesta reserva de sòl ha de possibilitar una transició integrada entre el límit del poble i el sòl agrícola i la riera de Veciana.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

– Les zones d'aprofitament privat d'aquest polígon, que es determinen als plànols d'ordenació i a la fitxa annexa, s'ordenaran d'acord amb les Normes urbanístiques del POUM, segons la qualificació de "Casc antic" (clau 2), amb les subclaus 2a (Edificació) i 2b (Jardí no edificable).
– Per la seva ubicació en el límit del nucli i la seva visibilitat des de la riera de Veciana, totes les façanes de les noves edificacions, independentment de la seva orientació, es consideraran façanes principals pel què fa a materials, composició i qualitat arquitectònica general, sempre respectant el seu encaix amb les altres edificacions del nucli urbà de Copons.
– Les zones de jardí no edificable (clau 2b) i els espais lliures (clau VP) limítrofs amb l'àmbit de la riera de Veciana hauran de mantenir els peus arboris corresponents a l'hàbitat de vegetació de ribera, establir criteris d'enjardinament que potenciïn la vegetació de ribera. Si s'hi erigeixen tanques, aquestes hauran de ser permeables, permetent el pas de fauna i d'aigua en cas d'avingudes.
– Atès que l'àmbit pot haver acollit activitats potencialment contaminants del sòl, caldrà que es dongui compliment al Reial Decret 9/2005, de 14 de gener.

- Atès que l'àmbit està afectat parcialment per inundabilitat, caldrà atendre allò que disposa l'article 14 bis (i, si escau, els 9 bis i ter) del Reial Decret 879/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre.
- Caldrà que les possibles tanques que limitin les finques quedin fora de la zona de flux preferent.

4. Cessions

- Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament, destinat a sistema viari i espais lliures.
- Cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

5. Condicions de gestió i execució

- **Sistema d'actuació:**
  - El Pla de millora urbana s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

- **Obres d'urbanització:**
  - El desenvolupament d'aquest PMU comportarà que els propietaris privats inclosos dins el mateix es faran càrrec, de forma proporcional a ell, de tots els costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament d'aigües pluvials i residuals i d'abastament d'aigua que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions del POUM i les prescripcions vigents en matèria d'abastament i sanejament.
  - El polígon adoptarà la xarxa separativa (aigües residuals i pluvials). En cas que no sigui possible la construcció de col·lectors d'aigües pluvials, caldrà preveure la construcció de sistemes anti-DSU previs a la connexió al clavegueram unitari, com ara dipòsits de retenció d'aigües pluvials que en tal cas podran utilitzar-se per al reg de les zones verdes.
  - Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

- **Règim transitori d'edificacions i usos**
  - Els edificis i instal·lacions inclosos dins del polígon que es mantinguin però que no s'ajustin als paràmetres regulats per les Normes urbanístiques del POUM, d'acord amb la clau zonal que li correspon, quedaran en règim de volum disconforme.

Regulació de les figures de gestió urbanística

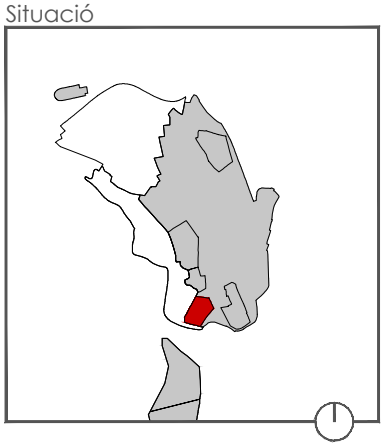
PMU-3. Naus del Sols-carrer

Aprovació definitiva-Text refós

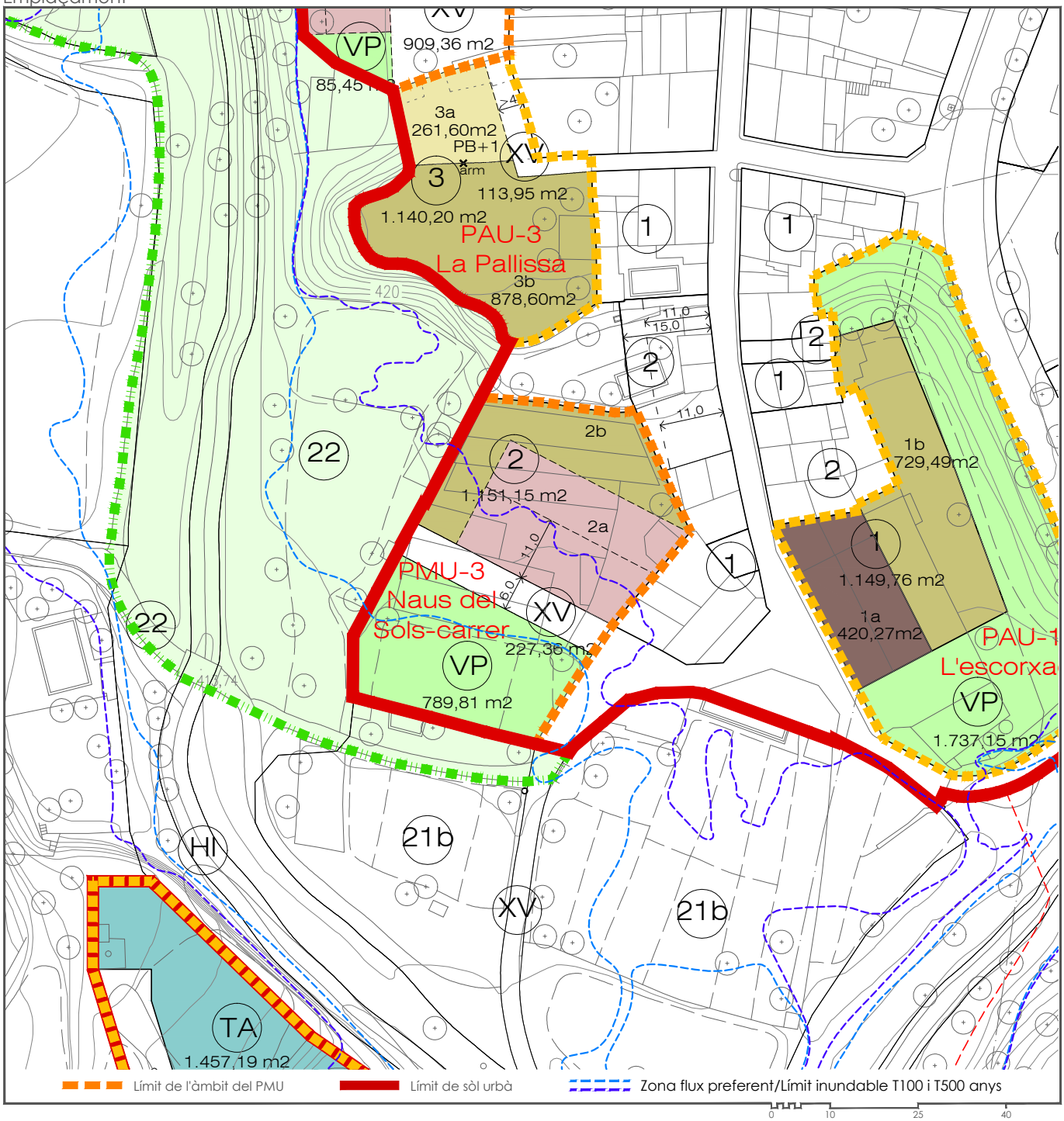
Aspectes generals

Nucli:	Copons	
Classificació del sòl:	Sòl urbà no consolidat (SUNC)	
Superfície de l'àmbit:	2.168,31	m²
Coeficient brut d'edificabilitat:	0,61	m²st/m²s
Sostre edificable màxim:	1.330,00	m²

Situació



Emplaçament



POUM COPONS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COPONS
AJUNTAMENT DE COPONS

AAUP Arquitectes SLP
info@aaup.cat http://aaup.cat

Originals DIN A4 1/1.000

PMU-4. Granja Aloha

Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat (SUNC)

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de sòl públic		**763,41 m²**	**15,00 %**
Equipament i/o Espais lliures	EQ / VP	763,41 m²	15,00 %
Sòl màxim d'aprofitament privat		**4.325,99 m²**	**85,00 %**
Zona d'activitat econòmica	4	4.325,99 m²	85,00 %
Superfície total del sector		**5.089,40 m²**	**100,00 %**

SOSTRE

Sostre total màxim		**2.951,85 m²**	**100,00 %**
Sostre edificable màxim *	4	2.951,85 m²	100,00 %
Edificabilitat bruta màxima		0,58 m²st/m²sl	

** Inclou el sostre de l'habitatge existent.*

1. Àmbit

– Sector en sòl urbà no consolidat situat a l'extrem sud del nucli de Copons, que ocupa un habitatge i dues naus agrícoles que les NNSS destinaven a sòl urbà industrial.

2. Objectius

– Reordenar i transformar el sòl ocupat per les construccions agrícoles en estat precari en un sector d'activitats econòmiques de baixa densitat, permetent una diversitat d'usos compatibles.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

– Les zones d'aprofitament privat d'aquest sector, que es determinen als plànols d'ordenació i a la fitxa annexa, s'ordenaran d'acord amb les Normes urbanístiques del POUM, segons la qualificació de "Zona d'activitat econòmica" (clau 4).
– Es permet mantenir l'ús residencial, limitat a l'habitatge existent, i podent-se ampliar un màxim del 20% del seu sostre actual. Tan el sostre actual com la possible ampliació computen a efectes de l'edificabilitat total del sector.
– Es destinarà a aparcament l'àmbit nord del sector, continuant la reserva d'aparcament prevista dins el "PAU-2. Zona industrial" i compartint amb aquest polígon un únic accés des de la carretera.
– Atès que l'àmbit pot haver acollit activitats potencialment contaminants del sòl, caldrà que es doni compliment al Reial Decret 9/2005, de 14 de gener.
– Atès que l'àmbit està afectat parcialment per inundabilitat, caldrà atendre allò que disposa l'article 14 bis (i, si escau, els 9 bis i ter) del Reial Decret 879/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre.
– Caldrà que els propietaris realitzin una declaració responsable sobre el risc d'inundació a què està sotmesa aquesta zona, amb independència de les mesures complementàries que s'estimi oportú adoptar per a la seva protecció.

4. Cessions

– Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament, destinat a equipament i/o espais lliures (amb un mínim del 15% de la superfície del sector), i el que el present PMU destini a vialitat.
– Cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

5. Condicions de gestió i execució

– **Sistema d'actuació:**
  - El Pla de millora urbana s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
  - El "PAU-02. Zona industrial" i el "PMU-04. Granja Aloha" hauran de preveure una ordenació conjunta dels dos àmbits, per tal d'establir un sol accés i uns espais d'aparcament confrontants.

– **Obres d'urbanització:**
  - El desenvolupament d'aquest PMU comportarà que els propietaris privats inclosos dins el mateix es faran càrrec, de forma proporcional a ell, de tots els costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament d'aigües pluvials i residuals i d'abastament d'aigua que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions del POUM i les prescripcions vigents en matèria d'abastament i sanejament.
  - El polígon adoptarà la xarxa separativa (aigües residuals i pluvials). En cas que no sigui possible la construcció de col·lectors d'aigües pluvials, caldrà preveure la construcció de sistemes anti-DSU previs a la connexió al clavegueram unitari, com ara dipòsits de retenció d'aigües pluvials que en tal cas podran utilitzar-se per al reg de les zones verdes.
  - Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

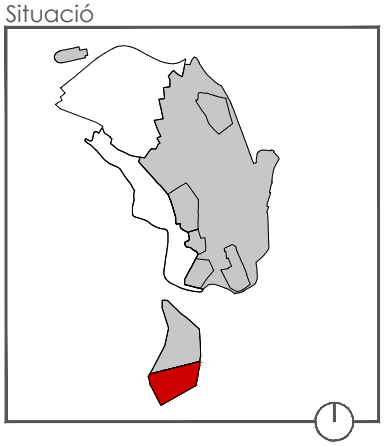
– **Règim transitori d'edificacions i usos**
  - Els edificis i instal·lacions inclosos dins del sector que es mantinguin però que no s'ajustin als paràmetres regulats per les Normes urbanístiques del POUM d'acord amb la clau zonal que li correspon quedaran en règim de volum disconforme.

PMU-4. Granja Aloha

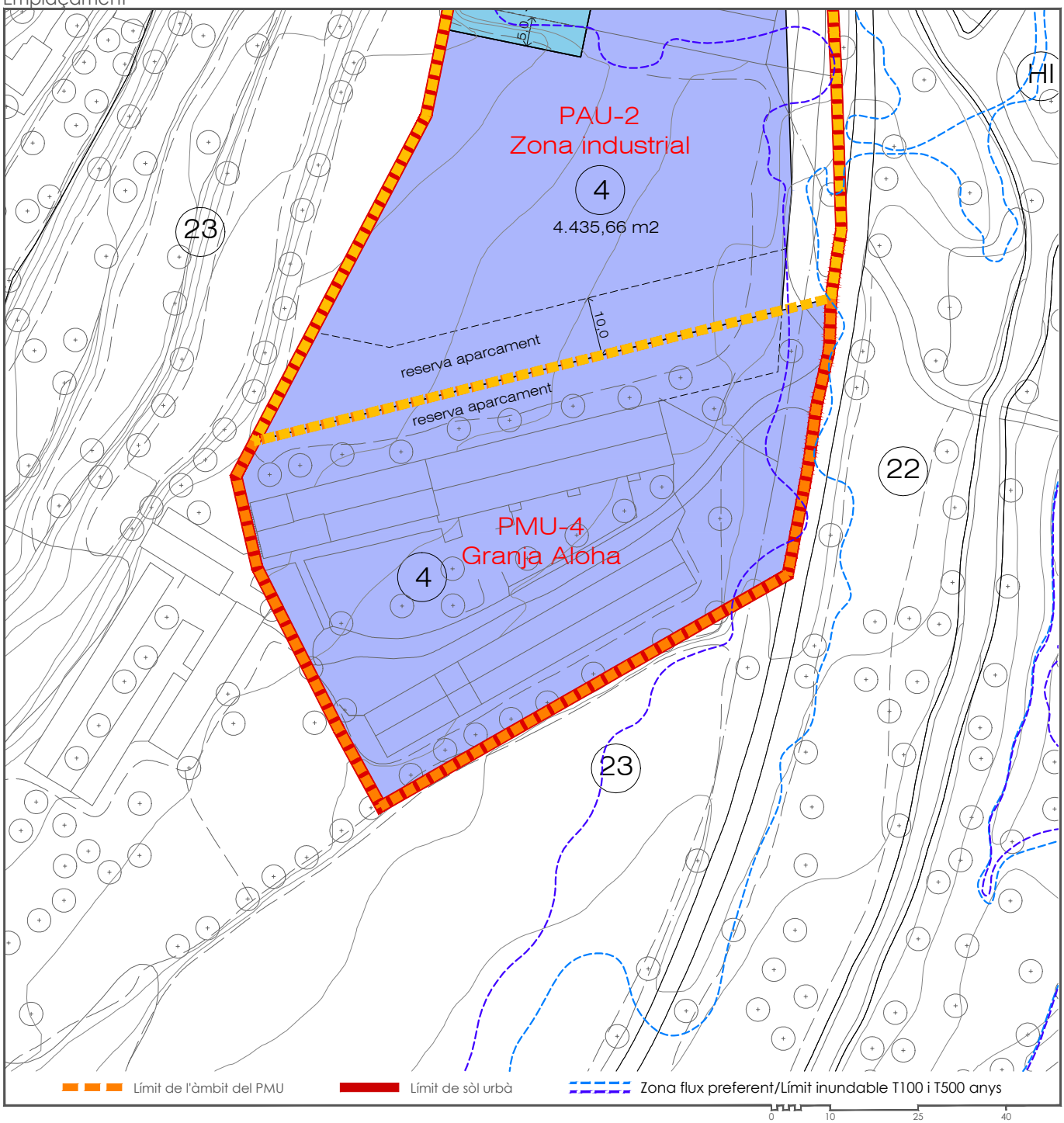
Aspectes generals

Nucli:	Copons	
Classificació del sòl:	Sòl urbà no consolidat (SUNC)	
Superfície de l'àmbit:	5.089,40	m²
Coeficient brut d'edificabilitat:	0,58	m²st/m²s
Sostre edificable màxim:	2.951,85	m²

Situació



Emplaçament



AAUP Arquitectes SLP
info@aaup.cat http://aaup.cat

Annex 1.2 – Polígons d'actuació urbanística (PAU)

PAU-1. L'escorxador

Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat (SUNC)

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de sòl públic		**1.737,15 m²**	**60,17 %**
Espais lliures	VP	1.737,15 m²	60,17 %
Sòl màxim d'aprofitament privat		**1.149,76 m²**	**39,83 %**
Casc antic de conservació. Edificació	1a	420,27 m²	14,56 %
Casc antic de conservació. Jardí no edificable	1b	729,49 m²	25,27 %
Superfície total del polígon		**2.886,91 m²**	**100,00 %**

SOSTRE

Sostre total màxim		**1.260,81 m²**	**100,00 %**
Sostre màxim destinat a ús d'habitatge	1	1.260,81 m²	100,00 %
Edificabilitat bruta màxima		0,44 m²st/m²sl	
Nombre màxim d'habitatges		**12 habitatges**	
Densitat màxima		**42 habitatges/Ha**	

1. Àmbit

– Polígon situat en sòl urbà al sud del nucli de Copons, limitant a l'oest amb el carrer Vilanova i a l'est amb la carretera de Ponts. Limita pel costat sud amb el sòl no urbanitzable. Conté l'edifici amb interès patrimonial de l'antic escorxador, que hi té adossats coberts sense valor arquitectònic.

2. Objectius

– Rehabilitar l'actual edificació industrial per convertir-la en habitatges, enderrocant aquells volums adossats sense valor patrimonial que no formen part de la volumetria de l'edificació principal.
– Obtenir i urbanitzar el sòl destinat a espais lliures a tocar de la carretera de Ponts i a l'extrem sud del polígon.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

– Les zones d'aprofitament privat d'aquest polígon es determinen als plànols d'ordenació i a la fitxa annexa. S'ordenaran d'acord amb les Normes urbanístiques del POUM, segons la qualificació de "Casc antic de conservació" (clau 1), amb les subclaus 1a (Edificació) i 1b (Jardí no edificable).
– Atès que l'àmbit pot haver acollit activitats potencialment contaminants del sòl, caldrà que es dongui compliment al Reial Decret 9/2005, de 14 de gener.
– Atès que l'àmbit està afectat parcialment per inundabilitat, caldrà atendre allò que disposa l'article 14 bis (i, si escau, els 9 bis i ter) del Reial Decret 879/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre.
– Caldrà que els propietaris realitzin una declaració responsable sobre el risc d'inundació a què està sotmesa aquesta zona, amb independència de les mesures complementàries que s'estimi oportú adoptar per a la seva protecció.

4. Cessions

– Cessió obligatòria i gratuïta del sòl destinat pel planejament a sistema d'espais lliures.
– Cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

5. Condicions de gestió i execució

– **Sistema d'actuació:**
  - El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica previst al TRLU.

– **Obres d'urbanització:**
  - El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec, de forma proporcional a ell, de tots els costos d'urbanització dels espais lliures del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament d'aigües pluvials i residuals i d'abastament d'aigua que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents en matèria d'abastament i sanejament.
  - El polígon adoptarà la xarxa separativa (aigües residuals i pluvials). En cas que no sigui possible la construcció de col·lectors d'aigües pluvials, caldrà preveure la construcció de sistemes anti-DSU previs a la connexió al clavegueram unitari, com ara dipòsits de retenció d'aigües pluvials que en tal cas podran utilitzar-se per al reg de les zones verdes.
  - Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

– **Règim transitori d'edificacions i usos:**
  - Els edificis i instal·lacions inclosos dins del polígon que es mantinguin però que no s'ajustin als paràmetres regulats per les Normes urbanístiques del POUM, d'acord amb la clau zonal que li correspon, quedaran en règim de volum disconforme.

Regulació de les figures de gestió urbanística

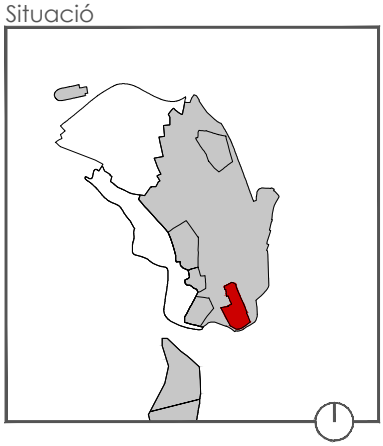
PAU-1. L'escorxador

Aprovació definitiva-Text refós

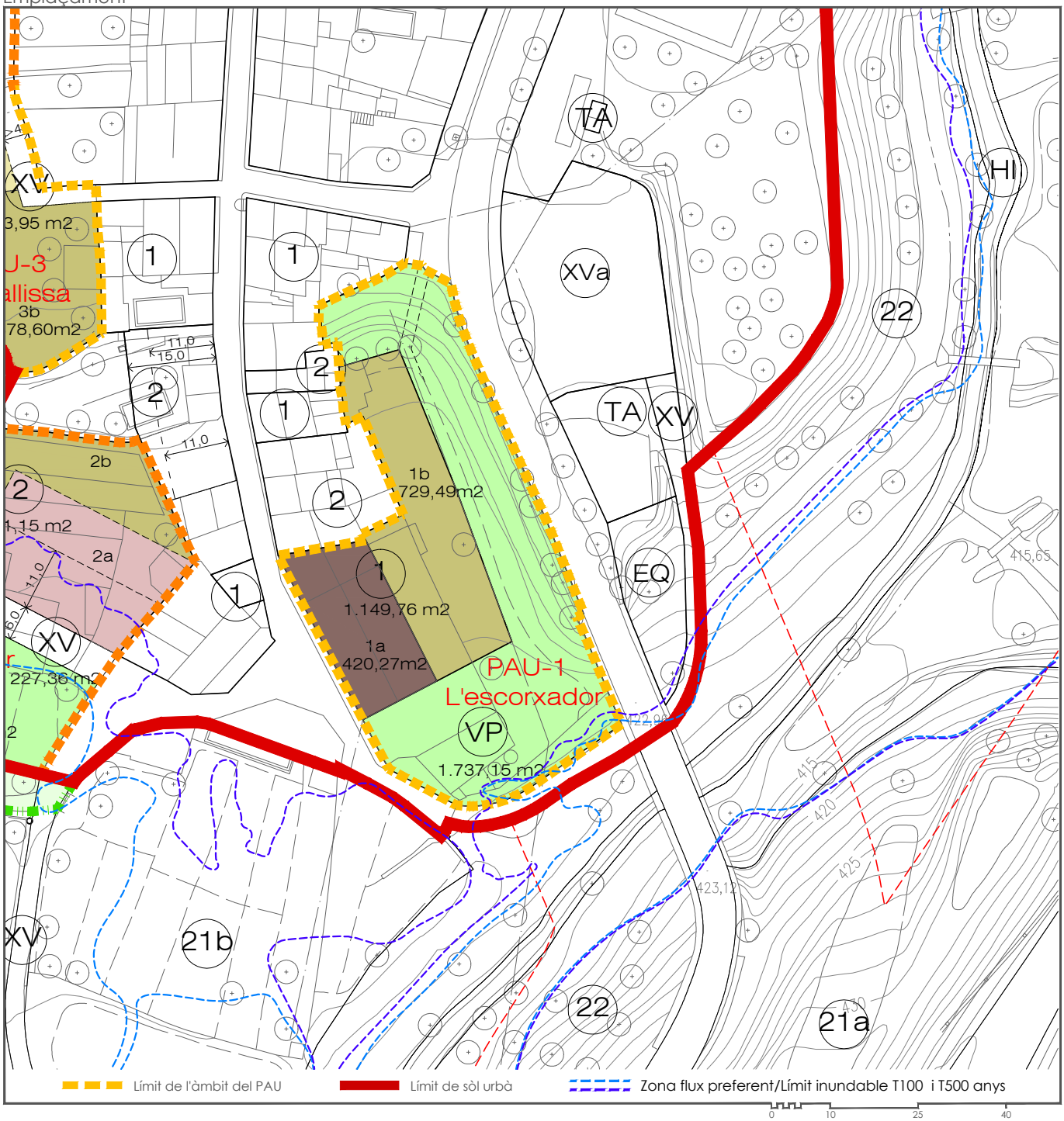
Aspectes generals

Nucli:	Copons	
Classificació del sòl:	Sòl urbà no consolidat (SUNC)	
Superfície de l'àmbit:	2.886,91	m²
Coeficient brut d'edificabilitat:	0,44	m²st/m²s
Sostre edificable màxim:	1.260,81	m²

Situació



Emplaçament



POUM COPONS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COPONS
AJUNTAMENT DE COPONS

AAUP Arquitectes SLP
info@aaup.cat http://aaup.cat

Originals DIN A4 1/1.000

PAU-2. Zona industrial

Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat (SUNC)

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de sòl públic		**3.305,07 m²**	**42,70 %**
Xarxa viària	XV	1.360,51 m²	17,58 %
Equipament	EQ	487,37 m²	6,30 %
Serveis tècnics i mediambientals	TA	1.457,19 m²	18,82 %
Sòl màxim d'aprofitament privat		**4.435,66 m²**	**57,30 %**
Zona d'activitat econòmica	4	4.435,66 m²	57,30 %
Superfície total del polígon		**7.740,73 m²**	**100,00 %**

SOSTRE

Sostre total màxim		**4.180,00 m²**	**100,00 %**
Sostre edificable màxim	4	4.180,00 m²	100,00 %
Edificabilitat bruta màxima		0,54 m²st/m²sl	

1. Àmbit

– Polígon situat al sud del nucli de Copons, formant part de l'antic àmbit de desenvolupament industrial, del qual es manté la nau existent.

2. Objectius

– Manteniment de l'activitat industrial a la nau existent, així com un àmbit de creixement per a la seva ampliació o per altres activitats econòmiques.
– Acondiciar el sòl existent destinat a xarxa viària que dona accés a la nau, als serveis tècnics situats al nord de l'edificació, així com una cessió de sòl per a un àmbit d'equipament.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

– Les zones d'aprofitament privat d'aquest polígon, que es determinen als plànols d'ordenació i a la fitxa annexa, s'ordenaran d'acord amb les Normes urbanístiques del POUM, segons la qualificació de "Zona d'activitat econòmica" (clau 4).
– El polígon destinarà a aparcament l'àmbit orientatiu grafiat als plànols d'ordenació i a la fitxa annexa, ubicat al sud, i continuant la reserva d'aparcament prevista dins el "PMU-4. Granja Aloha".
– Atès que l'àmbit pot haver acollit activitats potencialment contaminants del sòl, caldrà que es dongui compliment al Reial Decret 9/2005, de 14 de gener.
– Atès que l'àmbit està afectat parcialment per inundabilitat, caldrà atendre allò que disposa l'article 14 bis (i, si escau, els 9 bis i ter) del Reial Decret 879/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre.
– Caldrà que els propietaris realitzin una declaració responsable sobre el risc d'inundació a què està sotmesa aquesta zona, amb independència de les mesures complementàries que s'estimi oportú adoptar per a la seva protecció.

4. Cessions

– Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament, destinat a sistema viari, equipament i a sistemes tècnics i mediambientals.
– Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

5. Condicions de gestió i execució

– **Sistema d'actuació:**
  - El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
  - El "PAU-02. Zona industrial" i el "PMU-04. Granja Aloha" hauran de preveure una ordenació conjunta dels dos àmbits, per tal d'establir un sol accés i uns espais d'aparcament confrontants.

– **Obres d'urbanització:**
  - El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris privats inclosos dins el mateix es faran càrrec, de forma proporcional a ell, de tots els costos d'urbanització del sistema viari dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament d'aigües pluvials i residuals i d'abastament d'aigua que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions del POUM i les prescripcions vigents en matèria d'abastament i sanejament.
  - El polígon adoptarà la xarxa separativa (aigües residuals i pluvials). En cas que no sigui possible la construcció de col·lectors d'aigües pluvials, caldrà preveure la construcció de sistemes anti-DSU previs a la connexió al clavegueram unitari, com ara dipòsits de retenció d'aigües pluvials que en tal cas podran utilitzar-se per al reg de les zones verdes.
  - Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

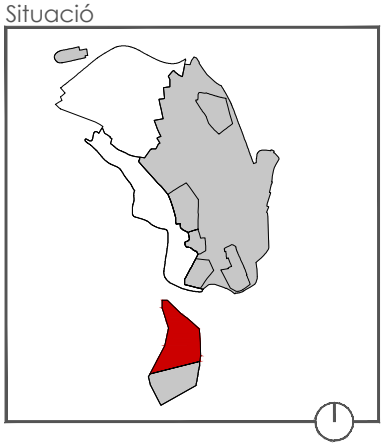
PAU-2. Zona industrial

Aprovació definitiva-Text refós

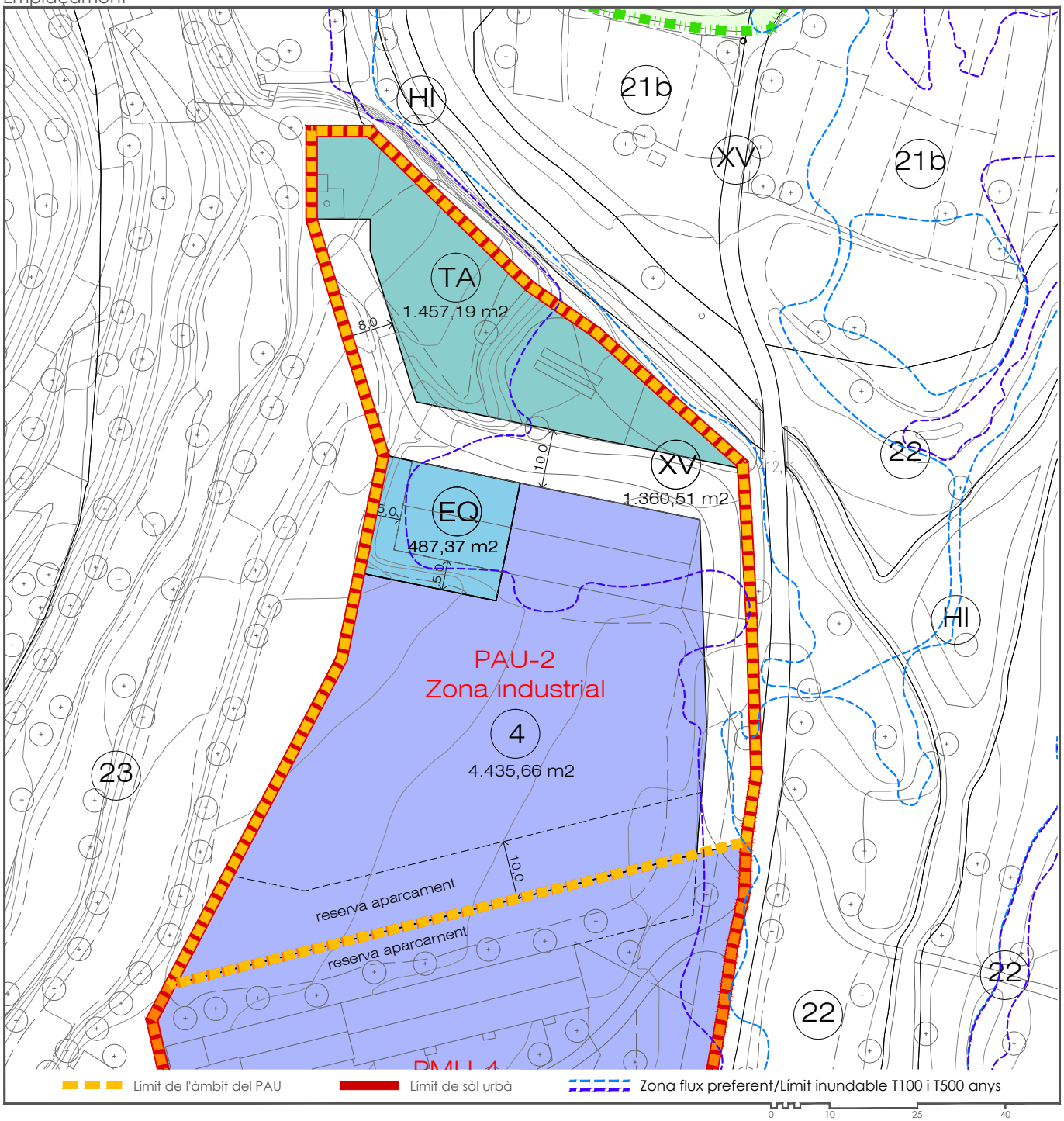
Aspectes generals

Nucli:	Copons	
Classificació del sòl:	Sòl urbà no consolidat (SUNC)	
Superfície de l'àmbit:	7.740,73	m²
Coeficient brut d'edificabilitat:	0,54	m²st/m²s
Sostre edificable màxim:	4.180,00	m²

Situació



Emplaçament



POUM COPONS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COPONS
AJUNTAMENT DE COPONS

AAUP Arquitectes SLP
info@aaup.cat http://aaup.cat

Originals DIN A4 1/1.000

PAU-3. La Pallissa

Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat (SUNC)

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de sòl públic		**113,95 m²**	**9,09 %**
Xarxa viària	XV	113,95 m²	9,09 %
Sòl màxim d'aprofitament privat		**1.140,20 m²**	**90,91 %**
Volumetria específica. Edificació	3a	261,60 m²	20,86 %
Volumetria específica. Jardí no edificable	3b	878,60 m²	70,06 %
Superfície total del sector		**1.254,15 m²**	**100,00 %**

SOSTRE

Sostre total màxim		**500,00 m²**	**100,00 %**
Sostre màxim destinat a ús d'habitatge	3	500,00 m²	100,00 %
Edificabilitat bruta màxima		0,40 m²st/m²sl	
Nombre màxim d'habitatges		**2 habitatges**	
Densitat màxima		**16 habitatges/Ha**	

1. Àmbit

– Polígon d'ús residencial situat al límit oest del nucli urbà de Copons. Comprèn les ruïnes de l'edificació coneguda com La Pallissa i l'esplanada de l'era. El sector està delimitat per l'aparcament de Cal Reiet al nord, el talús de l'era al sud i la riera de Veciana a l'oest, ja en sòl no urbanitzable.
– Aquest sector és la revisió de l'anterior Unitat d'actuació residencial "La Pallissa".

2. Objectius

– Consolidar aquest àmbit del nucli, que ha de permetre eliminar l'actual ruïna i arranjar l'era.
– Crear un nou recorregut peatonal que enllaci l'aparcament amb el carrer de Vilanova a través de la prolongació del passatge Joan Lluch, resolent el desnivell entre l'aparcament i l'era. Es preveu la cessió i urbanització del sòl que ha de garantir aquest enllaç peatonal.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

– Les zones d'aprofitament privat d'aquest polígon, que es determinen als plànols d'ordenació i a la fitxa annexa, s'ordenaran d'acord amb les Normes urbanístiques del POUM, segons la qualificació de "Volumetria específica" (clau 3), amb les subclaus 3a (Edificació) i 3b (Jardí no edificable).
– La nova edificació s'ubica damunt l'antiga pallissa, deixant el corresponent pas peatonal lliure. La seva altura és de PB+1 mesurada des de la cota de l'era. Es permet una o més plantes soterrànies per resoldre el desnivell entre la cota de l'aparcament i la cota de l'era. La planta soterrani que quedi a la cota de l'aparcament de Cal Reiet se li permeten els mateixos usos que una planta baixa.
– Serà element vinculant de l'ordenació destinar una franja d'urbanització al flux peatonal que enllaci l'aparcament de Cal Reiet amb la prolongació del passatge Joan Lluch.
– Per la seva ubicació en el límit del nucli i la seva visibilitat des de la riera de Veciana, totes les façanes de les noves edificacions, independentment de la seva orientació, es consideraran façanes principals pel què fa a materials, composició i qualitat arquitectònica general, sempre respectant el seu encaix amb les altres edificacions del nucli urbà de Copons.
– Les zones de jardí no edificable (clau 3b), limítrofes amb la riera de Veciana, hauran de mantenir els peus arboris corresponents a l'hàbitat de vegetació de ribera i establir criteris

d'enjardinament que potenciïn la vegetació de ribera. Si s'hi erigeixen tanques, aquestes hauran de ser permeables, permetent el pas de fauna i d'aigua en cas d'avingudes.

4. Cessions

– Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament, destinat a sistema viari.
– Cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

5. Condicions de gestió i execució

– **Sistema d'actuació:**
  - El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

– **Obres d'urbanització:**
  - El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris privats inclosos dins el mateix es faran càrrec, de forma proporcional a ell, de tots els costos d'urbanització del sistema viari dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament d'aigües pluvials i residuals i d'abastament d'aigua que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions del POUM i les prescripcions vigents en matèria d'abastament i sanejament.
  - El polígon adoptarà la xarxa separativa (aigües residuals i pluvials). En cas que no sigui possible la construcció de col·lectors d'aigües pluvials, caldrà preveure la construcció de sistemes anti-DSU previs a la connexió al clavegueram unitari, com ara dipòsits de retenció d'aigües pluvials que en tal cas podran utilitzar-se per al reg de les zones verdes.
  - Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

Regulació de les figures de gestió urbanística

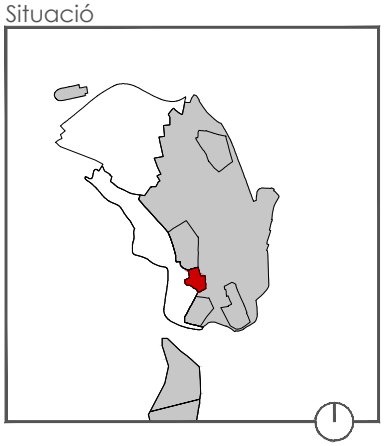
PAU-3. La Pallissa

Aprovació definitiva-Text refós

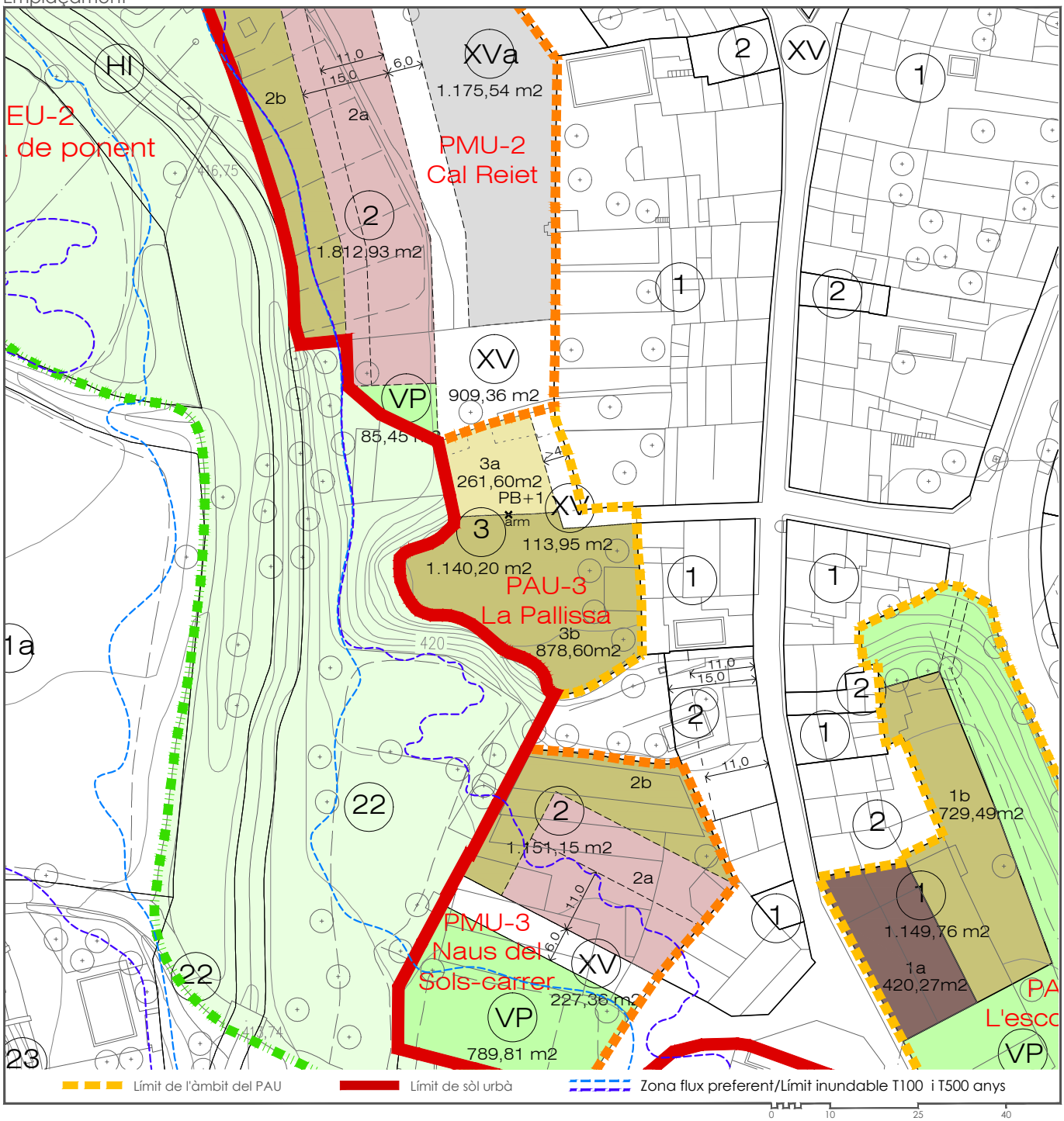
Aspectes generals

Nucli:	Copons	
Classificació del sòl:	Sòl urbà no consolidat (SUNC)	
Superfície de l'àmbit:	1.254,15	m²
Coeficient brut d'edificabilitat:	0,40	m²st/m²s
Sostre edificable màxim:	500,00	m²

Situació



Emplaçament



POUM COPONS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COPONS
AJUNTAMENT DE COPONS

AAUP Arquitectes SLP
info@aaup.cat http://aaup.cat

Originals DIN A4 1/1.000

PAU-4. Sant Pere

Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat (SUNC)

SUPERFÍCIE DE SÒL

Reserva mínima de sòl públic		**191,00 m²**	**27,98 %**
Xarxa viària	XV	191,00 m²	27,98 %
Sòl màxim d'aprofitament privat		**491,56 m²**	**72,02 %**
Volumetria específica. Edificació	3a	188,08 m²	27,56 %
Volumetria específica. Jardí no edificable	3b	303,48 m²	44,46 %
Superfície total del sector		**682,56 m²**	**100,00 %**

SOSTRE

Sostre total màxim		**380,00 m²**	**100,00 %**
Sostre màxim destinat a ús d'habitatge	3	380,00 m²	100,00 %
Edificabilitat bruta màxima		0,56 m²st/m²sl	
Nombre màxim d'habitatges		**3 habitatges**	
Densitat màxima		**44 habitatges/Ha**	

1. Àmbit

– Polígon d'ús residencial situat al sud-oest del nucli de Sant Pere de Copons, que compren l'antic PA.2 de la Modificació Puntual de les NNSS aprovada l'any 2006.

2. Objectius

– Completar la trama urbana existent, donant continuïtat a la xarxa viària perimetral prevista.
– Reordenar i transformar el sòl en ús d'habitatge de baixa densitat d'acord amb les preexistències de l'entorn immediat. L'espai posterior dels habitatges serà un jardí privat (comunitari o parcialment privatiu).

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

– Les zones d'aprofitament privat d'aquest polígon, que es determinen als plànols d'ordenació i a la fitxa annexa, s'ordenaran d'acord amb les Normes urbanístiques del POUM, segons la qualificació de "Volumetria específica" (clau 3), amb les subclaus 3a (Edificació) i 3b (Jardí no edificable).

4. Cessions

– Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament, destinat a sistema viari.
– Cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

5. Condicions de gestió i execució

– **Sistema d'actuació:**
  - El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

– **Obres d'urbanització:**
  - El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris privats inclosos dins el mateix es faran càrrec, de forma proporcional a ell, de tots els costos d'urbanització del sistema viari dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament d'aigües pluvials i residuals i d'abastament d'aigua que siguin necessàries

per al funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions del POUM i les prescripcions vigents en matèria d'abastament i sanejament.

- El polígon adoptarà la xarxa separativa (aigües residuals i pluvials). En cas que no sigui possible la construcció de col·lectors d'aigües pluvials, caldrà preveure la construcció de sistemes anti-DSU previs a la connexió al clavegueram unitari, com ara dipòsits de retenció d'aigües pluvials que en tal cas podran utilitzar-se per al reg de les zones verdes.
- Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

Regulació de les figures de gestió urbanística

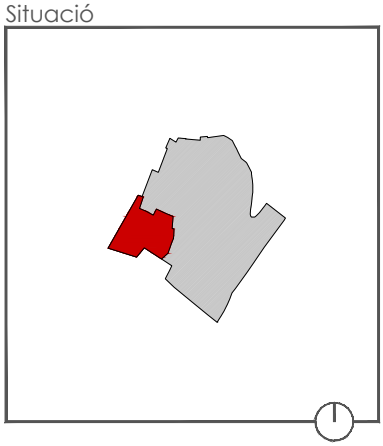
PAU-4. Sant Pere

Aprovació definitiva-Text refós

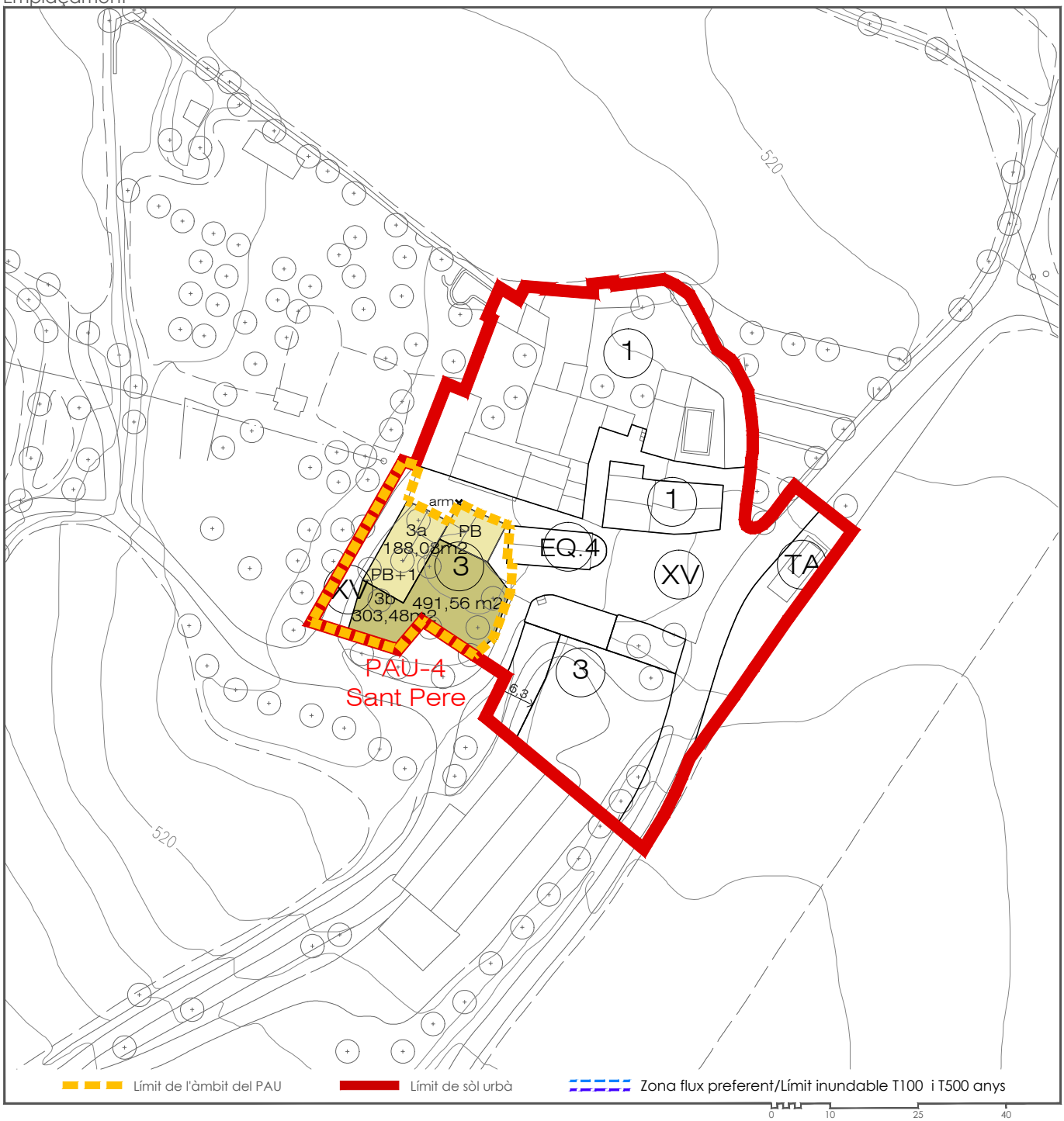
Aspectes generals

Nucli:	Sant Pere de Copons	
Classificació del sòl:	Sòl urbà consolidat (SUC)	
Superfície de l'àmbit:	682,56	m²
Coeficient brut d'edificabilitat:	0,59	m²st/m²s
Sostre edificable màxim:	380,00	m²

Situació



Emplaçament



POUM COPONS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COPONS
AJUNTAMENT DE COPONS

AAUP Arquitectes SLP
info@aaup.cat http://aaup.cat

Originals DIN A4 1/1.000

Annex 1.3 – Plans especials urbanístics (PEU)

PEU-1. Parc agrari

Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable (PEU-SNU)

SUPERFÍCIE DE SÒL

Superfície total del sector	**31.387,30 m²**	**100,00 %**

1. Àmbit

– Es tracta d'un sector al nord-oest del nucli de copons que inclou d'horts, canals, basses i antics molins fariners de l'edat mitjana. L'àmbit està delimitat per la riera de Veciana, la carretera de Copons a Veciana i el sòl urbà del nucli de Copons, concretament les parets del fons de les edificacions del carrer d'Àngel Guimerà. La delimitació de l'àmbit és orientativa, i podrà ajustar-se en el PEU.

2. Objectius

– Conservar l'alt valor agrícola i de paisatge que aporta valor patrimonial al municipi, així com incloure els pous, murs de pedra, camins i barraques agrícoles com elements patrimonials.
– Potenciar la zona d'horta, mantenint la zona lliure de construccions que malmetin la qualitat ambiental d'aquest entorn i evitar l'ús impropi de materials poc harmònics amb l'entorn en les casetes d'eines, les tanques i altres instal·lacions.
– Consolidar els molins fariners i conservar els elements històrics per transformar l'espai en un atractiu turístic i educatiu del municipi.
– Potenciar una activitat agrària vinculada a Copons.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

– Les condicions del Pla especial s'hauran d'adequar a l'articulat específic de les Normes urbanístiques del POUM, mantenint com a principal l'ús agrícola intensiu. Les intervencions aniran encaminades a destacar el valor paisatgístic d'aquest indret, i a facilitar-ne el coneixement i difusió.
– Per a les activitats que requereixin espais tancats, com espais museogràfics o de difusió històrica dels valors agrícoles, s'utilitzaran preferentment alguna de les construccions existents en desús.
– En tot l'àmbit del PEU, es prohibeixen les piscines i els espais enjardinats, que hauran de ser sempre horts agrícoles.
– El Pla especial haurà d'inventariar, definint-ne les actuacions de protecció, millora, accessibilitat i altres dels elements abans relacionats, compatibles amb la seva conservació, per tal d'incloure'ls al Pla especial de protecció del patrimoni (PEPP) descrit a la Disposició Transitòria d'aquest POUM.
– El Pla especial podrà millorar alguns accessos o espais per a la càrrega i descàrrega i per facilitar l'ús de maquinària agrícola moderna, sempre mantenint tots aquells elements amb valor patrimonial.
– S'haurà de tenir en compte la perillositat mitjana enfront de despreniments i lliscaments en alguns àmbits, segons l'Estudi d'identificació de riscos geològics.
– La delimitació de l'àmbit és orientativa, el Pla especial podrà ajustar el seu límit fins a un 5% en més o menys de la seva superfície per raons topogràfiques, de límits de la propietat o d'altres que permetin millorar l'ordenació del conjunt.

4. Condicions de gestió i execució

– **Sistema d'actuació:**
  - El Pla Especial urbanístic haurà de determinar els mecanismes de gestió que corresponguin.

Regulació de les figures de gestió urbanística

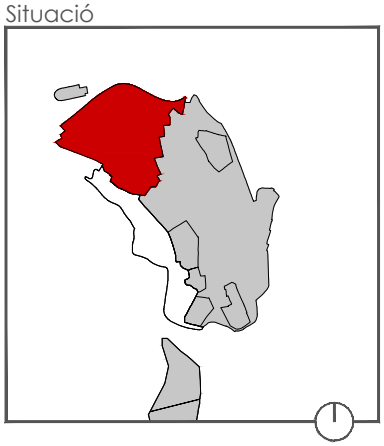
PEU-1. Parc agrari

Aprovació definitiva-Text refós

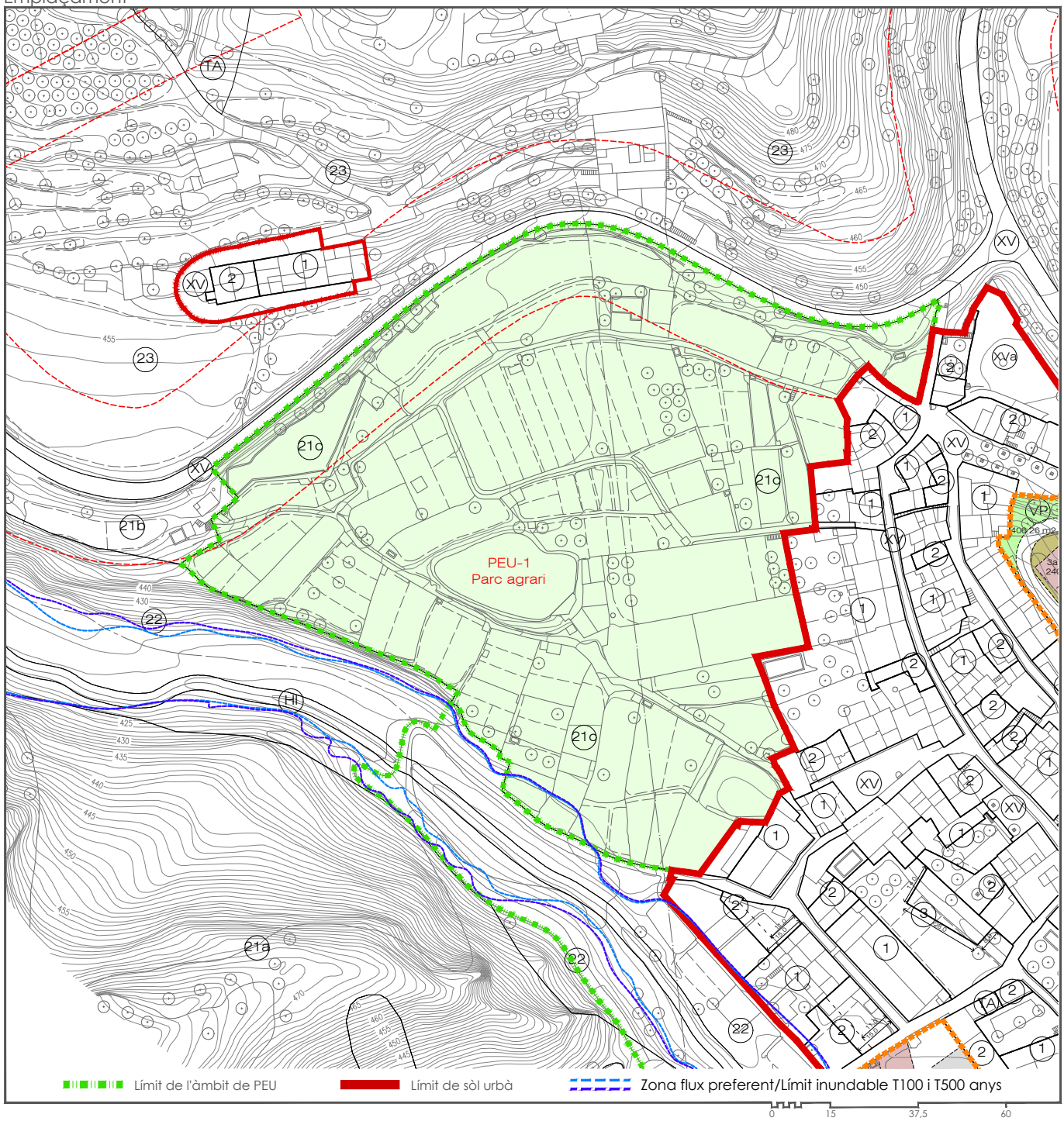
Aspectes generals

Nucli:	Copons
Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Superfície de l'àmbit:	31.387,30 m²

Situació



Emplaçament



POUM COPONS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COPONS
AJUNTAMENT DE COPONS

AAUP Arquitectes SLP
info@aaup.cat http://aaup.cat

Originals DIN A4 1/1.500

PEU-2. Façana de ponent

Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable (PEU-SNU)

SUPERFÍCIE DE SÒL

Superfície total del sector	**16.730,00 m²**	**100,00 %**

1. Àmbit

– Es tracta d'un sector paral·lel a la riera de Veciana que comprèn el límit oest del nucli de Copons. La delimitació de l'àmbit és orientativa, i podrà ajustar-se en el desenvolupament del PEU.

2. Objectius

– Incrementar la relació del nucli de Copons amb les lleres de la riera de Veciana mitjançant la millora i consolidació de recorreguts a peu o en bicicleta, així com la conservació i, si cal, l'arranjament dels valors paisatgístics de l'àmbit.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

– Les intervencions han de garantir el manteniment del bosc de ribera al voltant de la riera de Veciana i el correcte flux de l'aigua per aquesta.
– Les actuacions poden incloure l'establiment d'un camí peatonal i per a bicicletes, amb una secció de 3 metres d'amplada com a màxim, que permeti la connexió de l'àmbit del PEU amb diferents indrets del nucli de Copons, del parc agrari i del seu entorn immediat. Aquesta amplada màxima només podrà ser ultrapassada si l'amplada de camins existents és superior o en espais que, per raons tècniques o de programa, sigui necessari disposar de major amplada (miradors, etc.).
– Aquelles actuacions en l'àmbit hauran de respectar la conservació i anar encaminades a la millora del bosc de ribera.
– Caldrà el manteniment de la topografia del terreny, respectant especialment la riera de Veciana i les seves zones inundables, tot i que es podran establir zones de laminació que permetin una gestió de les avingudes d'aigua.
– S'haurà de tenir en compte la gestió d'un episodi extraordinari d'inundacions i garantir la protecció de les persones, sobretot en els recorreguts a peu o en bicicleta.
– S'haurà de tenir en compte la perillositat mitjana enfront de despreniments i lliscaments en alguns àmbits, segons l'Estudi d'identificació de riscos geològics.

4. Condicions de gestió i execució

– **Sistema d'actuació:**
  - El Pla especial urbanístic haurà de determinar els mecanismes de gestió que corresponguin.

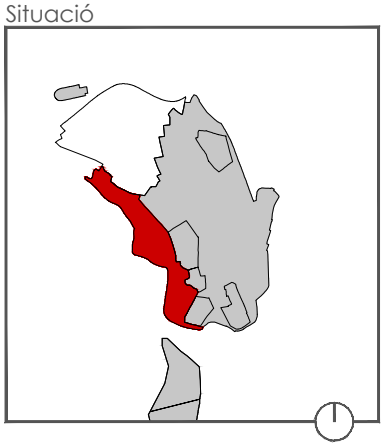
Regulació de les figures de gestió urbanística

PEU-2. Façana de ponent

Aprovació definitiva-Text refós

Aspectes generals

Situació

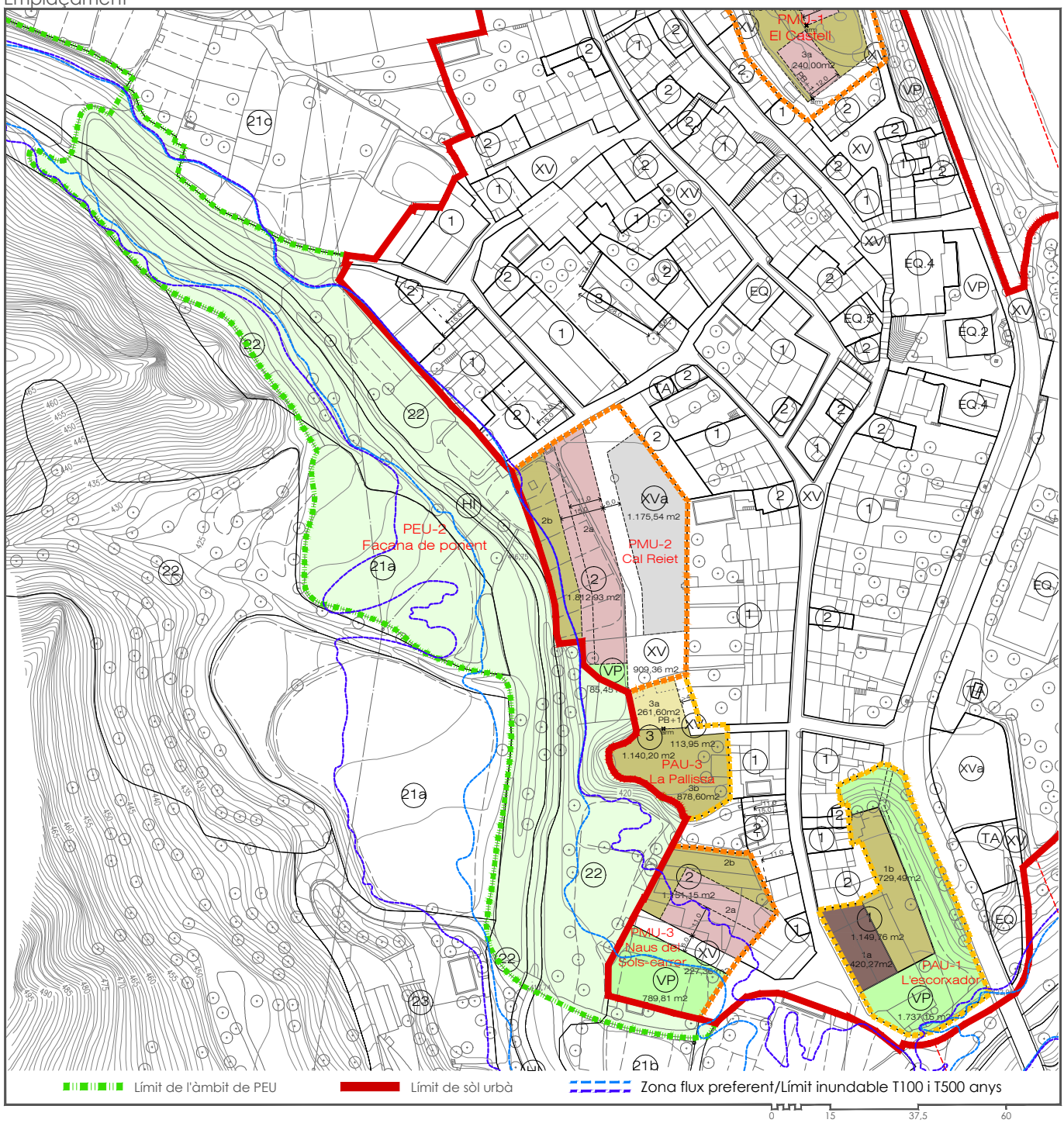


Nucli: Copons

Classificació del sòl: Sòl no urbanitzable

Superfície de l'àmbit: 16.730,00 m²

Emplaçament



POUM COPONS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COPONS
AJUNTAMENT DE COPONS

AAUP Arquitectes SLP
info@aaup.cat http://aaup.cat

Originals DIN A4 1/1.500

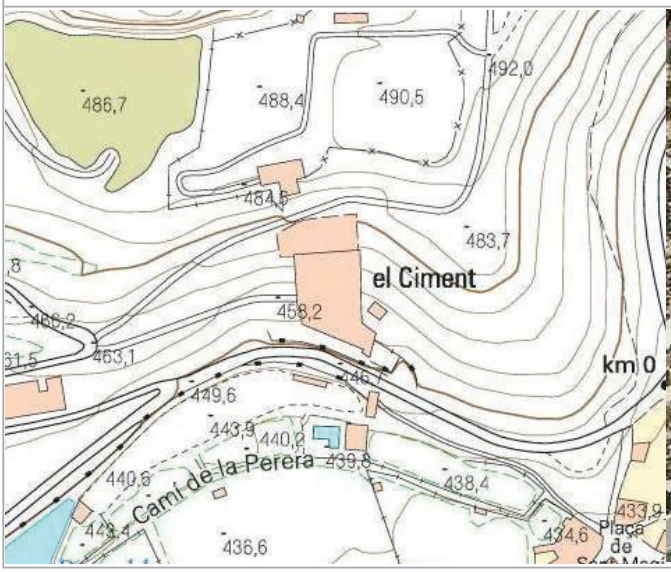
ANNEX 2:

CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

M-01. FÀBRICA DE CIMENT / EL CIMENT / LA CIMENTERA M-01

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Crta. BV-1005 km 0,2	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:376528 y:4612873
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 03 Parcel·la 67	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 23: sòl de protecció preventiva
Referència cadastral:	001702800CG71B0001HB	**Usos del sòl:**	AUI: àrees urbanes - industrials





ICC E: 1/5.000 ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Edifici aïllat de grans dimensions i planta més o menys rectangular, format per tres grans volums esglaonats construïts en un terreny en pendent cap al sud, amb una zona de pati a la part superior, tocant el camí de la Serra que puja cap al cim del Morinyol. Aquests volums presenten les cobertes de teula àrab d'un sol vessant i estan organitzats en una sola planta, amb l'excepció del volum inferior que té dos pisos (actual residència dels propietaris). En general, aquests volums presenten obertures rectangulars de grans dimensions, moltes d'elles reixades. També hi ha òculs oberts a la part superior dels paraments. Els accessos al interior dels volums són a les façanes laterals, les quals estan rematades amb frontons esglaonats que amaguen les cobertes. A la part superior de la construcció, als extrems del pati, es conserva una de les xemeneies de planta quadrada i les restes d'una altra, que fou enderrocada. Pel que fa al interior de la construcció, els sostres són altíssims, amb bigues i jàsseres de grans dimensions sostingudes per pilastres bastides amb maons. També hi ha obertures cegues i arcs de mig punt i rebaixats que comuniquen divisions interiors. Al volum superior es conserven els antics forns, formats per petites voltes de mig punt arrebossades. La construcció presenta els paraments arrebossats i pintats. Observacions: Damunt de l'edifici, a l'altra banda del camí que puja cap al Morinyol, hi ha una altra construcció que pertanyia a la fàbrica. Presenta un estil similar al de l'edifici principal. L'edifici està separat de la carretera a Veciana mitjançant un llarg mur de pedra, amb pilars sobresortits i barana de ferro. Unes escales de pedra també donen accés al jardí inferior des de la carretera.

Sostre edificació principal:	954,00	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	0,00	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica i arquitectònica		**Època:**	XX

REPORTATGE FOTOGRÀFIC







M-01. FÀBRICA DE CIMENT / EL CIMENT / LA CIMENTERA M-01

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	954,00	0,00	0,00	954,00	BO
CONJUNT				954,00	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (2 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	No	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	Sí	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de les Normes urbanístiques d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Donada la proximitat de l'element catalogat amb la carretera C-1412z, qualsevol actuació haurà de disposar d'un informe favorable de l'organisme competent de la carretera.

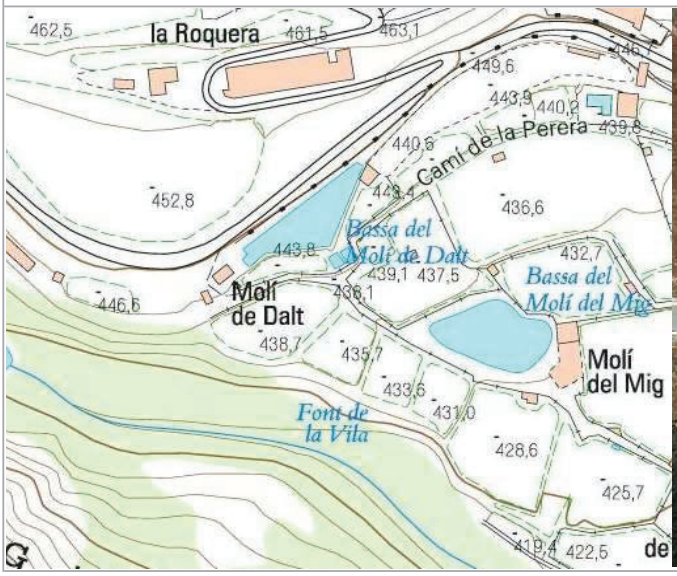
Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

Degut a la ubicació d'aquest element respecte el nucli, serà condició que cap vehicle aparcat sigui visible des del nucli de Copons per a admetre l'ús de Tursime rural o Restauració.

M-02. MOLÍ DE DALT / MOLÍ DEL COMÚ / MOLÍ DE LA VILA M-02

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Camí de les Basses	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:376337 y:4610641
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 04 Parcel·la 13	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21c: Parc agrari
Referència cadastral:	08070A004000100000AI	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



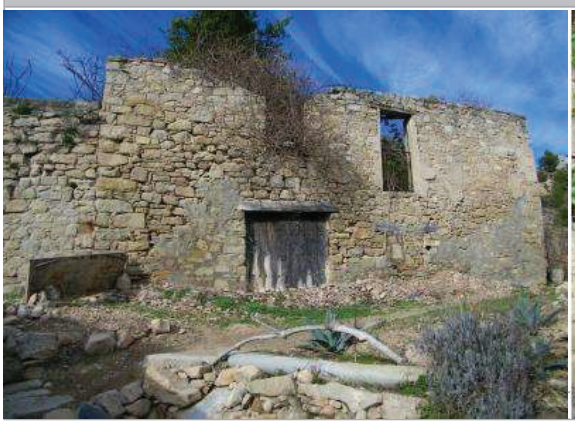
ORTOFOTO E: 1/2.000

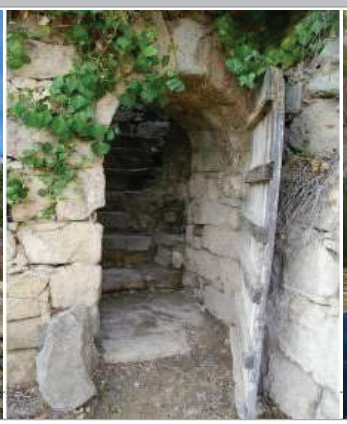
DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Edifici enrunat de planta rectangular, adossat al mur de migdia de la bassa que l'alimentava. No es conserva la coberta, tot i que sabem que era bastida en teula àrab, i està distribuït en planta baixa i pis. La façana principal, orientada al camí de les Basses, presenta un portal d'accés rectangular amb la llinda de fusta. Al seu costat hi ha una antiga finestra tapiada, de la que s'observa la llinda de fusta també. Al pis hi ha una finestra balconera rectangular, amb llinda de fusta i barana de ferro, i les restes d'una finestra que conserva l'ampit de pedra motllurat. La façana lateral, orientada al camí de la Perera, presenta una estreta porta d'arc de mig punt adovellada, situada a l'extrem de tramuntana del parament i que dóna accés a la bassa mitjançant unes escales de cos triangular de pedra. La sala de moles està situada a la planta baixa i conserva una volta de canó rebaixada, bastida amb pedra escairada lligada amb morter de calç i sorra. Al centre hi ha la mola volandera. Observacions: El molí prenia l'aigua de la resclosa situada a la font de la Canal, a la riera Gran. L'aigua era desviada cap a la sèquia que la conduïa fins a la bassa. Aquesta bassa presenta una planta poligonal, amb murs de diverses amplades bastits en pedra desbastada disposada regularment, i que actualment es troben revestits amb ciment per la seva part superior. En un extrem de la bassa es conserva l'embocadura del cup, que donava la pressió necessària a l'aigua perquè a través de la canal, fes moure el rodet situat al carcabà. Sortint del carcabà l'aigua anava a la sèquia que servia per regar els horts dels voltants o bé a la sèquia que anava cap al molí del Mig. Actualment, la bassa s'utilitza per regar els horts dels voltants.

Sostre edificació principal:	178	m2	**Estat de conservació:**	Dolent
Sostre edif. complementàries:	0	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Sense serveis		**Ús actual i titularitat:**	Sense ús, pública
Inventari Patrimoni Arquitectònic CAT:	IPA núm. 26423		**Època:**	XVII
Raons recuperació i preservació:	Històrica, paisatgística			

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

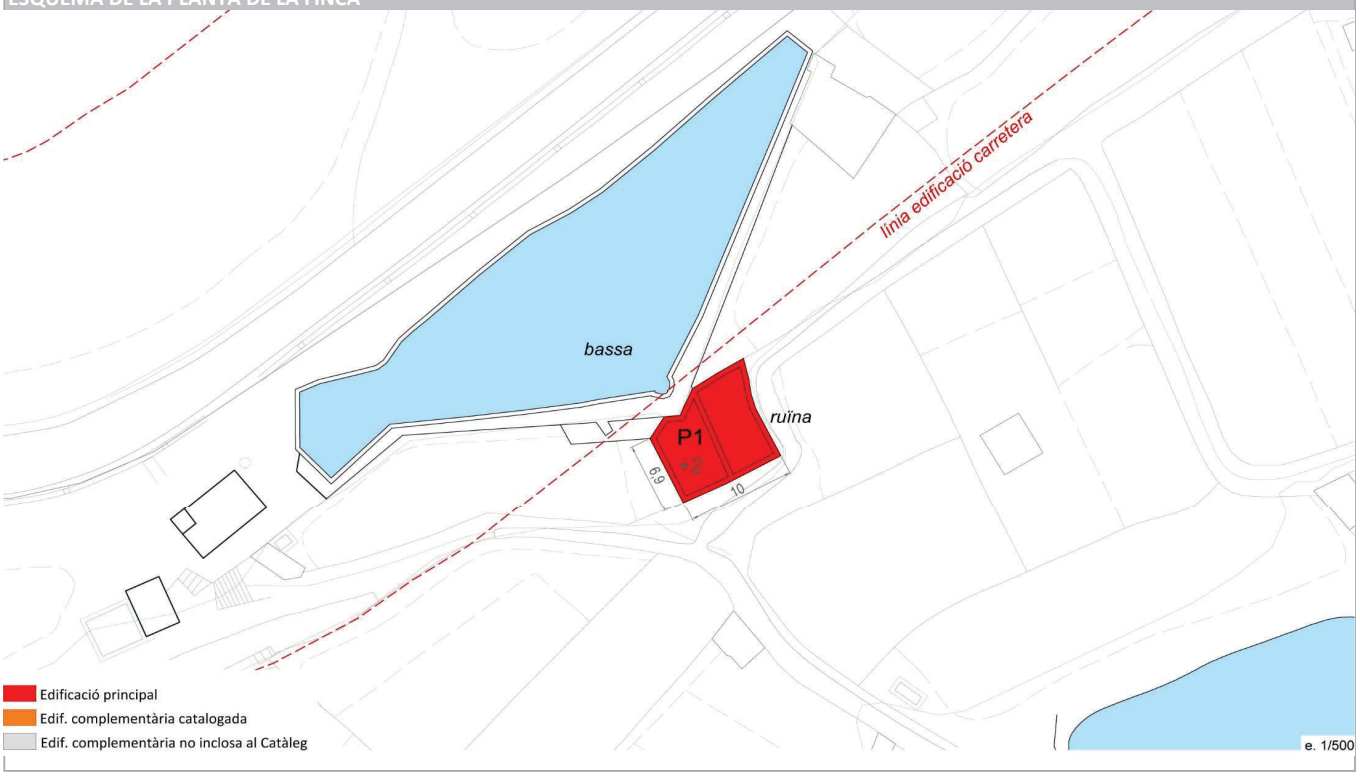






M-02. MOLÍ DE DALT / MOLÍ DEL COMÚ / MOLÍ DE LA VILA

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	89,00	89,00	0,00	178,00	DOLENT
CONJUNT				**178,00**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	No	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	No	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	No	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	No	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normtiva d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

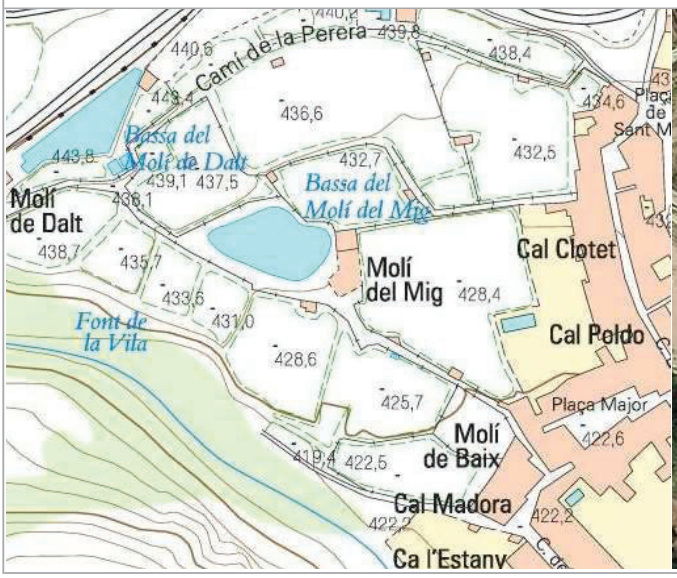
Aquest element està inclòs dins l'àmbit del PEU-1. Parc Agrari.

M-03. MOLÍ DEL MIG / DEL CASTELL / DEL CARLÀ / DELS CARBONELL

M-03

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Camí de les Basses	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:376424 y:4610593
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 04 Parcel·la 51	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21c: Parc agrari
Referència cadastral:	08070A004000510000AH	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis





ICC E: 1/5.000

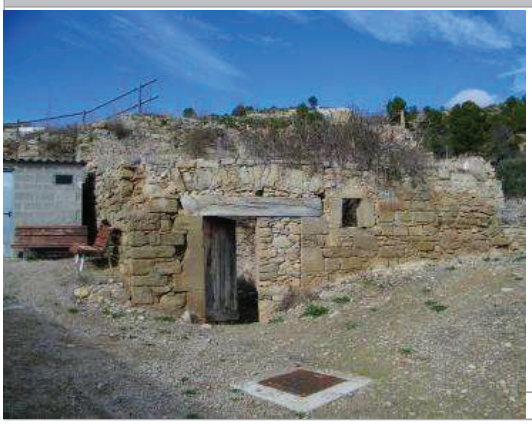
ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Edifici enrunat de planta irregular, format per tres cossos i adossat al mur de migdia de la bassa que l'alimentava. No es conserva la coberta, tot i que sabem que era de dues vessants i bastida en teula àrab. En origen estava distribuit en planta baixa, pis i golfes, tot i que actualment ha perdut els dos pisos superiors. La façana principal, orientada al camí de les Basses, presenta un portal d'accés rectangular amb els brancals bastits amb carreus de pedra escairats i la llinda de fusta. La meitat dreta d'aquesta obertura es troba tapiada, empetitint d'aquesta manera el portal. Al brancal esquerre s'observen unes lletres gravades en baix relleu: "RT". Damunt de la llinda s'observa l'arc de descàrrega, bastit en pedra desbastada disposada a sardinell. Al seu costat hi ha una petita finestra rectangular emmarcada en quatre carreus de pedra escairats. La façana de llevant conserva dues finestres rectangulars amb les llindes de fusta, que s'obren a l'alçada dels pisos superiors. A la de ponent, en canvi, només es conserva una única obertura bastida amb carreus de pedra i la llinda plana de pedra també, amb arc de descàrrega i que actualment es troba tapiada amb totxo. Aquesta obertura es correspon amb un antic portal que actualment està per sota del nivell de circulació del camí. Al interior, la primera estança es la que es correspon amb el molí pròpiament dit. Al fons de la cambra es conserven tant la mola volandera com la sotana, ambdues situades sota una volta d'arc de mig punt bastida en pedra ben escairada disposada regularment i lligada amb morter de calç i sorra. Les dues estances ubicades a llevant estan comunicades mitjançant dos grans arcs sostinguts per un pilar central. Un dels arcs és de mig punt i està bastit en pedra, mentre que l'altre ha estat reformat i és rebaixat, amb el parament arrebossat.

Sostre edificació principal:	228,50	m2	**Estat de conservació:**	Dolent
Sostre edif. complementàries:	0,00	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Sense serveis		**Ús actual i titularitat:**	Sense ús, pública
Inventari Patrimoni Arquitectònic CAT:	IPA núm. 26422		**Època:**	XVIII
Raons recuperació i preservació:	Històrica, paisatgística			

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

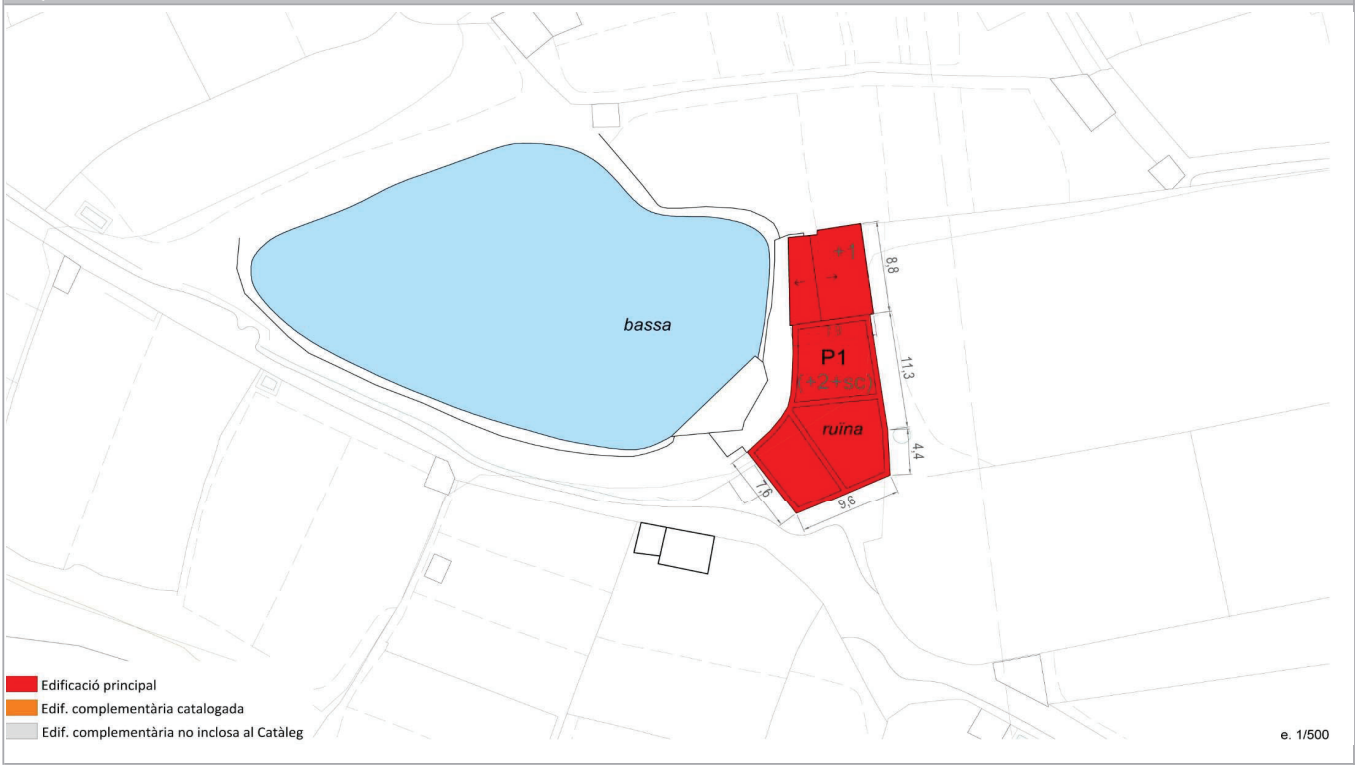






M-03. MOLÍ DEL MIG / DEL CASTELL / DEL CARLÀ / DELS CARBONELL M-03

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	228,50	165,50	82,75	476,75	DOLENT
CONJUNT				476,75	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	No	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	No	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	No	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	No	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa del POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

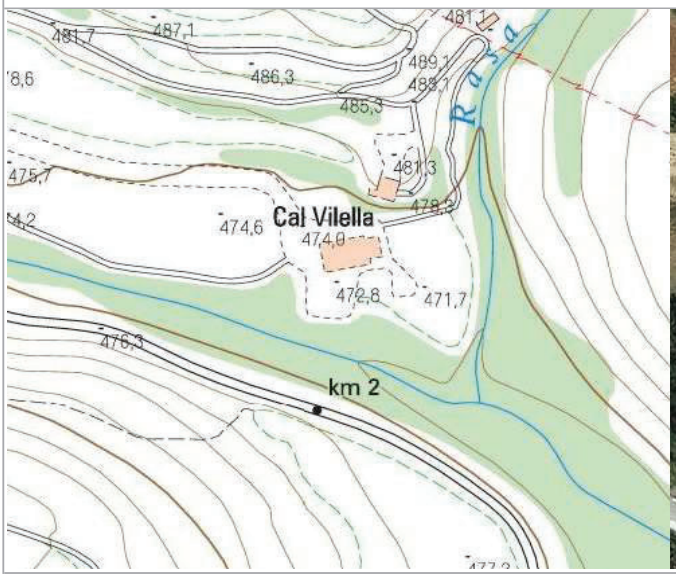
Aquest element està inclòs dins l'àmbit del PEU-1. Parc Agrari.

M-04. MOLÍ DEL VILELLA

M-04

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Crta. BV-5000 Km 2,00	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:375900 y:4611904
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 03 Parcel·la 23	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: Rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A003000230000AF	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis





ICC E: 1/5.000

ORTOFOTO E: 1/2.000

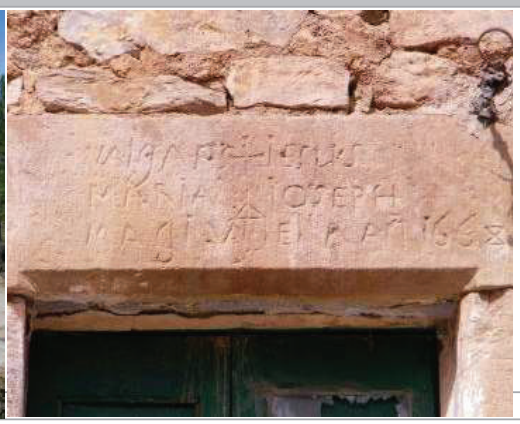
DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Edifici aïllat de planta rectangular, format per tres cossos adossats i que es troba a 75 metres dels Gorgs de Cal Vilella. El volum principal, de grans dimensions, presenta la coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener paral·lel a la façana principal. Està distribuït en soterrani, planta baixa, pis i golfes, amb la façana principal orientada a migdia. Presenta un portal d'accés d'arc de mig punt adovellat amb els brancals reformats. La dovella clau compta amb un relleu amb l'any de construcció, 1668. A l'extrem de ponent del parament hi ha una petita obertura rectangular que correspon al soterrani. Les obertures del primer pis es corresponen amb tres finestres rectangulars amb els ampits de pedra motllurats. La central presenta els brancals bastits amb carreus de pedra escairats i la llinda plana gravada: "(I) IESUS / MARIA JOSEPH / MAGI VILELLA AÑ 1668". A les golfes hi ha tres finestres rectangulars més, amb les llindes de fusta. La façana de ponent presenta obertures rectangulars de mida petita, majoritàriament reformades. Destaca la finestra de la planta baixa, situada a nivell del terra i oberta a la sala de les moles. El parament també compta amb un petit volum adossat a l'extrem de tramuntana, de planta rectangular i amb teulada d'un sol vessant. La façana de llevant també compta amb un volum adossat de planta rectangular, organitzat en un sol nivell, amb la coberta plana i amb diverses reparacions i reformes bastides amb maons. De la façana de tramuntana, cal destacar les restes d'un altre volum adossat actualment enrunat. Al interior de l'edifici, el molí s'ubica a les estances de nord-oest, entre el soterrani (carcabà) i la planta baixa (sala de les moles). A la banda nord-est, en canvi, es localitza el cup circular, bastit amb rajoles vidrades de color marró. L'edifici està bastit amb pedres desbastades i sense treballar de diverses mides, disposades en filades regulars. L'edifici s'ha rehabilitat molt recentment.

Sostre edificació principal:	573,00	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	60,00	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat		**Ús actual:**	Residencial, privada
Inventari Patrimoni Arquitectònic CAT:	IPA núm. 26420		**Època:**	XVII
Raons recuperació i preservació:	Històriques, arquitectòniques			

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

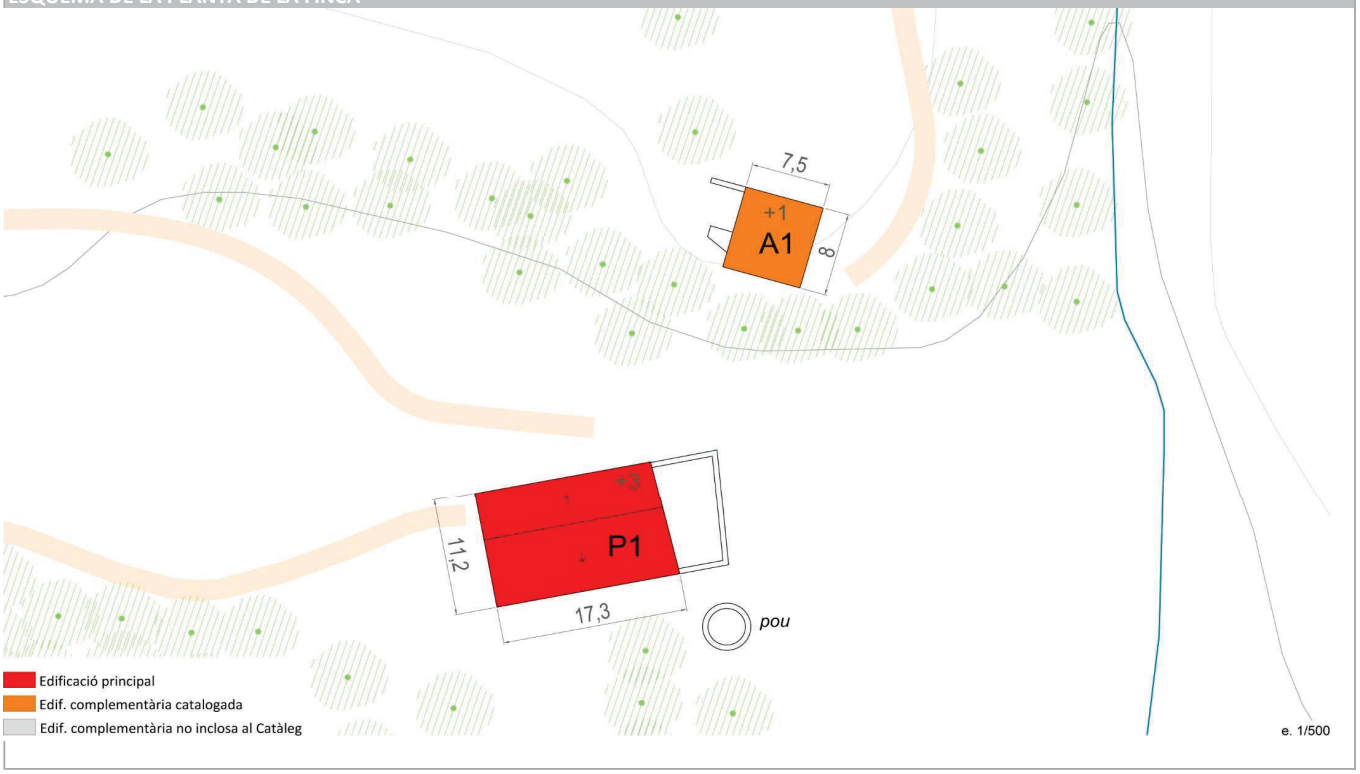






M-04. MOLÍ DEL VILELLA

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	3p	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	191,00	191,00	191,00	573,00	BO
A1	60,00			60,00	REGULAR
CONJUNT				**573,00**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (2 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

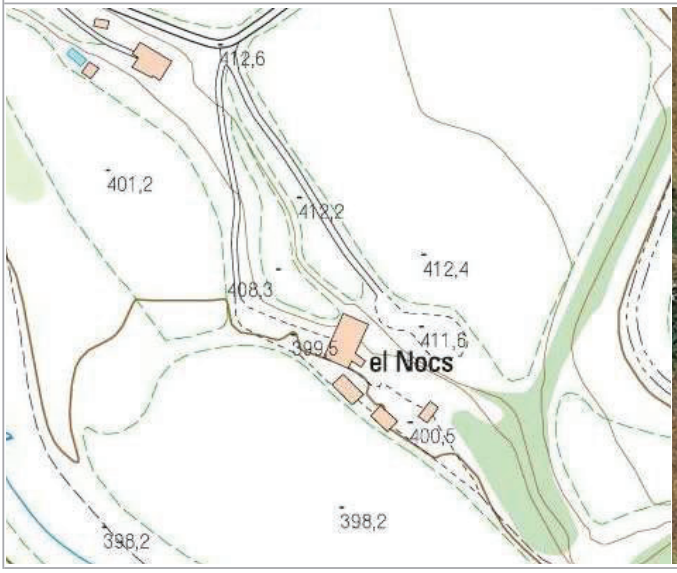
Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-05. CAN NOCS / ELS NOCHS

M-05

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Pla del Camp	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:376806 y:4609439
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 04 Parcel·la 147	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: Rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A004001470000AA	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis





ICC E: 1/5.000

ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Edifici aïllat de planta rectangular, bastit en un terreny en desnivell envers el sud-oest respecte el camí de terra que li dóna accés. De fet es va retallar tot aquest talús de terra per construir-lo. Presenta la coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana principal, i està distribuït en soterrani, planta baixa, dos pisos i golfes. La façana principal, orientada al sud-est, compta amb un portal d'accés rectangular, amb l'any 1825 gravat. La resta d'obertures són rectangulars, destacant el portal d'accés al soterrani, rectangular i amb els brancals i la llinda bastits en pedra, situat a l'extrem sud-est de la façana. De la primera planta destaca un portal allindat situat a l'extrem nord-oriental del parament i el balcó situat damunt del portal d'accés principal. Al segon pis, la majoria d'obertures són rectangulars i amb els emmarcaments arrebossats, tot i que destaca el finestral d'arc de mig punt arrebossat de l'extrem del parament, de nova creació. La resta de finestrals d'aquesta tipologia estan concentrats a la façana de migdia i a l'extrem de la de llevant. La resta d'obertures de l'edifici es corresponen amb senzilles finestres rectangulars de diverses mides. En relació a la façana de tramuntana, cal dir que presenta un portal rectangular d'accés al pis superior, que està protegit per un voladís de teula àrab de tres vessants. Per salvar la distància entre el portal i el camí hi ha una passarel·la metàl·lica de nova factura. Sota d'aquesta es conserven les restes del pont d'accés original, format per un arc de mig punt bastit amb maons i disposat entre la façana i el talús, gràcies a un contrafort de pedra. Les restes del molí estan situades al soterrani, on es conserva una volta de canó bastida en pedra entre d'altres estructures que formaven part del funcionament del molí. La construcció està bastida en pedra sense desbastar disposada regularment i presenta un revestiment arrebossat a les façanes.

Sostre edificació principal:	609,0	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	19,7	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	XIX

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

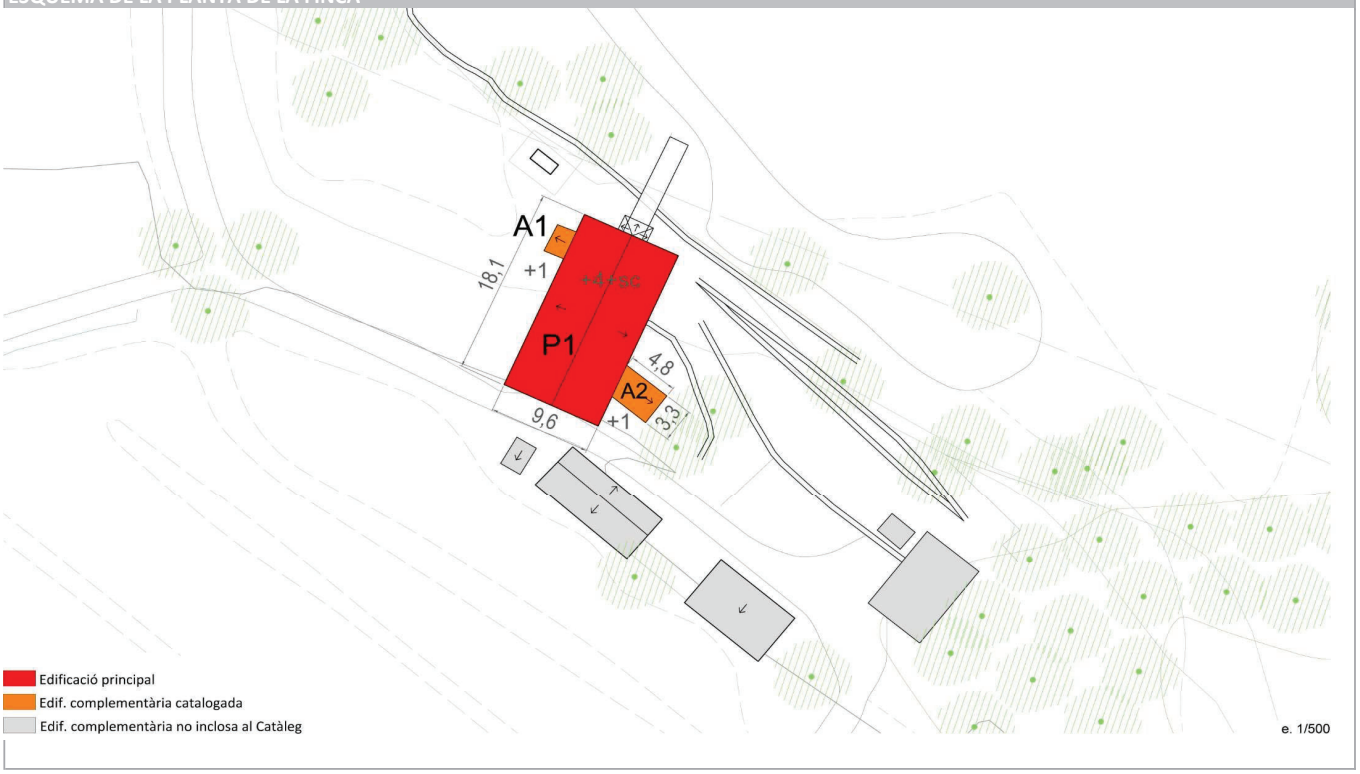






M-05. CAN NOCS / ELS NOCHS

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	sot	1p, 2p i 3p	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	87,00	174,00	609,00	BO
A1	5,50		5,50	BO
A2	14,20		14,20	BO
CONJUNT			**628,70**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (3 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

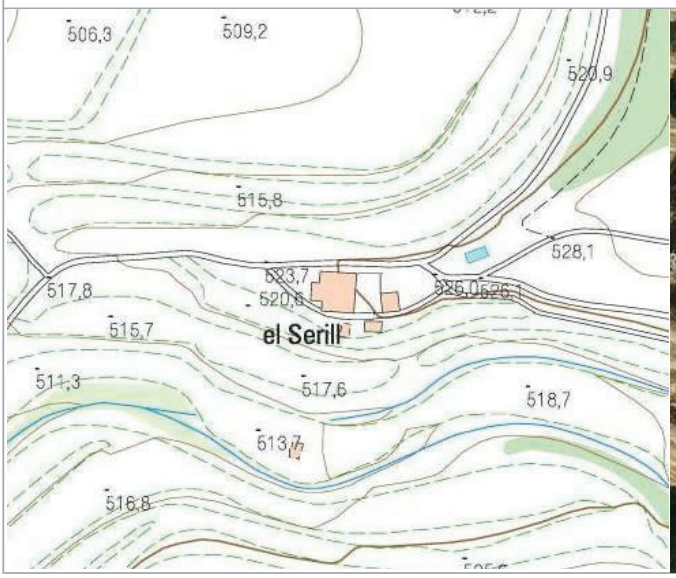
Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-06. CAL SERILL

M-06

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	St Pere Copons - Plana de Comalats	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:377835 y:4612381
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 06 Parcel·la 24	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: sòl rústic agrícola
Referència cadastral:	002404000CG71D0001ZG	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



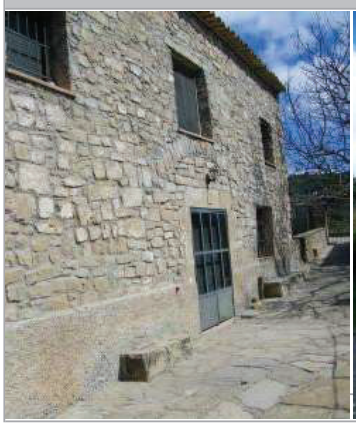
ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada i reformada de grans dimensions, formada per quatre cossos adossats i amb diversos volums auxiliars que delimiten l'espai construit per la banda de llevant. El volum principal, de planta rectangular, presenta la coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener paral·lel a la façana principal, i està distribuit en planta baixa, pis i golfes. Aquesta façana està orientada a migdia i compta amb un portal d'accés rectangular, amb els brancals bastits amb carreus de pedra i la llinda plana monolítica gravada amb l'any 1783. Damunt la llinda s'observa un gran arc de descàrrega, bastit amb pedra disposada a sardinell. Al costat hi ha una senzilla finestra rectangular, amb l'ampit fet de maons. Les obertures del pis es corresponen amb tres finestres que presenten les mateixes característiques tipològiques que l'obertura de la planta baixa. De la resta d'obertures de la construcció, cal dir que són rectangulars i de mida petita. Cal destacar un rellotge de sol bastit pel propietari l'any 2013 i situat a la cantonada sud-oest del volum. Adossat a la façana de ponent de l'edifici principal hi ha un volum rectangular organitzat en un sol nivell, cobert per una teulada de dues vessants de teula àrab. En destaca un antic portal d'arc escarser bastit en maons, actualment tapiat i situat a la façana oest de la construcció. Adossats a la façana de tramuntana de l'edifici principal hi ha dos cossos més de planta rectangular, amb les cobertes d'un sol vessant de teula i organitzats en un únic nivell. Destaca un gran portal situat a la façana de ponent, d'arc escarser bastit en maons i amb els brancals de pedra reformats. La construcció està tancada per la banda de llevant mitjançant tres cossos més auxiliars, amb cobertes d'un i dos vessants de teula i organitzats en una única planta, destinats en origen a les tasques agrícoles i ramaderes. Per la banda de migdia, el desnivell del terreny delimita un passadís davant de la façana principal, tancat pels extrems amb portes de ferro. Sota el desnivell hi ha els horts i dues construccions auxiliars més. Destaca el de gran dimensions, originàriament destinat a acollir bestiar, amb coberta d'un sol vessant de teula i d'un sol nivell. En general, la construcció està bastida en pedra desbastada de diverses mides, lligada amb morter de calç i disposada regularment. Es desconeix la procedència del nom de la casa.

Sostre edificació principal:	312,50	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	88,00	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	XVIII (1783)

REPORTATGE FOTOGRÀFIC







M-06. CAL SERILL

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	125,00	125,00	62,50	312,50	BO
A1	29,00	-	-	29,00	BO
A2	41,00	-	-	41,00	BO
A3	18,00	-	-	18,00	BO
CONJUNT				**400,50**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen alCapítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

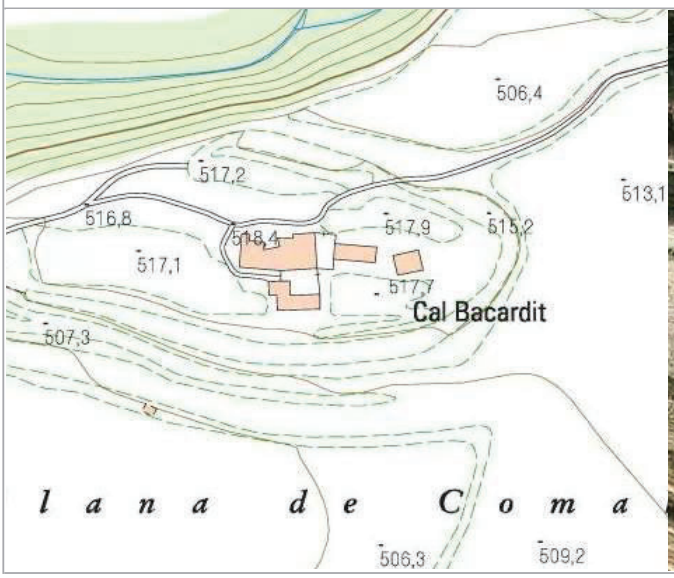
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-07. CAN BACARDIT M-07

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	St Pere Copons - Plana de Comalats	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:377706 y:4612585
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 06 Parcel·la 13	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: sòl rústic agrícola
Referència cadastral:	002303900CG71D0001AG	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia formada per tres cossos adossats, amb un pati davanter delimitat per un volum auxiliar a migdia i una tanca de pedra a llevant, a mode de barri tancat. De fet, l'accés a l'interior del recinte es fa per la banda de llevant, mitjançant un portal d'arc rebaixat bastit amb maons i amb els brancals reformats i arrebossats. Està cobert per un voladís de dues vessants d'uralita. Per la banda de ponent, la construcció està adossada a La Caseta, una altra masia del terme coneguda també amb el nom de cal Joan Bou. L'edifici principal és de planta rectangular i presenta la coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener paral·lel a la façana principal, orientada a migdia. Està distribuït en planta baixa, pis i golfes, i majoritàriament presenta obertures rectangulars amb els emmarcaments arrebossats. Adossat a la façana de llevant hi ha un altre volum de menors dimensions, amb la coberta de dues vessants de teula àrab i distribuït en dues plantes. I adossat a la façana de tramuntana d'ambdós volums hi ha un altre cos de planta rectangular, amb la coberta d'un sol vessant de teula àrab i distribuït en un únic nivell. Aquest volum presenta un portal d'accés d'arc rebaixat bastit amb maons, i situat a la façana de llevant. Per la banda de migdia, tancant el pati, hi ha un edifici rectangular amb la coberta de teula àrab de dues vessants i distribuït en dos nivells. Compta amb obertures d'arc de mig punt bastides amb maons, a la planta baixa, i rectangulars al pis superior. En general, la construcció està bastida en pedra desbastada de diverses mides, lligada amb morter de calç i disposada regularment, tot i que els pisos superiors de l'edifici principal estan construïts amb totxos. A l'exterior del recinte, per la banda de llevant, hi ha un cobert de recent factura i un volum rectangular amb coberta d'un sol vessant de teula àrab, del que destaca un portal d'arc rebaixat bastit en maons.
Observacions: És probable que l'any de construcció, 1893, estigui gravat al portal d'accés al interior de la casa, però n' s'ha pogut comprovar donada l'absència dels propietaris.

Sostre edificació principal:	237,80	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	168,00	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	XIX (1893)

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

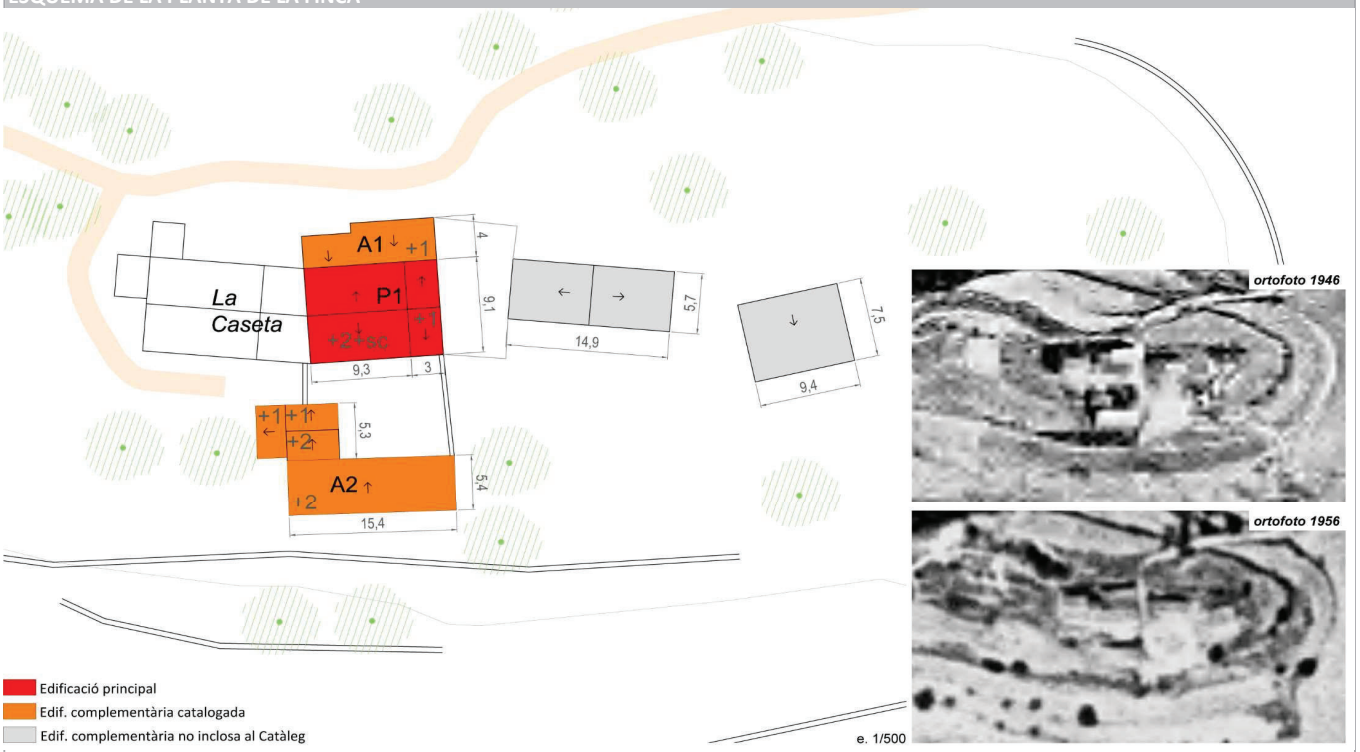






M-07. CAN BACARDIT

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	111,60	84,20	42,00	237,80	BO
A1	45,00	0,00	-	45,00	BO
A2	123,00	96,80	-	123,00	BO
CONJUNT				**405,80**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

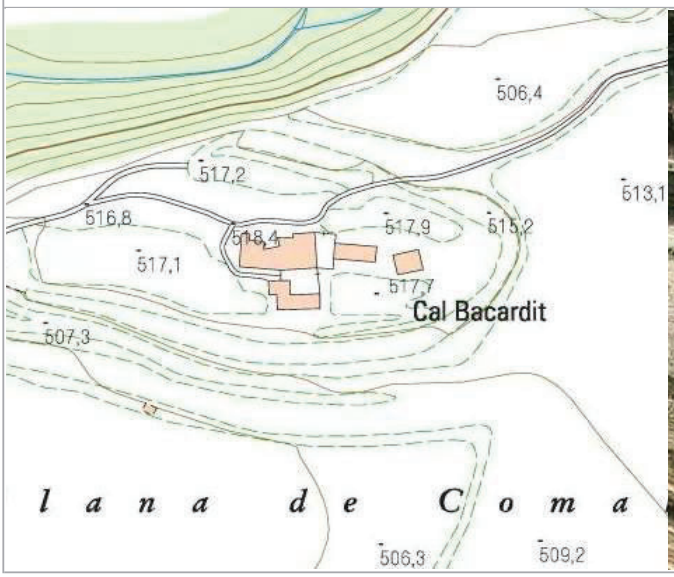
Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-08. LA CASETA / CAL JOAN BOU

M-08

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	St Pere Copons - Plana de Comalats	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:377652 y:4612585
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 06 Parcel·la 11	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21: rústic de valor agrícola
Referència cadastral:	002303800CG71D0001WG	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia rehabilitada de planta més o menys rectangular, adossada a la masia de can Bacardit per la banda de llevant. L'edifici principal està distribuit en planta baixa i pis, i està cobert amb una teulada de teula àrab de dues vessants, amb el carener paral·lel a la façana principal, orientada a migdia. La façana presenta un portal d'accés rectangular que conserva un dels brancals bastit amb carreus de pedra. Damunt la llinda, actualment restituïda, s'observa un arc de descàrrega bastit amb pedra disposada a sardinell. Al costat de llevant hi ha una petita finestra rectangular, emmarcada amb quatre carreus de pedra i amb reixa de ferro. A ponent, en canvi, hi ha un gran portal reformat. Les tres obertures del pis es corresponen amb tres finestres rectangulars, amb els brancals bastits amb carreus de pedra, les llindes planes i els ampits motllurats. La façana de ponent compta amb una única finestra rectangular, emmarcada amb carreus de pedra. A l'alçada de la planta baixa se li adossa un cobert rectangular amb coberta d'un sol vessant, obert per la banda de migdia. La façana de tramuntana també presenta una única finestra, amb els brancals fets de carreus. A l'extrem nord-oest d'aquest parament hi ha un petit volum adossat de planta quadrada, amb la coberta plana. La línia de façana no és recta sinó que marca un esbiaix en planta, corresponent a alguna de les reformes qua ha patit l'edifici. La construcció està bastida en pedra desbastada i sense treballar de diverses mides, lligada amb morter de calç i disposada da manera regular. Davant de la façana principal, adossat a la tanca que separa les dues masies, hi ha un cobert amb coberta de teula àrab. A la casa hi havia viscut la família de ca la Llebre de Sant Puvim, que donades les males condicions de l'edifici, anà a viure a Copons. Posteriorment, la casa passà a tenir el nom de cal Bou o cal Joan Bou, en referència al marit de la pubilla de ca la Llebre. Es desconeix l'origen del nom de La Caseta, tot i que sembla que és el que consta a les escriptures.

Sostre edificació principal:	268,00	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	22,00	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	S. XVIII

REPORTATGE FOTOGRÀFIC







M-08. LA CASETA / CAL JOAN BOU

M-08

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	134,00	134,00	0,00	268,00	BO
A1	12,00			12,00	BO
A2	10,00			10,00	BO
CONJUNT				**290,00**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

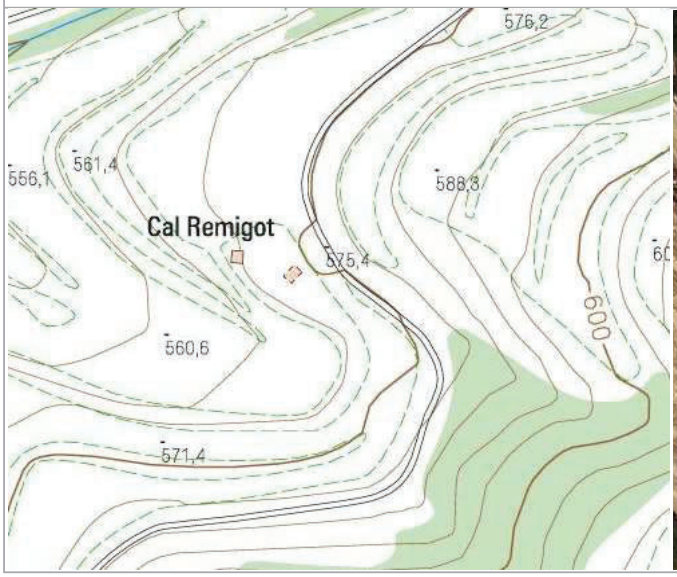
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-09. CAL REMIJOT

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	St Pere Copons - Plana de Comalats	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:378564 y:4612258
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 06 Parcel·la 24	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: sòl rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A006000240000AX	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



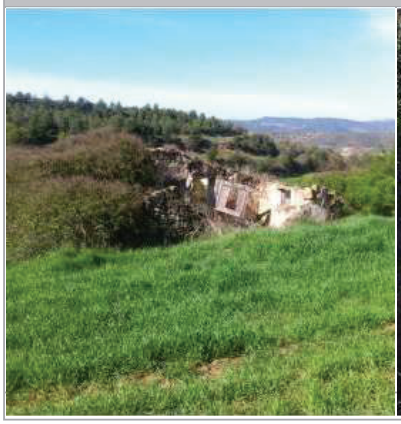
ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia enrunada formada per dos cossos aïllats, a la que s'accedeix pel camí del clot del Bisbe, que neix un cop passada la masia de cal Serill. El volum principal és de planta rectangular i es troba en pitjors condicions que l'altre. Ha perdut la teulada, que en origen era de dues vessants, i els forjats interiors però conserva bona part dels murs perimetrals, tot i que la banda de llevant és la més afectada. Consta de planta baixa i pis, amb la façana principal orientada a migdia i un portal d'accés rectangular amb llinda de fusta. La resta d'obertures eren rectangulars i al primer pis hi havia un balcó simple. La construcció, bastida en pedra sense treballar disposada irregularment, conserva part dels paraments arrebossats i emblanquinats. L'altre volum està situat a uns 20 metres a ponent del principal i es troba en millor estat de conservació. Es tracta d'un edifici de planta rectangular, amb la coberta de teula àrab d'un sol vessant i distribuit en planta baixa i pis. Presenta dos accessos diferenciats: el de llevant dóna pas al primer pis i el de migdia a la planta baixa. Aquest darrer portal és rectangular i amb la llinda de fusta. L'interior de l'edifici està completament arruïnat. La construcció està bastida en pedra sense treballar, lligada amb morter de calç i disposada en filades més o menys regulars, amb les juntes falcades amb pedra de mida petita. Sembla ser que el nom de Remijot fa referència a la manera en què un antic propietari de la masia deia "ramillet" (o "ramillot"), quan anava a recollir plantes i herbes al bosc. Segons les imatges aèries dels vols de 1946 i 1956, sembla ser que a la façana nord-oest de la masia hi havia un cos rectangular, desaparegut a partir de l'any 2000.

Sostre edificació principal:	47,2	m2	**Estat de conservació:**	Dolent
Sostre edif. complementàries:	20,2	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Sense serveis		**Ús actual i titularitat:**	Sense ús, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	S. XIX - XX

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

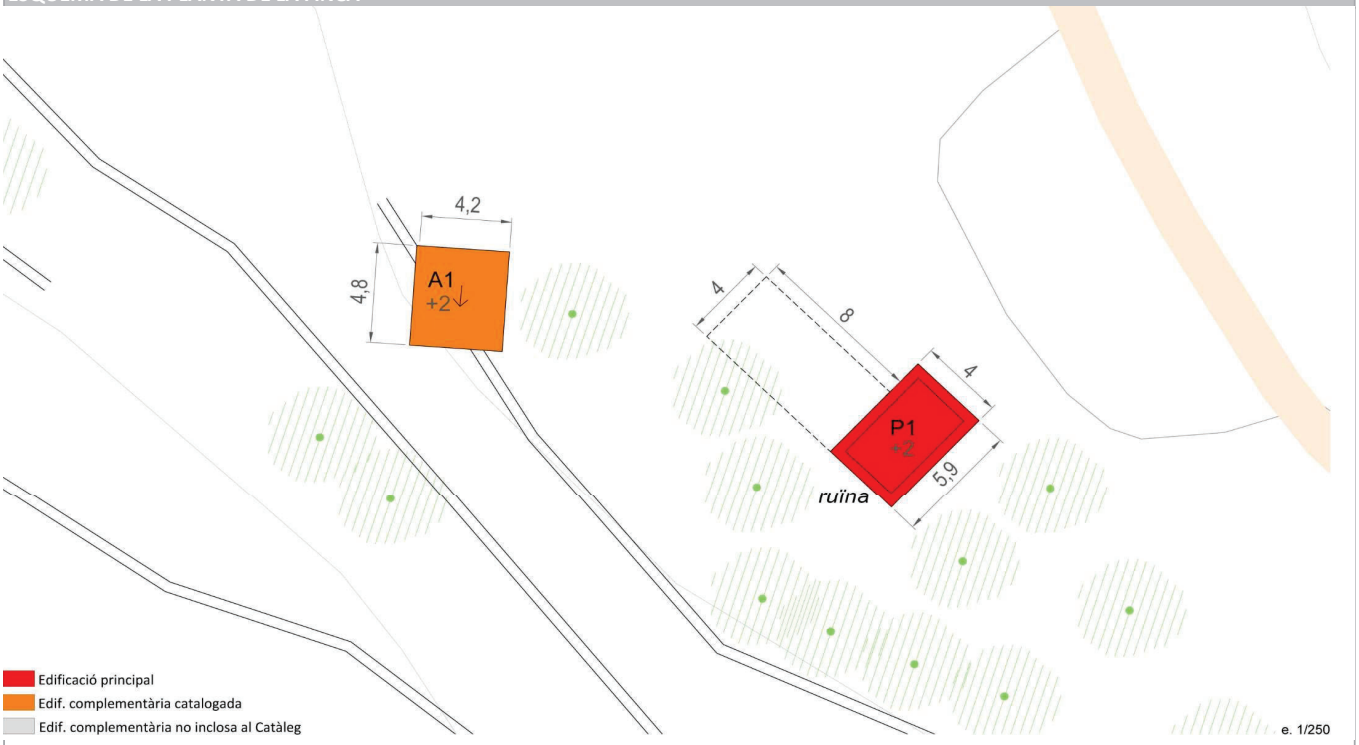






09. CAL REMIJOT — M-09

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	23,6	23,6	0,0	47,2	DOLENT
A1	20,2			20,2	DOLENT
CONJUNT				**67,4**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	NO	**Educatiu en el lleure**	NO
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	NO
Restauració	NO	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

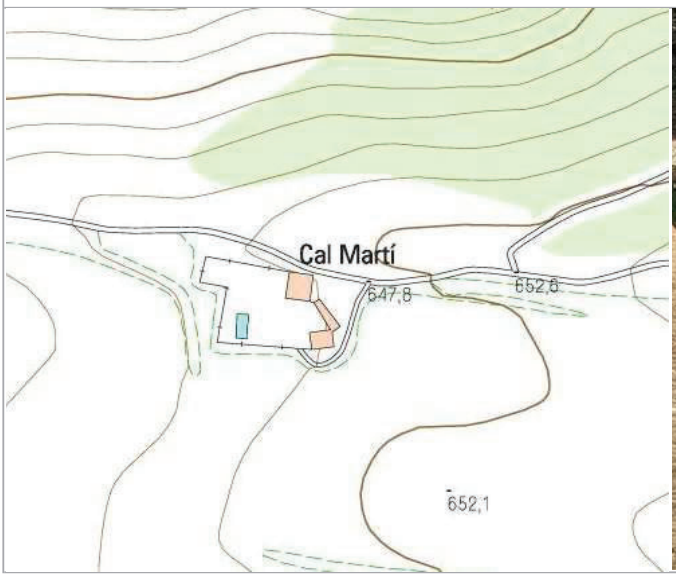
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-10. CAL MARTÍ DE LA MUNTANYA **M-10**

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	St Pere Copons - Plana de Comalats	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:378564 y:4612258
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 05 Parcel·la 05	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: sòl rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A006000240000AX	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada rehabilitada formada per tres cossos adossats, amb un gran barri tancat delimitat per una tanca de pedra. L'accés es fa per la banda de migdia de la tanca, mitjançant un portal rectangular cobert per un voladís de teula àrab de dues vessants. L'edifici principal és de planta rectangular, està distribuit en planta baixa, pis i golfes, i presenta la coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener paral·lel a la façana principal. Aquesta façana està orientada a migdia i presenta un portal d'accés d'arc escarser al nivell de la planta baixa. A banda i banda hi ha dues senzilles finestres rectangulars. Damunt del portal, encastat al parament, hi ha un petit rellotge de sol i un relleu gravat amb la següent inscripció: "AÑO 1901 V.T". Els pisos superiors presenten tres finestres per planta. Són d'obertura rectangular i conserven els ampits bastits amb maons. La resta d'obertures de l'edifici es corresponen amb petites finestres rectangulars i tots els paraments es troben arrebossats. Els altres dos volums que conformen la construcció estan adossats a la banda de llevant. Es tracta de dos cossos de planta rectangular, amb les cobertes de teula àrab d'un sol vessant i distribuits en planta baixa i pis. Ambdues construccions estan bastides en pedra sense treballar disposada irregularment. Quant a les obertures, destaca un portal d'arc de mig punt i una finestra rectangular amb la llinda de fusta, situats al volum de llevant del principal. Just en el punt on s'adossen aquests dos edificis, per la banda de tramuntana, destaca un plafó de ceràmica vidrada amb la imatge de la Mare de Déu de Montserrat.

Sostre edificació principal:	287,1	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	96,9	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	S. XX

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

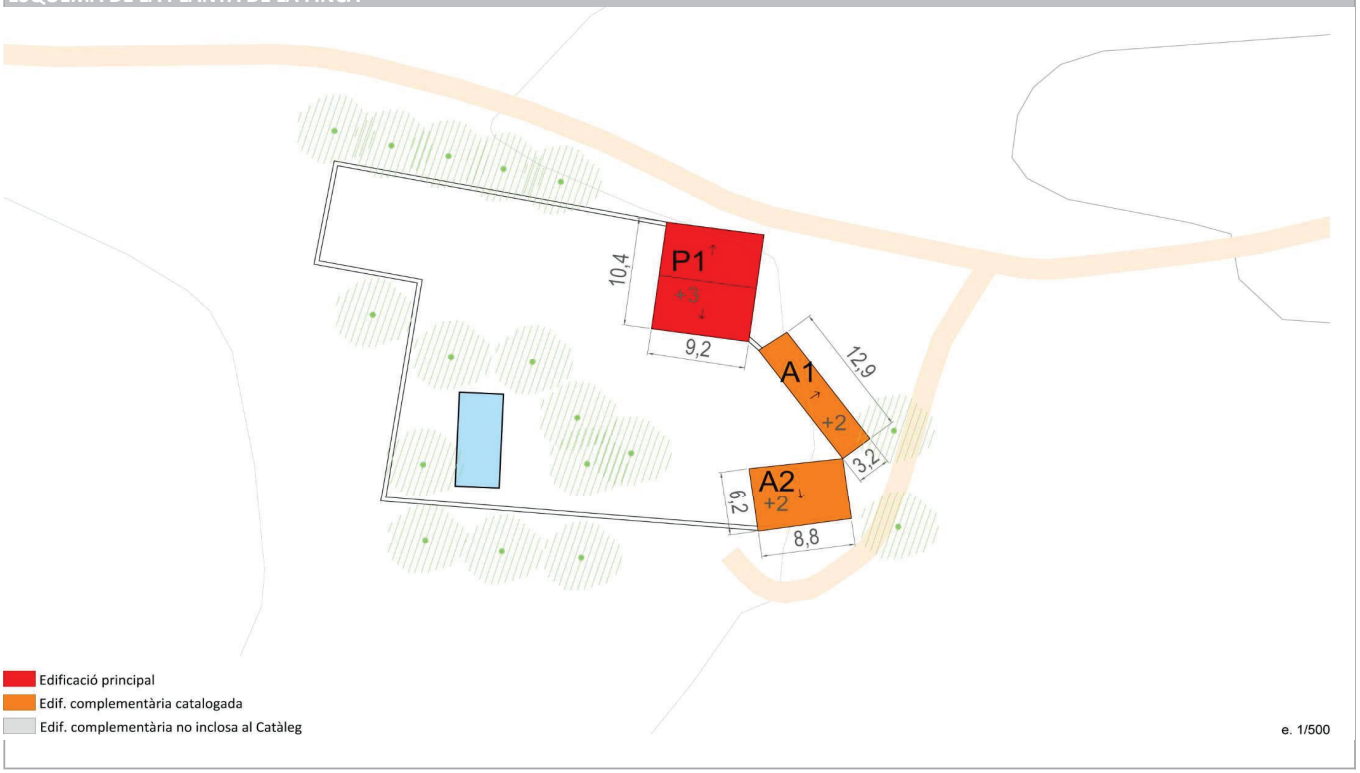






M-10. CAL MARTÍ DE LA MUNTANYA M-10

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	3p	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	95,7	95,7	95,7	287,1	BO
A1	42,3			42,3	BO
A2	54,6			54,6	BO
CONJUNT				**384,0**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

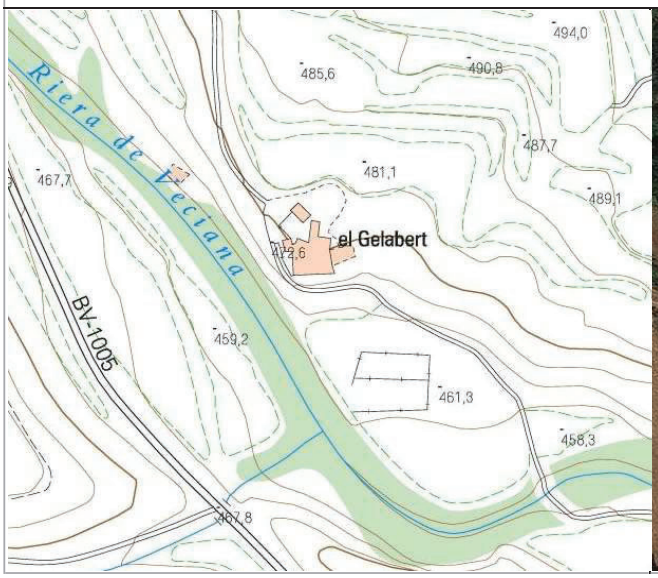
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

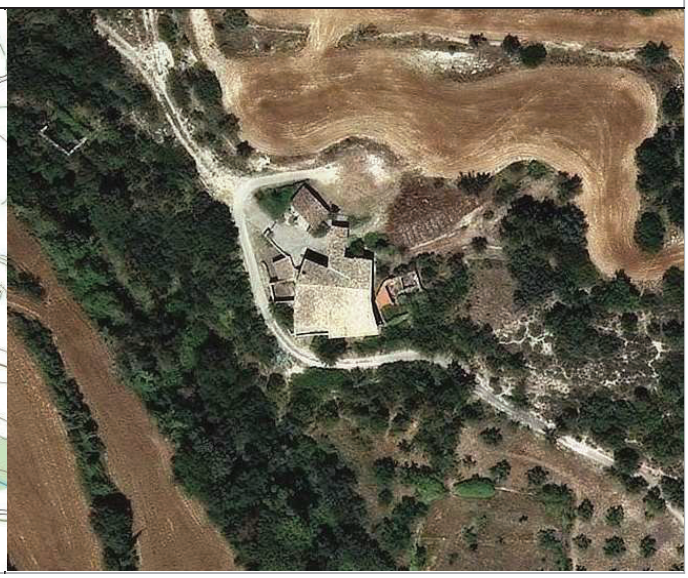
M-11. MAS GELABERT

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Vinya del Sabater-Balç d'en Fitó	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:376042 y:4611301
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 03 Parcel·la 54	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: Rústic agrícola
Referència cadastral:	000701700CG71B0001QB	**Usos del sòl:**	CH: conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada de grans dimensions, formada per diversos cossos adossats que li confereixen una planta força irregular, amb un pati delimitat per aquestes construccions. L'edifici principal és de planta rectangular, està distribuit en planta baixa, dos pisos i golfes, i presenta una coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana principal, que està orientada a ponent. Majoritàriament, les obertures són rectangulars i han estat reformades. Destaca el portal d'accés allindat situat a la façana de ponent i la característica galeria de la façana de migdia. Està formada per tres arcs escarsers sostinguts per pilars quadrats, amb les impostes motllurades. La galeria té sortida a una terrassa descoberta ubicada a la cantonada sud-oest de l'edifici. Adossats a la banda de ponent del volum principal hi ha dos petits cossos rectangulars amb teulades d'un sol vessant, destinats en origen a les tasques productives del mas. Presenten portals rectangulars amb llindes de fusta. Adossat a la banda de tramuntana hi ha un volum de planta rectangular que integra un passadís bastit en pedra, el qual dóna accés al pati tancat des del nord. Aquest passadís s'obre mitjançant dos arcs rebaixats bastits amb pedra disposada a sardinell i està cobert per una volta de mig punt. Al interior es conserva el mecanisme d'una antiga premsa. Al costat hi ha un cobert rehabilitat de planta rectangular, amb la teulada de dues vessants sostinguda per un pilar central. La construcció és bastida en pedra desbastada i sense treballar, lligada amb morter de calç i disposada de manera regular. A la banda de llevant de l'edifici principal hi ha un volum aïllat de planta rectangular, amb la coberta d'un sol vessant, que es troba força enrunat. Segons la documentació escrita conservada per la família que sempre n'ha tingut la propietat (els Tudó), la masia de can Gelabert ja estava consolidada a principis del segle XVII. L'any 1671 hi ha constància documental del molí fariner, les restes del qual estan situades sota de la casa. I a finals de segle s'inicien les primeres disputes amb els propietaris de cal Torra de la Masia, per la utilització de l'aigua de la riera de la Fontdolla (actual riera Gran) pels seus molins. Sembla que les terres del mas sempre es van dedicar al cultiu de la vinya fins a l'aparició de la fil·loxera, entre 1887 i 1890, que acabà amb la producció. Posteriorment, una part de la vinya es va replantar de nou amb ceps americans i també es va iniciar el cultiu de cereals. Aproximadament des de l'aiguat de l'any 1914, que inutilitzà el molí definitvament, fins l'any 1944, a la masia hi van haver masovers. En aquesta època, la família Tudó marxà de Copons.

Sostre edificació principal:	1.123,50	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	126,10	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrics i arquitectònics		**Època:**	XVII

REPORTATGE FOTOGRÀFIC







M-11. MAS GELABERT M-11

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	3p+sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	321,00	321,00	481,50	1.123,50	BO
A1	44,20	44,20	-	44,20	BO
A2	66,90	-	-	66,90	
A3	15,00	-	-	15,00	BO
CONJUNT				**1.249,60**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (4 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	SÍ	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

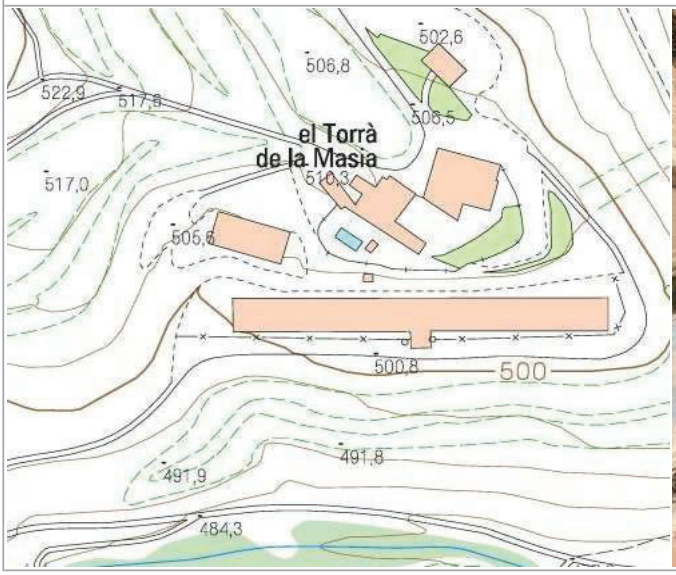
Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

Degut al risc d'inundabilitat de l'element catalogat, per a qualsevol actuació dins de l'àmbit de 100m de la riera de Veciana caldrà donar compliment a les condicions fixades per l'informe perceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

M-12. MASIA TORRA DE LA MASIA / CAL TORRA DE LA MASIA

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Camó del Torrent Boter	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:375725 y:4611309
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 02 Parcel·la 42	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: rústic agrícola
Referència cadastral:	000601400CG71B0001GB	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis





ICC E: 1/5.000

ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada i rehabilitada formada per diversos cossos adossats, amb un gran barri tancat delimitat per les pròpies construccions i pel desnivell del terreny envers l'est. L'accés es fa per la banda de tramuntana, mitjançant un portal d'accés d'arc escarser adovellat, amb els brancals bastits amb carreus de pedra. A la dovella clau hi ha gravat l'any de construcció, 1878 i les inicials "A.T". El portal està cobert per un voladís de teula àrab de dues vessants. L'edifici principal és de planta en forma d'L, està distribuit en planta baixa, pis i golfes, i presenta la coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener paral·lel a la façana principal. Aquesta façana està orientada a llevant i presenta un portal d'accés d'arc rebaixat, emmarcat amb carreus de pedra i amb les inicials "A.T" i l'any 1888, gravat a la llinda. Al pis hi ha tres finestrals rectangulars reformats, que tenen sortida a tres balcons simples amb les llosanes motllurades i les baranes de ferro. Dos d'aquests finestrals presenten arcs de descàrrega damunt de les llindes. La façana de migdia, en canvi, presenta un únic portal rectangular a la planta baixa, emmarcat amb carreus de pedra i amb la llinda plana gravada amb la data 1793. Als pisos superiors hi ha dues finestres rectangulars. Tancant el pati per la banda de migdia, i adossat a l'extrem sud-est del volum principal, hi ha un altre edifici de planta rectangular amb coberta d'un sol vessant de teula àrab, distribuit en planta baixa i pis. Presenta obertures rectangulars reformades, amb les llindes de fusta. Per la banda de tramuntana, el pati està tancat per un volum de planta rectangular organitzat en una sola planta, cobert per una terrassa descoberta al pis. Unes escales exteriors hi donen accés. Adossat a la cantonada nord-est d'aquesta construcció hi ha un cobert de grans dimensions rehabilitat, amb un pilar de pedra central. Conserva un carreu gravat amb l'any 1732 i l'anagrama del nom de Jesús, "IHS". Tot i que no hi ha referències documentals clares de la finca abans del segle XIX, la masia integra llindes i carreus gravats amb dates de mitjans i finals del segle XVIII, que ens indiquen que la construcció és anterior. De fet, a finals del segle XVII, l'any 1676, el mas apareix mencionat en una disputa amb els propietaris del mas Gelabert, per la utilització de l'aigua de la riera de la Fontdolla (actual riera Gran) pels seus molins. La finca comptava amb un molí fariner que va deixar de funcionar durant la primera meitat del segle XX, de la mateixa manera que la resta de molins establerts a la zona de la riera.

Sostre edificació principal:	852,4	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	367,50	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica, arquitectònica		**Època:**	S. XIX

REPORTATGE FOTOGRÀFIC







M-12. MASIA TORRA DE LA MASIA / CAL TORRA DE LA MASIA M-12

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	3p+sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	346,00	346,00	160,40	852,40	BO
A1	126,00	126,00		126,00	BO
A2	86,50			86,50	BO
A3	76,00			76,00	BO
A4	79,00			79,00	BO
CONJUNT				**1.219,90**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (4 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	SÍ	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

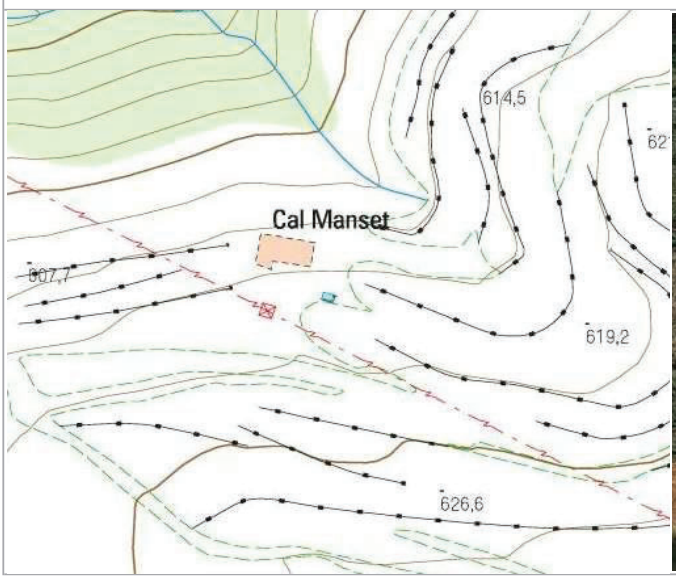
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-13. MASIA DE CAL MANSET

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Paratge de la muntanya	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:378089 y:4610869
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 05 Parcel·la 53	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: Rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A005000530000AE	**Usos del sòl:**	FEN: Fenassars



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada de planta rectangular, formada per tres cossos adossats. El volum principal presenta la coberta de teula àrab de dues vessants mig ensorrada, amb el carener paral·lel a la façana principal, i està distribuït en planta baixa i pis. La façana principal, orientada a migdia, presenta un portal d'accés rectangular amb els brancals bastits amb carreus de pedra escairats i la llinda plana. Al pis, damunt d'aquest portal, destaca una finestra rectangular amb l'emmarcament de pedra emblanquinat, l'ampit motllurat i la llinda gravada amb una inscripció i l'any de construcció. Donada l'abundant vegetació que cobreix el parament no es va poder documentar adequadament, tot i que s'intueix el nom "LLOP" i una data inscrita dins del segle XVIII. La resta d'obertures del parament són rectangulars i amb els emmarcaments arrebossats. A l'extrem de llevant hi ha la part destinada al bestiar i la pallissa. S'obre a l'exterior mitjançant dues grans obertures rectangulars, tot i que la del pis superior està tapiada amb maons. La façana de llevant presenta tres arcs de mig punt bastits en pedra a la planta baixa, dels quals els dos primers donen pas a la zona del bestiar. El de migdia fou empetitit mitjançant dos envans de maons que el transformaren en una porta rectangular. El central fou completament tapiat i presenta unes escales de pedra adossades que donen accés al pis superior. I el de tramuntana resta completament obert, donant pas a un espai que presenta una petita bassa rectangular, un basi i un safareig de pedra. L'obertura del pis, que dóna accés a la pallissa, és rectangular i està oberta en un mur de pedra que tapia una antiga obertura original d'arc de mig punt. Les façanes de ponent i tramuntana estan completament cobertes de vegetació i no s'observa pràcticament res. Tot i això, a la façana de tramuntana, hi ha una obertura rectangular a la planta baixa que dóna accés a una estança coberta amb una volta rebaixada bastida en pedra. Pel que fa als altres volums que conformen la construcció, adossats al sector de ponent de l'edifici principal i coberts de vegetació, cal dir que consten de dues plantes diferenciades i presenten les cobertes de teula àrab d'una i dues vessants. La construcció està bastida en pedra sense treballar disposada regularment i lligada amb abundant morter de calç. Observacions: Al costat de la façana de llevant hi ha un pou de planta quadrada bastit amb maons. A escassos metres de distància al sud-est de la casa hi ha les restes d'un edifici enrunat que comptava amb finestres emmarcades amb carreus de pedra també.

Sostre edificació principal:	452,00	m2	**Estat de conservació:**	Dolent
Sostre edif. complementàries:	0,00	m2	**Estat dels accesos:**	Difícil
Serveis:	Sense serveis		**Ús actual i titularitat:**	Sense ús, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	S. XVIII

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

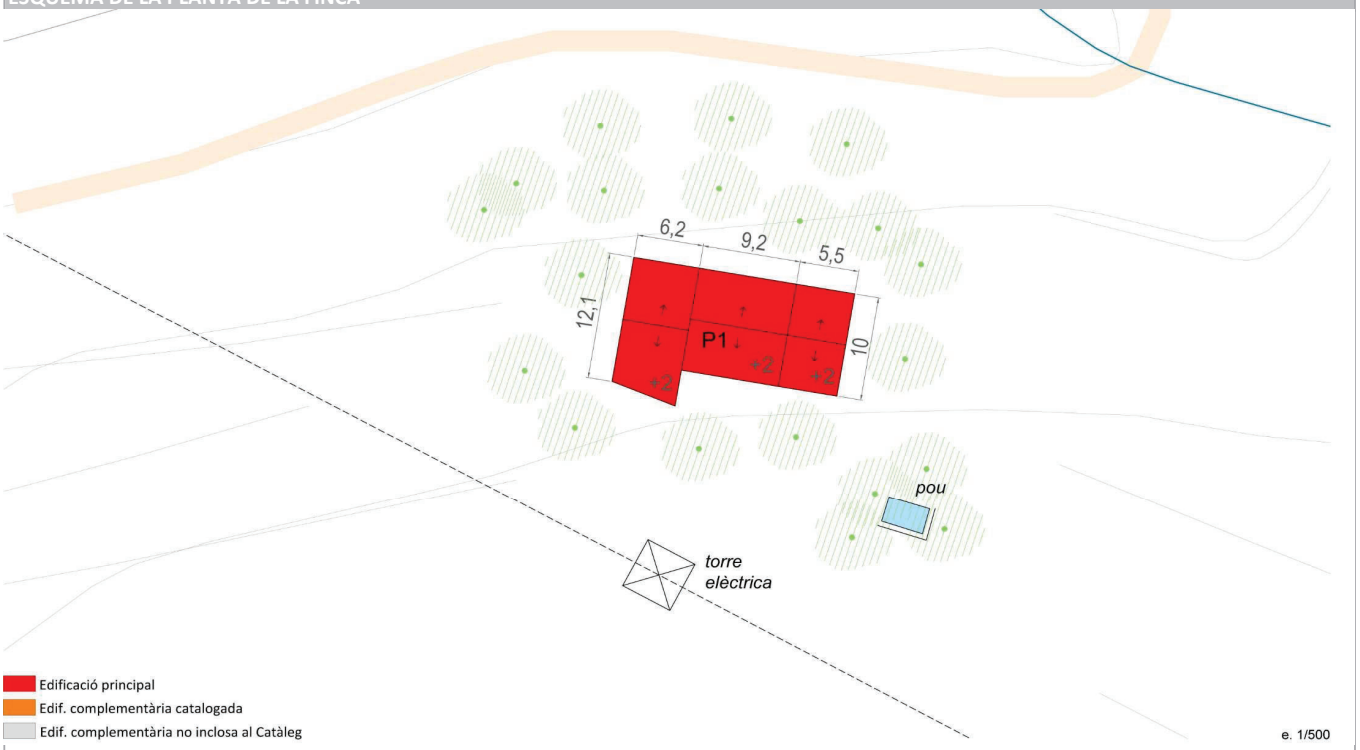






M-13. MASIA DE CAL MANSET

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	226,00	226,00	0,00	452,00	DOLENT
CONJUNT				452,00	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

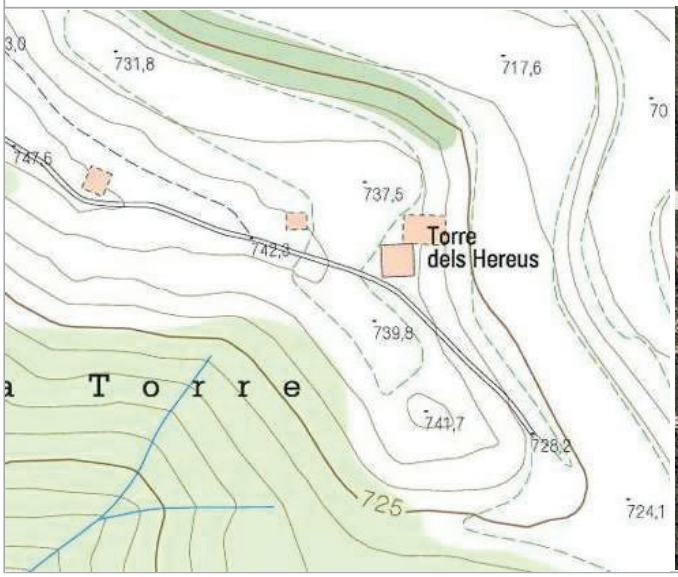
Donada la proximitat de l'element catalogat amb la línia d'alta tensió, qualsevol actuació haurà de disposar d'un informe favorable de l'organisme competent i assegurar la compatibilitat d'usos.

M-14. TORRE DELS HEREUS

M-14

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Solà de la Torre	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:370299 y:4612192
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 01 Parcel·la 22	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A001000220000AZ	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

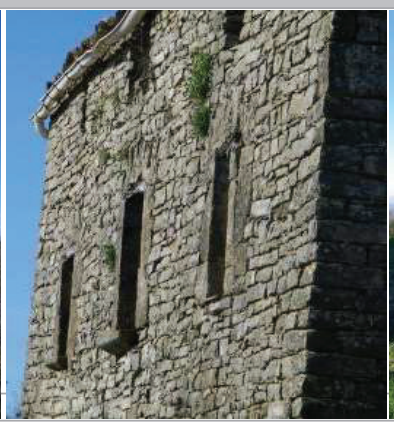
DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada de planta irregular, formada per dos cossos adossats i envoltada de camps de conreu. El volum principal és de planta rectangular i està distribuït en planta baixa, pis i golfes. Presenta la coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener paral·lel a la façana principal, la qual es troba orientada a llevant. L'abundant vegetació que cobreix la zona ha impedit documentar íntegrament aquest parament, tot i que al pis s'observen tres finestres rectangulars amb les llindes de fusta, els ampits motllurats i arcs de descàrrega superiors bastits en pedra disposada a sardinell. Les obertures de les golfes es corresponen amb tres petites finestres rectangulars d'emmarcament senzill. La façana de migdia presenta un portal d'accés rectangular obert a l'alçada del pis. Cal destacar que la casa està construïda en un desnivell natural del terreny, cosa que fa que l'edifici estigui disposat a dos nivells. Aquest portal presenta els brancals bastits amb carreus de pedra, la llinda de fusta i un arc de descàrrega superior amb la pedra disposada a sardinell. Adossat al costat del portal hi ha un petit volum de planta quadrada amb coberta d'un sol vessant, que probablement es correspongui amb un pou. A l'altre costat hi ha una finestra rectangular amb els brancals fets amb carreus de la mateixa tipologia que els del portal, la llinda plana i un petit arc de descàrrega triangular al damunt d'aquesta. A les golfes hi ha una petita finestra rectangular amb la llinda plana. La façana de ponent presenta dues petites finestres rectangulars bastides amb quatre carreus de pedra escairats. L'extrem de migdia d'aquest parament es troba atalussat. La façana de tramuntana, de la mateixa manera que la principal, no s'ha pogut documentar donada l'abundant vegetació que la cobreix. Al interior, l'edifici presenta sostres coberts amb bigues de fusta i parets emblanquinades. La construcció està rematada per un ràfec de lloses de pedra damunt del qual s'assenta la teulada i està bastida en pedra escairada de diverses mides, disposada en filades regulars. Es documenten pedres de mida molt petita utilitzades per falcar i regularitzar les filades. A escassos metres a ponent de la masia es conserven les restes de dos edificis auxiliars que actualment estan força enrunats. Durant un temps indeterminat, la masia era propietat de Gaspar de Càrcer, el qual també tenia en propietat l'"hospitium" de cal Reiet (al carrer de Vilanova) i uns patis adjacents. Posteriorment, l'any 1736, un descendent seu va cedir-ho tot als comerciants Maurici Ramon i Simó Segura, passant la propietat de la masia a aquests.

Sostre edificació principal:	436,00	m2	**Estat de conservació:**	Dolent
Sostre edif. complementàries:	439,60	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Sense serveis		**Ús actual i titularitat:**	Magatzem, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	S. XVIII

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

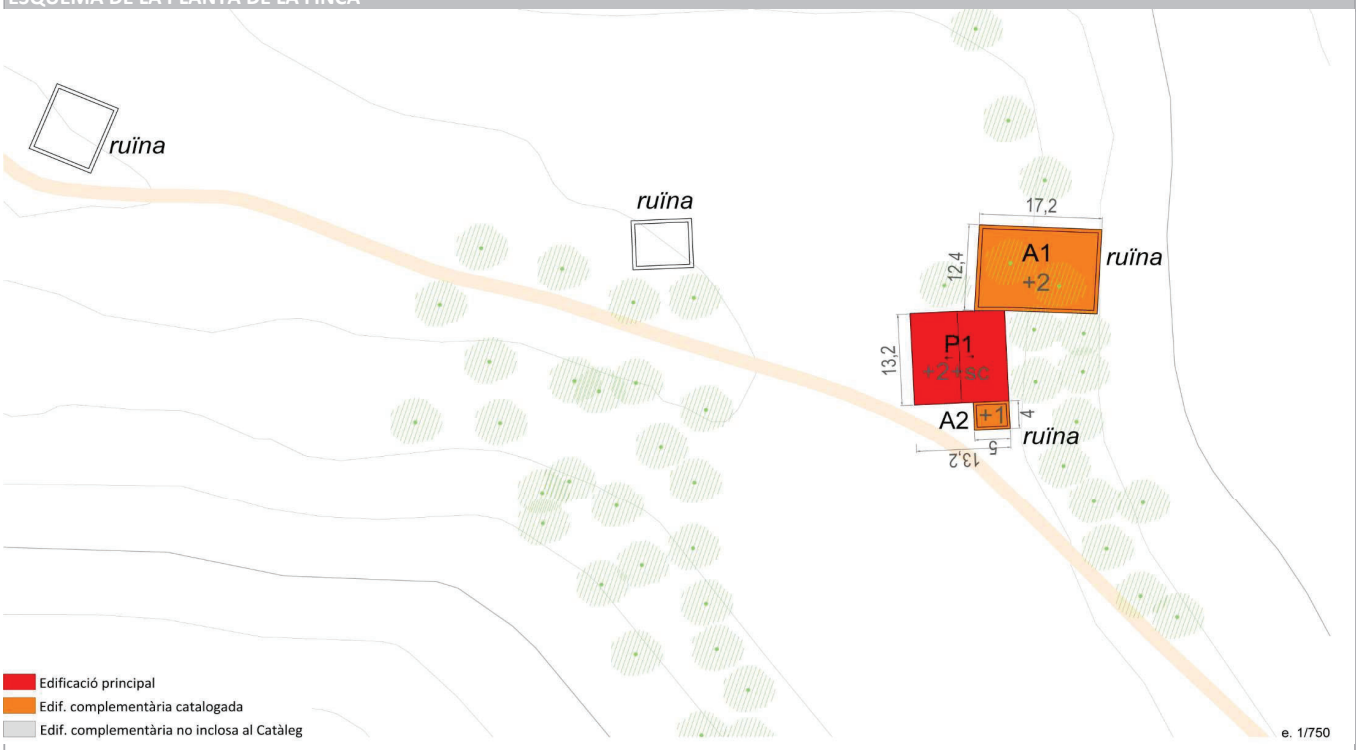






M-14. TORRE DELS HEREUS

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	174,40	174,40	87,20	436,00	REGULAR
A1	209,80	209,80		419,60	DOLENT
A2	20,00			20,00	DOLENT
CONJUNT				**875,60**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

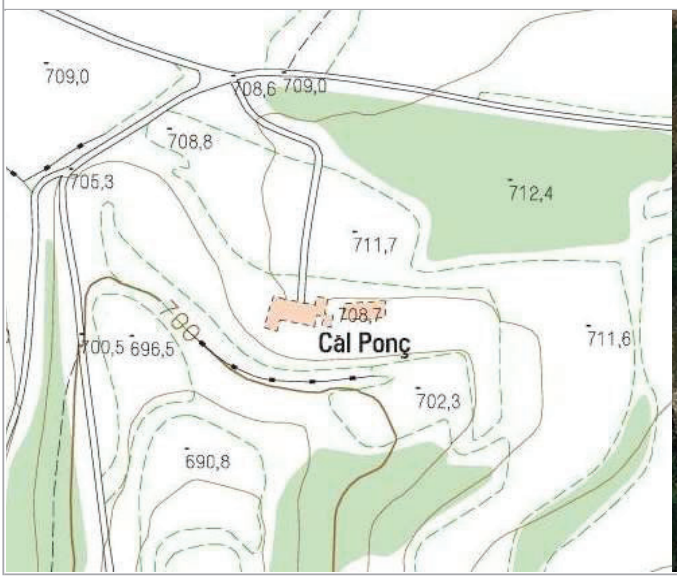
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-15. CAL PONÇ / CAL PONS

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Pla del Llobet	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:372052 y:4612374
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 01 Parcel·la 61	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A001000610000AA	**Usos del sòl:**	FEN: Fenassars



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada de planta irregular, formada per quatre cossos adossats i envoltada de boscos i camps de conreu. El volum principal és de planta rectangular i està distribuït en planta baixa, dos pisos i golfes. Presenta la coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana principal, la qual es troba orientada a migdia. Cal destacar que la casa està construïda en un desnivell natural del terreny, cosa que fa que l'edifici estigui disposat a diferent nivell. Adossat a l'extrem de tramuntana de la façana de llevant hi ha un petit volum rectangular amb teulada d'un vessant ensorrada i distribuït en soterrani, planta baixa i pis. Tot i el seu mal estat de conservació (al marge de la teulada, tota la part sud de l'edifici està enrunada) conserva un pilar central de pedra que sostenia l'estructura, restes de l'embigat de fusta que cobria l'edifici i el portal d'accés obert a la façana de tramuntana. Alhora, adossat a la cantonada sud-est d'aquest edifici, destaca un petit volum de planta rectangular força enrunat, actualment cobert a l'alçada del primer pis, que es correspon amb una gran cisterna coberta per una volta de canó bastida en pedra disposada en filades. Hi ha un altre volum de planta rectangular, adossat en aquest cas a la façana de ponent, en força mal estat de conservació. Ha perdut la coberta, que era d'un vessant, i està organitzat en un sol nivell. Al interior s'observen diverses reformes modernes, fetes amb totxo. Es tracta de les antigues quadres i corrals de la masia. La construcció principal està rematada per un ràfec de lloses de pedra damunt del qual s'assenta la teulada. Tot el conjunt està bastit en pedra escairada de diverses mides, disposada en filades més o menys regulars. A la banda de llevant de la masia destaquen dos cossos adossats de planta rectangular, destinats a les tasques agrícoles. Han perdut les cobertes, que eren d'un sol vessant i estan bastits en pedra desbastada disposada regularment. El de la banda de llevant presenta un portal d'accés d'arc rebaixat reformat i dos pilars centrals estructurals al interior. El de ponent, en canvi, compta amb una cisterna subterrània coberta per una volta de canó bastida en pedra i, al costat, una estança coberta per una volta de canó lleugerament apuntada. S'obren a l'exterior mitjançant dos arcs de mig punt (el de la cisterna és més rebaixat) bastits en pedra disposada a sardinell. Ambdues estances estan cobertes al nivell del primer pis, que actualment es troba enderrocat, conservant-se tant sols la façana de tramuntana. Al costat de la cantonada nord-oest de l'edifici principal hi ha un pou aïllat de planta quadrada, bastit en pedra i cobert per una volta plana de lloses de pedra.

Sostre edificació principal:	362,60	m2	**Estat de conservació:**	Regular
Sostre edif. complementàries:	193,50	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Sense serveis		**Ús actual i titularitat:**	Sense ús, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	S. XIX

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

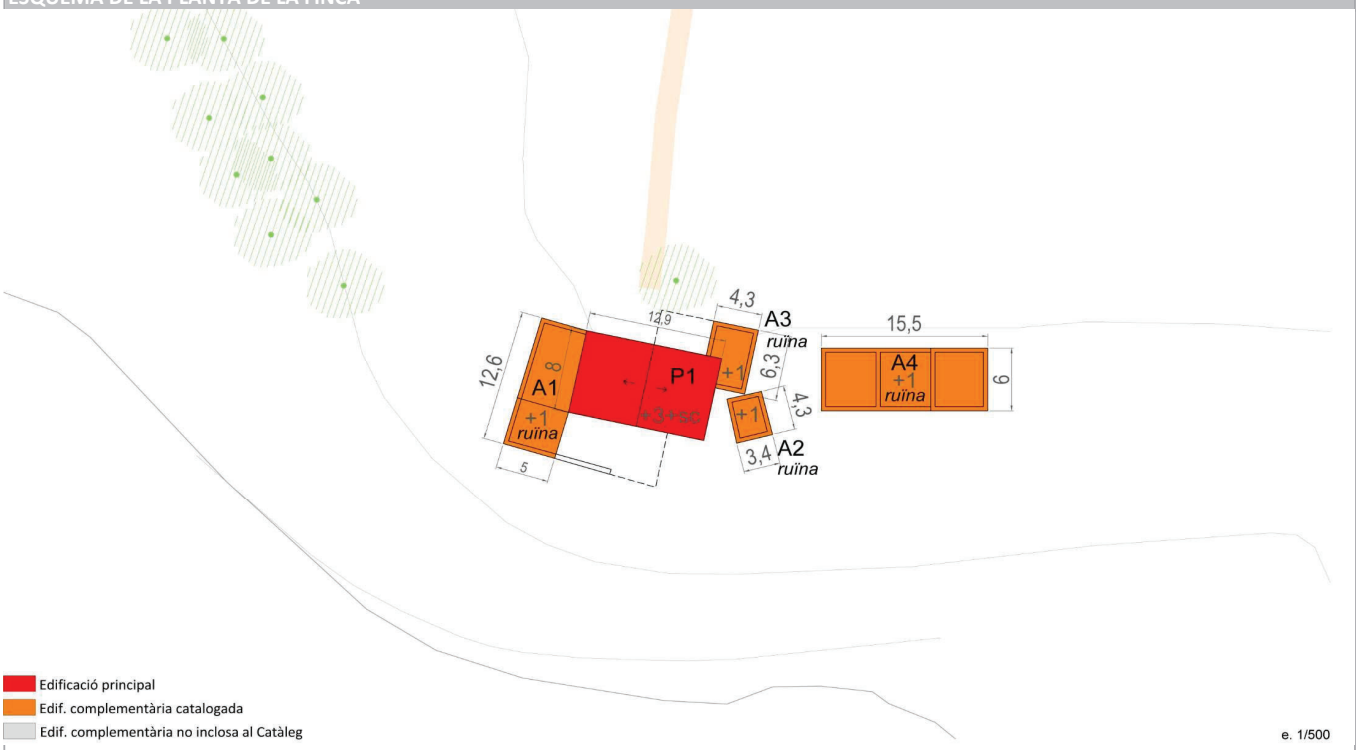






M-15. CAL PONÇ / CAL PONS M-15

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	3p + sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	103,60	103,60	155,40	362,60	REGULAR
A1	63,00			63,00	DOLENT
A2	22,50			22,50	DOLENT
A3	14,50			14,50	DOLENT
A4	93,50			93,50	DOLENT
CONJUNT				**556,10**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

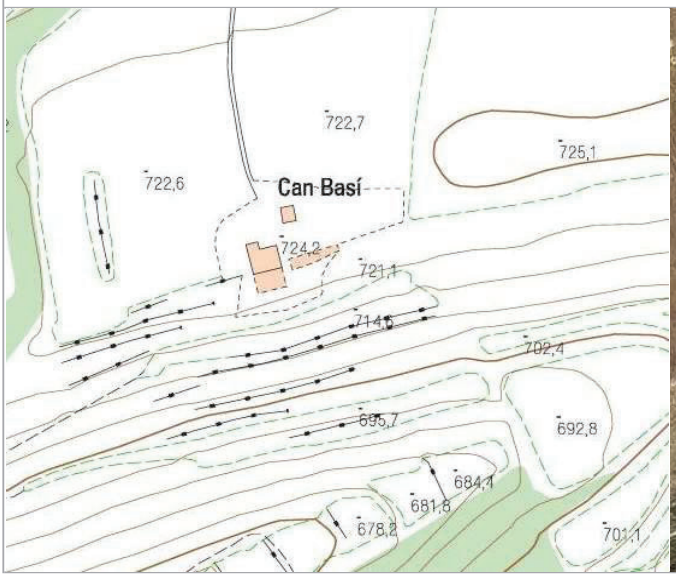
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-16. CAL BASÍ

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Pla del Llobet	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:372244 y:46112184
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 01 Parcel·la 61	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A001000650000AQ	**Usos del sòl:**	FEN: Fenassars



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada de planta més o menys rectangular, formada per tres cossos adossats i envoltada de boscos i camps de conreu, destacant les feixes a sud. El volum principal, completament rehabilitat, està format per dos cossos adossats amb les cobertes de teula àrab d'una i dues vessants i els careners paral·lels a la façana principal, la qual està orientada a tramuntana. Consta de planta baixa i pis. Totes les obertures de la construcció han estat reformades: són rectangulars, amb les llindes de fusta i els ampits de pedra, en el cas de les finestres. De la façana de llevant destaquen dues petites finestres amb les llindes de pedra. De la façana de ponent, en canvi, destaquen els brancals bastits amb maons de les obertures de l'extrem de migdia i un petit volum adossat al bell mig del parament, de planta rectangular i amb coberta de teula d'un sol vessant. La masia ha estat reformada molt recentment, enderrocant el volum adossat a la banda de migdia que es veu a les fotografies. Aquest volum rectangular es trobava en molt mal estat de conservació, havent perdut la coberta i bona part de la banda de ponent de l'estructura.

Sostre edificació principal:	298,98	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	36,20	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Sense serveis		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	S. XVIII

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

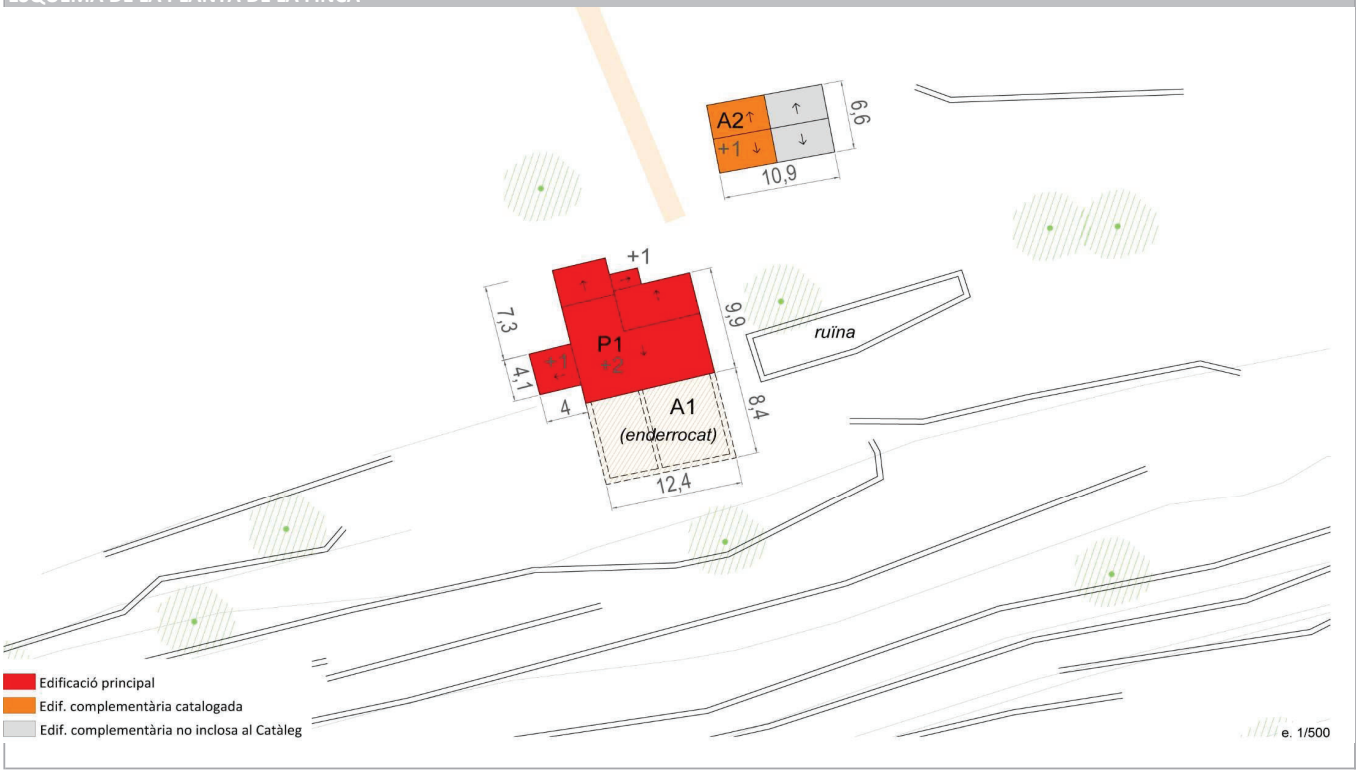






M-16. CAL BASÍ M-16

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	159,78	139,20		298,98	BO
A1	103,10			0,00	DESAPAREGUT
A2	36,20			36,20	BO
CONJUNT				**335,18**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

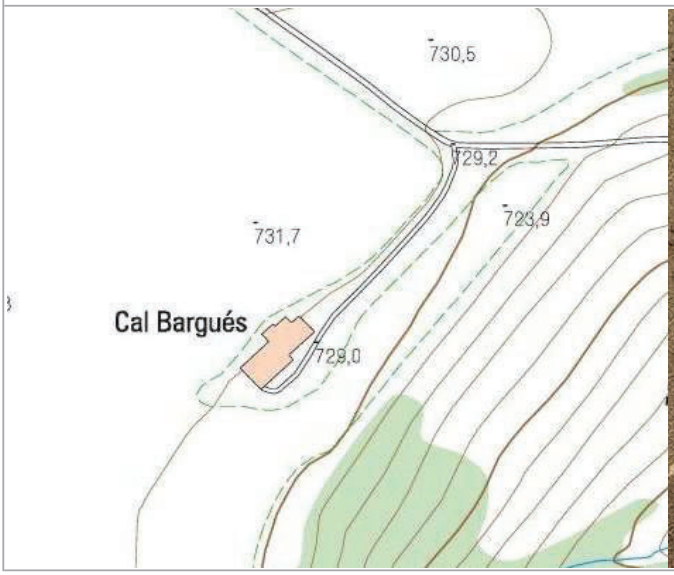
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-17. CAL BARGUÉS

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Pla del Bargués	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:372770 y:4612058
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 01 Parcel·la 82	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A001000820000AI	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



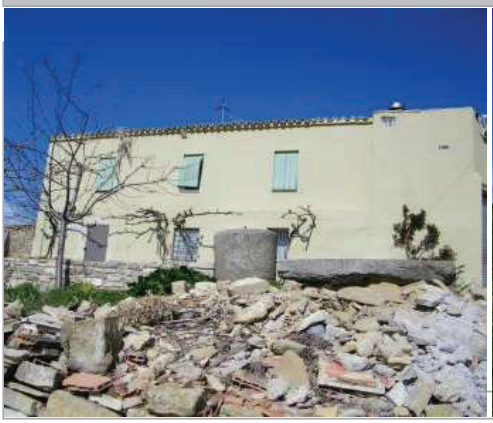
ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada i rehabilitada de planta més o menys rectangular, formada per diversos cossos adossats i envoltada de camps de conreu. El volum original està situat a la banda de migdia de la construcció. És de planta rectangular, amb la coberta de teula àrab d'un sol vessant i està distribuït en planta baixa i pis. La façana principal, orientada al sud-est, presenta obertures rectangulars amb els emmarcaments arrebossats, totes elles reformades, i un sòcol d'aplacat de pedra. A l'extrem nord-est del parament se li adossa un petit volum rectangular, amb coberta d'un sol vessant, reformat. La resta de volums auxiliars situats a la banda de tramuntana també estan rehabilitats. A l'extrem de migdia, en canvi, hi ha les restes d'un edifici bastit en pedra que es troba en força mal estat de conservació.

Sostre edificació principal:	261,80	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	171,10	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	S. XIX-XX

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

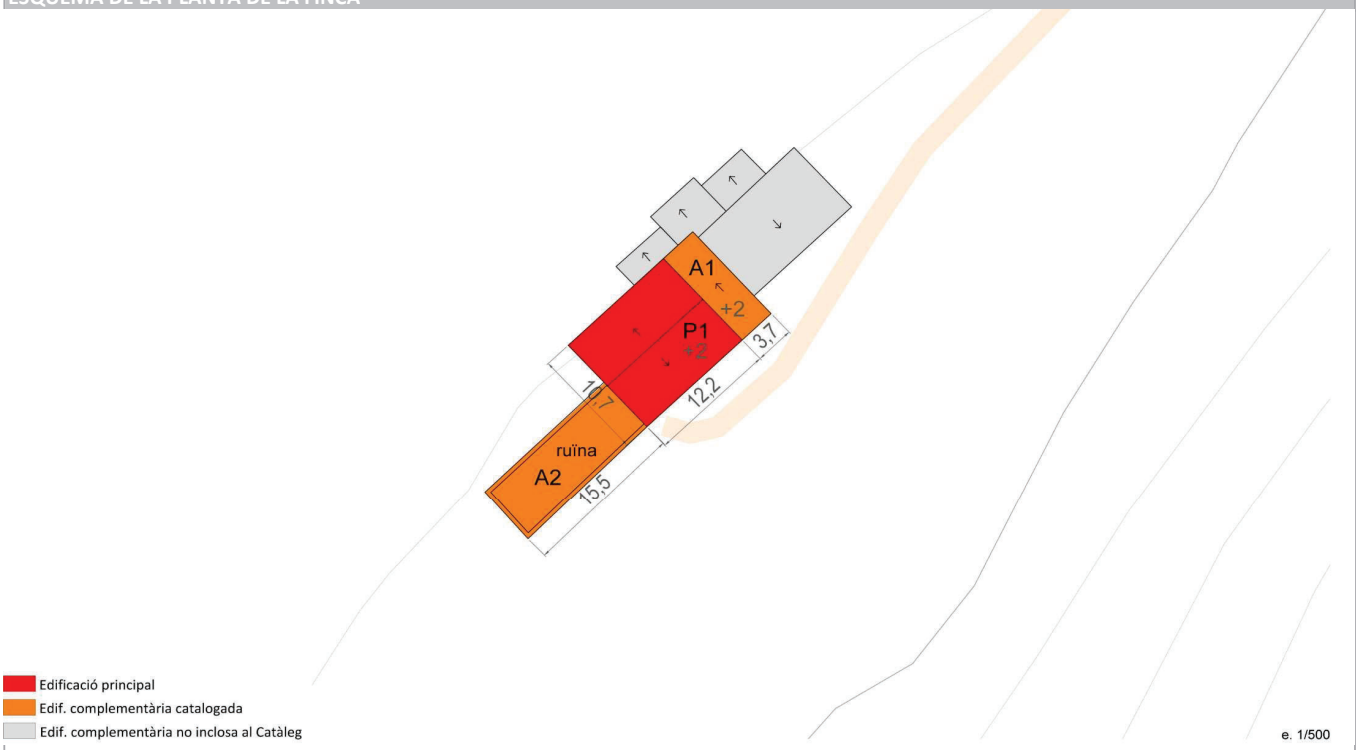






M-17. CAL BARGUÉS M-17

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	130,90	130,90		261,80	BO
A1	40,00	40,00		80,00	BO
A2	91,10	0,00		91,10	DOLENT
CONJUNT				**432,90**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

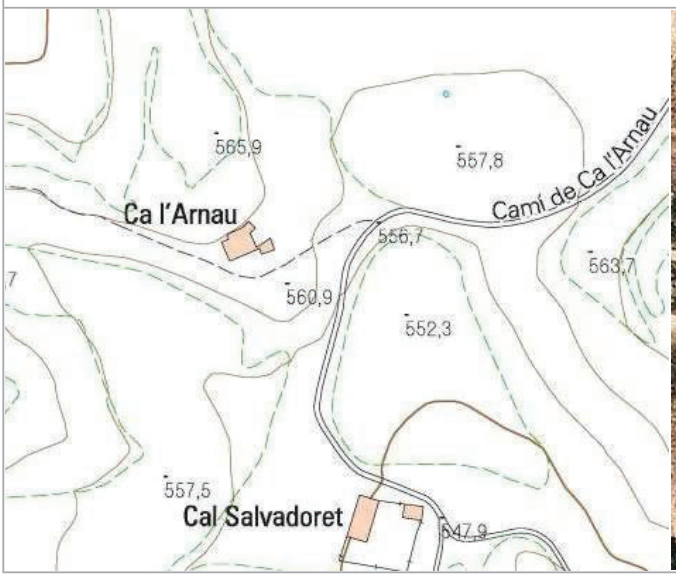
Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-18. CA L'ARNAU / MAS ARNAU

M-18

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Viladases - camí de l'Arnau	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:372770 y:4612058
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 01 Parcel·la 82	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: Rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A001000820000AI	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

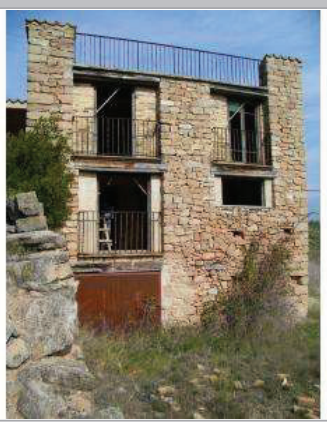
DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada de planta rectangular, formada per dos cossos adossats i envoltada de camps de conreu. Es troba en procés de reforma, tot i que fa temps que està aturat. El volum principal presenta la coberta de teula àrab d'un sol vessant i està distribuït en planta baixa, pis i golfes. La façana principal, orientada a migdia, presenta un portal d'accés rectangular amb la llinda plana gravada amb l'any 1880. A banda i banda hi ha dues petites finestres rectangulars, una d'elles bastida amb quatre carreus de pedra escairats. Al pis hi ha tres finestres rectangulars emmarcades amb carreus de pedra escairats i les llindes planes. De les golfes destaca una obertura irregular situada a l'extrem de ponent de la façana, que es correspon amb una antiga galeria. Ha estat reformada mitjançant un envà de maons que l'ha transformat en un finestral d'obertura rectangular, amb sortida a un balcó simple. A la part superior del parament s'observa un recreixement de la coberta ben visible. La façana de ponent presenta grans obertures rectangulars empetitides amb envans de maons i llindes de fusta. Tres d'elles tenen sortida a petits balcons exempts. A la planta baixa es conserven les restes d'un antic arc de descàrrega bastit en pedra disposada a sardinell, corresponent a una obertura actualment tapiada. La façana està coberta per una terrassa delimitada amb barana de ferro. La resta de façanes també presenten obertures rectangulars amb llindes de fusta. La de tramuntana compta amb un accés directe al primer pis de la construcció, protegit per un voladís de teula àrab que amplia la pròpia coberta. Adossat a la façana de llevant, en canvi, hi ha un volum auxiliar de planta rectangular força enrunat. Ha perdut la coberta i bona part del sector de migdia de la construcció. Al interior, les estructures estan essent rehabilitades amb totxo i maó. La construcció està bastida en pedra de diverses mides lligada amb abundant morter de calç i disposada de manera regular. El sector de Viladases, situat al nord-oest del nucli urbà de Copons, es caracteritza per la presència de diverses masies que actualment han passat a ser segones residències. Tot i això, els pagesos de la zona es dedicaven als cultius tradicionals: oliveres, arbres fruiters, cereals i, sobretot, la vinya.

Sostre edificació principal:	205,75	m2	**Estat de conservació:**	Regular
Sostre edif. complementàries:	28,00	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat		**Ús actual i titularitat:**	Sense ús, privada
Raons recuperació i preservació:	Històriques, paisatgístiques		**Època:**	1880

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

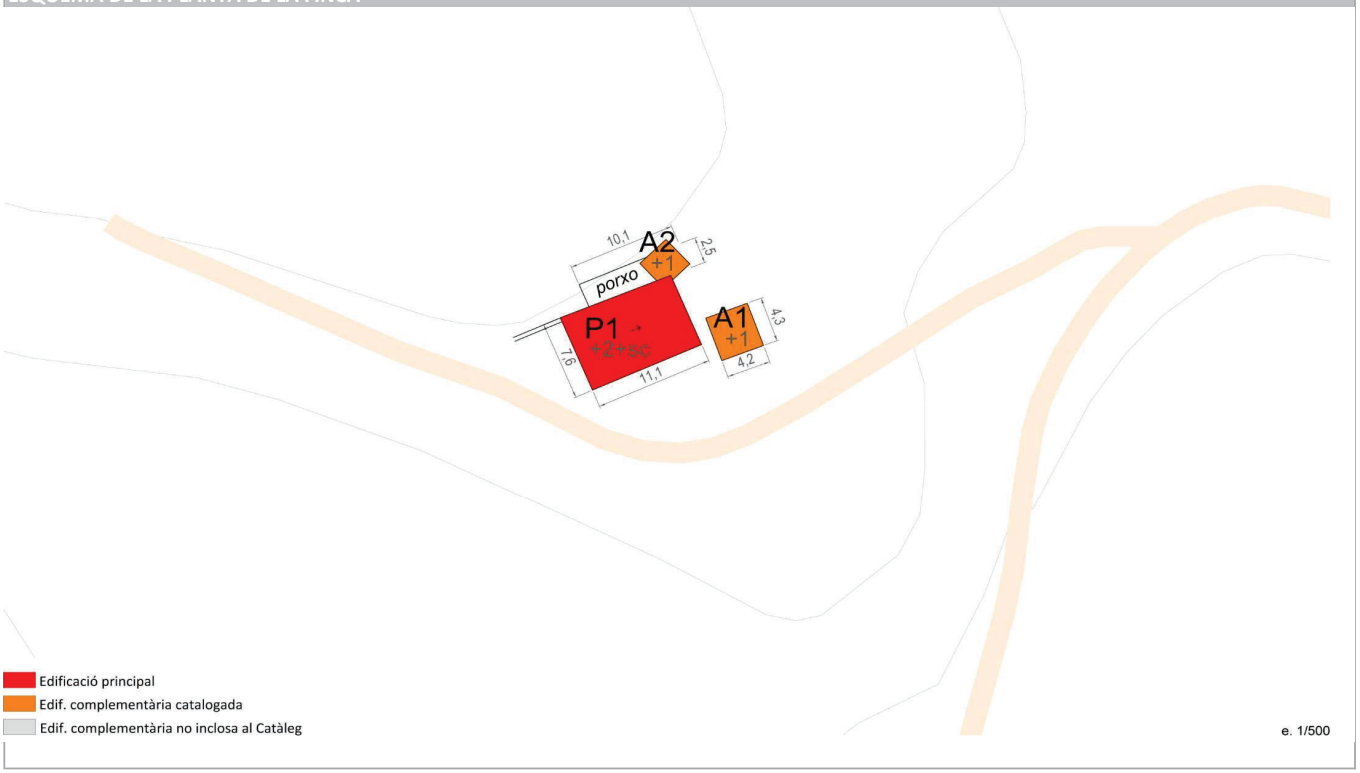






M-18. CA L'ARNAU / MAS ARNAU

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	82,30	82,30	41,15	205,75	REGULAR
A1	18,00			18,00	REGULAR
A2	10,00			10,00	REGULAR
CONJUNT				**233,75**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

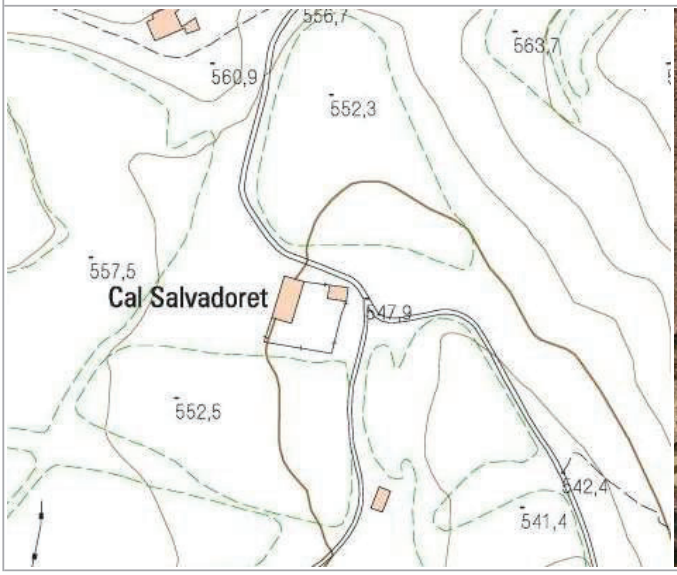
Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-19. CAL SALVADORET / CAL MAURE

M-19

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Viladases - camí de l'Arnau	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:374488 y:4610987
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 01 Parcel·la 112	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A001001120000AI	**Usos del sòl:**	CH: Àrea forestal



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada de planta rectangular formada per dos cossos adossats, completament rehabilitada i delimitada per una tanca que la separa dels camins d'accés. El volum principal presenta la coberta de teula àrab de dues vessants i està distribuït en planta baixa, pis i golfes. La façana principal, orientada a llevant, presenta un portal d'accés rectangular amb els brancals batits amb carreus de pedra i la llinda plana monolítica. Està protegit per un voladís de nova creació i de teula àrab d'un sol vessant, sostingut per una solera de bigues de fusta. A banda i banda hi ha dues petites finestres rectangulars bastides amb quatre carreus de pedra, una d'elles disposada a mode d'espitllera. Al pis hi ha dues finestres rectangulars emmarcades amb carreus de pedra escairats i les llindes planes, i les restes d'una altra finestra que actualment està tapiada. De les golfes destaquen tres finestres rectangulars amb els ampits de pedra restituïts. Entre aquests dos pisos s'observa el recreixement de l'estructura, corresponent a una de les reformes antigues que va patir l'edifici. La resta de façanes d'aquest volum compten amb finestres rectangulars, algunes d'elles amb llindes de fusta. El interior de l'edifici està completament reformat, tot i que es conserva el cup de vi, que actualment s'utilitza com a cisterna per l'aigua. Adossat a la façana de migdia hi ha un volum de nova planta amb teulada d'un sol vessant, que presenta un porxo a la planta baixa i quatre grans finestrals d'arc escarser bastits amb maons al pis. Observacions: El paviment exterior que dóna accés al portal del volum principal està format per la pròpia roca mare de la zona. Tot i que està perfectament regularitzada per poder-hi caminar, s'observen certs rebaixos provocats per l'aigua que circula per sota la casa quan plou. Aquesta aigua provoca el fet que la part de ponent de l'edifici s'inundi sovint. Situat al porxo de nova creació es conserven les restes del forn de pa. La masia és propietat dels actuals titulars des de l'any 2000. Està edificada damunt d'un cingle en el sector de Viladases que crea un petit aiguamoll subterrani amb tendència a inundar el sector de ponent de la construcció quan plou. Antigament, tot el sector de llevant i migdia de la construcció estava delimitat per diversos cossos auxiliars destinats al bestiar i a les tasques agrícoles. Adossat a la cantonada nord-est del volum principal hi havia un volum rectangular amb coberta d'un sol vessant, que presenta una galeria d'arcs de mig punt al pis.

Sostre edificació principal:	301,52	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	33,40	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històriques i paisatgístiques		**Època:**	XVIII - XIX

REPORTATGE FOTOGRÀFIC







M-19. CAL SALVADORET / CAL MAURE M-19

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	3p	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	117,36	117,36	66,8	301,52	BO
A1	33,4			33,40	BO
CONJUNT				**334,92**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

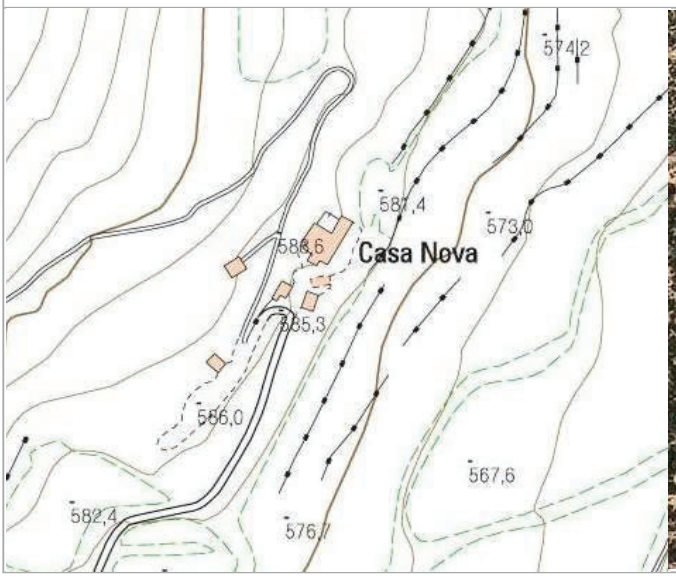
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-20. LA CASA NOVA

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Viladases - Bosc de la Casa Nova	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:374235 y:4610900
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 01 Parcel·la 115	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: Rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A001001150000AS	**Usos del sòl:**	BT: Brolles i timonedes



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada de planta rectangular formada per quatre cossos adossats, completament rehabilitada i envoltada de feixes i camps de conreu. El volum principal presenta la coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana principal, i està distribuït en planta baixa, pis i golfes. Compta amb un volum adossat a la façana de tramuntana, amb coberta d'un sol vessant i distribuït en dues plantes, alineat amb la façana principal de l'edifici, orientada a llevant. Aquest parament presenta un portal d'accés d'arc rebaixat bastit amb maons, amb els brancals batits amb carreus de pedra escairats. La resta d'obertures són rectangulars i estan reformades, tot i que originàriament tenien els brancals bastits amb carreus de pedra escairats, les llindes planes i els ampits motllurats. Al costat del portal hi ha una finestra amb la llinda gravada amb l'any 1869. Al pis, damunt del portal, hi ha un balcó completament restituït. Adossat a la façana de migdia hi ha un petit volum rectangular amb coberta d'un sol vessant, que consta de dues plantes i presenta la mateixa tipologia d'obertures que l'edifici principal. Adossat a la façana de tramuntana, en canvi, hi ha un volum de nova factura arrebossat. La façana de ponent també compta amb un petit volum adossat de les mateixes característiques que els anteriors. La construcció està bastida en pedra de diverses mides lligada amb morter de calç i disposada de manera regular. En el sector de migdia de la construcció, al voltant del camí que li dóna accés, hi ha diversos edificis auxiliars destinats a les tasques agrícoles originaries pròpies de la masia. Observacions: La masia està bastida en un terreny en desnivell situat a la part inferior del turó de Ca l'Arnau, es troba més enlairada que la resta de masies de la zona, ja que està situada en el pendent d'una serra.

Sostre edificació principal:	332,2	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	23,3	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històriques i paisatgístiques		**Època:**	XIX

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

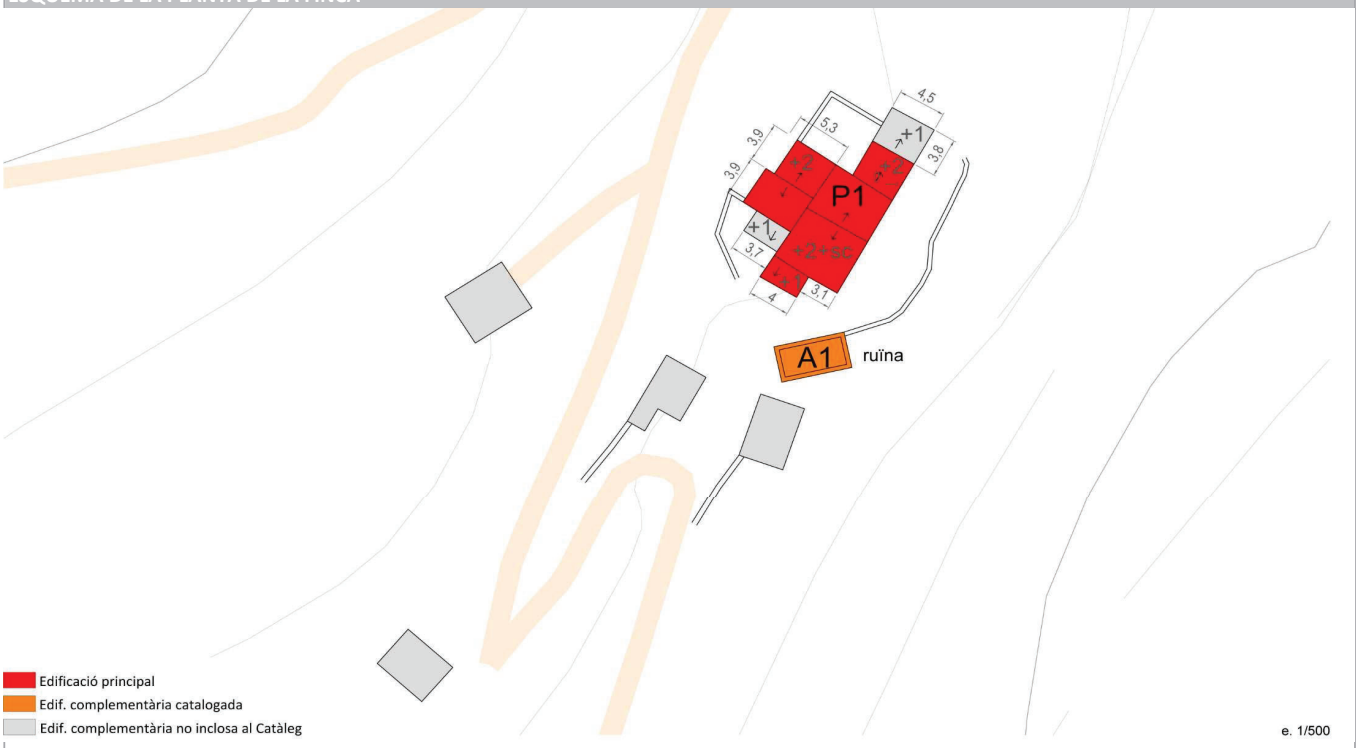






M-20. LA CASA NOVA

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	136,30	127,10	68,80	332,20	BO
A1	23,30			23,30	BO
CONJUNT				**355,50**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

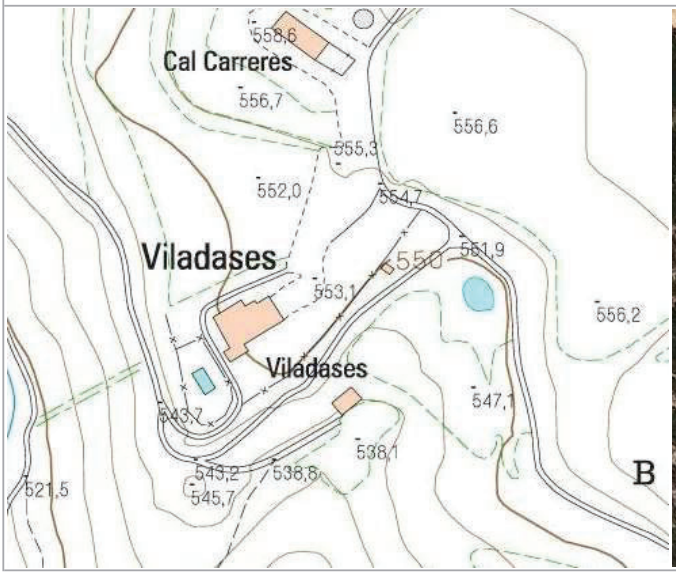
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-21. CAL CARRERAS

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Viladases - Serra dels Molls	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:374804 y:4610672
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 02 Parcel·la 23	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A002000230000AX	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



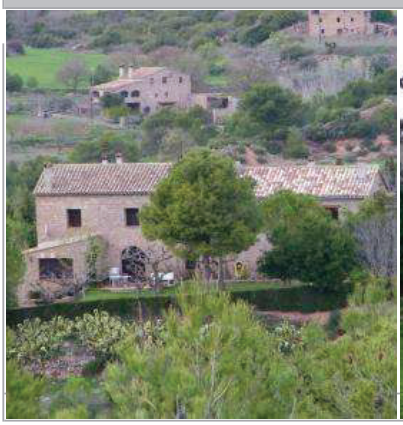
ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada de planta més o menys rectangular, que es troba completament rehabilitada. L'edifici principal està format per dos cossos adossats que presenten les cobertes de teula àrab de dues vessants, amb els careners paral·lels a la façana principal, i estan distribuïts en planta baixa i pis. La façana principa està orientada al sud-est. El volum de migdia presenta un portal d'accés d'arc de mig punt adovellat amb els brancals batits amb carreus de pedra escairats. Al costat hi ha una finestra rectangular amb l'ampit de gres que tipològicament es repeteix en les tres obertures del pis. El volum de tramuntana, en canvi, presenta un portal obert al primer pis, al que s'accedeix mitjançant unes escales adossades al parament, i dues finestres als costats. Les tres obertures són rectangulars, amb les llindes de fusta i han estat reformades. La resta de façanes de la masia també presenten aquesta tipologia d'obertures. Cal destacar un volum de planta rectangular adossat a la façana de ponent. Presenta la coberta de teula àrab d'un sol vessant i s'organitza en una planta, amb la mateixa tipologia d'obertures que les ja documentades. Alhora, adossats a l'extrem de migdia de la façana principal, hi ha dos petits cossos de planta rectangular, amb les cobertes de teula d'un vessant, que es corresponen amb un edifici auxiliar i un porxo obert al jardí. La construcció està bastida en pedra desbastada i sense treballar de diverses mides, lligada amb morter i disposada de manera regular. Observacions: A escassos metres de distància de la masia, al costat del camí d'accés a la propietat, hi ha un edifici de planta rectangular, en origen destinat a les tasques agrícoles. Davant la façana principal de la masia hi ha una bassa de planta arrodonida bastida en pedra. El sector de Viladases, situat al nord-oest del nucli urbà de Copons, es caracteritza per la presència de diverses masies que actualment han passat a ser segones residències. Tot i això, els pagesos de la zona es dedicaven als cultius tradicionals: oliveres, arbres fruiters, cereals i, sobretot, la vinya.
Fins fa no massa temps, a la finca hi vivien els masovers, tot i que en un dels edificis auxiliars del conjunt. Es dedicaven a l'agricultura i la ramaderia.

Sostre edificació principal:	549,4	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	0,0	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històriques, paisatgístiques		**Època:**	XVIII

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

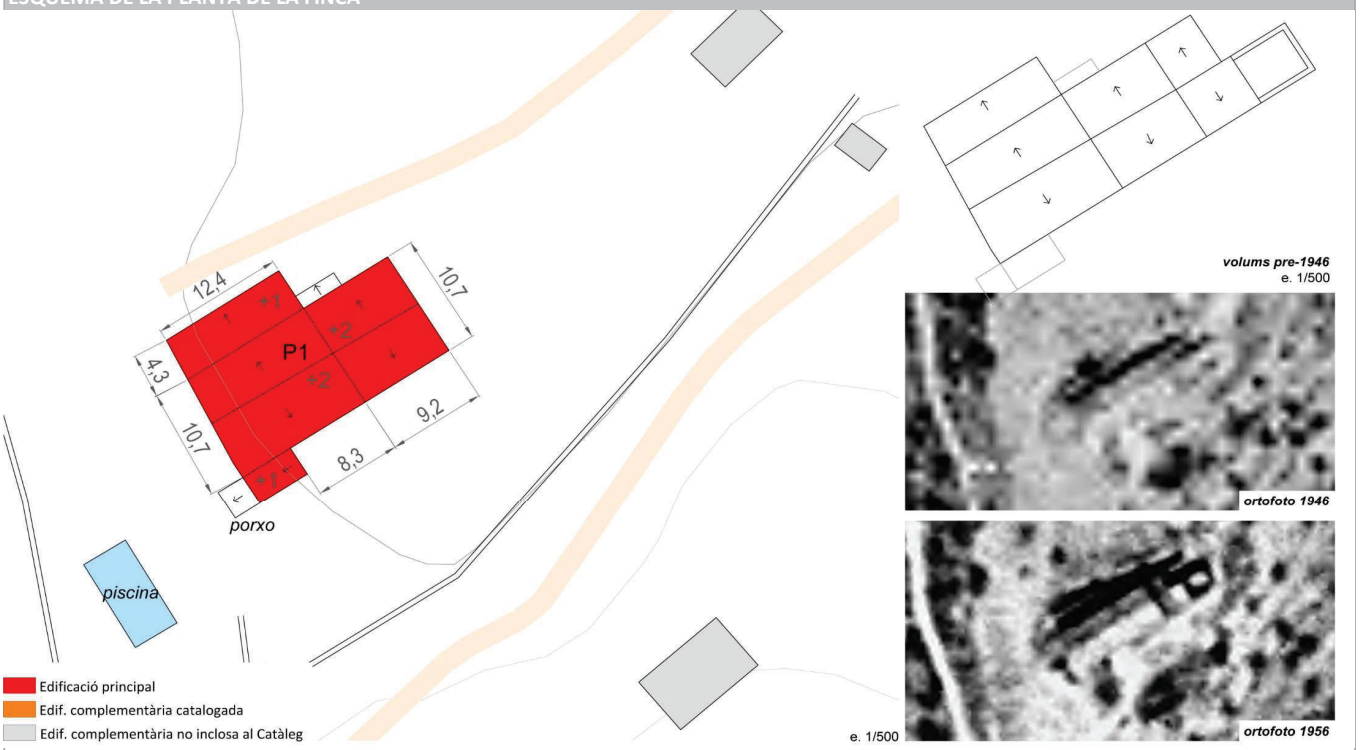






M-21. CAL CARRERAS

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	310,0	239,4	0,0	549,4	BO
CONJUNT				549,4	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (3 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

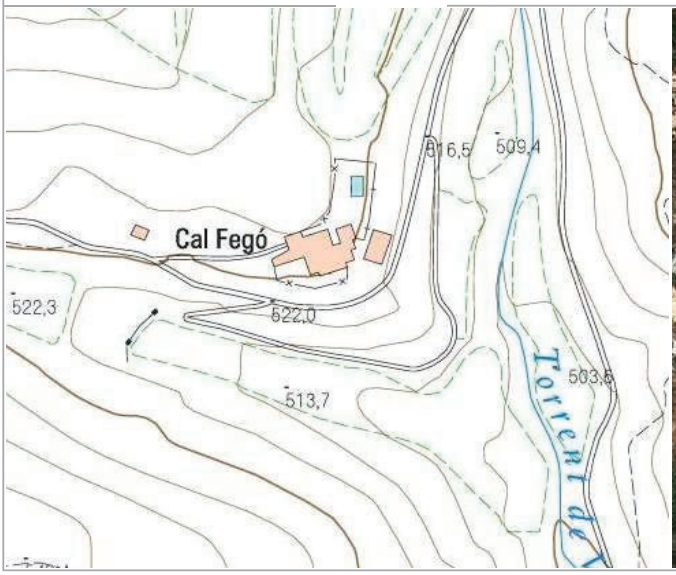
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-22. CAL FAVÓ

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Viladases - Camí del Torrent de V.	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:374639 y:4610363
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 02 Parcel·la 120	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21a: rústic forestal
Referència cadastral:	002001100CG71A	**Usos del sòl:**	BT: Brolles i timonedes



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada de planta més o menys rectangular, formada per diversos cossos adossats i que ha estat molt reformada i ampliada en les successives intervencions que ha anat patint al llarg del temps. De fet, la part més antiga de la casa està situada a la banda de migdia de la construcció. Aquesta està formada per un volum de planta rectangular distribuït en planta baixa i pis, amb la coberta de teula àrab de dues vessants i el carener perpendicular a la façana principal, la qual està orientada a migdia. Presenta obertures rectangulars reformades amb els emmarcaments arrebossats i emblanquinats. Adossat al nivell del pis hi ha un volum rectangular amb coberta d'un sol vessant, que correspon a un porxo de recent construcció. Està obert a l'exterior mitjançant cinc arcs de mig punt bastits en pedra, sostinguts per pilars arrebossats i emblanquinats. Adossat a la façana de llevant d'aquest volum principal hi ha la resta de la construcció antiga de la masia. Es tracta d'un cos de planta rectangular amb la coberta de teula àrab d'un vessant, que està organitzat en un sol nivell. Les obertures són rectangulars i destaquen, adossats al parament, tres contraforts atalussats bastits en pedra. La construcció antiga presenta els paraments arrebossats i emblanquinats. La resta de la construcció es correspon amb volums de nova planta que conformen la part nova de cal Favó. El sector de Viladases, situat al nord-oest del nucli urbà de Copons, es caracteritza per la presència de diverses masies que actualment han passat a ser segones residències. Tot i això, els pagesos de la zona es dedicaven als cultius tradicionals: oliveres, arbres fruiters, cereals i, sobretot, la vinya. L'any 2000 es va fer una reforma integral i consta al cadastre com a 3 habitatges independents.

Sostre edificació principal:	668,4	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	0,0	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històriques		**Època:**	XIX

REPORTATGE FOTOGRÀFIC







M-22. CAL FAVÓ

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	3p	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	298,40	246,00	124,00	668,40	BO
CONJUNT				668,40	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (3 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

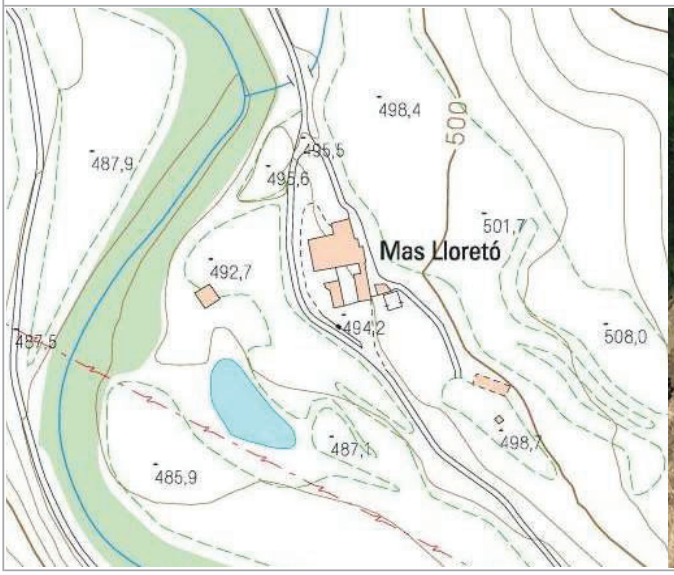
Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-23. MAS LLORETÓ

M-23

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Mas Lloretó - Camí de la Roda	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:375531 y:4612317
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 03 Parcel·la 29	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: rústic agrícola
Referència cadastral:	002101300CG71D0001TG	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada de planta més o menys rectangular, formada per dos cossos adossats i dos volums auxiliars aïllats, que actualment està segregada en dos habitatges diferenciats. Compta amb una tanca de pedra que delimita l'entorn de la masia del camí. Per accedir al interior hi ha un gran portal d'arc escarser bastit en maons, protegit per un voladís de teula àrab de dues vessants. L'edifici principal presenta la coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana principal, i està distribuït en planta baixa i dos pisos. La façana principal, orientada a migdia, presenta un portal d'accés d'arc escarser reformat. De fet, totes les obertures de la construcció són rectangulars i han estat reformades també. L'altre volum està adossat a la banda de llevant del principal. Presenta la coberta de teula àrab d'un sol vessant i està distribuït en planta baixa i pis, amb obertures rectangulars reformades. Davant la façana principal hi ha dos volums aïllats de planta rectangular, amb les cobertes d'un vessant i que en origen estaven destinats a les tasques agrícoles. La construcció està bastida en pedra desbastada i sense treballar de diverses mides, lligada amb morter i disposada de manera regular. La primera referència documental relacionada amb la masia és de l'any 1825. Es tracta del testament de Josep Lloret i Jayme, el qual deixa en herència al seu fill Roc, la casa, un molí fariner (anomenat molí de Dalt del mas Lloretó) i uns 60 jornals de terra. A mitjans de segle, en el llibre d'Amillaraments de l'any 1854, apareix el sobrenom de Lloretó en referència al cognom dels propietaris. Posteriorment, la finca es dividí l'any 1866 en dues, quedant el molí integrat en la propietat dels Lloret. Bonaventura Sellés, el propietari de l'altra part de la finca, tenia el dret de moldre el blat al molí. Al marge del molí fariner, la finca també integrava dos molins més (en aquest cas, peladors de gra) les restes dels quals encara es conserven. Es tracta del molí de Baix del mas Lloretó i del molí del Plomissó. Entre els anys 60 i 70 del segle XX, un descendent de la família Lloret va obrir un berenador al mas que va estar en funcionament fins a l'any 1987-88. Encara es conserven les graelles i construccions bastides per desenvolupar aquesta activitat.
Actualment, la finca ja no pertany a cap membre de la família Lloret.

Sostre edificació principal:	770,2	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	98,5	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	XVIII - XIX

REPORTATGE FOTOGRÀFIC







M-23. MAS LLORETÓ M-23

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	3p	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	285,50	285,50	199,20	770,20	BO
A1	55,00			55,00	BO
A2	43,50			43,50	BO
CONJUNT				**868,70**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (3 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

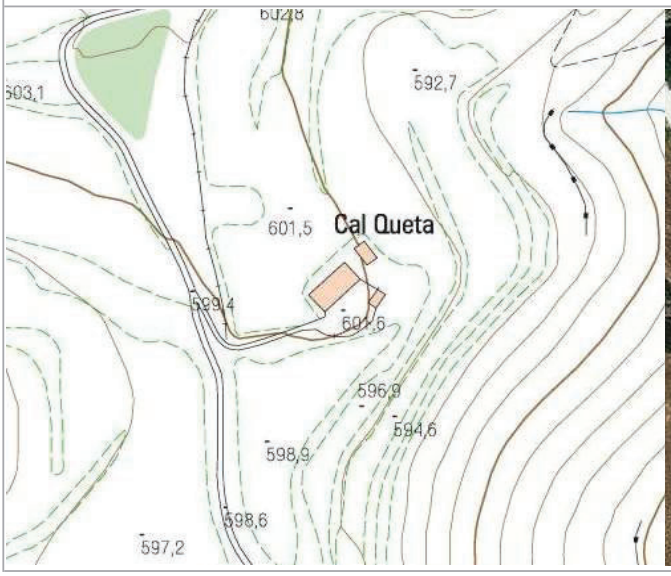
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-24. CAL QUETA

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Serra de cal Queta - Camí de Calaf	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:376528 y:4612873
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 03 Parcel·la 07	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: Rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A003000070000AH	**Usos del sòl:**	CH: conreus herbacis





ICC E: 1/5.000

ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

General:

Masia aïllada de planta rectangular formada per dos cossos adossats i envoltada de boscos i camps de conreu. L'edifici principal presenta la coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana principal, i està distribuït en planta baixa, pis i golfes. La façana principal, orientada a migdia, presenta un portal d'accés rectangular amb els brancals bastits amb carreus de pedra escairats i la llinda plana gravada amb l'any 1786. Als costats hi ha dues finestres rectangulars que conserven les llindes de fusta. Del pis destaca una petita finestra rectangular amb l'emmarcament arrebossat, que conserva l'ampit de pedra motllurat. Adossat a la façana de ponent del volum principal hi ha un cos rectangular amb teulada d'un sol vessant, que està organitzat en un únic nivell. Presenta un gran portal d'accés rectangular amb els brancals bastits amb maons. La resta de paraments de la construció presenten obertures rectangulars reformades, amb els emmarcaments arrebossats i pintats de color groc. Adossats a l'extrem de migdia del volum principal hi ha dos petits cossos auxiliars destinats en origen a les tasques agrícoles. A escassos metres a distància al sud-est hi ha un volum aïllat actualment reformat. La construcció està bastida en pedra desbastada i sense treballar de diverses mides, lligada amb morter i disposada de manera regular. A la façana principal hi ha restes de l'antic revestiment arrebossat que cobria el parament.

Sostre edificació principal:	330,1	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	0,0	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrics i arquitectònics		**Època:**	XVIII (1786)

REPORTATGE FOTOGRÀFIC







M-24. CAL QUETA

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	165,00	110,10	55,00	330,10	BO
CONJUNT				**330,10**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

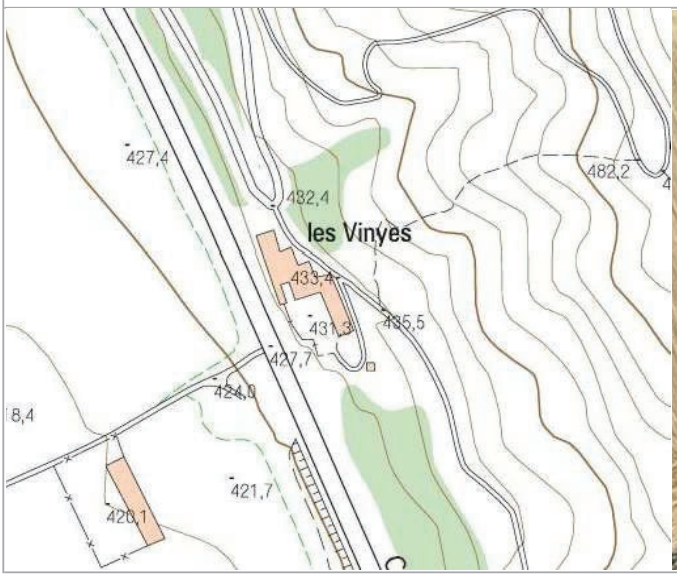
Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

M-25. LES VINYES

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Pla de les vinyes-Crta. C-1412A km54	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:377190 y:4609200
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 05 Parcel·la 173	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: Rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A005001730000AK	**Usos del sòl:**	CH: Conreus herbacis



ICC E: 1/5.000



ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia aïllada de planta irregular esglaonada, formada per diversos cossos adossats i envoltada de bosc per la banda de tramuntana (a migdia hi ha la carretera de Jorba a Calaf). L'edifici principal és rectangular, presenta la coberta de teula àrab d'un sol vessant i està distribuït en planta baixa i pis. La façana principal, orientada a llevant, presenta quatre obertures rectangulars amb els emmarcaments arrebossats. A la planta baixa hi ha el portal d'accés i una finestra. Al pis, en canvi, hi ha dos finestrals que tenen sortida a dos balcons simples amb les baranes de feroo decorades. El parament està rematat per un plafó central de perfil ondulat que amaga el carener de la coberta. Adossats a la façana de migdia d'aquest volum destaquen dos cossos rectangulars, amb les cobertes de teula d'un sol vessant, que es corresponen amb els volums destinats a les tasques productives. De fet, el de l'extrem de ponent es correspon amb un celler que encara conserva bona part de les botes de fusta, entre d'altres instruments relacionats amb el cultiu de la vinya. Adossats a la façana de tramuntana hi ha dos cossos rectangulars més, que presenten les mateixes tipologies constructives que els anteriors. El de ponent conserva dos cups pel most ubicats sota terra, una premsa de gàbia i una altra premsa d'acer més moderna. Tancant el conjunt arquitectònic per la banda de tramuntana de la façana principal destaquen dos cossos adossats reformats, que en origen eren destinats al bestiar i a l'emmagatzematge. La construcció principal presenta els paraments arrebossats i pintats, mentre que els cossos relacionats amb la vinya són bastits en pedra desbastada de diverses mides, lligada amb morter de calç i disposada regularment. És força probable que l'edifici fos rehabilitat l'any 1933, coincidint amb l'any d'adquisició de l'immoble per part dels actuals propietaris. Aquests havien fet i venut vi a les instal·lacions de la masia. Anteriorment, les terres eren dels propietaris de Cal Reiet.

Sostre edificació principal:	468,5	m2	**Estat de conservació:**	Bo
Sostre edif. complementàries:	106,2	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	XVIII - XIX

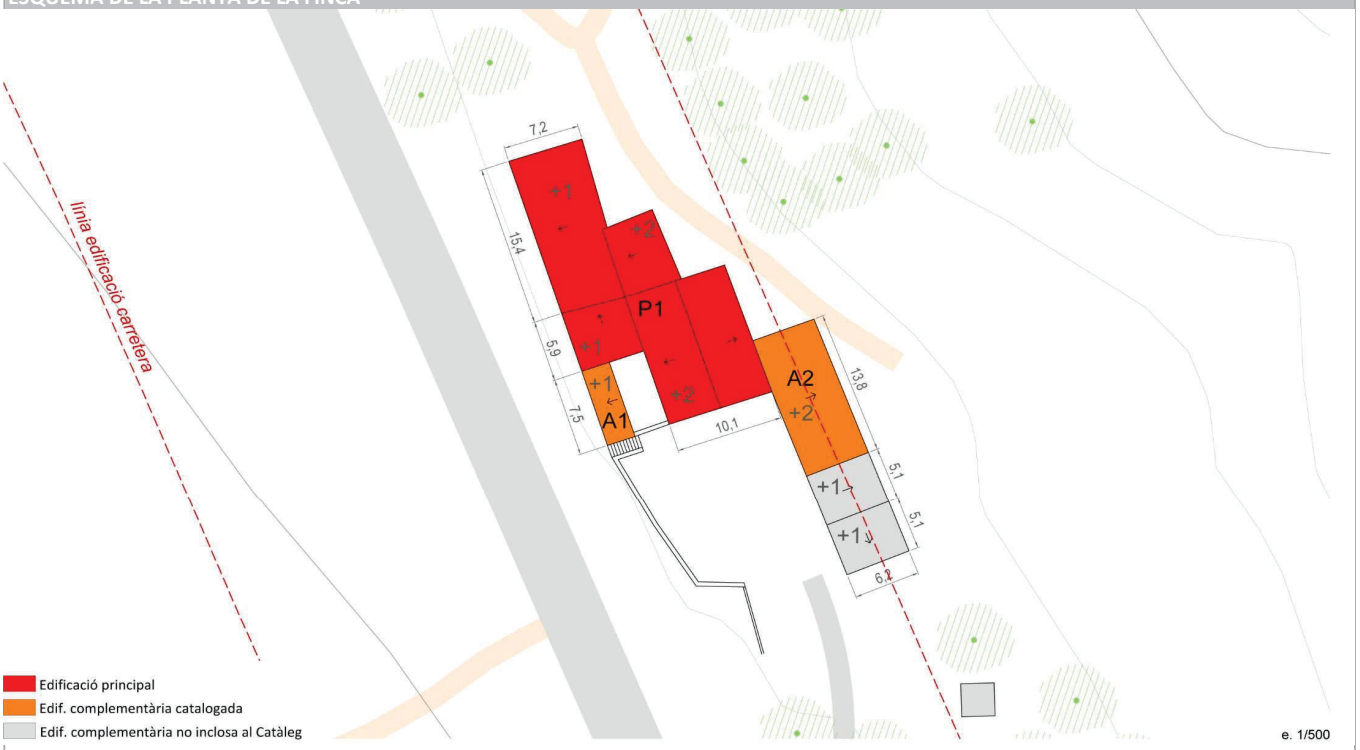
REPORTATGE FOTOGRÀFIC





M-25. LES VINYES

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	302,75	165,70	0,00	468,45	BO
A1	20,40	0,00		20,40	BO
A2	85,80	85,80		85,80	BO
CONJUNT				**574,65**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	SÍ	**Educatiu en el lleure**	SÍ
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	SÍ
Restauració	SÍ	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

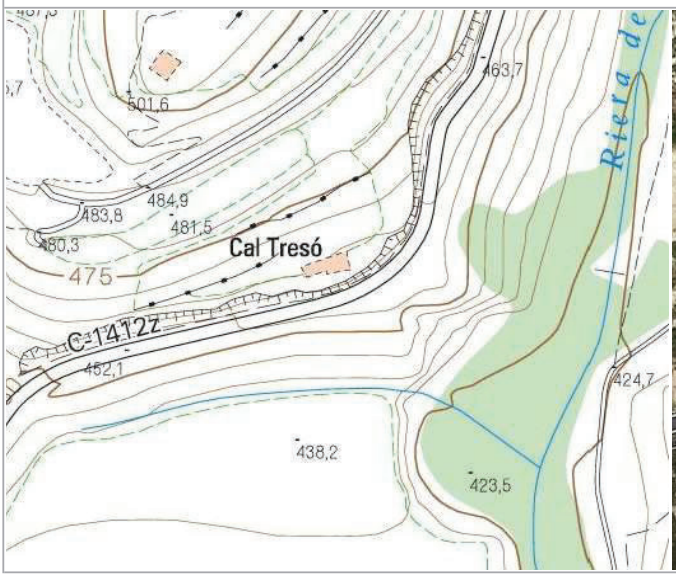
Donada la proximitat de l'element catalogat amb la carretera C-1412a, les actuacions de millora de l'accés hauran de fer-se d'acord amb els requeriments de la normativa sectorial vigent. Així mateix, qualsevol actuació tan a l'accés com a l'element catalogat haurà de disposar d'un informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

Els projectes i obres de conservació que es plantegin a l'element catalogat hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

M-26. CAL TRESÓ

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica:	Clot de Morinyol-CRTA. C-1412Z	**Coordenades UTM (ETRS89):**	x:376729 y:4610944
Dades cadastrals:	Rústica - Polígon 03 Parcel·la 66	**Qual. urbanística POUM:**	Clau 21b: Rústic agrícola
Referència cadastral:	08070A003000660000AJ	**Usos del sòl:**	BT: Brolles i timonedes





ICC E: 1/5.000

ORTOFOTO E: 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Edifici força enrunat de planta rectangular, format per dos cossos aïllats i situat al marge esquerre de l'antiga carretera que va a Calaf. El volum situat a ponent ha perdut la coberta i bona part de l'alçat dels murs. Presenta dues estances diferenciades que estan comunicades mitjançant un accés interior. De fet s'observen les restes de tres obertures, la principal orientada a migdia. Des d'aquesta es pot accedir a les dues cambres interiors. La de l'esquerra conserva una volta de canó apuntada, bastida en pedra desbastada disposada en filades regulars i lligada amb abundant morter de calç. L'altre volum aïllat, situat a llevant, està en pitjors condicions de conservació. Ha pèrdut la coberta, bona part de l'alçat dels murs perimetrals i de les compartimentacions internes. Està dividit en tres estances diferenciades, tot i que cobertes de vegetació i força enrunades. La construcció està bastida en pedra sense treballar de diverses mides, lligada amb abundant morter de calç i disposada irregularment, amb l'excepció de la volta.

Sostre edificació principal:	109,75	m2	**Estat de conservació:**	Dolent
Sostre edif. complementàries:	0,0	m2	**Estat dels accesos:**	Fàcil (sense camí)
Serveis:	Electricitat, aigua i sanejament		**Ús actual i titularitat:**	Residencial, privada
Raons recuperació i preservació:	Històrica		**Època:**	XVIII - XIX

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

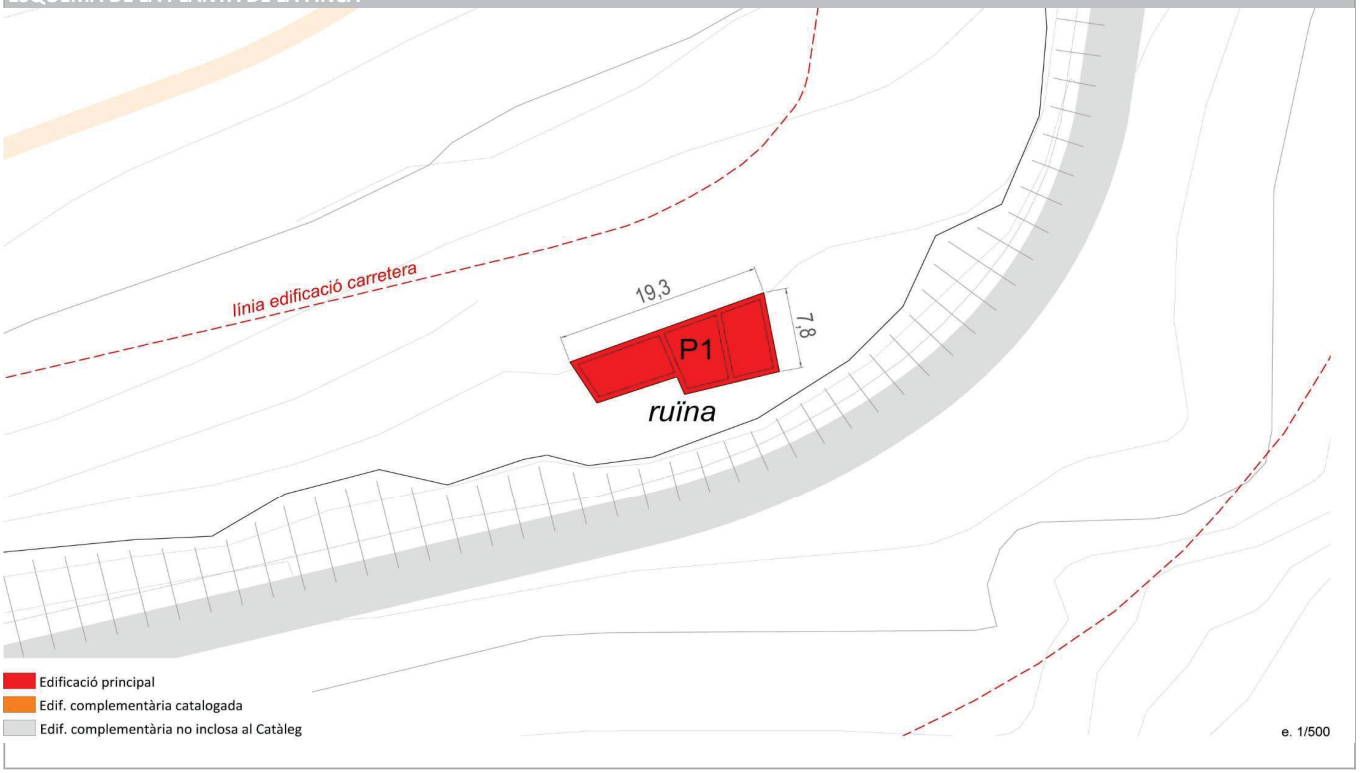






M-26. CAL TRESÓ

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUMS	1p	2p	sc	TOTAL m2	ESTAT DE CONSERVACIÓ
P1	109,75	0,0	0,0	109,75	DOLENT
CONJUNT				**109,75**	

USOS ADMESOS

Habitatge (núm. màx. habitatges)	SÍ (1 hab.)	**Creació artística o producció artesanal**	SÍ
Establiment de turisme rural	NO	**Educatiu en el lleure**	NO
Establiment hoteler	NO	**Equipaments i serveis comunitaris o corporatius**	NO
Restauració	NO	**Exercici de professions liberals**	SÍ

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol III del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol IV del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa al Capítol III del Títol IX de la Normativa d'aquest POUM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol V del Títol IX de la Normativa urbanística d'aquest POUM.

Donada la proximitat de l'element catalogat amb la carretera C-1412z, qualsevol actuació haurà de disposar d'un informe favorable de l'organisme competent de la carretera.

ANNEX 3:

TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL PER A L'ACTIVITAT "CIRC A LES FEIXES", CIA. TOT CIRC

JOSEP COLOM ARQUITECTE COL. nº 43.824

TOT CIRC S.C.C.L.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en la sessió de 4 FEB. 2009

La secretària

Teresa Mendoza i Carrancà

Aprovat _____
pel Ple Municipal en data:

28 OCT. 2008

El Secretari,

TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL ACTIVITAT CIRC A LES FEIXES - TOT CRIC-



1. MEMÒRIA TEXT REFÓS

1. DADES GENERALS

PROJECTE: Text refós del Pla especial per a l'activitat 'Circ a les Feixes', Cia. Tot Circ.

EMPLAÇAMENT: Pla del Simeó
Camí del Torrent Boter, km 0,5.
08281 COPONS
(Anoia)

PROMOTOR: TOT CIRC SCCL.
[redacted]

REDACCIÓ: Josep Colom Talló.
Arquitecte col·legiat [redacted]

DATA REDACCIÓ: Juliol 2008.

SUPERFÍCIE ÀMBIT: 2,5 ha.

SUPERFÍCIE EDIFICABLE: 1.200 m²

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en la sessió de 4 FEB. 2009

La secretària

Teresa Mendoza i Carrancà

2. OBJECTIU

L'objectiu del present Pla Especial és definir la proposta per al desenvolupament de l'activitat existent 'Circ a les feixes', establint l'edificabilitat, les condicions de l'edificació, els serveis i accessos necessaris, així com les propostes d'integració paisatgística per a la seva compatibilitat amb el seu emplaçament rural.

3. ANTECEDENTS.

La CIA. TOT CIRC es va fundar l'any 1986 i la seva activitat sempre s'ha relacionat amb el món del circ, a través d'espectacles i també de tallers on el públic és el protagonista.
El 'Circ a les Feixes' s'inaugurà el juny de 2000, un projecte arriscat de muntar un circ fix però de caire interí al poble de Copons, amb l'objectiu principal de donar a conèixer el món del circ però també amb la possibilitat de descobrir l'entorn rural i perquè no, potenciar una zona econòmicament deprimida com l'Alta Anoia.
Des de la seva obertura fins avui en dia, més de 30.000 persones, sobretot escolars, han participat de la festa del circ i gaudit de la natura mentre aprenien.
Així, l'activitat ha estat un èxit tot i només funcionar durant els mesos d'abril a octubre, amb el parèntesis estival escolar.

4. ESTAT ACTUAL.

L'activitat es situa en el Pla del Simeó, de 2,5 ha situades a 2 nivells, de les quals s'usa aproximadament 1,5 ha, les corresponents a la zona topogràficament més plana i elevada, als dos marges inferiors en direcció est corresponent a la zona d'arbres fruiters i als marges que configuren el camí peatonal d'accés al nord.
La única edificació existent en l'actualitat és una antiga barraca d'eines de 40 m2 situada en el pla superior, que s'utilitza meitat com a magatzem i meitat com a despatx. En l'entorn també hi ha una petita cabana de pastor.
A nivell d'urbanització es disposa de dues zones pavimentades amb pedra natural amb pèrgoles per a umbracles de 128 i 64 m2. El camí d'accés és engravat, i no disposa d'enllumenat públic. Es preveu la propera portada d'aigua amb el que es disposarà d'aigua corrent i electricitat.
Durant els mesos de funcionament s'instal·la:
Carpa de circ de 420 m2.
Caravanes i rulouttes restaurades amb ús decoratiu o com a vestidor 'camerino'. (No s'usen en cap cas com a habitatge).
WC portàtils.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

5. PROPOSTA

La proposta defineix les necessitats per a dur a terme una activitat continuada de circ i cultura tot l'any, complementada amb la descoberta de l'entorn rural i natural.
Així, estableix uns volums edificables lligats als usos que s'hi desenvoluparan:

- Magatzem 620 m2
  - Usos: caravanes restaurades que acompanyen al circ, el material del taller de circ i les carpes, grades i demés material itinerant.
- Sala polivalent 400 m2
  - Usos: audiovisuals, sala entrenament i assaig, cursets específics, representacions, exposicions.
- Espai de servei: 180 m2
  - Usos: despatx, zona lavabos i vestidors, zona cuina, bar, petit menjador.

La proposta preveu la millora de l'accés pels autocars i la habilitació d'una zona d'aparcament que evitarà el col·lapse del camí d'accés i les molèsties pels veïns, facilitant l'accés adaptat i als més petits, així com als transportistes.
També es defineixen les bases de la urbanització necessària, amb les corresponents zones pavimentades, ombracles, zones verdes i punts de connexió d'aigua i llum.

6. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta defineix uns mínims per a fer viable una activitat de 'Circ a les Feixes' tot l'any, mantenint una activitat única per a un poble de menys de 300 habitants com Copons.
La necessitat d'un magatzem resulta evident però també l'emplaçar-lo pròxim a l'espai reservat per a la gran carpa i als tallers, doncs permetrà muntar i desmuntar amb major velocitat incrementant els possibles dies d'obertura.
La sala polivalent ha de permetre mantenir el l'activitat en funcionament quan la carpa no sigui instal·lada, ja sigui per factors climàtics o perquè està de gira. La sala permetrà ampliar l'oferta per a assaigs, tallers o cursets específics, representacions i exposicions.
L'anomenat espai o zona de serveis incorpora un petit bar que pot donar complement a l'oferta familiar i teatral, i una cuina menjador per a ús intern dels assistents a cursos, i dels artistes, treballadors i monitors del circ que també podran disposar dels vestidors. També incorpora els lavabos generals.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

Per al poble de Copons, l'activitat representa una font d'interès turístic i una eina de promoció que dona a conèixer el poble arreu on va.
Així doncs, és un clar dinamitzador econòmic, amb prop de 30.000 visitants en 5 anys.
També suposa la creació llocs treball durant tot l'any.
La consolidació d'aquest entorn rural únic, que dona nom a la companyia, permetrà completar i diversificar l'oferta amb tallers de natura i reciclatge, el que també comportarà l'afluència d'un públic més divers, amb l'enriquiment social que això comporta.

7. MARC URBANÍSTIC I LEGAL.

El planejament vigent en la data de redacció del present document són les Normes Subsidiàries del municipi de Copons.

Les NNSS de Copons classifiquen els terrenys objecte de la present modificació puntual com a sòl no urbanitzable de tipus agrícola.

També és vigent el Decret 1/2005 de Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i el present pla especial es redacta d'acord amb l'article 47.4 de l'esmentada llei.

8. QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

Superfície total:	25.000 m2
Sostre edificable:	1.200 m2
Ocupació màxima:	4.8 %.

9. DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL.

Es redactarà el projecte per a cada edificació que necessitarà de la corresponent llicència municipal d'obres i s'ajustarà a les prescripcions d'aquest pla i a la seva normativa.

10. INFORME MEDIAMBIENTAL

El projecte s'acompanya de l'estudi d'impacte ambiental on es recolliran els aspectes referents a l'afectació del medi sota els següents punts de vista.

Entorn natural.
Entorn paisatgístic.
Compatibilitat de la proposta amb l'entorn.
Mesures a adoptar per a la integració paisatgística.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

11. DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PRESENT PLA ESPECIAL

1. MEMÒRIA
2. QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES
3. PRESSUPOST ORIENTATIU
4. NORMATIVA
5. ANNEXOS – ESTUDI AMBIENTAL
5. PLÀNOLS

PLÀNOLS INFORMACIÓ

1- SITUACIÓ EMPLAÇAMENT
2- ESTAT ACTUAL

PLÀNOL D'ORDENACIÓ

3- PROPOSTA DE MODIFICACIÓ. ZONIFICACIÓ I GESTIÓ.
4- SECCIONS GENERALS
5- PLANTES SECCIONS EDIFICACIONS
6- FOTOMUNTATGES

Josep Colom Talló,
arquitecte col·legiat 43.524-4

Aprovat
pel Ple Municipal en data:

28 OCT. 2008

El Secretari,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

2. QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES

EDIFICABILITAT

SUPERFÍCIE TOTAL	25.000	M2
SOSTRE EDIFICABLE	1.200	M2

ZONIFICACIÓ

SÒL EDIFICABLE	1.200	M2
MAGATZEM	620	M2
ZONA SERVEIS	180	M2
SALA POLIVALENT	400	M2
ZONA APARCAMENT	1.200	M2
ZONA TALLERS NATURA	11.000	M2
ZONA ACTIVITATS	11.600	M2
ZONA ACTIVITATS PAVIMENTADES	2.194	M2
CARPA	950	M2
PISTES	400	M2
PÈRGOLA	64	M2
ACCÈS	180	M2
VIALS	600	M2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

3. PRESSUPOST ORIENTATIU

EDIFICABILITAT

SUPERFÍCIE TOTAL	25.000	M2
SOSTRE EDIFICABLE	1.200	M2

ZONIFICACIÓ			COST M2	PRESSUPOST
SÒL EDIFICABLE	1.200	M2	480,00 €	576.000,00 €
MAGATZEM	620	M2		
SALA POLIVALENT	580	M2		
zona destinada a serveis en interior sala polivalent	180	M2		
ZONA APARCAMENT	1.200	M2	5,00 €	6.000,00 €
ZONA TALLERS NATURA	11.000	M2	0,20 €	2.200,00 €
ZONA ACTIVITATS	11.600	M2	1,86 €	21.576,00 €
URBANITZACIÓ 1000 ML RASA AIGUA + LLUM		20 €/M2		
30 PUNTS CONNEXIÓ		50 €/UT		
ZONA ACTIVITATS PAVIMENTADES	2.194	M2	50,00 €	109.700,00 €
CARPA	950	M2		
PISTES	400	M2		
PÈRGOLA	64	M2		
ACCÈS	180	M2		
VIALS	600	M2		
ADEQUACIÓ CAMÍ ACCÉS (150)	750	M2	20,00 €	15.000,00 €
ADEQUACIÓ CAMÍ ACCÉS (100)	400	M2	3,00 €	1.200,00 €
COST TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL				**731.676,00 €**
BENEFICI INDUSTRIAL			6%	43.900,56 €
DESPESES GENERALS			13%	95.117,88 €
SUBTOTAL				870.694,44 €
IVA			16%	139.311,11 €
PRESSUPOST TOTAL EXECUCIÓ PER CONTRACTA				**1.010.005,55 €**
HONORARIS ARQUITECTE				57.000,00 €
HONORARIS ENGINYER				6.000,00 €
ESTUDI AMBIENTAL				3.000,00 €
LLICÈNCIA D'OBRES				25.608,66 €
PREVISIÓ TOTAL DE COSTOS				**1.101.614,21 €**

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

4. NORMATIVA

Article 1.

La zonificació ve grafiada en els plànols d'ordenació corresponents.

S'estableixen 4 qualificacions:

Zona 1. D'activitats
Zona 2. Edificació.
Zona 3. Aparcament.
Zona 4. Zona de protecció i descoberta del medi.

Article 2. Zona 1, d'activitats.

Prevista per a la instal·lació dels elements itinerants propis d'un circ com carpes, ombracles i similars, tots de caràcter desmuntable.

2.1. S'admet la construcció de zones pavimentades per a vials amb les condicions següents:
- ample màx. 5 m.
- 5 % d'ocupació màxima sobre el total. (1250 m2)

2.2. S'admet la construcció de fins un màxim de tres pistes descobertes independents amb un màx. total de 500 m2 pavimentats.
Es permet la pavimentació de la zona on s'instal·la la carpa amb un perímetre exterior de 10 m com a màxim.

2.3. S'admet la instal·lació de punts de llum i aigua. Les instal·lacions seran soterrades i es protegiran segons la normativa vigent, així com els diferents punts de connexió.

2.4. S'evitarà l'exposició no prevista inicialment d'elements a les zones lliures exteriors i que s'acumulen al llarg del temps.

Article 3. Zona 2, reservada a l'edificació.

3.1. Condicions de l'edificació:

a. Ocupació màxima: 4,8%.
La emplaçament ve determinat en els plànols d'ordenació.
b. Sostre màxim: 1.200 m2.
c. Alçada reguladora màxima: 5,50 m sota encavallada. S'admet únicament edificacions en planta baixa.
d. Coberta: a dues aigües o similar, pendent màxim 25 %.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

e. La implantació de les edificacions evitarà la transformació dels bancals i murets de pedra existents.

3.2. Les construccions seran fàcilment desmuntables, amb materials naturals, els propis del país, no lluents, preferentment de la gamma terrosa.

3.3. Es plantaran arbres en les zones grafiades en els plànols per integrar les edificacions paisatgísticament, utilitzant patrons de plantació aleatoris per tal d'aconseguir la integració visual de les edificacions.

3.4. Usos admesos.

a. S'admet l'ús de magatzem i sala polivalents destinats a l'activitat de circ.

b. S'admet l'ús de oficines, vestidors i sala de personal i bar com a serveis vinculats a l'activitat de circ, amb una superfície construïda màxima de 180 m2.

Article 4. Zona 3, aparcament

4.1 El tractament de les superfícies serà engravat o pavimentat.

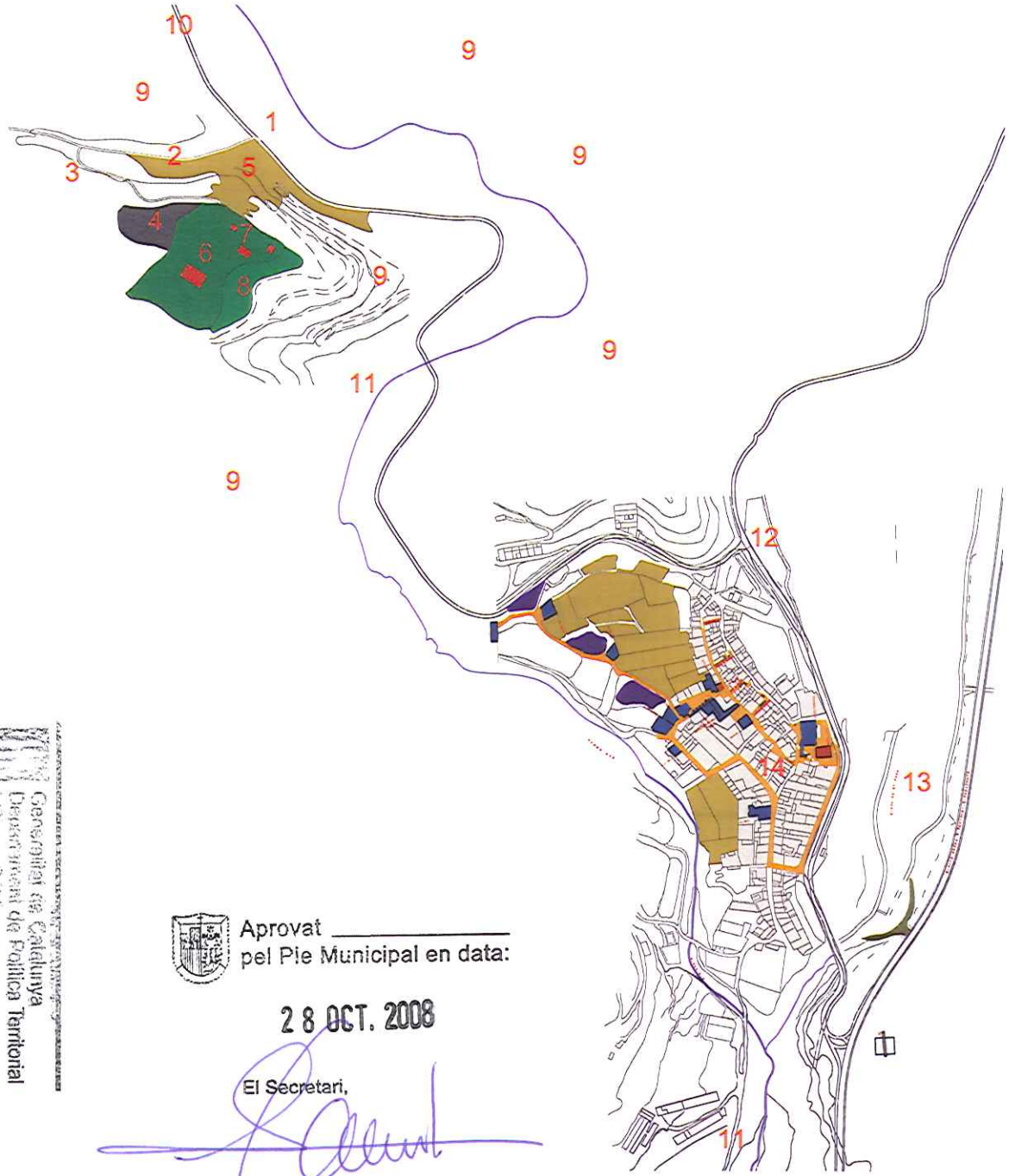
4.2. Es garantirà l'eficient neteja de la zona d'aparcament vinculada a l'activitat.

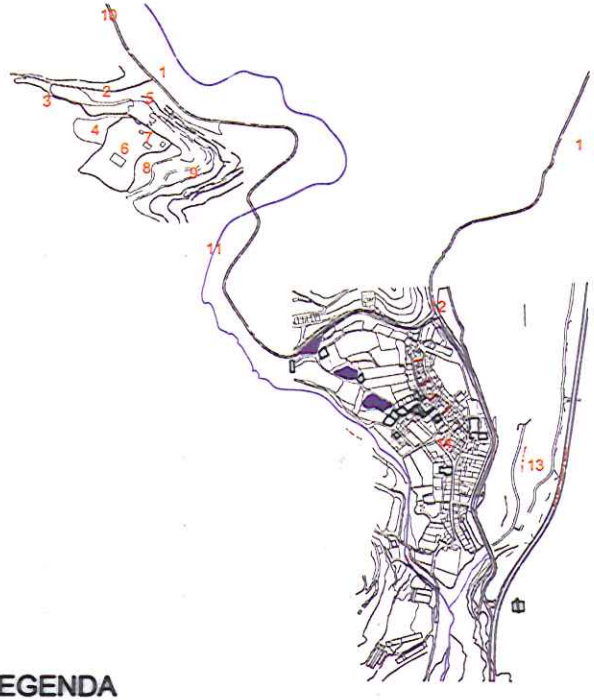
Article 5. Zona 4, de protecció i descoberta del medi.

5.1. Es mantindran els marges de pedra seca en bon estat recuperant els malmesos i es plantaran arbres i vegetació propis del país.

5.2. Es garantirà l'eficient neteja de les zones lliures que envolten l'activitat.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central





LLEGENDA

1. TRENCALL CAMI TOT CIRC
2. APARCAMENT AUTOCARS
3. ACCÉS CAMI VEHICLES
4. CAMP PROPIETAT TOT CIRC
5. CIRCUIT DE JOCS ACCÉS NENS GRANS
   FEIXES PLANTES AROMÀTIQUES
6. ÀREA CARPA CIRC
7. OMBRACLES
8. FEIXA DELS ARBRES FRUITERS
9. FEIXES IDENTITÀRIES DEL CIRC I COPONS
10. DIRECCIÓ A VECIÁNA
11. RIU ANOIA
12. TRENCALL CARRETERA
13. PROJECTE CORREDOR VERD COPONS
14. COPONS
15. DIRECCIÓ A-2 (IGUALADA 15 km.) , (LLEDIA (90 km.) , (BARCELONA 70 km.)
16. DIRECCIÓ CALAF (CALAF 14km.), (EIX TRANSVERSAL 15 km.)

Aprovat _____
pel Ple Municipal en data:

28 OCT. 2008

El Secretari,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

PROJECTE PLA ESPECIAL CIRC DE LES FEIXES - TEXT REFÓS

TIPUS DE PLANOL URBANISME — U 1

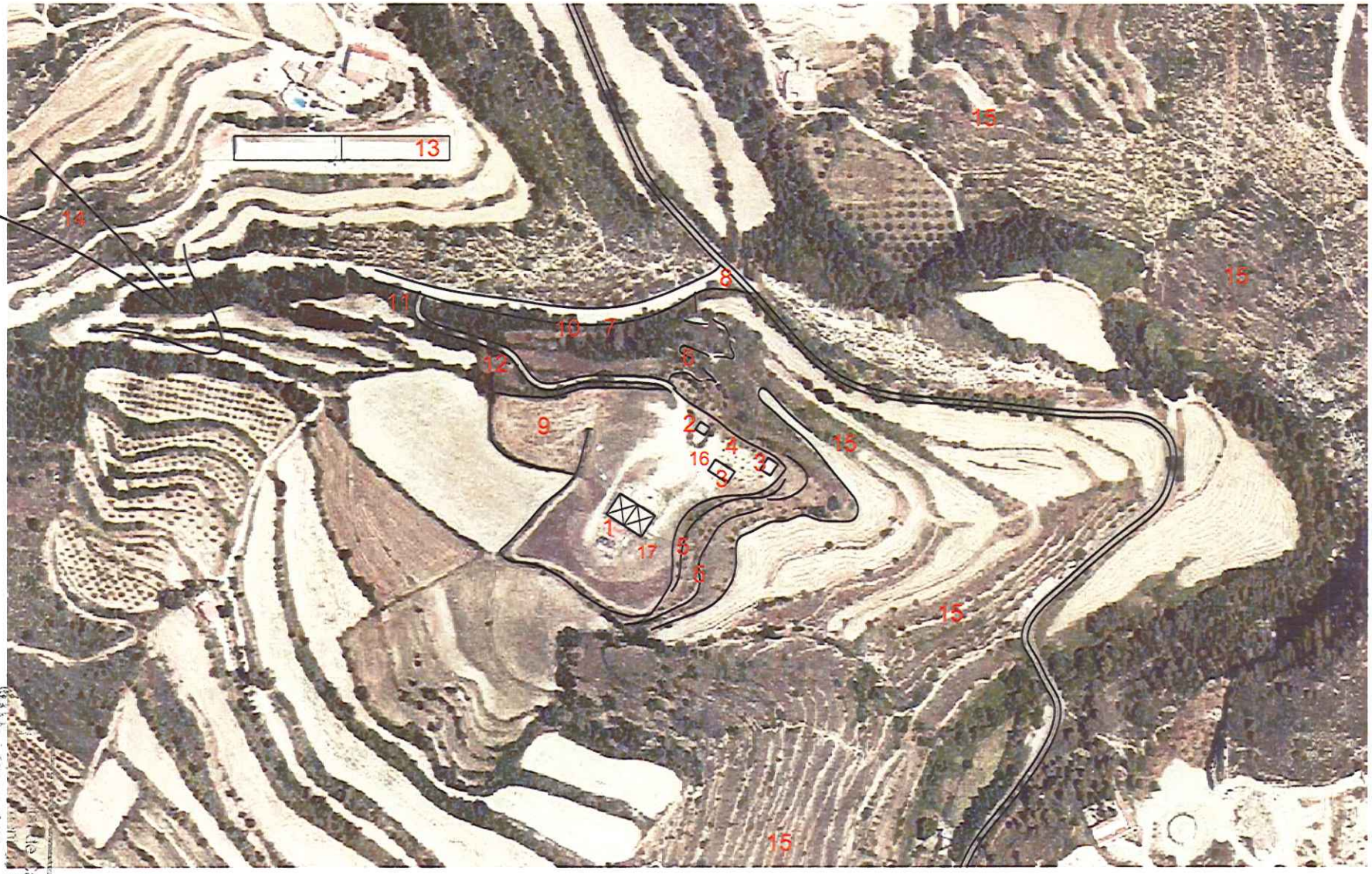
RELACIÓ CIRC - NATURA - COPONS

JULIOL 2008 — DINA3 1/5000

CLIENT

EMPLAÇAMENT

JOSEP COLOM



ORTOFOTO

LLEGENDA

1. UBICACIÓ CARPA ACTUAL
2. ANTIGA BARRACA D'EINES (DESPATX) 12m²
3. ZONES PAVIMENTADES DE PEDRA NATURAL PER A OMBRACLES
4. ARBREDA
5. FEIXES ARBRES FRUITERS
6. FEIXES PLANTES AROMÀTIQUES, CIRCUIT D'ACCÉS NENS GRANS
7. CAMÍ ON ACTUALMENT APARQUEN ELS AUTOCARS
8. TRENCALL ON DONEN LA VOLTA PARALITZANT EL TRÀNSIT ELS AUTOCARS
9. CAMP SENSE ÚS ACTUAL
10. ZONA NO URBANITZADA ON BAIXEN ELS NENS DELS AUTOCARS
11. TRENCALL RADI NO APTE PER GIR AUTOCARS
12. CAMÍ 4 mts. AMPLE (NO APTE PER AUTOCARS) (ACCÉS CAMINANT 2km. PER A NENS 3-5 ANYS)
13. GRANJA DE POLLASTRES DE CONSTRUCCIÓ PREFABRICADA
14. DIRECCIÓ DELS VENTS DOMINANTS
15. ZONA ON ES VEUEN TOPOGRAFIES FORMADES PER DE FEIXES
16. ZONA DE CARABANES
17. SERVEIS WC QUÍMICS

Aprovat pel Ple Municipal en data:

28 OCT. 2008

El Secretari,

PROJECTE PLA ESPECIAL CIRC DE LES FEIXES - TEXT REFÓS

TIPUS DE PLANOL URBANISME — U 2

JULIOL 2008 — ESTAT ACTUAL — DINA3 1/2500

CLIENT — EMPLAÇAMENT

JOSEP COLOM

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central



PROPOSTA INICIAL D'ORDENACIÓ I ADECUACIÓ DE L'ENTORN



VISUALITZACIÓ SOBRE ORTOFORTO

LLEGENDA

1. ARRANJAMENT CAMÍ PER ACCÉS D'AUTOCARS
2. ADEQUACIÓ NOU ACCÉS APARCAMENT
3. APARACAMENT COTXES / AUTOCARS
4. ZONA D'HORTALISSES
5. ACCÉS ESPLANADA CIRC
6. MAGATZEM + ZONA SERVEIS (BANYS, BAR, ESPAI COMÚ, DESCANS TREBALLADORS, DESPATX)
7. SALA POLIVALENT
8. ACCÉS CIRCUIT I FEIXES AROMÀTIQUES
9. CASETA RECEPCIÓ I VENTA ENTRADES
10. PISTA CIRC FORMIGÓ DIÀMETRE 8 M (POSSIBILITAT CARPA INFLABLE NO PERMANENT)
11. PISTA CIRC FORMIGÓ DIÀMETRE 10 M (POSSIBILITAT CARPA INFLABLE NO PERMANENT)
12. CONSTRUCCIÓ NO PERMANENT (CARPA DE CIRC DE LONES TENSADES)
13. PARCEL·LES D'ACTIVITATS RELACIONADES AMB EL CIRC
14. OMBRACLES, ESPAIS DE REPÒS PROTEGITS DEL VENT I SOL (PAVIMENT PEDRA I LONES DESMUNTABLES ESTRUCTURA DE FUSTA)
16. FEIXES ARBRES FRUITERS
17. PUNTS DE LLUM I AGUA (GENERA ACTIVITATS I RECORREGUTS VISUALS)
18. PREVISIÓ VIAL
19. PLANTACIÓ ARBRAT

ZONIFICACIÓ

Zona 1. D'activitats
Zona 2. Edificació.
Zona 3. Aparcament.
Zona 4. Zona de protecció i descoberta del medi.

Aprovat pel Ple Municipal en data:

28 OCT. 2008

El Secretari,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

...ament per la Comissió
...nisme de la Catalunya
...sió de 14 FEB. 2009

...a i Carrancà

PROJECTE PLA ESPECIAL CIRC DE LES FEIXES - TEXT REFÓS

TIPUS DE PLANOL URBANISME U 3

JULIOL 2008 PLÀNOL D'ORDENACIÓ DINA3 1/2000

CLIENT

TOT CIRC S.C.C.L.
P-4363435B

CRTA. DE CORNIS A CALAF s/n
08231 CORNIS
Tel. 93 869 0281

EMPLAÇAMENT

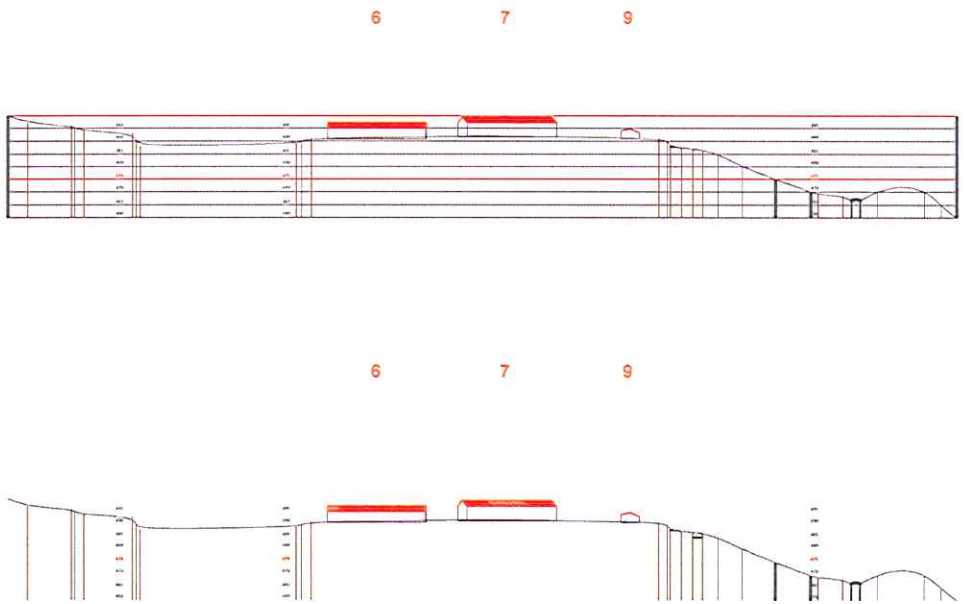
CRTA. DE CORNIS A CALAF s/n
08231 CORNIS

JOSEP COLOMÉ

C/ SALMES 1a 1E 2a
08700 IGUALADA

TELFAX. 938032814
JMCOLOME@HOTMAIL.COM

126



SECCIÓ - ALÇAT



Aprovat pel Ple Municipal en data:

28 OCT. 2008

El Secretari,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

LLEGENDA

1. ARRANJAMENT CAMÍ PER ACCÉS D'AUTOCARS
2. ADEQUACIÓ NOU ACCÉS APARCAMENT
3. APARCAMENT AUTOCARS
4. APARCAMENT COTXES
5. ACCÉS ESPLANADA CIRC
6. MAGATZEM
7. SALA POLIVALENT + ZONA SERVEIS (BANYS, BAR, ESPAI COMÚ, DESCANS TREBALLADORS, DESPATX, HABITATGE GUARDA)
8. ACCÉS CIRCUIT I FEIXES AROMÀTIQUES
9. CASETA RECEPCIÓ I VENTA ENTRADES
10. PISTA CIRC FORMIGÓ DIÀMETRE 8 M (POSSIBILITAT CARPA INFLABLE NO PERMANENT)
11. PISTA CIRC FORMIGÓ DIÀMETRE 10 M (POSSIBILITAT CARPA INFLABLE NO PERMANENT)
12. CONSTRUCCIÓ NO PERMANENT (CARPA DE CIRC DE LONES TENSADES)
13. PARCEL·LES D'ACTIVITATS RELACIONADES AMB EL CIRC
14. OMBRACLES, ESPAIS DE REPÒS PROTEGITS DEL VENT I SOL (PAVIMENT PEDRA I LONES DESMUNTABLES ESTRUCTURA DE FUSTA)
16. FEIXES ARBRES FRUITERS
17. PUNTS DE LLUM I AIGUA (GENERA ACTIVITATS I RECORREGUTS VISUALS)
18. PREVISIÓ VIAL



VISUALITZACIÓ SOBRE ORTOFORTO

PROJECTE PLA ESPECIAL CIRC DE LES FEIXES - TEXT REFÓS

TIPUS DE PLANOL URBANISME U 4

JULIOL 2008 PLÀNOL SECCIÓ DINA3 1/2000

CLIENT

TOT CIRC S.C.C.L.
P-43634555
CRA. DE COPONS 4
CAMP s/n
08224 COPONS
TEF. 93 859 0251

EMPLAÇAMENT

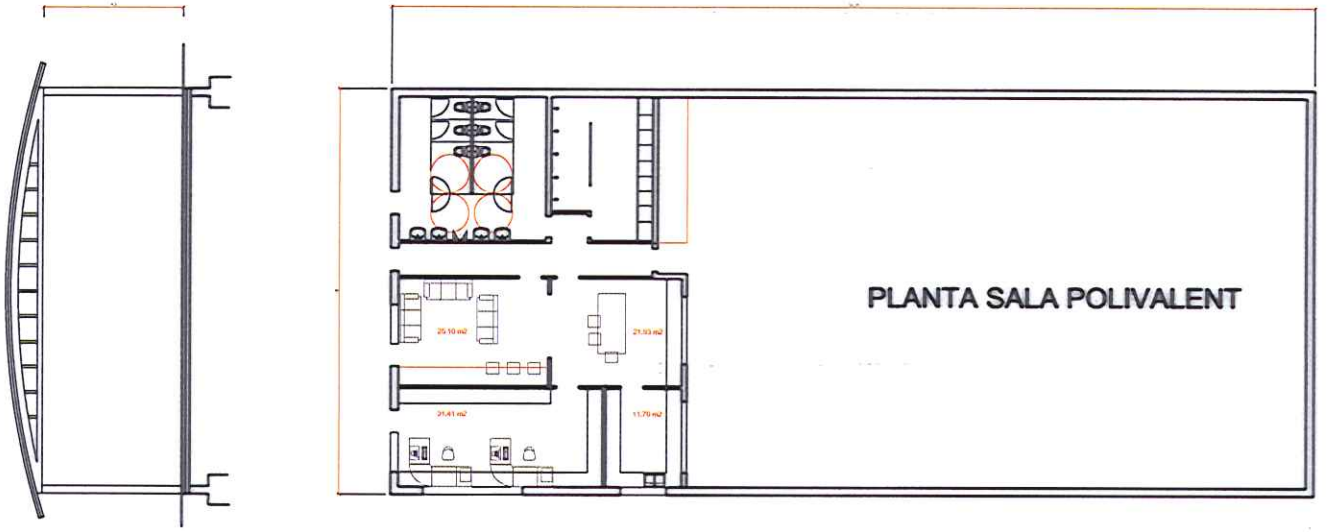
CRA. DE COPONS 4
CAMP s/n
08224 COPONS

JOSEP COLOMÉ

C/ SAMUEL Ia 1E 2A
08700 IGUALADA
TELEFAX. 938032314
JUCOLOM@HOTMAIL.COM

127

ESQUEMA PROGRAMA





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

Aprovat
pel Ple Municipal en data:

28 OCT. 2008

El Secretari,

PROJECTE PLA ESPECIAL CIRC DE LES FEIXES - TEXT REFÓS

TIPUS DE PLANOL URBANISME

U 5

JULIOL 2008 PLANTES EDIFICIS

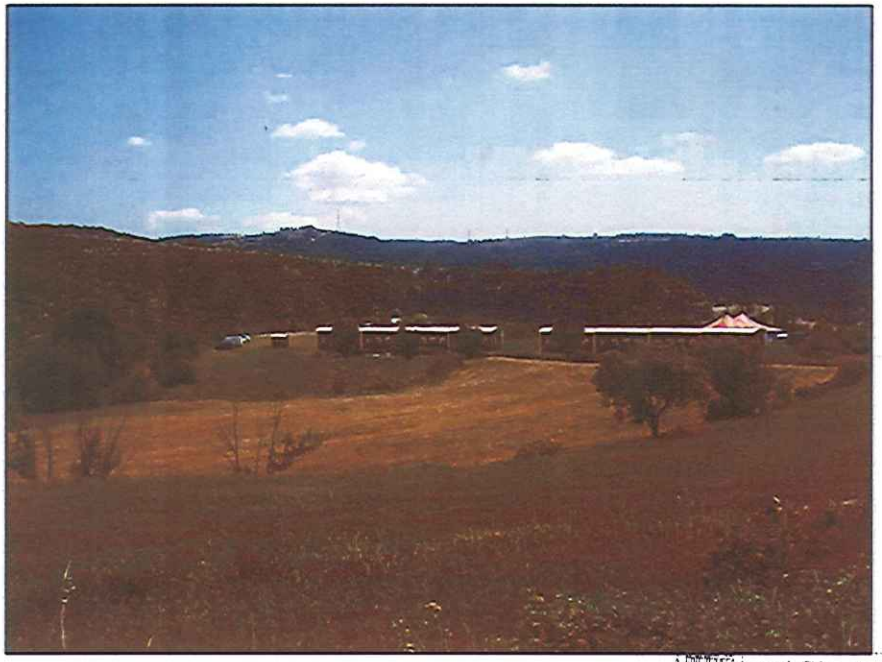
DINA3 1/200

CLIENT

EMPLAÇAMENT

JOSEP COLOM

128



FOTOMUNTATGE 1

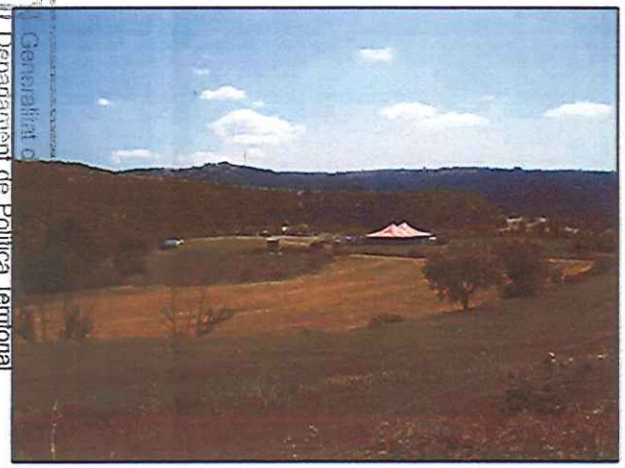


FOTOMUNTATGE 2

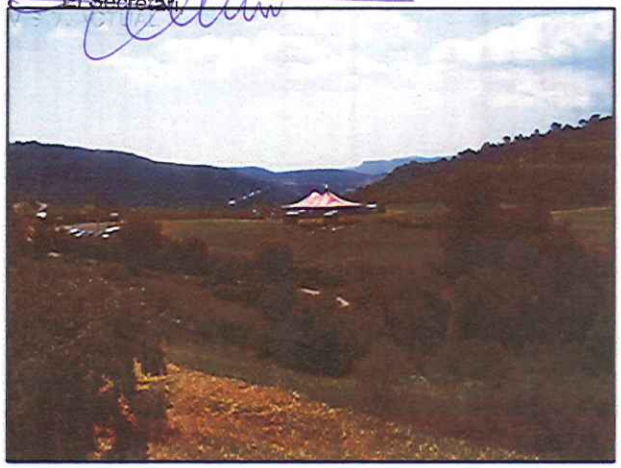
pel Ple Municipal en data

28 OCT. 2008

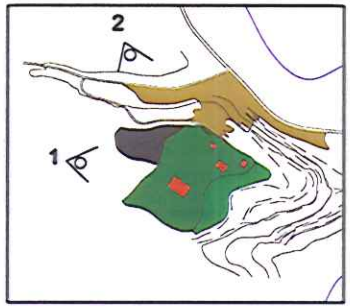
El Secretari



VISTA ACTUAL 1



VISTA ACTUAL 2



SITUACIÓ MAPA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

PROJECTE PLA ESPECIAL CIRC DE LES FEIXES - TEXT REFÓS

TIPUS DE PLANOL URBANISME U 6

JULIOL 2008 FOTOMUNTATGES DINA3 S/E

CLIENT

EMPLAÇAMENT

JOSEP COLOM

Diputació Barcelona

Àrea d'Infraestructures i Espais Naturals

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

