

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE de 18 de juny de 2024, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central referents al municipi de Manresa.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en les sessions de 19 de desembre de 2023 i de 15 de maig de 2024, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2023/080670/N

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a modificacions puntuals de la normativa 2, al terme municipal de Manresa

Acord de 15 de maig de 2024

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al Text refós de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a modificacions puntuals de la normativa 2, al terme municipal de Manresa, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 19 de desembre de 2023.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 19 de desembre de 2024 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 19 de desembre de 2023

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a modificacions puntuals de la normativa 2, al terme municipal de Manresa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal eliminar la modificació de l'article 147 pel que fa a la definició de l'equipament de Reserva (clau E.13).

1.2 Pel que fa la modificació de l'article 150, cal revisar el redactat proposat d'acord amb allò exposat a la part valorativa.

1.3 Pel que fa a la modificació de l'article 176 de condicions particulars per a la millora de l'eficiència energètica dels edificis existents, es recomana limitar la possibilitat d'incrementar el gruix de les façanes en planta baixa a aquells casos en què les condicions de l'espai públic ho permetin.

1.4 En relació amb la modificació de l'article 211, cal especificar que en les ampliacions objecte de redacció d'un PMU unitari del conjunt, s'haurà de computar com a sostre edificat el resultant de cobrir els terrats de la planta sotacoberta en totes les edificacions.

1.5 Cal eliminar la proposta de modificació de l'article 397 de regulació dels usos en els sistemes

CVE-DOGC-A-24170061-2024

d'equipaments.

1.6 Pel que fa a l'article 398, de condicions generals sobre la previsió d'aparcament en les edificacions, cal preveure que, per a usos no residencials, s'establiran aquell nombre de places necessàries per al correcte desenvolupament de l'activitat, tot tenint en compte les possibles interferències i la seva correcta inserció en l'entorn urbà.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el Text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2023/80670/N&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 18 de juny de 2024

Lourdes Aparicio Garcia

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

CVE-DOGC-A-24170061-2024

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a modificacions puntuals de la normativa 2, de Manresa

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(24.170.061)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL PER A MODIFICACIONS PUNTUALS DE LA NORMATIVA 2, DE MANRESA

Secció 3. Recorreguts per a vianants (clau A)

[...]

Article 79. Condicions d'ús

[...]

5. Es podrà admetre en el seu subsol l'ús d'aparcament soterrani o altres usos que puguin resultar complementaris, amb les mateixes condicions previstes a l'apartat 2 de l'article 68.

[...]

Capítol 2. Sistema d'infraestructures de comunicació

[...]

Article 80. Condicions d'ordenació dels eixos cívics i places (clau a.1)

[...]

3. No s'admeten entrades ni sortides d'aparcaments amb l'excepció de les que s'indiquen en els plànols d'ordenació amb una lletra "P" blava.

[...]

Capítol 5. Sistema d'equipaments clau E

[...]

Article 147. Tipus equipament

Els sòls destinats a equipaments es classifiquen i es defineixen de la manera següent:

E.01	Educatiu	Comprèn tots els centres docents, així com els annexos esportius, exceptuant els centres universitaris.
E.02	Esportiu	Comprèn les superfícies destinades a la pràctica, ensenyament o exhibició d'especialitats esportives. Aquesta clau no inclou aquells recintes esportius lligats físicament i funcionalment a altres usos diferenciats i autònoms tals com recintes universitaris, educatius, etc.
E.03	Sanitarioassistencial	Comprèn tots els centres destinats a l'orientació, prevenció, informació, detecció o administració de serveis mèdics, quirúrgics i hospitalaris així com tots aquells relacionats a atendre les persones en situació de dependència.
E.04	Cultural	Comprèn el conjunt d'instal·lacions destinades a la conservació, transmissió i exhibició de l'art en totes les seves disciplines.
E.05	de Proximitat	Comprèn el conjunt de serveis de tipus cultural, esportiu, educatiu, sanitari o administratiu més propers al ciutadà. Comprèn també els albergs.
E.06	Administratiu	Comprèn el conjunt d'instal·lacions i edificis destinats a acollir els serveis públics d'administració i seguretat.
E.07	Abastament i mercats	Comprèn el conjunt d'instal·lacions i edificis destinats a la producció, emmagatzematge o distribució d'aliments per al consum humà.
E.08	Ambientals i de lleure	Comprèn el conjunt d'instal·lacions i edificis destinats a la pràctica d'activitats relacionades amb el gaudi, el coneixement i el respecte de l'entorn natural.
E.09	Universitari	Comprèn els centres de docència, recerca i desenvolupament de nous coneixements i tecnologies, relacionats amb els cicles d'ensenyament superior.

E.10	Social
	Comprèn el conjunt d'instal·lacions destinades a millorar la qualitat de vida dels ciutadans, sobretot aquells que més ho necessitin (gent gran, persones amb discapacitat o en situació de dependència, marginació, etc) així com aquelles activitats encaminades a afavorir les relacions entre els ciutadans i els habitatges tutelats amb serveis comuns.
E.11	Fires i congressos
	Comprèn el conjunt d'instal·lacions per a la promoció de dinamització econòmica.
E.12	Funerari
	Comprèn el conjunt d'instal·lacions per a activitats i serveis propis de la tècnica i/o activitat funerària, els hàbits socials en matèria de serveis funeraris, inclosa la vetlla i incineració de cadàvers, així com els recintes destinats a la inhumació de cadàvers d'acord amb el que estableix la normativa sobre policia sanitària i mortuòria.
E.13	de Reserva
	Conjunt de sòl disponible per a la implantació d'equipaments polivalents i altres equipaments de qualsevol tipus.
E.14	Comunitari
	Comprèn el conjunt de recintes destinats al culte o la reunió amb fins religiosos, reconeguts, declarats o certificats per les respectives esglésies, confessions o comunitats, així com d'altres serveis de tipus social i assistencial destinats a millorar la qualitat de vida dels ciutadans, especialment els col·lectius més necessitats.

[...]

Article 148. Titularitat

El sistema urbanístic d'equipaments serà de titularitat pública amb excepció dels sòls i/o edificacions qualificats d'equipament que siguin de titularitat privada amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest POUM, que podran mantenir la seva titularitat.

[...]

Article 150. Condicions d'ordenació edificació

1. El sistema d'ordenació dels equipaments serà, en general, el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la.

2. Els paràmetres principals d'ordenació de l'edificació seran els següents:

a) Índex d'edificabilitat neta i ocupació màxima:

Clau	tipus	edificabilitat neta	ocupació
E01	EDUCATIU	1,50m2st/m2s	50%
E02	ESPORTIU	0,80m2st/m2s	50%
E03	SANITARI ASSISTENCIAL	1,50m2st/m2s	50%
E04	CULTURAL	2,00m2st/m2s	50%
E05	DE PROXIMITAT	2,00m2st/m2s	50%
E06	ADMINISTRATIU	2,00m2st/m2s	50%
E07	ABASTAMENT I MERCATS	1,50m2st/m2s	50%
E08	AMBIENTAL I DEL LLEURE	0,40m2st/m2s	30%
E09	UNIVERSITARI	1,50m2st/m2s	60%
E10	SOCIAL	1,50m2st/m2s	60%
E11	FIRES I CONGRESSOS	0,80m2st/m2s	50%
E12	FUNERARI	0,40m2st/m2s	50%
E13	DE RESERVA	1,50m2st/m2s	60%
E14	COMUNITARI	1,00m2st/m2s	50%

b) En els equipaments existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquest POUM que sobrepassin l'índex d'edificabilitat i/o l'ocupació màxima, es prendran com a referència d'aquests paràmetres màxims, l'edificabilitat i l'ocupació actuals.

c) Per a equipaments de titularitat pública que requereixin de forma justificada superar els paràmetres d'edificabilitat i/o ocupació, caldrà l'aprovació d'un pla especial urbanístic, excepte en els casos previstos en els articles 150bis i 150ter.

3. Els equipaments situats en entorns ordenats pel tipus bàsic d'edificació en relació amb el carrer podran ordenar-se segons els paràmetres d'ordenació i edificació de l'entorn immediat, encara que aquests sobrepassin els previstos en el punt 2. En aquests casos, l'ordenació de l'edificació vindrà desenvolupada a través del corresponent projecte d'edificació, que haurà de justificar els paràmetres segons les seves finalitats funcionals i les característiques del seu entorn, garantint la seva correcta integració urbana.

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

a) S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on se situï. Amb aquest objectiu, s'admetrà, de forma justificada, que l'edificació se situï entre mitgeres, seguint l'alineació de façana a carrer.

b) Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats i es resoldran totes les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.

- c) Caldrà justificar l'ordenació de les edificacions i els espais lliures en funció de les característiques de l'entorn on se situa i de la seva funcionalitat urbana en relació als recorreguts principals de vianants. En aquest sentit, els plànols d'ordenació del POUM podran delimitar espais que obligatòriament han de quedar lliures d'ocupació.
- d) Quan l'equipament se situï o confronti amb sòl no urbanitzables, el desenvolupament dels terrenys garantirà la no afectació de les zones agràries contigües, mantenint els sistemes existents de drenatge, regadiu i xarxa viària de camins existents.
- e) Els projectes d'edificis destinats a equipaments vetllaran per la seva qualitat arquitectònica, i hauran de contenir criteris de construcció sostenible, procurant la inclusió de sistemes d'eficiència energètica, així com de gestió del cicle de l'aigua i del cicle de vida dels materials.

Article 150bis. Condicions particulars per al foment de l'accessibilitat en equipaments existents

1. En els equipaments existents, es permetrà sobrepassar els paràmetres d'ordenació i edificació definits a l'article 150 quan ho requereixi la instal·lació d'ascensors i/o altres elements que justifiquin una millora de l'accessibilitat, sempre que subsisteixi l'edificació, amb les condicions següents:

- a) S'admetrà sobrepassar l'ocupació en un màxim d'un 10% sobre el percentatge d'ocupació original establert segons el tipus d'equipament.
- b) En qualsevol cas, s'haurà de justificar la idoneïtat de la proposta en relació a les alternatives possibles i les finques adjacents, garantint una correcta integració urbana.
- c) En els entorns de les zones residencials de Centre històric (clau 1.1) i Àrea central (clau 1.2), serà necessari disposar d'informe favorable de la Comissió Permanent de Patrimoni de l'Ajuntament.

2. L'excés d'edificabilitat que pugui suposar la nova volumetria no generarà drets urbanístics, ni serà presa en consideració en cas que l'edifici s'integrés en un àmbit de gestió urbanística.

Article 150ter. Condicions particulars per a la millora de l'eficiència energètica dels equipaments existents

1. En els equipaments existents, es permetrà sobrepassar els límits que defineixen el volum edificable en les façanes, en intervencions que compreguin la instal·lació de sistemes d'aïllament tèrmic per l'exterior amb les condicions següents:

- a) S'admetrà sobrepassar els límits edificables amb un gruix màxim del total de la solució constructiva depenent de la distància entre edificacions:

- Gruix màxim de 6 centímetres (6 cm) en distàncies entre edificacions inferiors a 6 metres.
 - Gruix màxim de 15 centímetres (15 cm) en distàncies entre edificacions iguals o superiors a 6 metres.
- b) En qualsevol cas, s'haurà de garantir la correcta entrega constructiva d'aquest increment de gruix amb les finques adjacents.
- c) En els entorns de les zones residencials de Centre històric (clau 1.1) i Àrea central (clau 1.2), serà necessari disposar d'informe favorable de la Comissió Permanent de Patrimoni de l'Ajuntament.

[...]

Capítol 2. Regulació de les zones en sòl urbà

Secció 1. Disposicions generals

[...]

Article 176. Condicions particulars per a la millora de l'eficiència energètica dels edificis existents

En obres de rehabilitació o gran rehabilitació en què es conservin façanes, es permetrà sobrepassar els límits que defineixen el volum edificable en les façanes, en intervencions que compreguin la instal·lació de sistemes d'aïllament tèrmic per l'exterior amb les condicions següents:

- a) S'admetrà sobrepassar els límits edificables amb un gruix màxim del total de la solució constructiva depenent de la distància entre edificacions:
- Gruix màxim de 6 centímetres (6 cm) en distàncies entre edificacions inferiors a 6 metres.
 - Gruix màxim de 15 centímetres (15 cm) en distàncies entre edificacions iguals o superiors a 6 metres.
- b) En les plantes baixes, el gruix de la solució constructiva haurà de ser el mínim imprescindible, i només en aquells casos en que les condicions de l'espai públic ho permetin.
- c) En qualsevol cas, s'haurà garantir la correcta entrega constructiva d'aquest increment de gruix amb les finques adjacents.
- d) En la zona residencial de Centre històric (clau 1.1) serà possible augmentar el gruix màxim admès amb informe favorable de Comissió Permanent de Patrimoni.

Article 177. Densitat màxima d'habitatge

1. En qualsevol tipus d'actuació en què es vulguin crear nous habitatges, la densitat màxima d'habitatges serà:

a) En la zona de Centre històric (clau 1.1) la més gran de les dues xifres següents:

- El resultat de dividir la superfície edificable de les plantes pis de l'edifici d'acord amb el planejament, entre 90 m² incloent els espais comuns al servei dels habitatges i excloent els sostres intermedis i el sotacoberta. L'arrodoniment numèric del nombre màxim d'habitatges del resultat obtingut serà a l'enter inferior.

El nombre de plantes de l'edifici on s'admeti l'ús d'habitatge, excepte la sotacoberta.

b) En la resta de zones residencials, el resultat de dividir la superfície edificable de les plantes pis de l'edifici d'acord amb el planejament, entre 70 m² incloent els espais comuns al servei dels habitatges i excloent la sotacoberta i la planta àtic prevista en la zona d'ordenació tancada (clau 1.3). L'arrodoniment numèric del nombre màxim d'habitatges del resultat obtingut serà a l'enter inferior.

2. En la tramitació de llicència per a la creació de nous habitatges en edificis existents en règim de divisió horitzontal caldrà aportar l'acord de conformitat de la comunitat de propietaris de l'edifici.

[...]

Secció 2. Regulació de les zones residencials (clau 1)**Subsecció 1. Zona de centre històric (clau 1.1)**

[...]

Article 181. Condicions de la parcel·la

[...]

2. En aquesta zona no s'admetran parcel·lacions que donin com a resultat parcel·les inferiors a les inscrites al registre de la propietat en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, amb excepció d'aquelles resultants d'una cessió gratuïta de sòl. Tampoc s'admetran agrupacions de més de tres parcel·les existents.

3. En cas de reparcel·lació en polígons d'actuació urbanística, s'estableix una façana mínima de parcel·la de set metres (7 m), excepte quan per la naturalesa de la configuració de les finques limítrofs existents sigui materialment o

físicament impossible assolir aquesta condició mínima. En aquest cas, es prendrà com a finca mínima la superfície de sòl unitària resultant de l'ordenació de l'àmbit.

[...]

Secció 2. Regulació de les zones residencials (clau 1)

Subsecció 1. Zona de centre històric (clau 1.1)

[...]

Article 188. Condicions específiques per a l'ús d'habitatge

1. S'admet l'ús d'habitatge en planta baixa amb les condicions següents:

- a) Només en aquells edificis amb front a carrers que no tinguin la consideració d'eixos cívics (a1).
- b) Els habitatges no podran ocupar l'interior d'illa més enllà de la fondària històrica o edificable.
- c) Els habitatges hauran de disposar d'una façana mínima de 4 metres a l'interior d'illa, o de 3,5 metres en cas d'amplada de parcel·la inferior.
- d) L'habitatge haurà de tenir sortida directa a una part de la parcel·la en l'interior d'illa o en el front de parcel·la, que haurà de tenir com a mínim una superfície de 20 m².
- e) Que el planejament no prevegi planta entresòl en l'edifici.

[...]

Subsecció 3. Ordenació tancada (clau 1.3)

[...]

Article 195. Condicions particulars d'ús d'habitatge

[...]

- d) Que el planejament no prevegi planta entresol en l'edifici.

[...]

Subsecció 6. Cases agrupades (clau 1.6)

[...]

Article 211. Condicions de l'ordenació i edificació de la subzona 1.6c**1. Parcel·la mínima**

La superfície mínima de la parcel·la s'estableix en 400 m².

[...]

7. Regulació de les intervencions puntuals

Atès que l'edificabilitat definida es refereix a la totalitat de la unitat de zona, les actuacions puntuals d'ampliació requeriran la redacció d'un Pla de millora urbana que defineixi l'edificabilitat individual de les parcel·les. S'exceptuen d'aquesta condició les intervencions puntuals de cobriment de terrasses inserides en cobertes inclinades. En aquests casos, el cobriment s'ajustarà als plans definits per les cobertes existents, i es cercarà la màxima integració en el conjunt edificatori en termes de geometria i materials d'acabament. En tot cas, en les ampliacions objecte de redacció del Pla de millora urbana abans definit, s'haurà de computar com a sostre edificat, el sostre resultant de cobrir els terrats de la planta sotacoberta de totes les edificacions de la zona.

[...]

Subsecció 6. Cases agrupades (clau 1.6)

[...]

Article 213. Condicions de l'ordenació i edificació de la subzona 1.6e

[...]

6. Condicions d'integració

Els fronts edificats continus hauran de tenir, preferentment, un projecte unitari que garanteixi la unitat compositiva del conjunt, quant a materials, volum i composició de façana. La tanca perimetral serà massissa amb una alçada de 90 cm com a màxim.

[...]

Títol 8. Patrimoni històric, arquitectònic i natural

[...]

Article 354. Plans de millora urbana de regulació de la composició volumètrica

[...]

La justificació de la proposta de l'ordenació de volums es farà en base a un estudi documental, on caldrà valorar la idoneïtat de les actuacions que s'hi prevegin. Aquest estudi tindrà la capacitat de documentar altres elements o ambients a preservar no detectats fins al moment, i valorarà la seva integració a la proposta d'ordenació del pla de millora urbana, per a la seva conservació.

[...]

Títol 9. Paràmetres d'ordenació i ús**Capítol 1. Paràmetres d'ordenació**

[...]

Secció 2. Paràmetres en relació amb el carrer

[...]

Article 363. Alçada de l'edificació

[...]

4. Construccions per damunt l'alçada reguladora.

- a) Amb caràcter general, per damunt de l'alçada reguladora màxima només es permeten els elements següents:
- la coberta de l'edifici que, en qualsevol cas, no podrà excedir del perfil regulador màxim.
 - les baranes, l'alçada de les quals no podrà excedir d'un metre si són opaques i de dos metres si són transparents, des del paviment de la coberta plana o terrat.
 - els elements de separació entre terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir de 1,80 metres des del paviment del terrat.

- els elements tècnics de les instal·lacions o aquelles parts integrants dels serveis comuns com filtres d'aire, dipòsits, acumuladors, claraboies, antenes, caixa d'escala i accés al terrat i cambra de màquines de l'ascensor. En qualsevol cas, aquests elements no podran excedir del pla límit virtual traçat a 45°, l'origen del qual és una línia horitzontal situada al pla de façana anterior i posterior a l'alçada de l'edificació. El seu volum s'haurà de preveure en el projecte d'edificació amb una composició arquitectònica conjunta amb la de la resta d'edifici i amb acabaments del nivell de qualitat d'una façana a carrer.
- les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables, amb una superfície màxima del 30% del total de la coberta plana trepitjable, i un màxim de 15 m² de superfície. L'alçada màxima serà de 2,50 metres, i un màxim de 2,70 metres no perimetrals en cas de solucions inclinades. Aquests elements no podran excedir del pla límit virtual traçat a 45°, descrit en el punt anterior.
- excepcionalment, les construccions i els elements compostius de caràcter arquitectònic, els quals s'hauran de justificar en relació amb la composició de la façana i la volumetria del propi edifici i dels edificis del seu entorn més immediat. La coberta d'aquestes construccions de caràcter arquitectònic podrà excedir del perfil regulador.

[...]

Article 367. Fondària edificable

4. En el cas de parcel·les que no tinguin façana al carrer, independentment de la fondària edificable, no podran ser edificades.

5. Quan una porció de la parcel·la sigui compresa dins la profunditat edificable corresponent a una alineació de carrer i no disposi de façana en aquesta alineació, no serà edificable per sobre de la planta baixa encara que disposi de façana en una altra alineació de carrer.



[...]

Article 368. Espai lliure interior de l'illa

[...]

2. Els plànols d'ordenació detallada ordenen els espais interiors d'illa depenent de la zona i de la naturalesa de cada espai en els tipus següents:

b) Espai lliure d'edificació, que complirà les següents condicions (J)

- la cota natural del terreny no es podrà modificar. S'exceptuen els ajustos topogràfics per adequar-lo, de forma puntual, a les realitats físiques de terrenys adjacents o per l'assoliment d'accessibilitat des de la via pública.
- els espais lliures hauran de ser tractats amb jardineria i arbrat.
- la part pavimentada no podrà excedir del 30% de la superfície del pati. A les Zones d'activitats econòmiques (clau 2) i la Zona de serveis comunitaris (clau 3), justificadament en casos que la funcionalitat de l'activitat ho requereixi, es podrà excedir aquest percentatge fins a un màxim del 70% de la superfície.

[...]

3. L'edificació a l'espai interior d'illa només podrà entendre's, referida a la rasant d'un carrer, fins a una fondària delimitada per l'alineació que assenyala el lloc geomètric dels punts equidistants entre les corresponents alineacions interiors. En passatges o carrers sense fondària edificable, s'entendrà per alineació interior la resultant d'aplicar una fondària edificable de 8 metres. Així, en casos de desnivell entre les rasants oposades de l'illa, la porció de parcel·la que depassi la fondària de referència delimitada segons la condició anterior, no es podrà edificar a més alçada de la que correspondria a un solar amb front a

l'alineació oposada que tingués per façana el segment interceptat en aquest front, per dues perpendiculars traçades des dels dos punts extrems de la parcel·la.

4. En els espais lliures d'edificació (J), els espais ocupables en planta soterrani (SJ) i sobre els espais edificables en planta baixa (BJ), s'hi admet la instal·lació d'estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables, amb una superfície màxima del 30% del total dels espais lliures, i un màxim de 15m² de superfície. L'alçada màxima serà de 2,50 metres, i un màxim de 2,70 metres no perimetrals en cas de solucions inclinades. En els espais lliures en contacte amb el sistema viari o altres espais públics, s'estableix una distància de separació mínima de 5 metres a partir de la tanca.

5. Les piscines s'hauran de separar de les parts de parcel·la un mínim d'un metre vint centímetres (1,20 m) a comptar des de la làmina d'aigua. En aquesta franja de separació no s'hi podran situar les instal·lacions auxiliars al servei d'aquesta. Les piscines i les seves instal·lacions s'implantaràn sense sobrepassar la rasant del terreny.

6. En el desenvolupament del planejament derivat es podran definir condicions diferents per a aquests sòls lliures d'edificació.

[...]

Article 372. Servitud de pas públic en planta baixa

[...]

4. Les condicions d'urbanització i continuïtat amb l'espai públic s'assimilaran a les condicions dels espais en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta soterrani (OJ), definides a l'article 368.2.c d'aquestes normes.

[...]

Secció 3. Paràmetres tipus d'edificació en relació amb la parcel·la

[...]

Article 376. Terreny natural i modificat

[...]

2. El terreny modificat d'una parcel·la és el terreny que resulta d'aplicar els paràmetres definits en l'article 377 per a l'adaptació topogràfica d'una parcel·la. Les seccions del terreny modificat en relació amb l'edificació, en el tràmit de llicència, són documents essencials per a la determinació de la posició de la planta baixa i el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima, i pel còmput del sostre edificable.

Article 377. Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la

1. Són les modificacions de la topografia del terreny admeses vinculades amb el projecte d'edificació, així com les modificacions admeses realitzades sense edificació.

[...]

7. En cas de modificacions del terreny d'una parcel·la per ser edificada, la topografia del terreny natural i les adaptacions topogràfiques del terreny han de presentar-se conjuntament amb la llicència d'edificació i en relació amb la totalitat de la parcel·la i s'ha de demostrar mitjançant la documentació adequada el compliment dels paràmetres relatius al còmput de sostre, la determinació de la posició de la planta baixa i el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima.

Article 378. Edificabilitat

[...]

3. Sostre de l'edificació a efectes de càlcul d'edificabilitat.

[...]

b) No és computable a efectes del càlcul d'edificabilitat la superfície que ocupen els elements tècnics de les instal·lacions situats per sobre de l'alçada reguladora màxima ni els elements al servei a les edificacions principals com piscines, pistes de tennis, frontons, barbacoes i altres similars, ni tampoc les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables, sempre que el seu ús sigui d'espai exterior associat a un habitatge, excepte per aparcament.

Article 379. Ocupació de la parcel·la

1. Ocupació màxima de la parcel·la

b) L'ocupació màxima d'una parcel·la és la superfície màxima que pot ocupar l'edificació i correspon a la projecció ortogonal sobre el pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els soterranis i els cossos sortints, i les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables associades a usos diferents a habitatge.

[...]

2. Separacions mínimes als límits de parcel·la.

[...]

c) Les estructures d'ombreig lleugeres no es podran situar en els espais mínims de separació a l'indar.

[...]

Article 380. Sòls lliures

2. En determinats casos, els plànols d'ordenació detallada ordenen els espais lliures depenent de la zona i de la naturalesa de cada espai segons els tipus següents:

- a) Espai lliure d'edificació, que complirà les condicions següents (J).
 - els espais lliures hauran de ser tractats amb jardineria i arbrat.
 - la part pavimentada no podrà excedir del 30% de la superfície del pati. A les Zones d'activitats econòmiques (clau 2) i la Zona de serveis comunitaris (clau 3), justificadament en casos que la funcionalitat de l'activitat ho requereixi, es podrà excedir aquest percentatge fins a un màxim del 70% de la superfície.
 - en les parcel·les amb ús global residencial, no s'hi admet l'ús d'aparcament.

[...]

3. En els espais lliures d'edificació (J), els espais ocupables en planta soterrani (SJ) i sobre els espais edificables en planta baixa (BJ), s'hi admet la instal·lació d'estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables, amb una superfície màxima del 30% del total dels sòls lliures, i un màxim de 15 m² de superfície. L'alçada màxima serà de 2,50 metres, i un màxim de 2,70 metres no perimetrals en cas de solucions inclinades.

4. Les piscines s'hauran de separar de les parts de parcel·la un mínim d'un metre vint centímetres (1,20 m) a comptar des de la làmina d'aigua. En aquesta franja de separació no s'hi podran situar les instal·lacions auxiliars al servei d'aquesta. Les piscines i les seves instal·lacions s'implantaràn sense sobrepassar la rasant del terreny.

5. En el desenvolupament del planejament [...].

[...]

Article 381. Volum de l'edificació

[...]

4. Construccions per damunt l'alçada reguladora

Per damunt de l'alçada reguladora màxima només es permeten els elements següents:

- la coberta de l'edifici de pendent inferior al 40%, l'origen de la qual se situa sobre una línia horitzontal en els paraments exteriors de les façanes a una alçada no superior a la reguladora màxima.

- la coberta plana de l'edifici, el paviment de la qual no podrà excedir del perfil regulador màxim.
- les baranes, l'alçada de les quals no podrà excedir d'un metre si són opaques i de dos metres si són transparents, des del paviment de la coberta plana o terrat.
- els elements de separació entre terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir de 1,80 metres des del paviment del terrat.
- els elements tècnics de les instal·lacions o aquelles parts integrants dels serveis comuns com filtres d'aire, dipòsits, acumuladors, claraboies, antenes, caixa d'escala i accés al terrat i cambra de màquines de l'ascensor. En qualsevol cas, aquests elements no podran excedir del pla límit virtual traçat a 45°, l'origen del qual és una línia horitzontal situada al pla de façana anterior i posterior a l'alçada de l'edificació. El seu volum s'haurà de preveure en el projecte d'edificació amb una composició arquitectònica conjunta amb la de la resta d'edifici i amb acabaments del nivell de qualitat d'una façana a carrer.
- les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables, amb una superfície màxima del 30% del total de la coberta plana trepitjable, i un màxim de 15 m² de superfície. L'alçada màxima serà de 2,50 metres, i un màxim de 2,70 metres no perimetrals en cas de solucions inclinades. Aquests elements no podran excedir del pla límit virtual traçat a 45°, descrit en el punt anterior.
- excepcionalment, les construccions i els elements compositius de caràcter arquitectònic, els quals s'hauran de justificar en relació amb la composició de la façana i la volumetria del propi edifici i dels edificis del seu entorn més immediat. La coberta d'aquestes construccions de caràcter arquitectònic podrà excedir del perfil regulador.

[...]

Article 386. Servitud de pas públic en planta baixa

[...]

4. Les condicions d'urbanització i continuïtat amb l'espai públic s'assimilaran a les condicions dels Espais en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta soterrani (OJ), definides a l'article 380.2.c d'aquestes normes.

[...]

Capítol 2. Paràmetres reguladors dels usos i les activitats

Secció 1. Regulació general dels usos

[...]

Article 389. Classificació segons la seva funció urbanística. Usos específics

[...]

6. Residencial especial

Format per aquells edificis o instal·lacions destinats a l'allotjament d'una pluralitat de persones, amb finalitats diferents a les de l'ús hotel·ler i del sanitarioassistencial. Comprèn:

- Albergos de joventut, residències d'estudiants, residències religioses com convents o seminaris, refugis de muntanya.
- Prestació de serveis destinats a allotjament comunitari, com ara residències per a la gent gran, centres assistits o similars.
- Habitatges tutelats i establiments en els que s'exerceix una funció social a la comunitat, com ara centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a persones amb discapacitat, centres de reinserció social, etc., sempre que s'inclogui l'allotjament.
- Habitatge dotacional, definit d'acord amb la legislació vigent en matèria d'habitatge. Habitatge destinat a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial, com ara els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, les persones migrades, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de reallotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o les persones sense llar. Poden ésser considerats habitatges dotacionals públics els destinats a estades de curta durada de persones amb necessitat d'acompanyament per a assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llaços familiars.

[...]

39. Sanitarioassistencial

Comprèn les activitats relacionades amb el tractament o allotjament de persones malaltes, hospitals, clíniques i similars. Inclou, també, aquells establiments (sense allotjament) en els que s'exerceix una funció social a la comunitat, com ara casals, menjadors (no vinculats a instal·lacions educatives), centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a persones amb discapacitat, centres de reinserció social, etc..

[...]

Secció 2. Regulació dels usos en zones i sistema d'equipaments

[...]

Article 395. Regulació dels usos en zones de sòl urbà

[...]

10. L'ús d'aparcament no podrà tenir l'accés per carrers que tinguin la consideració d'eixos cívics (a1) segons s'indiqui als plànols del POUM, amb excepció d'aquells accessos preexistents, que per raó de la seva gran capacitat, s'identifiquin gràficament amb una lletra "P" blava.

[...]

CVE-DOGC-A-24170061-2024

QUADRE USOS ZONES
ACTIVITAT ECONÒMICA

ZONES	2													3
EPÍGRAF	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	
HABITATGE UNIFAMILIAR														
HABITATGE PLURIFAMILIAR									10					
HABITATGE RURAL														
HABITATGE TURÍSTIC														
RESIDENCIAL ESPECIAL														
HOTELER														
APARTAMENT TURÍSTIC														
COMERCIAL PETIT			13	13		13	13		11, 13	13		13	13	8
COMERCIAL MITJÀ I GRAN			13	13		13	13			13		13	13	
COMERCIAL TERRITORIAL			13	13			13			13				
COMERCIAL ESTABLIMENT SINGULAR	1	1			1			1						
OFICINES I SERVEIS														
RESTAURACIÓ														
RECREATIU														
ESTACIONS DE SERVEI														
SERVEIS FUNERARIS					12		2							2
INDÚSTRIA ARTESANAL														
INDÚSTRIA URBANA														
INDÚSTRIA AGRUPADA									4					
INDÚSTRIA SEPARADA														
INDÚSTRIA AÏLLADA														
MAGATZEM														
TALLERS REPARACIÓ VEHICLES														
GESTIÓ DE RESIDUS	3	3	3	3	3	3	3							3
EXTRACTIU														
TECNOLÒGIC														
APARCAMENT		6		6	6		6						6	9
EDUCATIU			7											
ESPORTIU														
SANITARI ASSISTENCIAL				5									5	
CULTURAL I ASSOCIATIU														
RELIGIÓS														
AGRÍCOLA														
RAMADER														
FORESTAL														
GUÀRDIA I CUSTÒDIA D'ANIMALS														
CÀMPING														
LLEURE														
ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC														
SERVEIS TÈCNICS I MEDIAMBIENTALS														
SERVEIS PÚBLICS														
INSTAL·LACIONS RÀDIOCOMUNICACIÓ														
INSTAL·LACIONS SOLARS														

ús admès
 1 ús admès amb condicions

[...]

11. Admès sense incineració al polígon industrial de Bufalvent.

12. Ús comercial condicionat a la legislació sectorial en matèria d'establiments comercials.

[...]

Secció 2. Regulació dels usos en zones i sistemes d'equipaments

Article 397. Regulació dels usos en els sistemes d'equipaments

[...]

QUADRE USOS EQUIPAMENTS I SERVEIS COMUNITARIS

	E01	E02	E03	E04	E05	E06	E07	E08	E09	E10	E11	E12	E13	E14	F	A3	A4
HABITATGE UNIFAMILIAR													11				13
HABITATGE PLURIFAMILIAR													12				
HABITATGE RURAL																	
HABITATGE TURÍSTIC													12				
RESIDENCIAL ESPECIAL	6		5					6				15	9		9		
HOTELER																	
APARTAMENT TURÍSTIC																	
COMERCIAL PETIT							1					15	12		10		
COMERCIAL MITJÀ I GRAN							2										
COMERCIAL TERRITORIAL																	
COMERCIAL ESTABLIMENT SINGULAR																	
OFICINES I SERVEIS					4	4	2	4				15	12		10		
RESTAURACIÓ							2					15	12		10		
RECREATIU												15					
ESTACIONS DE SERVEI																	
SERVEIS FUNERARIS																	
INDÚSTRIA ARTESANAL													12		10		
INDÚSTRIA URBANA																	
INDÚSTRIA AGRUPADA																	
INDÚSTRIA SEPARADA																	
INDÚSTRIA AÏLLADA																	
MAGATZEM															10		
TALLERS REPARACIÓ VEHICLES																	
GESTIÓ DE RESIDUS																	
EXTRACTIU																	
TECNOLÒGIC																	
APARCAMENT	3	3, 14	3	3	3	3	3	3, 14	3	3	3	3	3, 15	3	3		
EDUCATIU													15		10		
ESPORTIU													8	12	10		
SANITARI ASSISTENCIAL													15		10		
CULTURAL I ASSOCIATIU													15		10		
RELIGIÓS															10		
AGRÍCOLA																	
RAMADER													15				
FORESTAL													15				
GUÀRDIA I CUSTÒDIA D'ANIMALS																	
CÀMPING																	
LLEURE													15				
ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC													15				
SERVEIS TÈCNICS I MEDIAMBIENTALS													15				
SERVEIS PÚBLICS (seguretat-correus)													15				
INSTAL·LACIONS RÀDIOCOMUNICACIÓ													15				
INSTAL·LACIONS SOLARS													15				
EDUCATIU																	
ESPORTIU																	
SANITARI ASSISTENCIAL																	
CULTURAL																	
PROXIMITAT																	
ADMINISTRATIU																	
ABASTAMENT I MERCATS																	
AMBIENTALS I DE LLEURE																	
UNIVERSITARI																	
SOCIAL																	
FIRES I CONGRESOS																	
FUNERARI																	
RESERVA																	
COMUNITARI																	
HABITATGE DOTACIONAL																	
ESTACIÓ AUTOBUSOS																	
APARCAMENT																	

ús admès
1 ús admès amb condicions
ús complementari
1 ús complementari amb condicions

[...]

7. No vigent

8. Limitat a activitats a l'aire lliure mentre no es concreti el seu destí com a Equipament esportiu (clau E.2) mitjançant la tramitació d'un Pla especial urbanístic.

[...]

15. Admès només en equipaments de titularitat pública.

2. La modificació de l'ús en els sòls qualificats de sistema d'equipaments requerirà la prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic.

3. La concreció i distribució dels usos als equipaments de reserva (E.13) de titularitat privada es realitzarà mitjançant la tramitació d'un pla especial urbanístic i s'adequarà a les categories i paràmetres establerts pel sistema d'equipaments definit pel POUM. Els usos provisionals admesos mentre no tinguin ús assignat seran: aparcament, esportiu (limitat a activitats a l'aire lliure), agrícola, lleure, serveis tècnics i mediambientals, instal·lacions solars.

[...]

Secció 3. Regulació específica de l'aparcament

Article 398. Condicions generals sobre la previsió d'aparcament en les edificacions

1. En totes les edificacions de nova planta, en les ampliacions que suposin un increment de sostre o volum sobre l'existent del cinquanta per cent, i en els canvis integrals d'ús en zones residencials, s'hauran de preveure en els projectes d'edificació, les places d'aparcament determinades a l'article 400. Per a la creació de nous habitatges en edificis construïts amb llicència d'obres atorgada a partir del 21 de maig del 1997, caldrà justificar que es disposa d'aparcament per als nous habitatges.

2. En el canvis integrals d'ús en zones no residencials s'establirà aquell nombre de places necessàries per al correcte desenvolupament de l'activitat, tot tenint en compte les possibles interferències i la seva correcta inserció en l'entorn urbà.

3. Quan l'edifici es destini a més d'un ús dels expressats en l'Article 400, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús. En el cas que l'ús no estigui previst entre els que s'especifica als articles següents, s'hauran de preveure les places d'aparcament aplicant per analogia els mòduls corresponents.

4. En cap cas les plantes d'un edifici destinades a aparcament d'acord amb la llicència municipal concedida, podran canviar d'ús sense garantir en el propi edifici els mòduls fixats per aquest nou ús.

5. Mitjançant plans especials que comprenguin un sector urbà significatiu i un àmbit amb la suficient extensió, es podran concretar les exigències d'aparcament, mantenint, en qualsevol cas, els mínims exigibles per raó de l'aplicació de les determinacions d'aquesta secció.

6. Les condicions tècniques dels aparcaments es regulen específicament en l'ordenança municipal sobre aparcaments i per allò que estableixi la legislació sectorial aplicable.

Article 399. Condicions generals sobre el nombre d'accessos als aparcaments

1. Els espais destinats a aparcament de vehicles s'hauran de distribuir de manera que es plantegi un únic accés des de la via pública, llevat dels supòsits següents:

[...]

d) En edificis que siguin objecte de rehabilitació o gran rehabilitació, es podrà incrementar el nombre d'accessos a l'aparcament de forma justificada per raons funcionals o de distribució.

2. Als efectes del què estableix el punt 1 anterior, es considera un únic accés la formalització d'un sol forat a façana que agrupi com a màxim dues portes diferents a l'aparcament que reuneixin les condicions següents:

[...]

Article 400. Previsió mínima de places d'aparcament en funció de l'ús establert

El present POUM defineix l'aparcament com a ús complementari el qual ve determinat pel nombre de places exigibles en funció dels usos específics que es relacionen a continuació:

1. Ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar:

- a) Habitatges de més de 120 m² de superfície útil, dues places d'aparcament.
- b) Habitatges entre 90 i 120 m² de superfície útil, una plaça i mitja d'aparcament.
- c) Habitatges iguals o menors de 90 m² de superfície útil, una plaça d'aparcament.
- d) Habitatges promoguts per gestors d'habitatge social sense ànim de lucre, una plaça per cada dos habitatges.

[...]

Article 401. Causes d'exempció de les previsions de places d'aparcament

S'estableixen com a supòsits per a l'exoneració de l'obligació de reservar total o parcialment el mínim de places exigibles en funció del que s'estableix a l'article anterior, els següents:

- a) Quan per aplicació dels mòduls fixats a l'article anterior la previsió de places d'aparcament sigui igual o menor a dos, excepte en habitatges unifamiliars.
- b) Per a promocions d'habitatges d'obra nova, ampliacions, rehabilitació, gran rehabilitació i canvis d'ús en edificis existents quan mitjançant un projecte i degut a les dimensions de la parcel·la es demostrï la impossibilitat tècnica d'encabir les places d'aparcament exigibles. En aquest cas, caldrà que el projecte disposi d'informació suficient que justifiqui clarament aquest supòsit i que prevegi, com a mínim, les places d'aparcament que físicament es puguin encabir. A efectes d'aquest supòsit, no són causes d'exempció els criteris funcionals i d'ordenació de l'edifici.

[...]

f) En promocions d'habitatge social que se situïn en sòls de titularitat pública, quan es pugui demostrar que la construcció de les places d'aparcament posa en risc l'execució de l'habitatge per inviabilitat econòmica. En aquest cas, caldrà justificar adequadament aquesta situació, preveure aquelles places que es puguin implantar mantenint la viabilitat i implementar mesures alternatives de mobilitat sostenible compensatòries.

g) En els fronts de carrers on els usos terciaris existents constitueixin el 80% de la longitud destinada a locals, concorrin qualsevol de les causes dels punts anteriors i el projecte destini la planta baixa a usos terciaris, de forma total o parcial amb façana a carrer. En aquest supòsit, el projecte haurà de preveure, com a mínim, les places d'aparcament que físicament es puguin encabir excloent-ne la part de planta baixa destinada a usos terciaris i justificant, en qualsevol cas, les circumstàncies dels punts anteriors que hi concorrin. S'entén per front de carrer el tram de carrer comprès entre dos carrers transversals. Els fronts on és d'aplicació aquest supòsit es corresponen amb:

Àrea central (clau 1.2)

Ctra. de Vic en el tram entre Muralla del Carme i plaça Bonavista

Ctra. de Cardona

Muralles de Sant Francesc, de Sant Domènec i del Carme

C. Barcelona en el tram entre Àngel Guimerà i Poeta Mistral

Passeig Pere III

C. Pompeu Fabra

C. Cardenal Lluch

C. Guimerà en el tram entre el passeig Pere III i Barcelona

C. Carrió

Sistemes de recorreguts per a vianants –claus a.1, a.2 i a.3-, quan l'edifici només tingui el front de façana en aquests vials.

h) Que l'edifici estigui protegit integralment o parcial a excepció d'aquells inclosos en àmbits de polígons d'actuació o en plans de millora urbana, l'àmbit dels quals permeti encabir l'aparcament generat pels usos permesos.

i) En el cas dels usos comercials, les dotacions d'aparcament es podran revisar a la baixa, en l'atorgament de la llicència comercial de la Generalitat o municipal d'acord amb les determinacions establertes pel Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei d'equipaments comercials.

[...]

Annexos

[...]

Annex I. Regulació de les condicions d'adaptació al paisatge urbà

[...]

Secció 2. Condicions dels elements tècnics

[...]

Article 419. Subsistemes de captació

Tenen consideració de subsistemes de captació aquells que aprofiten la radiació electromagnètica del sol per transformar-la en altres formes d'energia, ja sigui elèctrica o tèrmica.

En general, es prioritzarà la ubicació dels subsistemes de captació en les cobertes de les edificacions a les que donarà servei, i excepcionalment sobre els espais lliures d'edificació si aquesta resulta una opció més integradora que sobre la coberta. En tot cas s'hauran de complir les condicions següents:

1. Cobertes planes

El subsistema de captació es disposarà amb la inclinació i orientació necessàries d'acord amb la legislació sectorial, preveient les mesures necessàries per assolir la seva integració a l'edifici i al paisatge urbà de l'entorn.

2. Cobertes inclinades

El subsistema de captació es disposarà coplanar a la coberta i sempre ortogonalment respecte les façanes.

3. Amb caràcter excepcional podrà autoritzar-se l'adaptació del subsistema de captació en les façanes sempre que la solució adoptada s'integri adequadament en la composició general de la façana i es mantingui la seva verticalitat.

4. Espais lliures d'edificació

S'estableix una alçada màxima del subsistema de captació d'un metre, i una ocupació màxima de l'espai no edificable del 25%. La seva implantació vetllarà per una correcta integració als espais lliures d'edificació i entorns propers.

5. Disposició dels subsistemes de captació

- a) Els panells de captació es disposaran en quadrícules senceres, ortogonals respecte a les façanes. No s'admeten quadrícules incompletes o disposicions no regulars, excepte en cas de preexistències o de cobertes amb formes no regulars.
- b) Els elements auxiliars tals com els inversors i elements de control se situaran en espais coberts preexistents.
- c) En cas d'edificacions protegides, els panells es separaran dels límits de la coberta, per tal de permetre la lectura de l'element protegit, especialment en cobertes de teula o amb elements singulars.

6. Tipus d'acabament

Els panells de captació disposaran d'un acabament no reflectant (AR coating).

[...]

Secció 2. Condicions dels elements tècnics

[...]

Article 421. Instal·lacions tèrmiques i evacuació dels productes de combustió

[...]

3. En edificis preexistents, i per actuacions individuals, quan es justifiqui la impossibilitat d'ubicar els elements exteriors dels A/C a la coberta, o la impossibilitat de realitzar les conduccions verticals interiors per afectació de tercers, aquests elements exteriors es podran ubicar en els cossos sortints oberts, situant-los de forma que no sobrepassin l'alçada de la barana, prioritzant-se les baranes opaques, i evitant o minimitzant les tuberes i canals en façana. En el cas d'edificacions que es trobin incloses en el Catàleg de patrimoni o en fronts i àmbits de protecció, caldrà el vistiplau de la Comissió Permanent de Patrimoni.

4. En el cas d'un local en planta baixa, [...].

5. Quant a l'evacuació, [...].

6. Malgrat el que fixa l'apartat anterior, [...].

7. En ambdós supòsits, [...].

[...]

Article 423. Instal·lacions de serveis i conductes d'evacuació

[...]

2. Els projectes dels edificis de nova planta o rehabilitació integral hauran de preveure reserves d'espais ocults que no sobresurtin del pla de façana, per a la canalització i distribució de tot tipus de conduccions de serveis i conductes d'evacuació.

[...]

4. A la planta baixa de les edificacions preexistents a l'entrada en vigor d'aquest POUM es podrà admetre la col·locació de tubs verticals exteriors per a la canalització dels serveis i conductes d'evacuació quan es justifiqui la impossibilitat de disposar-los interiorment, sempre que estiguin degudament protegits.

[...]

Secció 3. Condicions de solars, façanes, mitgeres i senyalització

[...]

Article 429. Elements sortints no permanents

[...]

4. Cartelleres

[...]

b) Amb caràcter general, les cartelleres només s'autoritzaran sobre tanques de terrenys sense edificar i/o adossades sobre parets mitgeres temporals. Es podran autoritzar, amb caràcter provisional en altres tipus de sòl, amb les condicions establertes a la legislació urbanística.

[...]

d) Es vetllarà per la integració urbana dels suports i l'estructura quan aquesta quedi vista, emprant superfícies uniformes i homogènies, i solucions que garanteixin la qualitat paisatgística de l'entorn.

- e) No es permet la col·locació de suports publicitaris que, per la seva ubicació, forma, color, disseny o inscripcions, puguin dificultar la visibilitat, produeixin enlluernament, fatiga o molèsties als sentits. Les projeccions fixes o animades a la via pública amb finalitats publicitàries es denegaran quan la previsible aglomeració de públic pugui obstruir la circulació de vianants per la vorera.

[...]

Annex II. Condicions d'integració ambiental

[...]

Secció 1. Disposicions generals

[...]

Article 431. Àmbit i abast d'aplicació

[...]

2. En general, s'optarà per solucions de reparació i no substitució d'aquells elements originals o ambients objecte d'intervenció. Excepcionalment, amb un informe favorable de la Comissió Permanent de Patrimoni, es podran admetre solucions i condicions de composició, tractament i adaptació, diferents a les descrites en el conjunt d'aquest annex.

[...]

Secció 2. Condicions d'integració ambiental

[...]

Article 437. Fusteria, balcons i baranes

1. En general s'optarà per la recuperació de tancaments amb solucions de porticons, persianes de llibret i altres elements tradicionals presents a l'entorn objecte de la intervenció. La fusteria exterior serà preferentment de fusta natural. Les solucions de fusteria metàl·lica seran de perfil ocult, i no s'admeten els materials que desentonin per la seva textura o color.

[...]

Secció 3. Control cromàtic

[...]

Article 439. Carta de colors

Els colors a utilitzar pels paraments i pels complements, amb les condicions de compatibilitat definides en l'article 445 d'aquest annex, són les següents:

NCS

1. Os.....	1010-Y20R
2. Ocre de Peguera.....	1020-Y20R
3. Beix de Santa Caterina.....	1515-Y20R
4. Groc de les Escodines.....	2030-Y20R
5. Groc del Remei.....	2050-Y20R
6. Rosat d'albada.....	1515-Y30R
7. Salmó.....	2020-Y40R
8. Sorra.....	3020-Y40R
9. Coral.....	0550-Y80R
10. Préssec.....	2040-Y40R
11. Rosat de pit roig.....	3030-Y40R
12. Argila.....	4040-Y60R
13. Teula.....	3040-Y70R
14. Totxo.....	3040-Y50R
15. Terracota.....	5040-Y80R
16. Marró.....	6010-Y30R
17. Pedra.....	2005-Y20R
18. Gris de Sant Vicenç.....	6005-Y20R
19. Verd cava.....	6020-G50Y
20. Verd Bellavista.....	3020-G70Y
21. Verd Bellavista clar.....	2020-G50Y

22. Boira de camp.....	1515-G80Y
23. Gris clar.....	S-3502-B
24. Cendra.....	4005-Y80R
25. Gris de la Cova.....	2010-Y20R
26. Blau capvespre.....	3030-R80B
27. Blau fosc.....	5030-R80B
28. Blau Montserrat.....	0515-R90B

[...]

Article 445. Taula de compatibilitats

Els colors admesos per als paraments, els complements i les pedres i el seu règim de compatibilitats és el següent:

parament	preferent	admès	pedra
Os	08, 10, 11, 17, 25	02, 03, 04, 05, 18, 28	01, 02, 03
Ocre Peguera	05, 08, 10, 11, 25	12, 13, 14, 28	01, 02, 03, 04
Beix Sta Caterina	08, 10, 11, 25, 28	01, 05, 12, 13, 14, 18	01, 02, 03, 04
Groc Escodines	05, 08, 10, 11	01, 09, 12, 13, 14, 18	01, 02, 03, 04
Groc Remei	08, 12, 13	02, 04, 15, 18	01, 02, 03, 04, 05
Rosat d'albada	08, 09, 14	03, 04, 05, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 22, 28	01, 02, 05
Salmó	08, 12, 13, 14	09, 10, 11, 15, 16, 18	01, 02, 05
Sorra	12, 18	03, 13, 15, 16, 17	01, 02, 05
Coral	14	03, 07, 08, 12, 13, 15, 16, 21	01, 02, 05
Préssec	12, 13, 14, 15	01, 02, 03, 11, 20, 21, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
Rosat pit roig	12, 13	01, 02, 03, 10, 14, 15, 18, 20, 21, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05

CVE-DOGC-A-24170061-2024

Argila (a)	09, 16	15, 18, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
Teula	09, 15, 16	08, 18, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
Totxo (a)	15, 16, 18	03, 08, 10, 11, 17, 21, 24, 25	01, 02, 03, 04, 05
Terracota	25	08, 12, 13, 16, 17, 18,	01, 02, 03, 04, 05
Marró		08, 17, 18, 25	01, 02, 03, 04, 05
Pedra	08, 18, 25, 28	02, 03, 10, 11, 14, 20, 21	01, 02, 03, 04
Gris Sant Vicenç	24, 25	08, 14, 15, 17, 26	01, 02, 03, 04
Verd cava (a)	03, 04	01, 02, 05, 10, 16, 17, 18, 25, 27	01, 02
Verd Bellavista (a)	05, 11, 25	01, 07, 08, 12, 14, 16, 18, 19, 26	01, 02, 03
Verd Bellavista clar	17, 25	02, 14, 18, 26, 28	01, 02, 03
Boira del camp	07, 17, 25	01, 02, 03, 08, 11, 18, 20, 21, 28	01, 02
Gris clar		18, 24	01, 02
Cendra		18, 23	01, 02
Gris de la Cova	17, 18	01, 02, 03, 08, 10, 11, 14, 21, 22, 26, 28	01, 02, 03, 04
Blau capvespre (a)		06, 08, 11, 14, 17, 18, 23, 25	01, 02
Blau fosc		02, 08, 09, 11, 14, 18	01, 02
Blau Montserrat	03, 17	01, 02, 06, 08, 10, 14, 20, 23, 24	01, 02

[...]