

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
MODIFICACIONS PUNTUALS DE LA NORMATIVA 2**

PLA POU 2204

AJUNTAMENT DE MANRESA
MARÇ DE 2023

En la redacció del present document hi han intervingut les persones següents:

Xavier Pons Camps (arquitecte) com a tècnic redactor
Ricard Torres Montagut (arquitecte) com a tècnic redactor municipal
Lara Rivero Zamora (arquitecta) com a tècnica redactora municipal
Oscar Galeote Freijo (arquitecte) com a tècnic redactor municipal
Salvador Travesa Justo (arquitecte) com a tècnic redactor municipal
Jordi Orozco Vall (delineant)
Carme Ramilo Morato (administració)

Manresa, març de 2023
El tècnic redactor

I N D E X

MEMÒRIA	4
1. ANTECEDENTS	5
2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.....	5
3. MODIFICACIONS A L'ARTICULAT DE LA NORMATIVA	8
4. INFORME MEDIAMBIENTAL.....	74
5. MESURES PER A L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE.....	74
6. MEMÒRIA SOCIAL	75
NORMATIVA	76
PLA D'ETAPES.....	97
ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER.....	99
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	99
ANNEX I: Plànols d'informació	
ANNEX II: Al·legacions al POUM, polígon industrial de Bufalvent	
ANNEX III: Carta de colors	

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
MODIFICACIONS PUNTUALS DE LA NORMATIVA 2
MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

El Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Manresa el 21 de setembre de 2017, i del qual se'n va donar conformitat per resolució del Director General d'Ordenació d'Urbanisme i Territori el 26 de setembre de 2017, va entrar en vigor a partir de la seva publicació al DOGC el 26 d'octubre de 2017.

Durant aquests 5 anys llargs d'aplicació del POUM s'han detectat algunes errades materials així com alguns aspectes que mereixen reconsideració. Algunes d'aquestes qüestions identificades en la normativa del POUM, es van modificar en documents de Modificació tramitats i aprovats anteriorment:

_Text refós de la Modificació puntual del POUM *Precisió de les actuacions d'interès públic en Sòl no urbanitzable*, acordada la seva conformitat el 6 d'agost de 2020.

_Text refós de la Modificació puntual de la normativa del POUM acordada la seva conformitat l'11 de maig de 2022.

_Modificació puntual del POUM *Plantes baixes en clau 1.4 i 1.5* aprovada definitivament el 18 de gener de 2023.

El present document suposa, doncs, continuar amb la tasca de correcció i ajust de la normativa del POUM, amb l'objectiu de millorar-la sense alterar els criteris i objectius del pla.

2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta neix de la revisió de l'articulat de la normativa del POUM i l'anàlisi de la realitat detectada en l'aplicació del mateix, així com per l'actualització en relació a lleis sectorials i les periòdiques actualitzacions legislatives, sempre amb la voluntat de reforçar les determinacions del POUM i l'assoliment dels objectius recollits en la seva Memòria.

A partir d'aquest treball d'anàlisi es proposa modificar el redactat de les normes urbanístiques del POUM afectant un total de 41 articles (39 modificacions d'article i 2 addicions) amb els objectius següents:

- _clarificar el redactat d'alguns dels articles
- _esmenar petites errades detectades
- _incidir en aspectes que no estan prou especificats
- _proposar petits canvis que reforcin el criteri únic d'interpretació de les normes
- _proposar millores que facilitin el desenvolupament dels objectius del POUM
- _corregir discrepàncies entre diferents articles del POUM
- _aprofundir en la concreció i definició de certs aspectes recollits en l'articulat

A continuació es llisten el conjunt de modificacions proposades i, tot seguit, s'exposa la motivació i la proposta de cadascun dels articles modificats i/o proposats de forma individualitzada. S'incorpora per a cada proposta la comparativa de la normativa vigent de l'article afectat per la modificació, i el nou redactat modificat que es proposa. Els aspectes concrets que es canvien es posen en relleu mitjançant la utilització de lletra en color. Els articles que es veuen alterats o afegits són els següents:

- 1_ Modificació de l'article 79. *Condicions d'ús*, de la Secció 3. *Recorreguts per a vianants (clau a)*
- 2_ Modificació de l'article 80. *Condicions d'ordenació dels eixos cívics i places (clau a.1)*, de la Secció 3. *Recorreguts per a vianants (clau a)*
- 3_ Modificació de l'article 147. *Tipus d'equipaments*, del Capítol 5. *Sistema d'equipaments (clau E)*
- 4_ Modificació de l'article 148. *Titularitat*, del Capítol 5. *Sistema d'equipaments (clau E)*
- 5_ Modificació de l'article 150. *Condicions d'ordenació i d'edificació*, del Capítol 5. *Sistema d'equipaments (clau E)*
- 6_ Addició de l'article 150bis. *Condicions particulars per al foment de l'accessibilitat en equipaments existents*, del Capítol 5. *Sistema d'equipaments (clau E)*
- 7_ Addició de l'Article 150ter. *Condicions particulars per a la millora de l'eficiència energètica dels equipaments existents*, del Capítol 5. *Sistema d'equipaments (clau E)*
- 8_ Modificació de l'article 176. *Condicions particulars per a la millora de l'eficiència energètica dels edificis existents*, del Capítol 2. *Regulació de les zones de sòl urbà*
- 9_ Modificació de l'article 177. *Densitat màxima d'habitatge*, del Capítol 2. *Regulació de les zones de sòl urbà*
- 10_ Modificació de l'article 181. *Condicions de la parcel·la*, de la Subsecció 1. *Zona de Centre Històric (clau 1.1)*
- 11_ Modificació de l'article 188. *Condicions específiques per a l'ús habitatge*, de la Subsecció 1. *Zona de Centre Històric (clau 1.1)*
- 12_ Modificació de l'article 195. *Condicions particulars d'ús d'habitatge*, de la Subsecció 2. *Ordenació tancada (clau 1.3)*
- 13_ Modificació de l'Article 211. *Condicions de l'ordenació i edificació de la Subzona 1.6c*, de la Subsecció 6. *Cases agrupades (clau 1.6)*
- 14_ Modificació de l'article 213. *Condicions de l'ordenació i edificació de la Subzona 1.6e*, de la Subsecció 6. *Cases agrupades (clau 1.6)*
- 15_ Modificació de l'article 354. *Plans de millora urbana de regulació de la composició volumètrica*
- 16_ Modificació de l'article 363. *Alçària de l'edificació*, de la Secció 2. *Paràmetres en relació amb el carrer*
- 17_ Modificació de l'article 367. *Fondària edificable*, de la Secció 2. *Paràmetres en relació amb el carrer*
- 18_ Modificació de l'article 368. *Espai lliure interior d'illa*, de la Secció 2. *Paràmetres en relació amb el carrer*
- 19_ Modificació de l'article 372. *Servitud de pas públic en planta baixa*, de la Secció 2. *Paràmetres en relació amb el carrer*
- 20_ Modificació de l'article 376. *Terreny natural i modificat*, de la Secció 3. *Paràmetres tipus d'edificació en relació amb la parcel·la*
- 21_ Modificació de l'article 377. *Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la per edificar*, de la Secció 3. *Paràmetres tipus d'edificació en relació amb la parcel·la*

- 22_Modificació de l'article 378 . *Edificabilitat*, de la Secció 3. *Paràmetres tipus d'edificació en relació amb la parcel·la*
- 23_Modificació de l'article 379. *Ocupació de la parcel·la*, de la Secció 3. *Paràmetres tipus d'edificació en relació amb la parcel·la*
- 24_Modificació de l'article 380. *Sòls lliures*, de la Secció 3. *Paràmetres tipus d'edificació en relació amb la parcel·la*
- 25_Modificació de l'article 381. *Volum de l'edificació*, de la Secció 3. *Paràmetres tipus d'edificació en relació amb la parcel·la*
- 26_Modificació de l'article 386. *Servituds de pas públic en planta baixa*, de la Secció 3. *Paràmetres tipus d'edificació en relació amb la parcel·la*
- 27_Modificació de l'article 389. *Classificació segons la seva funció urbanística. Usos específics*, de la Secció 1. *Regulació general dels usos*
- 28_Modificació de l'article 395. *Regulació dels usos en zones de sòl urbà*, de la Secció 2. *Regulació dels usos en zones i sistema d'equipaments*
- 29_Modificació de l'article 397. *Regulació dels usos en els sistemes d'equipaments*, de la Secció 2. *Regulació dels usos en zones i sistema d'equipaments*
- 30_Modificació de l'article 398. *Condicions generals sobre la previsió d'aparcament en les edificacions*, de la Secció 3. *Regulació específica de l'aparcament*
- 31_Modificació de l'article 399. *Condicions generals sobre el nombre d'accessos als aparcaments*, de la Secció 3. *Regulació específica de l'aparcament*
- 32_Modificació de l'article 400. *Previsió mínima de places d'aparcament en funció de l'ús establert*, de la Secció 3. *Regulació específica de l'aparcament*
- 33_Modificació de l'article 401. *Causas d'exempció de les previsions de places d'aparcament*, de la Secció 3. *Regulació específica de l'aparcament*
- 34_Modificació de l'article 419. *Subsistema de captació*, de la Secció 2. *Condicions dels elements tècnics*
- 35_Modificació de l'article 421. *Instal·lacions tèrmiques i evacuació dels productes de combustió*, de la Secció 2. *Condicions dels elements tècnics*
- 36_Modificació de l'article 423. *Instal·lacions de serveis*, de la Secció 2. *Condicions dels elements tècnics*
- 37_Modificació de l'article 429. *Elements sortints no permanents*, de la Secció 3. *Condicions de solars, façanes, mitgeres i senyalització*
- 38_Modificació de l'Article 431. *Àmbit i abast d'aplicació*, de l'Annex II. *Condicions d'integració ambiental*
- 39_Modificació de l'article 437. *Fusteries, balcons i baranes*, de la Secció 2. *Condicions d'integració ambiental*
- 40_Modificació de l'article 439. *Carta de colors*, de la Secció 3. *Control cromàtic*
- 41_Modificació de l'article 445. *Taula de compatibilitats*, de la Secció 3. *Control cromàtic*

3. MODIFICACIONS A L'ARTICULAT DE LA NORMATIVA

3.1. Modificació de l'article 79 *Condicions d'ús*

Motivació

El *Títol 4. Sistemes urbanístics*, *Capítol 2. Sistema d'infraestructures de comunicació*, la *Secció 2. Sistema viari* (clau A.1) regula el sistema de vies i camins, i la *Secció 3.* regula aquells sòls del sistema viari que tenen vocació d'eixos estructurants per a vianants.

Mentre que a la clau A.1 a través de l'apartat 2 de l'article 68. *Condicions d'ús*, es determinen les condicions específiques del caràcter material i condicions de la implantació d'aquests usos en el subsòl, en l'article homònim 79. *Condicions d'ús*, del Sistema de *Recorreguts per a vianants* (clau a), no es fixen aquestes condicions de manera específica.

Es considera doncs que, tot i que els *Recorreguts per a vianants* (clau a) mantenen unes condicions de disseny i de tractament diferenciades de la resta de la trama viària, aquests espais poden ser compatibles amb l'ús d'aparcament en subsòl, amb les mateixes condicions previstes a l'apartat 2 de l'article 68, sense entrar en contradicció amb aquest tipus de viari, i al contrari, possibilitant la desaparició de l'estacionament de vehicles a la via pública.

Proposta de modificació

Atès que aquest tipus d'aprofitament en el subsòl no requereixen un tractament diferenciat entre el *Sistema viari* (clau A.1) i el sistema de *Recorreguts per a vianants* (clau a), es proposa afegir l'apartat 5 a l'article 79 per admetre l'ús d'aparcament soterrani. Per coherència normativa, es proposa determinar que les condicions i característiques d'aplicació siguin les mateixes que ja es preveuen a l'apartat 2 de l'article 68 pel *Sistema viari* (clau A.1)

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
TÍTOL 4. SISTEMES URBANÍSTICS	TÍTOL 4. SISTEMES URBANÍSTICS
[...]	[...]
CAPÍTOL 2. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ	CAPÍTOL 2. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 3. RECORREGUTS PER A VIANANTS (CLAU a)	SECCIÓ 3. RECORREGUTS PER A VIANANTS (CLAU a)
[...]	[...]
Article 79. Condicions d'ús	Article 79. Condicions d'ús
1.Per aquests espais cal preveure un acurat tractament com a espai complementari al carrer de caràcter lineal i amb un ús predominantment per als vianants.	1.Per aquests espais cal preveure un acurat tractament com a espai complementari al carrer de caràcter lineal i amb un ús predominantment per als vianants.
2.Tan sols s'admeten aquells usos i activitats que estiguin absolutament vinculats amb l'ús de lleure que es preveu per aquests espais.	2.Tan sols s'admeten aquells usos i activitats que estiguin absolutament vinculats amb l'ús de lleure que es preveu per aquests espais.
3.No s'admet cap tipus d'edificació excepte	3.No s'admet cap tipus d'edificació excepte

instal·lacions accessòries de caràcter puntual.	instal·lacions accessòries de caràcter puntual.
4. Amb l'objectiu de prioritzar els recorreguts dels vianants, s'hi podrà restringir l'accessibilitat rodada.	4. Amb l'objectiu de prioritzar els recorreguts dels vianants, s'hi podrà restringir l'accessibilitat rodada.
5. Es podrà admetre en el seu subsòl l'ús d'aparcament soterrani o altres usos que puguin resultar complementaris.	5. Es podrà admetre en el seu subsòl 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.
[...]	[...]

3.2. Modificació de l'article 80 *Condicions d'ordenació dels eixos cívics i places (clau a.1)*

Motivació

L'article 80 regula les condicions d'ordenació i edificació dels vials o places amb una predominança d'usos terciaris en els fronts edificats i una funcionalitat lineal com a eixos cívics.

A partir d'aquesta doble funcionalitat d'eix cívic per a vianants i de relació de les plantes baixes amb usos terciaris, i la prioritització d'aquests espais mitjançant un disseny en plataforma única, a l'apartat 3 d'aquest article es determina la no admissió d'entrades ni sortides d'aparcament dels edificis a excepció d'aquelles que es defineixen en plànols d'ordenació, sense fer referència expressa de com queda grafiat.

Així doncs, mentre que aquesta excepció es grafia als plànols d'ordenació mitjançant una lletra *P* blava, la normativa no fa cap menció d'aquesta qüestió, fet que pot dificultar la cerca de la condició als plànols.

Proposta de modificació

Per coherència entre la normativa i els plànols d'ordenació, es proposa aclarir que les excepcions d'entrades i sortides definides als plànols d'ordenació es troben grafiades mitjançant una lletra *P* blava.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 3. RECORREGUTS PER A VIANANTS (CLAU a)	SECCIÓ 3. RECORREGUTS PER A VIANANTS (CLAU a)
[...]	[...]
Article 80. Condicions d'ordenació dels eixos cívics i places (clau a.1)	Article 80. Condicions d'ordenació dels eixos cívics i places (clau a.1)
1. Comprèn aquells vials o places amb una predominança d'usos terciaris en els fronts edificats i una funcionalitat lineal com a eixos cívics.	1. Comprèn aquells vials o places amb una predominança d'usos terciaris en els fronts edificats i una funcionalitat lineal com a eixos cívics.
2. Aquests espais s'hauran d'ordenar amb mobiliari urbà adequat a la seva doble funcionalitat, procurant prioritzar la plataforma única en la seva urbanització.	2. Aquests espais s'hauran d'ordenar amb mobiliari urbà adequat a la seva doble funcionalitat, procurant prioritzar la plataforma única en la seva urbanització.
3. No s'admeten entrades ni sortides d'aparcaments amb l'excepció de les que	3. No s'admeten entrades ni sortides d'aparcaments amb l'excepció de les que

s'indiquen en els plànols d'ordenació.

s'indiquen en els plànols d'ordenació amb una lletra "P" blava.

3.3. Modificació de l'article 147 Tipus d'equipaments

Motivació

Al *Títol 4. Sistemes urbanístics, Capítol 5. Sistema d'equipaments* (clau E), es defineixen el conjunt de sòls destinats a usos públics o col·lectius que tenen per objecte satisfer diferents necessitats dels ciutadans. L'article 147. *Tipus d'equipaments* classifica aquests sòls segons els usos específics a que s'han de destinar (Educatiu, Esportiu, Sanitari i assistencial, Cultural, etc.). Dins d'aquesta classificació s'hi troben els equipaments *de Reserva* (clau E.13), que són definits com aquell "conjunt de sòl disponible per a la implantació d'equipaments de qualsevol tipus".

Així mateix, i segons es determina a l'article 397. *Regulació dels usos en els sistemes d'equipaments*, per poder fer ús dels sòls qualificats de Sistema d'equipaments *de Reserva* (clau E.13), es requereix la tramitació d'un Pla especial urbanístic de concreció dels usos per adequar-lo a alguna de les categories definides pel POUM.

Durant aquests cinc anys llargs d'aplicació del POUM, s'ha identificat la dificultat per part de l'ajuntament de disposar dels sòls qualificats *de Reserva* (clau E.13) de forma àgil i ràpida per donar resposta a necessitats sobrevingudes d'equipaments de la ciutat, observant certa ineficiència en la regulació d'aquest tipus d'equipaments, on, a diferència de la resta de sòls qualificats segons una classe concreta d'equipament, aquests no poden obtenir llicència d'edificació directa fins que no es concreti el seu ús definitiu. En aquest sentit, s'ha comprovat que les necessitats d'alguns tipus d'equipaments són dinàmiques i sovint sobrevingudes, i en conseqüència, cal disposar d'un tipus d'equipament que permeti donar resposta a aquest tipus de necessitats de forma àgil, al marge de, o de forma addicional, a la planificació general de la resta de categories d'equipaments més estàndards.

Així mateix, en ocasions els equipaments necessaris no són de gestió municipal i la cessió o posada a disposició dels terrenys per a la seva implantació per part de l'administració corresponent està condicionada a la compatibilitat urbanística, de manera que fins que les finques no tenen la qualificació adequada, no s'inicia el procés d'implantació (cessió dels terrenys, encàrrec de projecte arquitectònic i execució de l'edificació). Aquest fet provoca que en ocasions es triïn els terrenys per implantar un determinat equipament exclusivament per motius de disponibilitat immediata dels terrenys sense tenir en compte aspectes com la seva idoneïtat en relació a la trama urbana, la mobilitat o la seva situació en un barri determinat. També suposa que es perdin oportunitats de finançament per manca de disponibilitat de terrenys on implantar un determinat equipament en un termini curt de temps.



Sòls qualificats de Sistema d'equipaments de Reserva (clau E.13), de titularitat pública (color blau) i de titularitat privada (color carbassa). S'adjunta a l'Annex I.

És per aquest motiu que, els equipaments *de Reserva* E.13 de titularitat pública, haurien de considerar-se una categoria en sí mateixa, un tipus d'equipament flexible que, una vegada planificats la resta d'equipaments *estàndard* (amb els seus corresponents terrenys de reserva), poden ser susceptibles de donar resposta de forma directa a necessitats no previstes fins aquell moment. I més tenint en compte que cada vegada més els equipaments han de poder ser polivalents, híbrids, flexibles i adaptables per donar resposta àgil i efectiva a les necessitats de servei públic que són canviants en períodes curts de temps.

Com s'ha exposat, aquesta consideració es fa únicament en relació als equipaments *de Reserva* E.13 de titularitat pública, reflexió que es realitza tenint en compte la planificació de la resta d'equipaments que es va fer durant la tramitació del POUM, tal i com s'exposa en la Memòria d'aquest, que també recull les previsions del Pla director d'equipaments de Manresa (2010), on s'analitza en profunditat el compliment dels estàndards dels equipaments i dotacions de la ciutat, i es fa una comparativa específica segons cada tipus d'equipament entre l'estat actual i les necessitats dels tres escenaris de creixement previstos en l'horitzó del POUM.

D'aquesta manera, si bé de cara a planificar la distribució general dels equipaments a la ciutat és útil determinar diferents tipus d'equipaments en funció del seu ús de destí, un cop satisfeta la planificació general (com és el cas del POUM de Manresa) també es considera necessària la reserva de sòl destinat a un tipus de Sistema d'equipaments que no tingui determinat el seu ús concret, ni sigui necessari fer-ho, per les diferents raons exposades:

- Complexitat i diversitat funcional dels equipaments. Cada vegada és més habitual que els equipaments desenvolupin usos de forma més complexa, que o bé engloben una àmplia diversitat d'usos i no s'adscriuen a un ús concret, o bé

que, per aprofitament de l'espai disponible, es fa necessari fer conviure diferents tipus d'equipaments en un de sol.

-Imprevisibilitat de futurs usos o noves necessitats ara no detectades o de difícil predicció.

- Agilitat en la implantació, un cop detectada una necessitat pública o col·lectiva, així com flexibilitat per transformar l'ús d'un equipament a un de diferent.

El següent tema a tractar en la modificació del present article, té a veure amb el llenguatge. Es considera oportú aproximar el redactat de l'article a un llenguatge incliusiu en el tractament de persones amb discapacitat, amb l'objectiu de fer un tractament de la discapacitat amb un llenguatge adequat, lliure d'estereotips i que utilitzi la terminologia amb què les persones amb discapacitat se sentin identificades, afavorint la inclusió social.

En aquest sentit la Convenció Internacional sobre els Drets de les Persones amb discapacitat va entrar en vigor el 3 de maig de 2008 en tots els països que l'havien ratificat, entre els quals Espanya, que ho va fer el 2007. Des d'aleshores, al territori espanyol, totes les regulacions legals que afecten les persones amb discapacitat s'han d'adaptar a les disposicions normatives de la Convenció, que recull la terminologia de l'OMS.

Pel que fa a Catalunya, atès que l'Estatut estableix que els poders públics de Catalunya han de promoure el ple exercici de les llibertats i els drets que reconeixen els tractats i convenis internacionals subscrits per Espanya, la legislació catalana també s'ha d'adaptar a les disposicions de la Convenció Internacional sobre els drets de les persones amb discapacitat.

Així doncs, a la Llei 12/2007, de serveis socials, la terminologia referida a les persones amb discapacitat incorpora el terme persona amb discapacitat en substitució d'antigues denominacions com disminuït o minusvàlid. El Departament de Treball, Afers Socials i Famílies ja va instar les entitats titulars de serveis socials en l'àmbit de la discapacitat a actualitzar la terminologia obsoleta.

També en el Decret 156/2014, de 25 de novembre, del Consell de la Discapacitat de Catalunya, s'adopta la terminologia de l'OMS, i en particular el terme persona amb discapacitat, *per una qüestió de seguretat jurídica*, per damunt de la denominació alternativa a persones amb diversitat funcional, que algunes persones i col·lectius fan servir, però que no disposa d'un consens majoritari.

Proposta de modificació

Es proposa aclarir la finalitat dels Equipaments *de Reserva* (clau E.13) millorant la seva definició com aquells equipaments no previstos en la planificació general del municipi, i que per tant no estan adscrits a usos tan específics com la resta.

D'altra banda, es proposa modificar el llenguatge emprat en E.03 i E.10 amb expressions, substituint *dependents* per *situació de dependència*, i *minusvalidesa* per *discapacitat o en situació de dependència*

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
TÍTOL 4. SISTEMES URBANÍSTICS	TÍTOL 4. SISTEMES URBANÍSTICS
[...]	[...]

CAPÍTOL 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU E)

[...]

Article 147. Tipus d'equipament.

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

E.01	Educatiu
	Comprén tots els centres docents, així com els annexes esportius, exceptuant els centres universitaris.
E.02	Esportiu
	Comprén 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	Sanitari i assistencial
	Comprén 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 dependents.
E.04	Cultural
	Comprén el conjunt d'instal·lacions destinades a la conservació, transmissió i exhibició de l'art en totes les seves disciplines.
E.05	de Proximitat
	Comprén el conjunt de serveis de tipus cultural, esportiu, educatiu, sanitari o administratiu més propers al ciutadà. Comprén també els albergs.
E.06	Administratiu
	Comprén el conjunt d'instal·lacions i edificis destinats a acollir els serveis públics d'administració i seguretat.
E.07	Abastament i mercats
	Comprén 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
	Comprén 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
	Comprén els centres de docència, recerca i desenvolupament de nous coneixements i tecnologies, relacionats amb els cicles d'ensenyament superior.
E.10	Social
	Comprén el conjunt d'instal·lacions destinades a millorar la qualitat de vida dels ciutadans, sobretot aquells que més ho necessitin (gent gran, persones amb minervalidesa o 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
	Comprén el conjunt d'instal·lacions per a la promoció de dinamització econòmica.
E.12	Funerari
	Comprén 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 de qualsevol tipus.
E.14	Comunitari
	Comprén 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.

[...]

CAPÍTOL 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU E)

[...]

Article 147. Tipus equipament

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

E.01	Educatiu
	Comprén tots els centres docents, així com els annexes esportius, exceptuant els centres universitaris.
E.02	Esportiu
	Comprén 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	Sanitari i assistencial
	Comprén 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 dependència <i>en situació de dependència</i> .
E.04	Cultural
	Comprén el conjunt d'instal·lacions destinades a la conservació, transmissió i exhibició de l'art en totes les seves disciplines.
E.05	de Proximitat
	Comprén el conjunt de serveis de tipus cultural, esportiu, educatiu, sanitari o administratiu més propers al ciutadà. Comprén també els albergs.
E.06	Administratiu
	Comprén el conjunt d'instal·lacions i edificis destinats a acollir els serveis públics d'administració i seguretat.
E.07	Abastament i mercats
	Comprén 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
	Comprén 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
	Comprén els centres de docència, recerca i desenvolupament de nous coneixements i tecnologies, relacionats amb els cicles d'ensenyament superior.
E.10	Social
	Comprén el conjunt d'instal·lacions destinades a millorar la qualitat de vida dels ciutadans, sobretot aquells que més ho necessitin (gent gran, persones amb minervalidesa <i>discapacitat</i> 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
	Comprén el conjunt d'instal·lacions per a la promoció de dinamització econòmica.
E.12	Funerari
	Comprén 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 de qualsevol tipus no previstes en la planificació general del municipi que no s'adscriuen a un ús específic .
E.14	Comunitari
	Comprén 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.

[...]

3.4. Modificació de l'article 148. Titularitat

Motivació

L'article 148 regula els aspectes que tenen a veure amb la titularitat del sistema d'equipaments. A l'apartat 1 es determina que, en general, els sòls qualificats de sistema d'equipaments seran de titularitat pública, excepte els que siguin de titularitat privada amb anterioritat a l'entrada en vigor del POUM, i afegeix, *que mantindran la seva titularitat*. L'objectiu d'aquesta precisió és permetre que els equipaments de titularitat privada puguin mantenir-la. No obstant això, llegida de forma literal, aquesta precisió, alhora impedeix la possibilitat que per interès públic, un determinat equipament de titularitat privada pugui ésser adquirit per l'administració.

Així doncs, l'objectiu de permetre el manteniment de la titularitat privada dels equipaments que actualment ho siguin, no hauria d'impedir la seva adquisició per part de l'administració en un futur, per motius d'interès públic.

Proposta de modificació

Es proposa modificar el redactat per aclarir que el manteniment de la titularitat privada en els equipaments és una opció, i no pas una obligació, substituint el verb *mantindran* per *podran mantenir*.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
CAPÍTOL 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU E)	CAPÍTOL 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU E)
[...]	[...]
Article 148. Titularitat	Article 148. Titularitat
1.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 mantindran la seva titularitat.	1.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 mantindran podran mantenir la seva titularitat.
[...]	[...]

3.5. Modificació de l'article 150. Condicions d'ordenació i d'edificació

Motivació

Aquest article regula, de forma genèrica, els paràmetres d'ordenació i edificació dels sòls qualificats de sistema d'equipaments mitjançant el sistema d'ordenació en relació a la parcel·la amb un índex d'edificabilitat i una ocupació màxims per tipus d'equipament, amb independència del teixit urbà on se situï l'equipament. Aquesta regulació homogènia suposa que, per exemple, un equipament administratiu situat al Centre històric s'ordena segons els mateixos paràmetres que un de situat a l'avinguda de les Bases, quan el primer se situa en un entorn dens entre mitgeres i el segon en un teixit més obert. Així mateix, l'excepció prevista en el punt 2 d'aquest article que pretén resoldre aquesta situació, està redactada de forma que genera una certa contradicció, en remetre al sistema d'ordenació en relació a carrer, però mantenint com a paràmetres d'edificabilitat i ocupació màximes, paràmetres propis del sistema d'ordenació en relació a parcel·la.

La dificultat de desenvolupar equipaments seguint paràmetres que no són propis del teixit urbà on s'insereixen, afegit a les necessitat de programes funcionals complexos, i l'objectiu d'optimitzar al màxim les inversions públiques, obliga a plantejar-se dues qüestions: d'una banda, que en entorns urbans ordenats segons el sistema d'ordenació en relació a carrer, els equipaments puguin ordenar-se seguint l'alineació de carrer i entre mitgeres, però conservant els paràmetres del sistema d'ordenació en relació a la parcel·la, per mantenir la coherència amb els índex d'edificabilitat i ocupació màxima establerts a l'article. D'altra banda, en el cas d'equipaments públics, aquests paràmetres s'haurien de poder adaptar de forma directa a la densitat del teixit on se situen, amb l'objectiu d'aconseguir donar resposta a les necessitats i requeriments funcionals amb la màxima eficiència,

vetllant, en qualsevol cas, per la qualitat arquitectònica així com per aconseguir una construcció sostenible i al màxim d'adaptada a l'entorn.

Proposta de modificació

Primerament, es proposa eliminar el contingut de l'apartat 2 per poder aplicar amb coherència els índexs d'edificabilitat i ocupació establerts a l'apartat 3 segons el sistema d'ordenació en relació a la parcel·la, però conservant la possibilitat que l'edificació se situï entre mitgeres, seguint l'alineació de façana a carrer, amb la modificació del punt (a) de l'apartat 4.

En segon lloc, a l'apartat 3, que passa a ser l'apartat 2, es proposa la modificació del punt (b) i la creació del punt (c) per determinar que per l'ampliació dels equipaments de titularitat privada que hagin esgotat 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 (articles proposats a continuació en el present document), de manera que per omissió, els equipaments de titularitat pública no restaran sotmesos a l'aprovació de cap Pla especial en cas d'ampliació, a diferència d'aquells de titularitat privada, que continuaran necessitant la redacció i aprovació d'un Pla especial..

En el mateix sentit, es proposa també crear un nou apartat 3 per determinar que els equipaments de titularitat pública puguin ser ordenats 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.

Finalment, es proposa afegir a l'apartat 4 un nou punt (e) per complir uns mínims de qualitat arquitectònica, i que els projectes incloguin criteris de construcció sostenible, sistemes d'eficiència energètica, així com de gestió del cicle de l'aigua i del cicle de vida dels materials.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
CAPÍTOL 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU E)	CAPÍTOL 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU E)
[...]	[...]
Article 150. Condicions d'ordenació i d'edificació	Article 150. Condicions d'ordenació i d'edificació
1. El sistema d'ordenació dels equipaments serà, en general, el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la.	1. El sistema d'ordenació dels equipaments serà, en general, el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la.
2. Quan formin part d'una illa regulada pel sistema d'ordenació per alineació a vial podran ordenar-se en pel tipus bàsic d'edificació en relació al carrer.	2. Quan formin part d'un edifici regulat pel sistema d'ordenació per alineació a vial s'ordenaran en relació al tipus bàsic d'edificació a carrer.
3. Els paràmetres principals d'ordenació de l'edificació seran els següents: a. Índex d'edificabilitat neta i ocupació màxima:	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	2,00m2st/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. En aquests casos, quan sigui necessària una ampliació caldrà l'aprovació d'un pla especial urbanístic.

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

- a. S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on se situï.

- 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

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	2,00m2st/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. ~~En aquests casos, quan sigui necessària una ampliació caldrà l'aprovació d'un pla especial urbanístic.~~

- c. Per a l'ampliació d'equipaments de titularitat privada que hagin esgotat 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 de titularitat pública, en sòl urbà, 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 següents determinacions:

- 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.

[...]

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.

[...]

3.6. Addició de l'article 150bis. Condicions particulars per al foment de l'accessibilitat en equipaments existents

Motivació

Al Títol 5. Sòl urbà, Capítol 2. Regulació de les zones de sòl urbà, l'article 175. *Condicions particulars per al foment de l'accessibilitat en edificis existents*, regula condicions específiques per facilitar la millora de l'accessibilitat en edificis existents, en la línia d'establir noves condicions d'ordenació i si s'escau, permetre l'ocupació de l'espai públic dels ascensors, quan estigui justificat.

En aquest sentit, es considera que els equipaments, com a edificis existents, també poden tenir la necessitat d'actualitzar les seves condicions d'accessibilitat, i per tant haurien de poder optar a unes condicions similars a la resta d'edificacions existents en sòl urbà.

Proposta de modificació

Amb l'objectiu de facilitar aquest tipus d'actuacions, es proposa introduir un nou article per a que el Sistema d'equipaments reguli condicions particulars per fomentar l'accessibilitat en equipaments existents, amb el mateix criteri que el POUM ho fa per la resta d'edificacions existents en sòl urbà.

NORMATIVA POUM VIGENT

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

[...]

CAPÍTOL 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU E)

[...]

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 següents condicions:
 - 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'integri en un àmbit de gestió urbanística.

[...]

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

Motivació

Al Títol 5. Sòl urbà, Capítol 2. Regulació de les zones de sòl urbà, l'article 176. *Condicions particulars per a la millora de l'eficiència energètica dels edificis existents*, defineix les condicions per poder sobrepassar els límits edificables en obres de rehabilitació o gran rehabilitació per instal·lar sistemes d'aïllament en els edificis existents.

En aquest sentit, es considera que els equipaments, com a edificis existents, també poden ser objecte de rehabilitacions energètiques i haurien de poder optar a les mateixes condicions que la resta d'edificacions existents en sòl urbà.

Proposta de modificació

Amb l'objectiu de facilitar aquest tipus d'actuacions, es proposa introduir un nou article per a que el Sistema d'equipaments reguli condicions particulars per a la millora de l'eficiència energètica dels edificis d'equipament existents, amb el mateix criteri que el POUM ho fa per la resta d'edificacions existents en sòl urbà.

NORMATIVA POUM VIGENT

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

[...]

CAPÍTOL 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU E)

[...]

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

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 següents condicions:

- 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 (6cm) en distàncies entre edificacions inferiors a 6 metres.
 - Gruix màxim de 15 centímetres (15cm) 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.

[...]

3.8. Modificació de l'article 176. *Condicions particulars per a la millora de l'eficiència energètica dels edificis existents*

Motivació

L'article 176 regula determinades condicions per afavorir la millora energètica dels edificis existents a partir d'admetre la instal·lació de sistemes d'aïllament tèrmic per l'exterior (SATE) amb determinades condicions. En relació a aquestes condicions, es preveia la possibilitat de sobrepassar l'alineació de façana només a les plantes pis, sense tenir en compte que, en determinades situacions, sobretot en els polígons residencials de mitjans de segle XX, els habitatges també se situen en planta baixa. Igualment també s'identifica que pot ser necessari aplicar la solució SATE en plantes baixes independentment de l'ús.

Amb l'objectiu de facilitar la rehabilitació energètica de les edificacions existents, es considera necessari no limitar-la a les plantes pis, entenent que l'afectació sobre l'espai públic ja queda regulat mitjançant la limitació de gruixos en funció de la distància entre les edificacions.

Proposta

Es proposa suprimir la limitació d'admissibilitat de les plantes pis, per referir-se de forma genèrica a les façanes. Tanmateix, es proposa precisar que, en les plantes baixes, l'increment de gruix haurà de ser el mínim imprescindible per limitar al màxim l'afectació a l'espai públic.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
TÍTOL 5. SÒL URBÀ	TÍTOL 5. SÒL URBÀ
[...]	[...]
CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE LES ZONES DE SÒL URBÀ	CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE LES ZONES DE SÒL URBÀ
[...]	[...]

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

[...]

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

1. En obres de rehabilitació o gran rehabilitació en què es conservin façanes, es permetrà sobrepassar els límits que defineixen el volum edificable en les plantes pis, en intervencions que compreguin la instal·lació de sistemes d'aïllament tèrmic per l'exterior amb les següents condicions:
- 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 (6cm) en distàncies entre edificacions inferiors a 6 metres.
 - Gruix màxim de 15 centímetres (15cm) en distàncies entre edificacions iguals o superiors a 6 metres.
- b. En qualsevol cas, s'haurà garantir la correcta entrega constructiva d'aquest increment de gruix amb les finques adjacents.
- c. 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.

[...]

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 ~~plantes pis~~ **façanes**, en intervencions que compreguin la instal·lació de sistemes d'aïllament tèrmic per l'exterior amb les següents condicions:
- 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 (6cm) en distàncies entre edificacions inferiors a 6 metres.
 - Gruix màxim de 15 centímetres (15cm) 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.
- 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.

[...]

3.9. Modificació de l'article 177. *Densitat màxima d'habitatge*

Motivació

L'article 177 regula la densitat màxima d'habitatges que es pot implementar en qualsevol tipus d'actuació en la què es vulgui crear nous habitatges.

Primerament, en relació a l'apartat 1, es detecta una incongruència a l'hora de calcular la densitat màxima d'habitatge atès que, segons el redactat actual, es dedueix de la superfície construïda, en comptes de considerar la superfície prevista pels paràmetres d'ordenació del planejament. Aquesta lectura ocasiona situacions desiguals en funció de si una construcció està conforme a planejament o pel contrari, es troba en situació de volum disconforme. Així és que, per tal de garantir una regulació de la densitat màxima d'habitatges homogènia i equitativa, el càlcul de la mateixa ha de sorgir de l'edificabilitat prevista pel planejament i no pas de comptabilitzar el sostre de les edificacions existents, atès que pot succeir que la edificació es trobi en volum disconforme, i per tant pugui comptar amb una major superfície de sostre que el que determina el planejament, generant desigualtats.

Pel que fa a l'apartat 2, el termini de 20 dies allarga innecessàriament el procediment d'obtenció de llicència d'obra, sense que la mesura garanteixi arribar a un acord útil.

En aquest sentit, atès que un sol propietari podria esgotar la densitat d'habitatges màxim d'una finca en benefici propi, esgotant el nombre d'habitatges màxim de l'edifici, i per tant, la possibilitat de que un altre propietari pugui optar a una divisió horitzontal en aquell mateix edifici, es considera que cal dotar d'objectiu al procediment, obtenint l'acord previ de la comunitat de propietaris de l'edifici.

Proposta de modificació

Per tal de garantir un càlcul de densitat homogeni a tota la ciutat, i que aquest sempre sigui en funció del planejament vigent, es proposa, a l'apartat 1, substituir el concepte de superfície construïda, pel de superfície edificable de les plantes pis de l'edifici, excloent d'aquest còmput les plantes baixes, atès que no sempre aquestes admeten l'ús d'habitatge i podria generar diferents resultats en funció del disseny de l'edificació o del tipus de parcel·la.

D'aquesta manera s'aconsegueix determinar de forma homogènia per tot el planejament el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la sense necessitat de projecte d'edificació, garantint que aquest paràmetre d'aprofitament sigui clar i objectiu.

Respecte l'apartat 2, es proposa eliminar el requisit del termini d'audiència de 20 dies, i substituir-lo per l'aportació d'un acord de la comunitat de propietaris de l'edifici.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE LES ZONES DE SÒL URBÀ	CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE LES ZONES DE SÒL URBÀ
[...]	[...]
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS
[...]	[...]
Article 177.Densitat màxima habitatge	Article 177.Densitat màxima 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 construïda que es destini a habitatge entre 90m² 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 construïda que es destini a habitatge entre 70m² incloent els espais comuns al servei dels habitatges i excloent la sotacoberta i la planta àtic prevista en la zona d'ordenació	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 construïda que es destini a habitatge edificable de les plantes pis de l'edifici d'acord amb el planejament, entre 90m² 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 construïda que es destini a habitatge edificable de les plantes pis de l'edifici d'acord amb el planejament, entre 70m² incloent els espais comuns al servei dels habitatges i

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 atorgar audiència de 20 dies a la resta de persones propietàries de l'edifici i suspendre'n la tramitació fins que s'exhaureixi el dit termini.

3. Per a la constitució d'un règim de propietat horitzontal, complex immobiliari privat o la modificació d'ambdues actuacions amb ús habitatge, caldrà justificar el compliment de la densitat d'habitatges d'acord els punts anteriors 1 o 2. En cas d'incompliment, només es podrà constituir quan es justifiqui la preexistència d'aquestes entitats amb ús habitatge abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM, i en cap cas, es podran admetre entitats amb superfícies inferiors a les establertes a la normativa d'habitabilitat vigent a Catalunya.

4. En els Polígons d'actuació urbanística, el nombre màxim d'habitatges fixat en la fitxa és un màxim que caldrà ajustar a les condicions reals de l'edificació d'acord amb el que es fixa en aquest article.

5. S'eximeix del compliment de la densitat màxima d'habitatges establerta al present article quan es compleixin les següents condicions:

- Que els habitatges siguin considerats d'inserció d'acord el què estableix l'art. 3.i de la llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Que s'inscriuï al registre de la propietat el destí social d'aquests habitatges.

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 ~~atorgar audiència de 20 dies a la resta de persones propietàries de l'edifici i suspendre'n la tramitació fins que s'exhaureixi el dit termini.~~ aportar l'acord de conformitat de la comunitat de propietaris de l'edifici.

3. Per a la constitució d'un règim de propietat horitzontal, complex immobiliari privat o la modificació d'ambdues actuacions amb ús habitatge, caldrà justificar el compliment de la densitat d'habitatges d'acord els punts anteriors 1 o 2. En cas d'incompliment, només es podrà constituir quan es justifiqui la preexistència d'aquestes entitats amb ús habitatge abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM, i en cap cas, es podran admetre entitats amb superfícies inferiors a les establertes a la normativa d'habitabilitat vigent a Catalunya.

4. En els Polígons d'actuació urbanística, el nombre màxim d'habitatges fixat en la fitxa és un màxim que caldrà ajustar a les condicions reals de l'edificació d'acord amb el que es fixa en aquest article.

5. S'eximeix del compliment de la densitat màxima d'habitatges establerta al present article quan es compleixin les següents condicions:

- Que els habitatges siguin considerats d'inserció d'acord el què estableix l'art. 3.i de la llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Que s'inscriuï al registre de la propietat el destí social d'aquests habitatges.

3.10. Modificació de l'article 181. Condicions de la parcel·la

Motivació

A la Zona de *Centre Històric* es defineixen les condicions de parcel·la a l'article 181. A l'apartat 1 es determina que totes les parcel·les existents en el moment de l'aprovació del POUM tindran consideració de parcel·la mínima, de forma que no s'estableix cap paràmetre concret, com sí que es fa en altres zones residencials.

El fet de no establir cap paràmetre de parcel·la mínima implica que en els polígons d'actuació urbanística no existeixi cap referència per determinar la parcel·la mínima a l'hora de realitzar la reparcel·lació, qüestió que cal esmenar.

D'altra banda, es detecta que es pot ajustar la redacció de l'apartat 2, per millorar-ne la seva comprensió.

Proposta de modificació

Es proposa afegir un nou apartat per determinar unes condicions mínimes de parcel·la en cas de reparcel·lació de polígons d'actuació urbanística, establint una

façana mínima de 7 metres, excepte pels casos en què les condicions de les finques veïnes no ho permetin.

Es proposa també aclarir el redactat de l'apartat 2 sense modificar-ne el contingut, per millorar la seva lectura.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE LES ZONES RESIDENCIALS (CLAU 1)	SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE LES ZONES RESIDENCIALS (CLAU 1)
SUBSECCIÓ 1. ZONA DE CENTRE HISTÒRIC (CLAU 1.1)	SUBSECCIÓ 1. ZONA DE CENTRE HISTÒRIC (CLAU 1.1)
[...]	[...]
Article 181. Condicions de la parcel·la	Article 181. Condicions de la parcel·la
1. Tindran consideració de parcel·la mínima totes les parcel·les existents en el moment de l'aprovació inicial del present POUM, excepte aquelles que hagin estat expressament incloses en àmbits identificats amb l'epígraf "r" amb l'objectiu d'obtenir parcel·les de major dimensió.	1. Tindran consideració de parcel·la mínima totes les parcel·les existents en el moment de l'aprovació inicial del present POUM, excepte aquelles que hagin estat expressament incloses en àmbits identificats amb l'epígraf "r" amb l'objectiu d'obtenir parcel·les de major dimensió.
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 ni agrupacions de més de tres parcel·les existents	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 ni . 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 (7m), 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.
	[...]

3.11. Modificació de l'article 188. *Condicions específiques per a l'ús habitatge*

Motivació

L'article 188 regula les condicions específiques per a l'ús d'habitatge en la Zona de *Centre històric* (clau1.1) per tal d'establir una regulació que assegurí unes bones condicions per a l'ús d'habitatge en planta baixa, ús que ha de reunir unes certes condicions de privacitat i de confort, especialment en la seva relació amb la via pública. Tanmateix, es considera que la seva regulació també fomenta la implantació d'usos que puguin tenir una relació més oberta amb l'espai públic i la seva dinamització, així com la barreja d'usos de les edificacions.

En aquest sentit, s'ha identificat una contradicció en el supòsit dels fronts en que el planejament preveu planta entresòl. Segons l'article 366, s'entén la planta entresòl com aquella planta de l'edifici situada per sobre de la planta baixa i que és expressament definida pels plànols d'ordenació. El mateix article indica al seu punt (b) que la planta entresòl es destinarà a usos no residencials.

Així, en aquests casos, es creu incongruent admetre l'ús residencial en planta baixa quan per l'existència d'una planta entresòl, i haurà la presència d'un ús terciari a la planta immediatament superior. Aquesta previsió si que es recollida a la Zona d'Ordenació *tancada* (clau 1.3), on l'article 195 al seu punt (d) indica la condició que per implantar l'ús d'habitatge en planta baixa, l'edifici no ha de tenir planta entresòl.

Proposta de modificació

Es proposa incloure en les condicions a l'admissibilitat de l'ús d'habitatge en planta baixa de l'apartat 1, que el planejament no prevegi planta entresòl.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE LES ZONES RESIDENCIALS (CLAU 1)	SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE LES ZONES RESIDENCIALS (CLAU 1)
SUBSECCIÓ 1. ZONA DE CENTRE HISTÒRIC (CLAU 1.1)	SUBSECCIÓ 1. ZONA DE CENTRE HISTÒRIC (CLAU 1.1)
[...]	[...]
Article 188. Condicions específiques per a l'ús d'habitatge	Article 188. Condicions específiques per a l'ús d'habitatge
1.S'admet l'ús d'habitatge en planta baixa amb les següents condicions: - 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. 2.Es permet l'ús d'habitatge en plantes soterrani amb les condicions establertes en les lletres b), c) i d) del punt 1 anterior, i sempre que no hi hagi alteració del terreny natural.	1.S'admet l'ús d'habitatge en planta baixa amb les següents condicions: - 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. 2.Es permet l'ús d'habitatge en plantes soterrani amb les condicions establertes en les lletres b), c) i d) del punt 1 anterior, i sempre que no hi hagi alteració del terreny natural.
[...]	[...]

3.12. Modificació de l'Article 195. Condicions particulars d'ús d'habitatge

Motivació

L'article 195 regula les condicions particulars per a l'ús d'habitatge en la Zona d'Ordenació *tancada* (clau 1.3), que com en l'anterior article 195 sobre condicions específiques per a l'ús d'habitatge de la Zona de *Centre històric*, vol assegurar unes bones condicions per a l'ús d'habitatge i usos assimilables a habitatge en planta baixa.

En relació al punt (d) de l'apartat 1, sobre la necessària condició de que l'edificació no tingui planta entresòl per poder implantar ús d'habitatge en planta baixa, i per tal d'evitar confusions, es considera adient especificar que aquesta planta entresòl és referida exclusivament a les plantes entresòl previstes pel planejament, és a dir aquelles que consten específicament als plànols d'ordenació.

Proposta

Es proposa aclarir al punt (d) de l'apartat 1, que les plantes entresòl són aquelles previstes pel planejament.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE LES ZONES RESIDENCIALS (CLAU 1)	SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE LES ZONES RESIDENCIALS (CLAU 1)
[...]	[...]
SUBSECCIÓ 3. ORDENACIÓ TANCADA (CLAU 1.3)	SUBSECCIÓ 3. ORDENACIÓ TANCADA (CLAU 1.3)
[...]	[...]
Article 195. Condicions particulars d'ús d'habitatge	Article 195. Condicions particulars d'ús d'habitatge
1. Es permet l'ús d'habitatge en planta baixa si es compleixen la totalitat de les següents condicions, exigibles en cada situació concreta.	1. Es permet l'ús d'habitatge en planta baixa si es compleixen la totalitat de les següents condicions, exigibles en cada situació concreta:
a. Que en les illes tancades, existeixi un pati d'illa no edificat vinculat a l'habitatge que tingui una fondària mínima de 10 metres, i en el qual es pugui inscriure un cercle de 3,5 metres de diàmetre.	a. Que en les illes tancades, existeixi un pati d'illa no edificat vinculat a l'habitatge que tingui una fondària mínima de 10 metres, i en el qual es pugui inscriure un cercle de 3,5 metres de diàmetre.
b. Que en illes obertes, existeixi un pati d'illa no edificat vinculat a l'habitatge que tingui una fondària mínima de 4 metres i en el qual es pugui inscriure un cercle de 3,5 metres de diàmetre.	b. Que en illes obertes, existeixi un pati d'illa no edificat vinculat a l'habitatge que tingui una fondària mínima de 4 metres i en el qual es pugui inscriure un cercle de 3,5 metres de diàmetre.
c. Que la part de la parcel·la més enllà de la profunditat edificable resti no edificada en la seva totalitat.	c. Que la part de la parcel·la més enllà de la profunditat edificable resti no edificada en la seva totalitat.
d. Que l'edifici no tingui planta entresòl.	d. Que l'edifici no tingui planta entresòl el planejament no prevegi planta entresòl en l'edifici.
2. L'habitatge en planta baixa pot ocupar, com a màxim, la meitat de la profunditat edificable en la part que no tingui front de façana a la via pública, excepte quan l'edifici doni front a un vial a través d'un jardí privat, on la totalitat de la planta baixa es podrà destinar a habitatge.	2. L'habitatge en planta baixa pot ocupar, com a màxim, la meitat de la profunditat edificable en la part que no tingui front de façana a la via pública, excepte quan l'edifici doni front a un vial a través d'un jardí privat, on la totalitat de la planta baixa es podrà destinar a habitatge.

3. Es permet l'ús d'habitatge en planta soterrani si es compleixen les condicions establertes als apartats a) o b), i c) del punt 1 i sempre que no hi hagi alteració artificial del terreny natural.

[...]

3. Es permet l'ús d'habitatge en planta soterrani si es compleixen les condicions establertes als apartats a) o b), i c) del punt 1 i sempre que no hi hagi alteració artificial del terreny natural.

[...]

3.13. Modificació de l'Article 211. Condicions de l'ordenació i edificació de la Subzona 1.6c

Motivació

L'article 211 regula les condicions d'ordenació i edificació de la Zona de Cases agrupades, Subzona c (subclau 1.6c), que comprèn aquells sòls on l'edificació es disposa de manera contínua entre mitgeres formant habitatges unifamiliars en filera, formant illes completes provinents d'actuacions unitàries. Atès que l'edificabilitat definida es refereix a la totalitat de la unitat de zona, l'apartat 7 d'aquest article preveu que les intervencions puntuals d'ampliació en els habitatges requereixin la redacció d'un Pla de Millora urbana per definir l'edificabilitat individual de cada parcel·la.

Algunes d'aquestes edificacions preveuen terrats inserits en les cobertes inclinades, que en alguns casos es proposen intervencions puntuals per cobrir aquests terrats, seguint el pla d'inclinació de la coberta existent.

Atès que la regulació de l'edificació s'estableix pel tipus bàsic en relació al carrer i entenent que només es tracta d'un canvi en la solució de la coberta, es considera que es admissible el cobriment d'aquests espais com a espai sotacoberta sense que sigui necessari redactar i tramitar un Pla de millora, i sempre que no es superi el perfil regulador establert pels plans de coberta existents.



Sòls qualificats de Zona residencial Cases agrupades (clau 1.6c). S'adjunta a l'Annex I.

Proposta de modificació

Es proposa admetre el cobriment dels terrats de la planta sotacoberta a la subzona 1.6c, sempre que el cobriment s'ajusti als plans definits per les cobertes existents i es garanteixi la integració de la intervenció en el conjunt edificatori.

En la resta de casos, les ampliacions seran objecte de la redacció d'un PMU.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SUBSECCIÓ 6. CASES AGRUPADES (CLAU 1.6)	SUBSECCIÓ 6. CASES AGRUPADES (CLAU 1.6)
[...]	[...]
Article 211. Condicions de l'ordenació i edificació de la Subzona 1.6c	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.	1.Parcel·la mínima La superfície mínima de la parcel·la s'estableix en 400 m².
2.Índex d'edificabilitat L'índex d'edificabilitat aplicable a la unitat de zona es fixa en 1,4 m²st/ m²sòl.	2.Índex d'edificabilitat L'índex d'edificabilitat aplicable a la unitat de zona es fixa en 1,4 m²st/ m²sòl.
3.Ocupació màxima L'ocupació màxima de la parcel·la s'estableix en un 50% del sòl de la parcel·la. L'ocupació conjunta de la planta baixa i la planta soterrani podrà ser del 60%.	3.Ocupació màxima L'ocupació màxima de la parcel·la s'estableix en un 50% del sòl de la parcel·la. L'ocupació conjunta de la planta baixa i la planta soterrani podrà ser del 60%.
4.Nombre màxim de plantes Planta baixa i dues plantes pis.	4.Nombre màxim de plantes Planta baixa i dues plantes pis.
5.Alçària reguladora màxima. L'alçària reguladora màxima es fixa en 10,30 metres.	5.Alçària reguladora màxima. L'alçària reguladora màxima es fixa en 10,30 metres.
6.Separació a llindars. En els casos en què no s'indiquen les alineacions de l'edificació, s'estableix una separació mínima a carrers de 4m.	6.Separació a llindars. En els casos en què no s'indiquen les alineacions de l'edificació, s'estableix una separació mínima a carrers de 4m.
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.	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'acabat.
[...]	[...]

3.14. Modificació de l'article 213. Condicions de l'ordenació i edificació de la Subzona 1.6e

Motivació

En relació a l'article 213 que regula els usos i edificacions de la subzona 1.6e, es considera necessari aclarir que l'alçada de la tanca perimetral massissa, a que fa referència l'article, és una alçada màxima permesa, atès que el redactat actual pot donar a entendre que l'alçada de la tanca és obligatòriament de 90 cm.

Proposta de modificació

Per aclarir que l'alçada de la tanca és màxima i no obligatòria, es proposa revisar el redactat per determinar que l'alçada de la tanca serà de 90cm com a màxim.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SUBSECCIÓ 6. CASES AGRUPADES (CLAU 1.6)	SUBSECCIÓ 6. CASES AGRUPADES (CLAU 1.6)
[...]	[...]
Article 213. Condicions de l'ordenació i edificació de la Subzona 1.6 e	Article 213. Condicions de l'ordenació i edificació de la Subzona 1.6 e
[...]	[...]
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 alçària de 90 cm	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 alçària de 90 cm com a màxim .
[...]	[...]

3.15. Modificació de l'article 354. Plans de millora urbana de regulació de la composició volumètrica

Motivació

El Títol 8. *Patrimoni històric, arquitectònic i natural*, desplega la regulació dels edificis inclosos en el *Pla Especial Urbanístic de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic, Arqueològic, Paleontològic, Geològic i Paisatgístic de Manresa* (PEUPM).

L'article 354 determina les condicions per ampliar un bé catalogat al PEUPM a través del Pla de millora urbana de regulació de la composició volumètrica que preveu l'article 353, apartat 2 punt c.

Sovint és difícil conèixer en detall els elements de valor que poden haver a l'interior dels bens catalogats, i en ocasions pot succeir que el PEUPM no hagi pogut identificar algun element específic, o valorar-lo amb més detall.

Es considera que la figura del Pla de millora, necessari per establir l'ordenació de l'ampliació, pot esdevenir un instrument útil a l'hora d'identificar elements de valor no observats fins al moment, reconèixer-los i preservar-los en el marc de la nova proposta d'ordenació.

Proposta de modificació

Per tal de valorar les actuacions previstes pel Pla de millora, es proposa afegir un nou punt per condicionar que la justificació de la proposta d'ordenació de volums es faci en base a un estudi documental.

També es proposa que aquest estudi tingui la capacitat de documentar altres elements o ambients a preservar no previstos al PEUPM, i valorar-ne la seva integració a la proposta d'ordenació del pla de millora urbana, per la seva conservació.

NORMATIVA POUM VIGENT

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

[...]

TÍTOL 8. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL

[...]

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

Quan en base als paràmetres definits pels plànols d'ordenació del POUM sigui possible l'ampliació del bé protegit amb protecció parcial, aquesta ampliació es justificarà a través d'un pla de millora urbana de regulació de la composició volumètrica, d'acord amb els paràmetres següents:

- L'ordenació de volums no podrà sobrepassar l'àmbit de la parcel·la que conté el bé.
- L'ordenació de volums haurà de justificar la solució adoptada en pro d'una preservació i valorització del bé catalogat i del manteniment dels trets patrimonials que el PEUPM ha establert per cada edifici en la seva fitxa de protecció.
- L'ordenació de volums respectarà el sostre màxim de parcel·la previst pel POUM.
- S'admet la remunta del nombre de plantes necessàries per a assolir el sostre màxim de parcel·la previst pel POUM d'acord amb les determinacions següents:
 - Es podrà sobrepassar l'alçària reguladora en un màxim d'un metre quan el coronament dels edificis limítrofs sigui superior, i justificat en pro d'una major integració a l'entorn
 - Les remuntes no podran sobrepassar un gàlib màxim edificable entès com l'envolupant format pel pla de façana i el pendent màxim de coberta inclinada a partir de l'alçària reguladora.
 - Es prioritzarà l'ampliació en profunditat vers l'ampliació en alçària.
 - Les remuntes s'hauran de reular un mínim de 30 cm en relació a la façana i es podran ordenar positivament en coherència amb l'element protegit sense necessitat d'estructurar-se a

[...]

TÍTOL 8. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL

[...]

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

Quan en base als paràmetres definits pels plànols d'ordenació del POUM sigui possible l'ampliació del bé protegit amb protecció parcial, aquesta ampliació es justificarà a través d'un pla de millora urbana de regulació de la composició volumètrica, d'acord amb els paràmetres següents:

- L'ordenació de volums no podrà sobrepassar l'àmbit de la parcel·la que conté el bé.
- L'ordenació de volums haurà de justificar la solució adoptada en pro d'una preservació i valorització del bé catalogat i del manteniment dels trets patrimonials que el PEUPM ha establert per cada edifici en la seva fitxa de protecció.
- L'ordenació de volums respectarà el sostre màxim de parcel·la previst pel POUM.
- S'admet la remunta del nombre de plantes necessàries per a assolir el sostre màxim de parcel·la previst pel POUM d'acord amb les determinacions següents:
 - Es podrà sobrepassar l'alçària reguladora en un màxim d'un metre quan el coronament dels edificis limítrofs sigui superior, i justificat en pro d'una major integració a l'entorn.
 - Les remuntes no podran sobrepassar un gàlib màxim edificable entès com l'envolupant format pel pla de façana i el pendent màxim de coberta inclinada a partir de l'alçària reguladora.
 - Es prioritzarà l'ampliació en profunditat vers l'ampliació en alçària.
 - Les remuntes s'hauran de reular un mínim de 30 cm en relació a la façana i es podran ordenar positivament en coherència amb l'element protegit sense necessitat d'estructurar-se a

partir d'eixos verticals de composició preexistents. –El nombre màxim de plantes admeses seran les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. e. L'ordenació de volums haurà de preveure l'eliminació d'elements afegits, i/o l'adequació d'aquests al tractament global de l'edifici. f. De forma genèrica, les ampliacions es plantejaran seguint el següent ordre de prioritització: –Primer: l'ampliació de nou sostre a l'interior de l'edifici existent. –Segon: les ampliacions de fondària edificable, amb un màxim de 20 metres. –Últim: les ampliacions en major alçària a l'existent. g. Quan es mantingui també el volum existent, s'admetrà l'ús d'habitatge a l'interior d'illa en les plantes per sobre de la planta baixa. [...]	partir d'eixos verticals de composició preexistents. –El nombre màxim de plantes admeses seran les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. e. L'ordenació de volums haurà de preveure l'eliminació d'elements afegits, i/o l'adequació d'aquests al tractament global de l'edifici. f. De forma genèrica, les ampliacions es plantejaran seguint el següent ordre de prioritització: –Primer: l'ampliació de nou sostre a l'interior de l'edifici existent. –Segon: les ampliacions de fondària edificable, amb un màxim de 20 metres. –Últim: les ampliacions en major alçària a l'existent. g. Quan es mantingui també el volum existent, s'admetrà l'ús d'habitatge a l'interior d'illa en les plantes per sobre de la planta baixa. h. 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 la seva conservació. [...]
---	---

3.16. Modificació de l'article 363. Alçària de l'edificació

Motivació

La present modificació de la normativa introdueix la regulació d'un nou element fins ara no recollit pel POUM: les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables. La seva regulació suposarà la modificació de diferents articles, entre ells l'article 363, que regula l'alçària de l'edificació en el tipus d'ordenació en relació al carrer.

La regulació d'aquestes estructures en el present article té a veure amb la seva implantació a les terrasses transitables de les edificacions. Atès que aquests elements poden conformar volums que sobrepassin l'alçada reguladora, i per tal d'assegurar la seva correcta integració urbana, és fa necessari determinar les condicions d'ocupació i volumetria que hauran de complir aquestes estructures a les terrasses transitables.

Proposta de modificació

Es proposa afegir a l'apartat 4, que regula les construccions per damunt l'alçària reguladora, un nou punt que determini les condicions d'ocupació i volumetria màxima admeses per a estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables per sobre de l'alçada reguladora.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
TÍTOL 9. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ I ÚS	TÍTOL 9. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ I ÚS
[...]	[...]
CAPÍTOL 1. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ	CAPÍTOL 1. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 2. PARÀMETRES EN RELACIÓ AMB EL CARRER	SECCIÓ 2. PARÀMETRES EN RELACIÓ AMB EL CARRER
[...]	[...]
Article 363. Alçària de l'edificació	Article 363. Alçària de l'edificació
[...]	[...]
4.Construccions per damunt l'alçària reguladora. Amb caràcter general, per damunt de l'alçària reguladora màxima només es permeten els següents elements. – la coberta de l'edifici que, en qualsevol cas, no podrà excedir del perfil regulador màxim. – les baranes, l'alçària 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'alçària dels quals no podrà excedir de 1,80metres 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 45º, l'origen del qual és una línia horitzontal situada al pla de façana anterior i posterior a l'alçària 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 acabats del nivell de qualitat d'una façana a carrer. – excepcionalment, les construccions i els elements compositius de caràcter arquitectònic, els quals s'hauran de justificar	4.Construccions per damunt l'alçària reguladora. Amb caràcter general, per damunt de l'alçària reguladora màxima només es permeten els següents elements. – la coberta de l'edifici que, en qualsevol cas, no podrà excedir del perfil regulador màxim. – les baranes, l'alçària 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'alçària dels quals no podrà excedir de 1,80metres 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 45º, l'origen del qual és una línia horitzontal situada al pla de façana anterior i posterior a l'alçària 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 acabats 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 45º, 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.	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.
[...]	[...]

3.17. Modificació de l'article 367. *Fondària edificable*

Motivació

L'article 367 regula l'aplicació de la fondària edificable a les illes ordenades segons el tipus bàsic d'edificació en relació amb el carrer, detallant casos específics segons la forma de la parcel·la, la seva relació amb la profunditat edificable i/o el front principal de façana. Aquests casos s'il·lustren a través d'una figura explicativa.

Per una banda, l'apartat 4, defineix que les parcel·les sense front a vial poden ser edificades en planta baixa. Aquesta consideració entra en contradicció amb allò definit per l'article 29 del Decret legislatiu 1/2010, que defineix el concepte de solar i la seva necessitat d'afrontar amb una via pública per obtenir aquesta condició i per tant que els terrenys siguin edificables.

D'altra banda, el redactat actual no inclou un dels casos il·lustrats, en què una parcel·la té front a un carrer però que per raó de la seva forma o dimensió, alguna porció de la parcel·la resta compresa dins la franja de fondària edificable d'un altre front, al qual no hi té façana.

Tanmateix, es considera que la figura explicativa no és prou clara gràficament, on per exemple els gruixos entre límit edificat i el límit de parcel·la es poden confondre.

Proposta de modificació

Es proposa corregir l'apartat 4 per determinar que les parcel·les sense front a vial no podran ser edificades.

D'altra banda es crea l'apartat 5 per definir el cas de porcions de parcel·la que siguin compreses dins la profunditat edificable corresponent a una alineació de carrer i no disposi de façana en aquesta alineació, establint que aquestes porcions no seran edificables per sobre de la planta baixa, tal com consta en el gràfic vigent.

Es proposa també actualitzar el gràfic per millorar la comprensió dels diferents gruixos de línia, i per redefinir el cas de l'apartat 4.

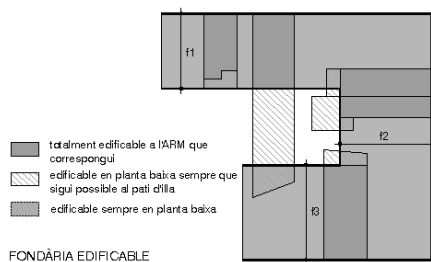
NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 2. PARÀMETRES EN RELACIÓ AMB EL CARRER	SECCIÓ 2. PARÀMETRES EN RELACIÓ AMB EL CARRER
[...]	[...]
Article 367. Fondària edificable	Article 367. Fondària edificable
1.La fondària edificable és el límit màxim que pot assolir l'edificació en cada planta a partir de l'alineació de l'edificació i que resta indicada en els plànols d'ordenació.	1.La fondària edificable és el límit màxim que pot assolir l'edificació en cada planta a partir de l'alineació de l'edificació i que resta indicada en els plànols d'ordenació.
2.La fondària edificable és un paràmetre	2.La fondària edificable és un paràmetre

màxim de referència no obligatori. Només en determinats casos, la fondària edificable pot esdevenir front principal i, per tant, resultar obligatòria.

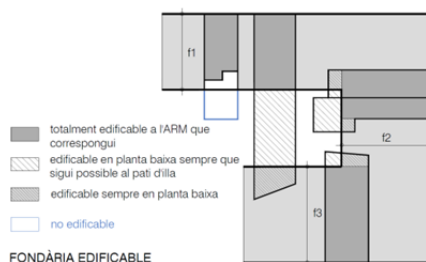
3. Els dos plans de façana de l'edificació definits pels dos extrems de la fondària edificable només es poden sobrepassar per sobre de la planta baixa amb cossos i elements sortints, independentment de la regulació de l'edificació en planta baixa en els espais lliures d'illa resultants.
4. En el cas de parcel·les que no tinguin façana al carrer, independentment de la fondària edificable, no podran ser edificades per damunt de la planta baixa. Les mitgeres resultants d'aquest supòsit tindran la consideració de mitgeres permanents.

màxim de referència no obligatori. Només en determinats casos, la fondària edificable pot esdevenir front principal i, per tant, resultar obligatòria.

3. Els dos plans de façana de l'edificació definits pels dos extrems de la fondària edificable només es poden sobrepassar per sobre de la planta baixa amb cossos i elements sortints, independentment de la regulació de l'edificació en planta baixa en els espais lliures d'illa resultants.
4. En el cas de parcel·les que no tinguin façana al carrer, independentment de la fondària edificable, no podran ser edificades. ~~per damunt de la planta baixa. Les mitgeres resultants d'aquest supòsit tindran la consideració de mitgeres permanents.~~
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.



[...]



[...]

3.18. Modificació de l'article 368. *Espai lliure interior d'illa*

Motivació

L'article 368 regula el tractament de l'espai lliure interior d'illa segons el tipus bàsic d'edificació en relació amb el carrer.

En relació a la condició dels espais lliures (J) i (SJ) continguda a l'apartat 2, en que es determina que la part pavimentada no podrà excedir del 30% de la superfície, a les *Zones d'activitat econòmica* (clau 2) i la *Zona de serveis comunitaris* (clau 3), en ocasions es detecta una dificultat per compatibilitzar els espais no pavimentats amb les necessitats de les activitats que aquests sòls desenvolupen. En aquest sentit, es considera raonable admetre un percentatge més elevat de pavimentació, també per motius de conservació i manteniment dels espais, sempre justificadament en casos que la funcionalitat de l'activitat ho requereixi.

Pel que fa a l'apartat 3, s'ha detectat una manca de regulació en el cas concret dels espais lliures edificables en planta baixa (BJ) que confronten d'esquenes a carrers o passatges, i que, tot i ser edificables en planta baixa, per raó de ser considerats espais lliures d'edificació, el POUM no hi preveu una fondària edificable. En aquests

casos l'absència de fondària edificable impedeix obtenir el lloc geomètric esmentat a l'article.

Així mateix, en el present article, s'observa la necessitat de regular altres elements presents en aquests espais lliures d'interior d'illa, ara no ordenats, com són les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables, i les piscines i les instal·lacions al servei d'aquestes.

Finalment, s'ha identificat que, en cas de desenvolupar planejament derivat, no es contempla la possibilitat que aquests plans puguin definir altres condicions a les previstes, mentre que l'apartat 3 de l'article 380. *Sòls lliures*, precepte homònim a la regulació del tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la, sí que ho contempla.

Proposta de modificació

En relació a la superfície pavimentada dels espais lliures (J) i (SJ) regulada a l'apartat 2, justificadament en casos que la funcionalitat de l'activitat ho requereixi, es proposa flexibilitzar el 30% de superfície màxima pavimentada, fins a un màxim del 70% a les Zones d'activitat econòmica (clau 2) i la Zona de serveis comunitaris (clau 3). A les Zones residencials es manté el percentatge del 30%.

Pel que fa a l'apartat 3, en passatges o carrers sense fondària edificables, es proposa entendre per alineació interior la resultant d'aplicar una fondària edificable de 8 metres.

Respecte les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables, es proposa un nou apartat per admetre aquests elements, amb una ocupació màxima del 30% i un màxim de 15 m², i amb una alçada màxima de 2,50 metres, i màxim de 2,70 metres no perimetrals en cas de solucions inclinades. També es proposa que aquestes estructures estiguin separades del sistema viari o altres espais públics, un mínim de 5 metres.

També, en relació a les piscines i les instal·lacions al servei d'aquestes, es proposa un nou apartat per fixar que la seva implantació sigui sota rasant, i establir una franja de separació mínima de 1,20 metres respecte les partions de parcel·la, a comptar des de la làmina d'aigua.

Finalment, es proposa admetre que el planejament derivat pugui disposar condicions diferents a les establertes per aquest article, en coherència amb l'article 380. *Sòls lliures*.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 2. PARÀMETRES EN RELACIÓ AMB EL CARRER	SECCIÓ 2. PARÀMETRES EN RELACIÓ AMB EL CARRER
[...]	[...]
Article 368. Espai lliure interior de l'illa	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: a. Espai lliure d'edificació, que complirà les	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: a. 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.

- b. Espai ocupable en planta soterrani, que complirà les següents condicions (SJ)
- es mantindrà un 30% de la superfície total no pavimentada,
 - si aquest 30% coincideix amb el soterrani, s'haurà de preveure un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament.

- c. 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.

- d. Espai en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta soterrani, que complirà les següents condicions (OJ)
- s'urbanitzarà en continuïtat amb l'espai públic, tant a nivell de rasants com de materials d'acabat.
 - no s'hi admet la construcció de tanques.
 - el sostre del soterrani es calcularà per a una sobrecàrrega d'ús de 1500 kg/m2.

- e. Espai edificable en planta baixa (BJ)
- el sostre de la planta baixa que s'edifiqui es resoldrà com a coberta plana, amb accés possible des de la planta primera de l'edificació principal de la parcel·la, i serà transitable
 - en un 30% de l'espai edificable s'haurà de preveure un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament

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 assenyalava el lloc geomètric dels punts equidistants entre les corresponents alineacions interiors. Així, en

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.**

- b. Espai ocupable en planta soterrani, que complirà les següents condicions (SJ)
- es mantindrà un 30% de la superfície total no pavimentada.
 - si aquest 30% coincideix amb el soterrani, s'haurà de preveure un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament.

- c. 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.

- d. Espai en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta soterrani, que complirà les següents condicions (OJ)
- s'urbanitzarà en continuïtat amb l'espai públic, tant a nivell de rasants com de materials d'acabat.
 - no s'hi admet la construcció de tanques.
 - el sostre del soterrani es calcularà per a una sobrecàrrega d'ús de 1500 kg/m2.

- e. Espai edificable en planta baixa (BJ)
- el sostre de la planta baixa que s'edifiqui es resoldrà com a coberta plana, amb accés possible des de la planta primera de l'edificació principal de la parcel·la, i serà transitable.
 - en un 30% de l'espai edificable s'haurà de preveure un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament.

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 assenyalava el lloc geomètric dels punts equidistants entre les corresponents alineacions interiors. **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 alçària 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.

[...]

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 alçària 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 partions de parcel·la un mínim d'un metre vint centímetres (1,20m) 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'implantaran sense sobrepassar la rasant del terreny.
6. En el desenvolupament del planejament derivat es podran definir condicions diferents per aquests sòls lliures d'edificació.

[...]

3.19. Modificació de l'article 372. *Servitud de pas públic en planta baixa*

Motivació

L'article 372 regula les servituds de pas públic en planta baixa en sòls regulats segons el tipus bàsic d'edificació en relació amb el carrer. Aquestes servituds esdevenen espais equiparables als espais en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta baixa (OJ) regulat a l'apartat 2.c de l'article 368. *Espai lliure interior d'illa*.

Atès que a la pràctica, la materialització d'ambdós espais resulta en espais d'ús públic amb objectius similars, és considera oportú unificar les condicions d'urbanització que regulen aquests espais.

Proposta de modificació

Per coherència normativa, es proposa substituir el redactat de l'apartat 4 per determinar que les condicions d'urbanització i continuïtat amb l'espai públic seran les mateixes que les previstes a l'apartat 2.c de l'article 368. *Espai lliure interior d'illa* d'aquestes normes.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 2. PARÀMETRES EN RELACIÓ AMB EL CARRER	SECCIÓ 2. PARÀMETRES EN RELACIÓ AMB EL CARRER
[...]	[...]
Article 372.Servitud de pas públic en planta baixa En els plànols d'ordenació es defineixen servituds de pas públic en planta baixa que hauran de complir les següents condicions:	Article 372.Servitud de pas públic en planta baixa En els plànols d'ordenació es defineixen servituds de pas públic en planta baixa que hauran de complir les següents condicions:
1. És permesa l'edificació en planta soterrani i en les plantes pis però no és permesa l'edificació en planta baixa. 2. El sostre del soterrani es calcularà per a una sobrecàrrega d'ús de 1500 kg/m². 3. L'alçada mínima de pas serà de 3,25metres respecte de la rasant de la vorera. 4. S'urbanitzarà en continuïtat amb l'espai públic, tant a nivell de rasants com de materials d'acabat.	1. És permesa l'edificació en planta soterrani i en les plantes pis però no és permesa l'edificació en planta baixa. 2. El sostre del soterrani es calcularà per a una sobrecàrrega d'ús de 1500 kg/m². 3. L'alçada mínima de pas serà de 3,25metres respecte de la rasant de la vorera. 4. S'urbanitzarà en continuïtat amb l'espai públic, tant a nivell de rasants com de materials d'acabat. Les condicions d'urbanització i continuïtat amb l'espai públic s'assimilaran a les condicions dels <i>Espais en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta soterrani</i> (OJ), definides a l'article 368.2.c d'aquestes normes.
[...]	[...]

3.20. Modificació de l'article 376. Terreny natural i modificat

Motivació

Atès que es modifica el títol i el contingut de l'article 377. *Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la per edificar*, (exposat a continuació) és fa necessari modificar la menció que es fa d'aquest article per proporcionar coherència al nou redactat.

Proposta de modificació

Es proposa eliminar la referència de l'adaptació topogràfica *per ser edificada*.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA	SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA
[...]	[...]
Article 376. Terreny natural i modificat 1. S'entén per terreny natural d'una parcel·la el terreny existent en la mateixa segons la cartografia d'aquest POUM. 2. El terreny modificat d'una parcel·la és el terreny que resulta d'aplicar els	Article 376. Terreny natural i modificat 1. S'entén per terreny natural d'una parcel·la el terreny existent en la mateixa segons la cartografia d'aquest POUM. 2. El terreny modificat d'una parcel·la és el terreny que resulta d'aplicar els

paràmetres definits en Article 377 per l'adaptació topogràfica d'una parcel·la, per ser edificada. 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'alçària reguladora màxima, i pel còmput del sostre edificable.

[...]

paràmetres definits en Article 377 per l'adaptació topogràfica d'una parcel·la, ~~per ser edificada~~. 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'alçària reguladora màxima, i pel còmput del sostre edificable.

[...]

3.21. Modificació de l'article 377. *Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la per edificar*

Motivació

L'article 377 regula les modificacions de la topografia de les parcel·les en sòls regulats segons el tipus d'edificació en relació a la parcel·la, però ho fa pressuposant que la parcel·la serà edificada.

Atès que les modificacions de terreny es poden produir sense necessitat de que les parcel·les siguin edificades, es considera necessari tenir regulades les modificacions de la topografia sense que aquestes estiguin lligades a un projecte d'edificació, i en tot cas incloure com a cas, aquelles modificacions de topografia que vagin lligades a una edificació.

Aquesta modificació resol també la manca de sentit de la frase de l'apartat 1.

Proposta de modificació

Es proposa millorar el redactat a l'apartat 1, i introduir que també es consideren modificacions de la topografia aquelles que es fan sense necessitat d'edificar.

Atès que es canvia el sentit de l'article, es modifica l'apartat 7 per definir les condicions de les modificacions del terreny d'una parcel·la per ser edificada de manera separada, mantenint les mateixes condicions.

Finalment, es proposa també eliminar *per edificar* del títol de l'article.

NORMATIVA POUM VIGENT

[...]

SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA

[...]

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

1.Són les modificacions de la topografia el terreny admeses vinculades amb el projecte d'edificació.

2.En els límits amb l'alineació amb el carrer o altres espais públics, les parcel·les que presentin desnivells superiors a 1,5 metres

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

[...]

SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA

[...]

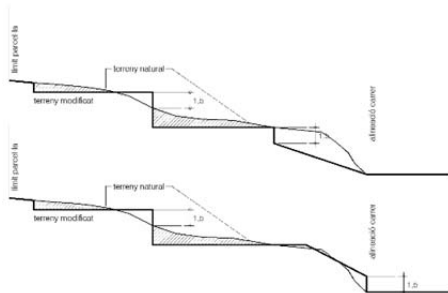
Article 377. Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la ~~per edificar~~

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

2.En els límits amb l'alineació amb el carrer o altres espais públics, les parcel·les que presentin desnivells superiors a 1,5 metres

hauran d'anivellar el terreny de la parcel·la a fi que no se superi aquesta diferència.

3. En els límits amb les parcel·les no es podrà superar en cap cas el nivell natural del terreny. En tot cas, en la franja de separació obligatòria es podrà modificar el terreny amb un talús segons el perfil transversal amb un màxim de proporció 1/3, sent 1 la dimensió vertical i 3 l'horitzontal.
4. En l'interior de la parcel·la podran disposar-se plataformes d'anivellament amb una diferència màxima de cotes d'1,5 metres per sobre respecte del terreny natural.

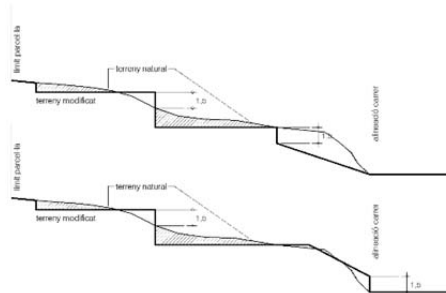


5. Les plataformes d'anivellament en l'espai lliure de parcel·la, vinculades a la relació d'accessibilitat i continuïtat d'espais entre l'exterior i l'interior de l'edificació, no podran generar murs de més de 3metres; en les altres plataformes d'anivellament en l'espai lliure o jardí de la parcel·la, els murs no seran superiors a 1,5metres.
6. En cas de parcel·les confrontants amb sòl no urbanitzable es garantirà la transició entre el terreny modificat i el terreny natural.
7. La topografia del terreny natural i les adaptacions topogràfiques del terreny d'una parcel·la per ser edificada, ha 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'alçària reguladora màxima.

[...]

hauran d'anivellar el terreny de la parcel·la a fi que no se superi aquesta diferència.

3. En els límits amb les parcel·les no es podrà superar en cap cas el nivell natural del terreny. En tot cas, en la franja de separació obligatòria es podrà modificar el terreny amb un talús segons el perfil transversal amb un màxim de proporció 1/3, sent 1 la dimensió vertical i 3 l'horitzontal.
4. En l'interior de la parcel·la podran disposar-se plataformes d'anivellament amb una diferència màxima de cotes d'1,5 metres per sobre respecte del terreny natural.



5. Les plataformes d'anivellament en l'espai lliure de parcel·la, vinculades a la relació d'accessibilitat i continuïtat d'espais entre l'exterior i l'interior de l'edificació, no podran generar murs de més de 3metres; en les altres plataformes d'anivellament en l'espai lliure o jardí de la parcel·la, els murs no seran superiors a 1,5metres.
6. En cas de parcel·les confrontants amb sòl no urbanitzable es garantirà la transició entre el terreny modificat i el terreny natural.
7. En cas de modificacions del terreny d'una parcel·la per ser edificada, la topografia del terreny natural i les adaptacions topogràfiques ~~d'una parcel·la per ser edificada~~, ha 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'alçària reguladora màxima.

[...]

3.22. Modificació de l'article 378 . Edificabilitat

Motivació

L'article 378 defineix l'edificabilitat en sòls regulats segons el tipus bàsic d'edificació en relació a la parcel·la.

En relació a la modificació de l'article 368. *Espai lliure interior d'illa* inclosa en aquest mateix document, on s'inclou la creació d'un nou apartat per regular les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables, i atès que aquests elements poden ser reconeguts com a volums que ocupen una superfície, cal determinar si aquests elements computen a efectes de càlcul d'edificabilitat.

Proposta de modificació

Es proposa incloure la superfície de les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables en el conjunt d'elements no computables descrits a l'apartat 3.b, sempre i quan el seu ús sigui d'espai exterior associat a un habitatge, excepte quan l'ús que se'n faci sigui per estacionar vehicles.

NORMATIVA POUM VIGENT

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

[...]

[...]

SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA

SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA

[...]

[...]

Article 378. Edificabilitat

1. Índex d'edificabilitat neta de la parcel·la
 - a. És l'índex que relaciona els metres quadrats de sostre construïble per metres quadrats de sòl d'aprofitament privat. Aquest índex es defineix per a cada zona i subzona
 - b. Donat el cas que es reguli, en funció de les dimensions de la parcel·la, un límit màxim d'unitats d'habitatge o nombre màxim d'unitats d'edificació independents, aquest límit s'haurà de respectar encara que no s'assoleixi l'aprofitament màxim segons el coeficient d'edificabilitat aplicable.
2. Sostre màxim
 - a. És la superfície màxima de sostre edificable en metres quadrats calculat d'acord amb els criteris d'amidament definits per aquestes normes.
 - b. El sostre edificable podrà distribuir-se segons la zona en una o més edificacions principals i en edificacions auxiliars.
3. Sostre de l'edificació a efectes de càlcul d'edificabilitat
 - a. A efectes del càlcul d'edificabilitat són computables
 - els patis de ventilació en aquella superfície que no excedeixi les dimensions mínimes fixades per la legislació sectorial vigent
 - els altells dependents de la planta baixa,
 - els cossos tancats i semitancats
 - els espais sotacoberta quan es prevegin ocupables per usos principals
 - les construccions auxiliars que ocupen l'espai lliure al servei dels edificis principals destinades a porteria, garatge particular, dipòsit d'eines de jardineria, maquinària de piscines, vestidors, quadres, hivernacles, quioscs, glorietses,

Article 378. Edificabilitat

1. Índex d'edificabilitat neta de la parcel·la
 - a. És l'índex que relaciona els metres quadrats de sostre construïble per metres quadrats de sòl d'aprofitament privat. Aquest índex es defineix per a cada zona i subzona
 - b. Donat el cas que es reguli, en funció de les dimensions de la parcel·la, un límit màxim d'unitats d'habitatge o nombre màxim d'unitats d'edificació independents, aquest límit s'haurà de respectar encara que no s'assoleixi l'aprofitament màxim segons el coeficient d'edificabilitat aplicable.
2. Sostre màxim
 - a. És la superfície màxima de sostre edificable en metres quadrats calculat d'acord amb els criteris d'amidament definits per aquestes normes.
 - b. El sostre edificable podrà distribuir-se segons la zona en una o més edificacions principals i en edificacions auxiliars.
3. Sostre de l'edificació a efectes de càlcul d'edificabilitat
 - a. A efectes del càlcul d'edificabilitat són computables
 - els patis de ventilació en aquella superfície que no excedeixi les dimensions mínimes fixades per la legislació sectorial vigent
 - els altells dependents de la planta baixa,
 - els cossos tancats i semitancats
 - els espais sotacoberta quan es prevegin ocupables per usos principals
 - les construccions auxiliars que ocupen l'espai lliure al servei dels edificis principals destinades a porteria, garatge particular, dipòsit d'eines de jardineria, maquinària de piscines, vestidors, quadres, hivernacles, quioscs, glorietses,

casetes de control i altres similars. - la superfície situada per sota la planta baixa quan s'ocupi amb usos diferents del d'aparcament, serveis tècnics o magatzem. 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'alçària reguladora màxima ni els elements al servei a les edificacions principals com piscines, pistes de tennis, frontons, barbacoes i altres similars. [...]	casetes de control i altres similars. - la superfície situada per sota la planta baixa quan s'ocupi amb usos diferents del d'aparcament, serveis tècnics o magatzem. 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'alçària 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. [...]
--	--

3.23. Modificació de l'article 379. Ocupació de la parcel·la

Motivació

L'article 379 regula els paràmetres d'ocupació de les parcel·les en sòls regulats segons el tipus d'edificació en relació amb la parcel·la.

A partir de la modificació de l'article 368. *Espai lliure interior d'illa* ja exposada anteriorment, que inclou la creació d'un nou apartat per regular les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables, i atès que aquestes estructures ocupen una superfície, cal determinar si la superfície projectada per aquests elements es computable a efectes d'ocupació.

Proposta de modificació

Es proposa afegir al punt 1.a que les estructures d'ombreig computin a efectes d'ocupació quan aquestes estiguin associades a usos diferents a habitatge. Tanmateix es proposa la creació del punt 2.c per afegir que aquestes no puguin situar-se en els espais mínims de separació a llindars per qüestions de paisatge urbà.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...] SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA [...] Article 379. Ocupació de la parcel·la 1. Ocupació màxima de la parcel·la a. 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.	[...] SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA [...] Article 379. Ocupació de la parcel·la 1. Ocupació màxima de la parcel·la a. 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.

- b. Llevat que l'ocupació de soterrani es reguli específicament, les plantes soterrànies no podran ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel·la, amb les excepcions següents:
- en habitatges unifamiliars l'ocupació de les plantes soterrànies podrà ser un quinze per cent (15%) de la superfície lliure de la parcel·la per al desenvolupament dels accessos.
 - en habitatges plurifamiliars l'ocupació les plantes soterrànies podrà ser un trenta per cent (30%) de la superfície lliure de la parcel·la per al desenvolupament de l'espai d'accés des de l'exterior, els patis de ventilació, les escales d'emergència i d'altres elements que l'afectin.
2. Separacions mínimes als límits de parcel·la
- a. Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a l'alineació del carrer, al fons de la parcel·la, a les seves parts laterals i entre edificacions d'una parcel·la es defineixen com la menor distància entre plànols verticals situats sobre cadascun dels límits descrits i el punt de l'edificació més pròxim, inclosos els cossos i elements sortints. Aquestes separacions seran establertes, en cada cas, per la regulació de la zona.
- b. Donat el cas que es regulin edificacions auxiliars es podran situar en qualsevol punt de la parcel·la llevat de la franja lliure adjacent a l'alineació del carrer.
- [...]
- b. Llevat que l'ocupació de soterrani es reguli específicament, les plantes soterrànies no podran ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel·la, amb les excepcions següents:
- en habitatges unifamiliars l'ocupació de les plantes soterrànies podrà ser un quinze per cent (15%) de la superfície lliure de la parcel·la per al desenvolupament dels accessos.
 - en habitatges plurifamiliars l'ocupació les plantes soterrànies podrà ser un trenta per cent (30%) de la superfície lliure de la parcel·la per al desenvolupament de l'espai d'accés des de l'exterior, els patis de ventilació, les escales d'emergència i d'altres elements que l'afectin.
2. Separacions mínimes als límits de parcel·la
- a. Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a l'alineació del carrer, al fons de la parcel·la, a les seves parts laterals i entre edificacions d'una parcel·la es defineixen com la menor distància entre plànols verticals situats sobre cadascun dels límits descrits i el punt de l'edificació més pròxim, inclosos els cossos i elements sortints. Aquestes separacions seran establertes, en cada cas, per la regulació de la zona.
- b. Donat el cas que es regulin edificacions auxiliars es podran situar en qualsevol punt de la parcel·la llevat de la franja lliure adjacent a l'alineació del carrer.
- c. Les estructures d'ombreig lleugeres no es podran situar en els espais mínims de separació a l'indar.

[...]

3.24. Modificació de l'article 380. Sòls lliures

Motivació

L'article 380 regula els sòls lliures d'edificació en sòls regulats segons el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la.

En relació a la condició dels espais lliures (J) i (SJ) continguda a l'apartat 2 d'aquest article 380, en que es determina que la part pavimentada no podrà excedir del 30% de la superfície, a les Zones d'activitat econòmica (clau 2) i la Zona de serveis comunitaris (clau 3), en ocasions es detecta una dificultat per compatibilitzar els espais no pavimentats amb les necessitats de les activitats que aquests sòls desenvolupen. En aquest sentit, es considera raonable admetre un percentatge més elevat de pavimentació, també per motius de conservació i manteniment dels espais, sempre justificadament en casos que la funcionalitat de l'activitat ho requereixi.

D'altra banda, s'observa la necessitat de regular altres elements presents en aquests sòls lliures, ara no ordenats, com són les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables, i les piscines i les instal·lacions al servei d'aquestes.

Proposta de modificació

En relació a la superfície pavimentada dels espais lliures (J) i (SJ) regulada a l'apartat 2, justificadament en casos que la funcionalitat de l'activitat ho requereixi, es proposa flexibilitzar el 30% de superfície màxima pavimentada, fins a un màxim del 70% a les Zones d'activitat econòmica (clau 2) i la Zona de serveis comunitaris (clau 3). A les Zones residencials es manté el percentatge del 30%.

Respecte les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables, es proposa un nou apartat per admetre aquests elements, amb una ocupació màxima del 30% i un màxim de 15 m², i amb una alçada màxima de 2,50 metres, i màxim de 2,70 metres no perimetrals en cas de solucions inclinades.

També, en relació a les piscines i les instal·lacions al servei d'aquestes, es proposa un nou apartat per fixar que la seva implantació sigui sota rasant, i establir una franja de separació mínima de 1,20 metres respecte les partions de parcel·la.

També, en relació a les piscines i les instal·lacions al servei d'aquestes, es proposa un nou apartat per fixar que la seva implantació sigui sota rasant, i establir una franja de separació mínima de 1,20 metres respecte les partions de parcel·la, a comptar des de la làmina d'aigua.

En conseqüència, es reordena la numeració dels apartats de manera que l'apartat 3 serà el 5.

NORMATIVA POUM VIGENT

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

[...]

[...]

SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA

SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA

[...]

[...]

Article 380. Sòls lliures

1. Els terrenys lliures d'edificació com a resultat del límit màxim d'ocupació de parcel·la no podran tenir cap altra destinació que no sigui el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la. Pel que fa al tractament, utilització i ocupació d'aquests sòls serà aplicable allò que s'estableixi en la regulació de zona i en el seu defecte tindran la consideració d'Espai lliure d'edificació (J) del punt següent.

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:

- Espai lliure d'edificació, que complirà les següents condicions (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.

- En les parcel·les amb ús global residencial, no s'hi admet l'ús

Article 380. Sòls lliures

1. Els terrenys lliures d'edificació com a resultat del límit màxim d'ocupació de parcel·la no podran tenir cap altra destinació que no sigui el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la. Pel que fa al tractament, utilització i ocupació d'aquests sòls serà aplicable allò que s'estableixi en la regulació de zona i en el seu defecte tindran la consideració d'Espai lliure d'edificació (J) del punt següent.

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:

- Espai lliure d'edificació, que complirà les següents condicions (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 b. Espai ocupable en planta soterrani, que complirà les següents condicions (SJ) - es mantindrà un 30% de la superfície total no pavimentada, - si aquest 30% coincideix amb el soterrani, s'haurà de preveure un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament. - En les parcel·les amb ús global residencial, no s'hi admet l'ús d'aparcament. c. Espai en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta soterrani, que complirà les següents condicions (OJ) - s'urbanitzarà en continuïtat amb l'espai públic, tant a nivell de rasants com de materials d'acabat. - no s'hi admet la construcció de tanques. - el sostre del soterrani es calcularà per a una sobrecàrrega d'ús de 1500 kg/m². d. Espai edificable en planta baixa (BJ) - el sostre de la planta baixa que s'edifiqui es resoldrà com a coberta plana, amb accés possible des de la planta primera de l'edificació principal de la parcel·la, i serà transitable - en un 30% de l'espai edificable s'haurà de preveure un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament	d'aparcament. b. Espai ocupable en planta soterrani, que complirà les següents condicions (SJ) - es mantindrà un 30% de la superfície total no pavimentada. - si aquest 30% coincideix amb el soterrani, s'haurà de preveure un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament. - En les parcel·les amb ús global residencial, no s'hi admet l'ús d'aparcament. c. Espai en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta soterrani, que complirà les següents condicions (OJ). - s'urbanitzarà en continuïtat amb l'espai públic, tant a nivell de rasants com de materials d'acabat. - no s'hi admet la construcció de tanques. - el sostre del soterrani es calcularà per a una sobrecàrrega d'ús de 1500 kg/m². d. Espai edificable en planta baixa (BJ) - el sostre de la planta baixa que s'edifiqui es resoldrà com a coberta plana, amb accés possible des de la planta primera de l'edificació principal de la parcel·la, i serà transitable. - en un 30% de l'espai edificable s'haurà de preveure un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament. 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 (1,20m) 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'implantaran sense sobrepassar la rasant del terreny. 5. En el desenvolupament del planejament derivat es podran definir condicions diferents per aquests sòls lliures d'edificació.
[...]	[...]

3.25. Modificació de l'article 381. Volum de l'edificació

Motivació

L'article 381 regula els paràmetres reguladors de la volumetria de les edificacions, així com les construccions admeses per damunt de l'alçada reguladora i les seves condicions.

La introducció de la regulació de les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables en la present modificació també inclou la seva regulació a les terrasses transitables de les edificacions. Atès que aquests elements poden conformar volums que sobrepassin l'alçada reguladora, i per assegurar la seva correcta integració urbana, és fa necessari determinar les condicions per implantar aquestes estructures a les terrasses transitables.

Proposta de modificació

Es proposa afegir un nou punt a l'apartat 4, per admetre aquestes estructures per sobre de l'alçada reguladora, sempre que no excedeixin del pla límit virtual traçat a 45°. Pel que fa a les condicions de superfície i volumetria, es proposa una superfície màxima del 30% del total de la coberta plana trepitjable, i un màxim de 15 m2 de superfície, amb una alçada màxima de 2,50 metres, i màxim de 2,70 metres no perimetrals en cas de solucions inclinades.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA	SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA
[...]	[...]
Article 381. Volum de l'edificació	Article 381. Volum de l'edificació
[...]	[...]
4. Construccions per damunt l'alçària reguladora Per damunt de l'alçària reguladora màxima només es permeten els següents elements	4. Construccions per damunt l'alçària reguladora Per damunt de l'alçària reguladora màxima només es permeten els següents elements
- 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 alçària 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'alçària 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'alçària dels quals no podrà excedir de 1,80metres 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'alçària 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 acabats del nivell de qualitat d'una façana a	- 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 alçària 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'alçària 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'alçària dels quals no podrà excedir de 1,80metres 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'alçària 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 acabats del nivell de qualitat d'una façana a

carrer.

- 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.

[...]

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.

[...]

3.26. Modificació de l'article 386. *Servituds de pas públic en planta baixa*

Motivació

L'article 386 regula les servituds de pas públic en planta baixa en sòls regulats segons el tipus d'edificació en relació a la parcel·la. Aquestes servituds esdevenen espais equiparables als espais en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta baixa (OJ) regulat a l'apartat 2.c de l'article 380. *Sòls lliures*.

Atès que a la pràctica la materialització d'ambdós espais resulta en espais d'ús públic amb objectius similars, és considera oportú unificar les condicions d'urbanització que regulen aquests espais.

Proposta de modificació

Per coherència normativa, es proposa substituir el redactat de l'apartat 4 per determinar que les condicions d'urbanització i continuïtat amb l'espai públic seran les mateixes que les previstes a l'apartat 2.c de l'article 380. *Sòls lliures* d'aquestes normes.

NORMATIVA POUM VIGENT

[...]

SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA

[...]

Article 386. Servitud de pas públic en planta baixa

En els plànols d'ordenació es defineixen servituds de pas públic en planta baixa que hauran de complir les següents condicions:

1. És permesa l'edificació en planta soterrani i en les plantes pis però no és permesa

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

[...]

SECCIÓ 3. PARÀMETRES TIPUS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA

[...]

Article 386. Servitud de pas públic en planta baixa

En els plànols d'ordenació es defineixen servituds de pas públic en planta baixa que hauran de complir les següents condicions:

1. És permesa l'edificació en planta soterrani i en les plantes pis però no és permesa

l'edificació en planta baixa.	l'edificació en planta baixa.
2. El sostre del soterrani es calcularà per a una sobrecàrrega d'ús de 1500 kg/m².	2. El sostre del soterrani es calcularà per a una sobrecàrrega d'ús de 1500 kg/m².
3. L'alçada mínima de pas serà de 3,25metres respecte de la rasant de la vorera.	3. L'alçada mínima de pas serà de 3,25metres respecte de la rasant de la vorera.
4. S'urbanitzarà en continuïtat amb l'espai públic, tant a nivell de rasants com de materials d'acabat.	4. S'urbanitzarà en continuïtat amb l'espai públic, tant a nivell de rasants com de materials d'acabat. Les condicions d'urbanització i continuïtat amb l'espai públic s'assimilaran a les condicions dels <i>Espais en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta soterrani</i> (OJ), definides a l'article 380.2.c d'aquestes normes.
[...]	[...]

3.27. Modificació de l'article 389. Classificació segons la seva funció urbanística. Usos específics

Motivació

Al Títol 9. *Paràmetres d'ordenació i ús*, Capítol 2. *Paràmetres reguladors dels usos i les activitats*, Secció 1. *Regulació general dels usos*, l'article 389 classifica i defineix els diferents usos específics del sòl.

En el conjunt de l'article s'ha detectat que algunes de les definicions no utilitzen un llenguatge inclusiu adequat. En aquests sentit, i segons la motivació ja exposada en la modificació de l'article 147, es considera oportú aproximar el redactat a un llenguatge inclusiu amb l'objectiu de tractar la discapacitat i les diverses situacions vitals amb un llenguatge adequat, lliure d'estereotips i que utilitzi la terminologia amb què les persones amb discapacitat se sentin identificades, per tal d'afavorir la inclusió social.

Proposta de modificació

Es proposa modificar el llenguatge emprat substituint *disminuïts* per *persones amb discapacitat*, *immigrants* per *persones migrades*, *els sense llar* per *persones sense llar*, i *malalts* per *persones malaltes*.

D'altra banda, s'aprofita la modificació per corregir la manca de punts al mot "etc".

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
CAPÍTOL 2. PARÀMETRES REGULADORS DELS USOS I LES ACTIVITATS	CAPÍTOL 2. PARÀMETRES REGULADORS DELS USOS I LES ACTIVITATS
SECCIÓ 1. REGULACIÓ GENERAL DELS USOS	SECCIÓ 1. REGULACIÓ GENERAL DELS USOS
[...]	[...]
Art 389. Classificació segons la seva funció urbanística. Usos específics	Art 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 sanitari i assistencial. 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 disminuïts, 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, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els 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. Sanitari i assistencial

Comprèn les activitats relacionades amb el tractament o allotjament de malalts, 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 disminuïts, centres de reinserció social, etc

[...]

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 sanitari i assistencial. 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 ~~disminuïts~~ **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, ~~els immigrants~~ **les persones migrades**, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o ~~els~~ **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. Sanitari i assistencial

Comprèn les activitats relacionades amb el tractament o allotjament de ~~malalts~~ **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 ~~disminuïts~~ **persones amb discapacitat**, centres de reinserció social, **etc.**

[...]

3.28. Modificació de l'article 395. *Regulació dels usos en zones de sòl urbà*

Motivació

L'article 395 regula els usos admesos a les zones de sòl urbà, en relació als quals, la present modificació es planteja diferents objectius:

Primer, en relació a l'article 80. *Condicions d'ordenació dels eixos cívics i places (clau a.1)* exposat amb anterioritat, es considera adient reforçar aquesta modificació incorporant el mateix matís sobre la lletra "P" que indica els accessos a l'aparcament, a la condició 10 del quadre d'usos de l'apartat 1.

Segon, en relació a l'ús de Serveis funeraris amb crematori a les *Zones d'activitat econòmica* i *Zones de serveis comunitaris* s'han identificat dues situacions a considerar.

D'una banda, resta pendent donar compliment a una de les al·legacions recollides durant el període d'informació pública de la tramitació del POUM, i estimada segons consta a l'expedient POU.INI/2015000123 (adjunta com a Annex II al present document). Dita al·legació sol·licitava l'exclusió de l'ús de serveis funeraris amb crematori al polígon industrial de Bufalvent, en considerar-la una activitat poc admissible tenint en compte la indústria alimentària present al polígon. Aquesta modificació afectaria als sòls regulats segons l'epígraf (E), al polígon industrial de Bufalvent.

Per altra banda, i en relació a les *Zones de serveis comunitaris*, seguint el mateix criteri de compatibilitat, i atenent que aquests sòls es troben envoltats de zones residencials, es considera convenient limitar l'ús dels serveis funeraris amb incineració en aquestes zones.

Finalment, en relació als usos comercials en les *Zones d'activitat econòmica*, s'ha identificat que en determinats epígrafs d'usos, l'admissibilitat d'aquest tipus d'usos no té en consideració les determinacions de la *Trama urbana consolidada* i els *Àmbits de concentració* de la Legislació sectorial comercial. Amb l'objectiu d'evitar malentesos en relació a l'admissibilitat d'aquest tipus d'usos i evitar contradiccions amb la legislació vigent, es considera convenient assenyalar al Quadre d'usos de zones d'activitat econòmica, que aquests resten condicionats a la legislació sectorial en matèria d'establiments comercials.

Proposta de modificació

En relació a l'apartat 1, referent als usos de les diferents Zones residencials, es proposa modificar la condició 10 per incloure el text *amb una lletra P blava*, en concordança amb la proposta de modificació de l'article 80. *Condicions d'ordenació dels eixos cívics i places (clau a.1)*, exposada amb anterioritat en el present document.

Pel que fa a l'apartat 2, referent als usos de les diferents *Zones d'activitat econòmica* (clau 2) i *Zones de serveis comunitaris* (clau 3), per tal de donar compliment a l'al·legació estimada del POUM ja exposada, es proposa afegir una nova condició 12 al Quadre d'usos de les Zones d'activitat econòmica, per no admetre serveis funeraris amb incineració a Bufalvent, relacionat la condició amb l'epígraf (E).

De la mateixa manera, es proposa incloure la condició 2 a l'ús de serveis funeraris de les *Zones de serveis comunitaris* (clau 3).

Finalment, es proposa assenyalar que els usos comercials petit, mitjà, gran i territorial, dels epígrafs C, D, F, G I, J, L i M resten condicionats a la legislació sectorial en matèria d'establiments comercials, afegint la condició 13.

[...]

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DELS USOS EN ZONES I SISTEMA D'EQUIPAMENTS

[...]

Article 395. Regulació dels usos en les zones de sòl urbà

1. Els usos admesos, condicionats, o no admesos en les diferents zones residencials de sòl urbà, són els que s'especifiquen en el quadre següent:

QUADRE USOS ZONES RESIDENCIALS

	1.1a	1.1b	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7
HABITATGE UNIFAMILIAR	1			3	3	3		
HABITATGE PLURIFAMILIAR	1		2	3	3	3	4	4
HABITATGE RURAL								
HABITATGE TURÍSTIC	1		2	3				
RESIDENCIAL ESPECIAL	1	1	2	3	3	3		
HOTELER	1	1	2	3		3		
APARTAMENT TURÍSTIC	1	1	2	3		3		
COMERCIAL PETIT								
COMERCIAL MITJÀ I GRAN								
COMERCIAL TERRITORIAL								
COMERCIAL ESTABLIMENT SINGULAR								
OFICINES I SERVEIS								
RESTAURACIÓ								
RECREATIU	5	5	5	5				
ESTACIONS DE SERVEI				6		6	6	
SERVEIS FUNERARIS	7	7	7	7		7	7	
INDÚSTRIA ARTESANAL								
INDÚSTRIA URBANA								
INDÚSTRIA AGRUPADA								
INDÚSTRIA SEPARADA								
INDÚSTRIA AÏLLADA								
MAGATZEM	8	8	8	8				
TALLERS REPARACIÓ VEHICLES				9		9	9	
GESTIÓ DE RESIDUS	11	11	11	11	11	11	11	
EXTRACTIU								
TECNOLÒGIC								
APARCAMENT	10	10						
EDUCATIU								
ESPORTIU								
SANITARI ASSISTENCIAL								
CULTURAL I ASSOCIATIU								
RELIGIÓS								
AGRICOLA								
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

- 1- Admès amb les condicions per a l'ús habitatge definides en la regulació específica de la zona.
- 2- L'ús habitatge no s'admet en planta baixa.
- 3- En planta baixa i planta soterrani, admès l'ús habitatge amb les condicions definides en la regulació específica de la zona.
- 4- S'admet l'ús bifamiliar, amb un màxim de 2 habitatges per parcel·la.

[...]

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DELS USOS EN ZONES I SISTEMA D'EQUIPAMENTS

[...]

Article 395. Regulació dels usos en les zones de sòl urbà

1. Els usos admesos, condicionats, o no admesos en les diferents zones residencials de sòl urbà, són els que s'especifiquen en el quadre següent:

QUADRE USOS ZONES RESIDENCIALS

	1.1a	1.1b	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7
HABITATGE UNIFAMILIAR	1			3	3	3		
HABITATGE PLURIFAMILIAR	1		2	3	3	3	4	4
HABITATGE RURAL								
HABITATGE TURÍSTIC	1		2	3				
RESIDENCIAL ESPECIAL	1	1	2	3	3	3		
HOTELER	1	1	2	3		3		
APARTAMENT TURÍSTIC	1	1	2	3		3		
COMERCIAL PETIT								
COMERCIAL MITJÀ I GRAN								
COMERCIAL TERRITORIAL								
COMERCIAL ESTABLIMENT SINGULAR								
OFICINES I SERVEIS								
RESTAURACIÓ								
RECREATIU	5	5	5	5				
ESTACIONS DE SERVEI				6		6	6	
SERVEIS FUNERARIS	7	7	7	7		7	7	
INDÚSTRIA ARTESANAL								
INDÚSTRIA URBANA								
INDÚSTRIA AGRUPADA								
INDÚSTRIA SEPARADA								
INDÚSTRIA AÏLLADA								
MAGATZEM	8	8	8	8				
TALLERS REPARACIÓ VEHICLES				9		9	9	
GESTIÓ DE RESIDUS	11	11	11	11	11	11	11	
EXTRACTIU								
TECNOLÒGIC								
APARCAMENT	10	10						
EDUCATIU								
ESPORTIU								
SANITARI ASSISTENCIAL								
CULTURAL I ASSOCIATIU								
RELIGIÓS								
AGRICOLA								
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

- 1- Admès amb les condicions per a l'ús habitatge definides en la regulació específica de la zona.
- 2- L'ús habitatge no s'admet en planta baixa.
- 3- En planta baixa i planta soterrani, admès l'ús habitatge amb les condicions definides en la regulació específica de la zona.
- 4- S'admet l'ús bifamiliar, amb un màxim de 2 habitatges per parcel·la.

- | | |
|---|---|
| <p>5- L'ús recreatiu, en aquelles implantacions que no disposin d'un accés des de carrers d'amplada superior a catorze metres (14 m), només s'admet amb aforaments inferiors a 100 persones.</p> <p>6- L'ús estació de servei només admès en la modalitat de càrrega elèctrica.</p> <p>7- Admès l'ús de serveis funeraris sense incineració.</p> <p>8- L'ús de magatzem queda restringit a les implantacions de superfície inferior a 200 m² i una densitat de càrrega de foc ponderada i corregida (Qs) aportada pels productes emmagatzemats de fins a 850 MJ/ m².</p> <p>9- L'ús de taller de reparació de vehicles queda restringit a les branques no compreses en carrosseria i pintura.</p> <p>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.</p> <p>11- L'ús de gestió de residus limitat al reciclatge de consumibles informàtics, triatge de roba, i altres similars que no suposin impacte ni molèstia en l'entorn residencial.</p> | <p>5- L'ús recreatiu, en aquelles implantacions que no disposin d'un accés des de carrers d'amplada superior a catorze metres (14 m), només s'admet amb aforaments inferiors a 100 persones.</p> <p>6- L'ús estació de servei només admès en la modalitat de càrrega elèctrica.</p> <p>7- Admès l'ús de serveis funeraris sense incineració.</p> <p>8- L'ús de magatzem queda restringit a les implantacions de superfície inferior a 200 m² i una densitat de càrrega de foc ponderada i corregida (Qs) aportada pels productes emmagatzemats de fins a 850 MJ/ m².</p> <p>9- L'ús de taller de reparació de vehicles queda restringit a les branques no compreses en carrosseria i pintura.</p> <p>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.</p> <p>11- L'ús de gestió de residus limitat al reciclatge de consumibles informàtics, triatge de roba, i altres similars que no suposin impacte ni molèstia en l'entorn residencial.</p> |
|---|---|
2. Els usos admesos, condicionats, o no admesos en les diferents zones d'activitat econòmica (clau 2), indicats mitjançant una lletra entre parèntesi en els plànols d'ordenació i de les zones de serveis comunitaris (clau 3) de sòl urbà, són els que s'especifiquen en els quadre següent:

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									11					
COMERCIAL MITJÀ I GRAN														
COMERCIAL TERRITORIAL														
COMERCIAL ESTABLIMENT SINGULAR	1	1			1			1						
OFICINES I SERVEIS														
RESTAURACIÓ														
RECREATIU														
ESTACIONS DE SERVEI														
SERVEIS FUNERARIS								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					3	
EXTRACTIU														
TECNOLÒGIC														
APARCAMENT			6		6	6		6					6	
EDUCATIU			7											
ESPORTIU														
SANITARI ASSISTENCIAL				5									5	
CULTURAL I ASSOCIATIU														
RELIGIOS														
AGRICOLA														
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

- Admès en tots els trams de superfície.
- Admès sense incineració.
- Excloses les activitats d'eliminació de residus (incineració o dipòsits controlats) i les que incorporin processos o tractaments de tipus biològic.
- Limitada a activitats industrials tèxtils de fabricació de teixits i talles de confecció tèxtil, calçat i similars.
- Sense pernoctació.
- Inclusa la modalitat específica d'aparcament d'autocaravanes amb connexió a les xarxes de serveis.
- Limitat a les autoescoles.
- Admès com a ús complementari.
- Admès com a ús complementari sense limitació de superfície.
- Com a reutilització d'edificis industrials existents, sempre que es mantingui i conservi l'espai industrial original.
- Com a ús complementari a l'habitatge propi del polígon, de caràcter individual, per suplir les necessitats domèstiques del polígon.

[...]

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	13	8
COMERCIAL MITJÀ I GRAN			13	13	13	13		13	13	13	13	13	13	
COMERCIAL TERRITORIAL			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					3	
EXTRACTIU														
TECNOLÒGIC														
APARCAMENT			6		6	6		6					6	9
EDUCATIU			7											
ESPORTIU														
SANITARI ASSISTENCIAL					5								5	
CULTURAL I ASSOCIATIU														
RELIGIOS														
AGRICOLA														
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

- Admès en tots els trams de superfície.
- Admès sense incineració.
- Excloses les activitats d'eliminació de residus (incineració o dipòsits controlats) i les que incorporin processos o tractaments de tipus biològic.
- Limitada a activitats industrials tèxtils de fabricació de teixits i talles de confecció tèxtil, calçat i similars.
- Sense pernoctació.
- Inclusa la modalitat específica d'aparcament d'autocaravanes amb connexió a les xarxes de serveis.
- Limitat a les autoescoles.
- Admès com a ús complementari.
- Admès com a ús complementari sense limitació de superfície.
- Com a reutilització d'edificis industrials existents, sempre que es mantingui i conservi l'espai industrial original.
- Com a ús complementari a l'habitatge propi del polígon, de caràcter individual, per suplir les necessitats domèstiques del polígon.
- Admès sense incineració al polígon industrial de Bufalvent.
- Ús comercial condicionat a la legislació sectorial en matèria d'establiments comercials.

[...]

3.29. Modificació de l'article 397. Regulació dels usos en els sistemes d'equipaments

Motivació

L'article 397 regula els usos admesos del *Sistema d'Equipaments*. En la línia del que proposen les modificacions dels articles 147 i 150 exposades al present document, on es planteja una millora en relació a les condicions d'ordenació i edificació dels equipaments de titularitat pública, i en general, facilitar la seva implantació de forma més àgil i efectiva, es fa necessari ajustar també el Quadre d'usos d'Equipaments i Serveis comunitaris, així com els punts per assolir els objectius descrits.

A partir de la proposta de considerar els *Equipaments de reserva* (E.13) com una categoria més d'equipament, amb vocació de polivalència, i capaç d'allotjar de forma directa les necessitats de nous equipaments de forma addicional a la planificació de la resta d'equipaments amb destí concret, s'escau preveure'n una regulació en relació als usos que possibiliti aquests objectius.

En aquest escenari, l'obligació de redactar un Pla especial per assignar els usos aquest tipus d'Equipament, en cas de titularitat pública, deixa de ser necessària, atès que ja no s'entén com una categoria provisional o temporal pendent de concreció, sinó com un tipus d'equipament que pot destinar-se a aquells usos que siguin necessaris en funció de les necessitats públiques, al marge de la planificació de la resta de categories d'equipament que no es veu alterada.

Cal recordar que la Memòria del POUM, que també recull les previsions del Pla d'equipaments de Manresa (de l'any 2010), va analitzar en profunditat el compliment dels estàndards dels equipaments i dotacions de la ciutat, i fa una comparativa específica segons cada tipus d'equipament entre l'estat actual i les necessitats dels tres escenaris de creixement previstos en l'horitzó del POUM. En tot cas, la proposta de modificació no altera aquesta planificació, atès que se centra en els equipaments de reserva.

Així doncs, atès que el POUM qualifica sòl suficient segons les necessitats de cada ús específic d'equipament, i així ho justifica a la seva memòria, es considera adient potenciar la singularitat dels equipaments de Reserva (E.13) de titularitat pública, i que aquests sòls puguin tenir tots els usos admesos per tal d'agilitzar la implantació de noves necessitats addicionals a les previsions fetes pel POUM.

Finalment i en relació a l'apartat 2, es considera innecessari que els Plans especials urbanístics per modificacions d'usos hagin de ser exclusivament d'iniciativa municipal.

Proposta de modificació

Es proposa modificar el Quadre d'usos de l'apartat 1 per redefinir els usos admesos als equipaments de Reserva (E.13) per a que corresponguin als usos admesos de la resta de tipus d'equipaments (de l'E.1 a l'E.12). Aquests usos seran d'aplicació directa només en els sòls de titularitat pública. Així, es proposa substituir els usos provisionals pels usos admesos següents en equipaments de titularitat pública:

Principals: residencial especial, oficines i serveis, recreatiu, educatiu, esportiu, sanitari assistencial, cultural associatiu, agrícola, ramader, forestal, lleure, ecològic i paisatgístic, serveis tècnics i mediambientals, serveis públics, instal·lacions radiocomunicació, instal·lacions solars.

Complementaris: comercial petit, restauració, aparcament (admès com a ús complementari sense limitació de superfície).

Amb la nova definició d'usos, s'eliminen la condició 7 (limitat a la venda ambulant) i la condició 8 (limitat a activitats a l'aire lliure) atès que ja no són necessàries.

D'altra banda, a l'apartat 2, es proposa eliminar que els Plans especials urbanístics per modificar usos dels equipaments siguin d'iniciativa municipal.

Finalment, per formular la dualitat entre els equipaments de titularitat pública i de titularitat privada, es proposa modificar l'apartat 3 per determinar que la necessitat de tramitar un Pla especial urbanístic per concretar els usos segons les categories establertes pel POUM es mantindrà pels equipaments (E.13) de titularitat privada. La modificació inclou la definició dels usos provisionals admesos mentre no es determinin els usos, que són els mateixos que preveia fins ara el POUM.

NORMATIVA POUM VIGENT

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

[...]

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DELS USOS EN ZONES I SISTEMA D'EQUIPAMENTS

[...]

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

1. Els usos admesos, complementaris, condicionats o no admesos en els diferents sistemes d'equipaments són els que s'especifiquen en el quadre següent:

QUADRE USOS EQUIPAMENTS I SERVEIS COMUNITARIS	E01	E02	E03	E04	E05	E06	E07	E08	E09	E10	E11	E12	E13	F	A3	A4
HABITATGE UNIFAMILIAR																
HABITATGE PLURIFAMILIAR																
HABITATGE RURAL																
HABITATGE TURÍSTIC																
RESIDENCIAL ESPECIAL	5	5						6								
HOTELER																
APARTAMENT TURÍSTIC																
COMERCIAL PETIT																
COMERCIAL MITJÀ I GRAN																
COMERCIAL TERRITORIAL																
COMERCIAL ESTABLIMENT SINGULAR																
OFICINES I SERVEIS																
RESTAURACIÓ																
RECREATIU																
ESTACIONS DE SERVEI																
SERVEIS FUNERARIS																
INDÚSTRIA ARTESANAL																
INDÚSTRIA URBANA																
INDÚSTRIA AGRUPADA																
INDÚSTRIA SEPARADA																
INDÚSTRIA AÏLLADA																
MAGATZEM																
TALLERS REPARACIÓ VEHICLES																
GESTIÓ DE RESIDUS																
EXTRACTIU																
TECNOLÒGIC																
APARCAMENT	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
EDUCATIU																
ESPORTIU																
SANITARI ASSISTENCIAL																
CULTURAL I ASSOCIATIU																
RELIGIOS																
AGRICOLA																
MANAGER																
FORESTAL																
GUÀRDIA I CUSTODIA D'ANIMALS																
CANINIS																
LLUORN																
ECOLÒGIC I PARATÍSTIC																
SERVEIS TÈCNICS I MEDIAMBIENTALS																
SERVEIS PÚBLICS (seguretat ciutadana)																
INSTAL·LACIONS RADIOCOMUNICACIÓ																
INSTAL·LACIONS SOLARS																

1- El 70% de la superfície edificada s'ha de destinar a ús comercial

[...]

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DELS USOS EN ZONES I SISTEMA D'EQUIPAMENTS

[...]

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

1. Els usos admesos, complementaris, condicionats o no admesos en els diferents sistemes d'equipaments són els que s'especifiquen en el quadre següent:

QUADRE USOS EQUIPAMENTS I SERVEIS COMUNITARIS	E01	E02	E03	E04	E05	E06	E07	E08	E09	E10	E11	E12	E13	F	A3	A4
HABITATGE UNIFAMILIAR																
HABITATGE PLURIFAMILIAR																
HABITATGE RURAL																
HABITATGE TURÍSTIC																
RESIDENCIAL ESPECIAL	4	5						6								
HOTELER																
APARTAMENT TURÍSTIC																
COMERCIAL PETIT																
COMERCIAL MITJÀ I GRAN																
COMERCIAL TERRITORIAL																
COMERCIAL ESTABLIMENT SINGULAR																
OFICINES I SERVEIS																
RESTAURACIÓ																
RECREATIU																
ESTACIONS DE SERVEI																
SERVEIS FUNERARIS																
INDÚSTRIA ARTESANAL																
INDÚSTRIA URBANA																
INDÚSTRIA AGRUPADA																
INDÚSTRIA SEPARADA																
INDÚSTRIA AÏLLADA																
MAGATZEM																
TALLERS REPARACIÓ VEHICLES																
GESTIÓ DE RESIDUS																
EXTRACTIU																
TECNOLÒGIC																
APARCAMENT	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
EDUCATIU																
ESPORTIU																
SANITARI ASSISTENCIAL																
CULTURAL I ASSOCIATIU																
RELIGIOS																
AGRICOLA																
MANAGER																
FORESTAL																
GUÀRDIA I CUSTODIA D'ANIMALS																
CANINIS																
LLUORN																
ECOLÒGIC I PARATÍSTIC																
SERVEIS TÈCNICS I MEDIAMBIENTALS																
SERVEIS PÚBLICS (seguretat ciutadana)																
INSTAL·LACIONS RADIOCOMUNICACIÓ																
INSTAL·LACIONS SOLARS																

1- El 70% de la superfície edificada s'ha de destinar a ús comercial

	d'alimentació de proximitat. Es podrà alterar aquest percentatge mitjançant un pla especial d'usos		d'alimentació de proximitat. Es podrà alterar aquest percentatge mitjançant un pla especial d'usos
2-	Admès com a ús complementari amb la limitació que tots els usos diferents a l'ús comercial d'alimentació de proximitat no poden superar el 30% de la superfície edificada. Es podrà alterar aquest percentatge mitjançant un pla especial d'usos	2-	Admès com a ús complementari amb la limitació que tots els usos diferents a l'ús comercial d'alimentació de proximitat no poden superar el 30% de la superfície edificada. Es podrà alterar aquest percentatge mitjançant un pla especial d'usos
3-	Admès com a ús complementari sense limitació de superfície.	3-	Admès com a ús complementari sense limitació de superfície.
4-	Limitat a les oficines i serveis al servei de l'administració pública.	4-	Limitat a les oficines i serveis al servei de l'administració pública.
5-	Limitat a centres assistits, basats en serveis comuns, amb gestió centralitzada i titularitat indivisible amb independència que aquesta titularitat sigui pública o privada.	5-	Limitat a centres assistits, basats en serveis comuns, amb gestió centralitzada i titularitat indivisible amb independència que aquesta titularitat sigui pública o privada.
6-	Limitat a residència d'estudiants o de docents.	6-	Limitat a residència d'estudiants o de docents.
7-	Limitat a la venda ambulant.	7-	Limitat a la venda ambulant.
8-	Limitat a activitats a l'aire lliure.	8-	Limitat a activitats a l'aire lliure.
9-	Limitat a habitatge dotacional.	9-	Limitat a habitatge dotacional.
10-	Admès només en planta baixa.	10-	Admès només en planta baixa.
11-	Només al servei de l'ús religiós.	11-	Només al servei de l'ús religiós.
12-	Només en aquells edificis inclosos en el PEUPM i condicionat a l'obtenció, previ a la llicència, d'un informe favorable emès per la Comissió Permanent de Patrimoni, que podrà fixar condicions de manteniment i millora del conjunt de l'element. L'ús d'habitatge plurifamiliar estarà limitat a 15 hab/Ha.	12-	Només en aquells edificis inclosos en el PEUPM i condicionat a l'obtenció, previ a la llicència, d'un informe favorable emès per la Comissió Permanent de Patrimoni, que podrà fixar condicions de manteniment i millora del conjunt de l'element. L'ús d'habitatge plurifamiliar estarà limitat a 15 hab/Ha.
13-	Només com a complementari per als serveis de vigilància de la instal·lació.	13-	Només com a complementari per als serveis de vigilància de la instal·lació.
14-	S'admet la modalitat específica d'aparcament d'autocaravanes amb connexió a les xarxes de serveis.	14-	S'admet la modalitat específica d'aparcament d'autocaravanes amb connexió a les xarxes de serveis.
		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 d'iniciativa municipal.	2.	La modificació de l'ús en els sòls qualificats de sistema d'equipaments requerirà la prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic. d'iniciativa municipal.
3.	Als equipaments de reserva (E.13) els usos previstos en corresponen als usos provisionals admesos mentre no tinguin ús assignat. La concreció i distribució dels usos es realitzarà mitjançant un pla especial urbanístic d'iniciativa municipal i s'adequarà a les categories establertes pel sistema d'equipaments definit pel POUM.	3.	La concreció i distribució dels usos als equipaments de reserva (E.13) de titularitat privada els usos previstos en corresponen als usos provisionals admesos mentre no tinguin ús assignat. La concreció i distribució dels usos es realitzarà mitjançant la tramitació d'un pla especial urbanístic d'iniciativa municipal i s'adequarà a les categories i paràmetres establertes 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

4. Per al desenvolupament dels sistemes d'equipament en sòl no urbanitzable, s'atendrà a allò establert en els articles 47 i 48 del TRLUC, referents a actuacions urbanístiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en medi rural, o que no siguin compatibles amb els usos urbans. En aquests casos caldrà tramitar un pla especial urbanístic d'iniciativa municipal. S'exceptuen d'aquesta condició els equipaments existents.

5. En els edificis de caràcter residencial situats sobre terrenys qualificats com a sistemes urbanístics d'equipaments ja adquirits per l'Administració pública, es podrà autoritzar, amb caràcter temporal, l'ús d'habitatge dotacional públic, així com les obres de rehabilitació que siguin necessàries per a l'adequació de l'edifici a aquest ús, mentre no sigui necessari el seu ús com a equipament.

[...]

[mediambientals, instal·lacions solars.](#)

4. Per al desenvolupament dels sistemes d'equipament en sòl no urbanitzable, s'atendrà a allò establert en els articles 47 i 48 del TRLUC, referents a actuacions urbanístiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en medi rural, o que no siguin compatibles amb els usos urbans. En aquests casos caldrà tramitar un pla especial urbanístic d'iniciativa municipal. S'exceptuen d'aquesta condició els equipaments existents.

5. En els edificis de caràcter residencial situats sobre terrenys qualificats com a sistemes urbanístics d'equipaments ja adquirits per l'Administració pública, es podrà autoritzar, amb caràcter temporal, l'ús d'habitatge dotacional públic, així com les obres de rehabilitació que siguin necessàries per a l'adequació de l'edifici a aquest ús, mentre no sigui necessari el seu ús com a equipament.

[...]

3.30. Modificació de l'article 398. Condicions generals sobre la previsió d'aparcament en les edificacions

Motivació

La secció 3 del capítol 2 del títol 9 del POUM, de *Paràmetres d'ordenació i ús*, conté la regulació específica de l'aparcament. En concret, l'art. 398 de la Normativa fa referència a les *Condicions generals sobre la previsió d'aparcament en les edificacions*, el qual determina en quines condicions cal dur a terme la reserva de les places d'aparcament. La regulació del POUM manté les reserves de places d'aparcament establerta pels planejament precedent, corresponent al Pla general de Manresa del 1997.

Al llarg dels anys s'ha observat una dificultat per canviar els usos d'edificis existents a la *Zona d'activitat econòmica* (clau 2) i la *Zona de serveis comunitaris* (clau 3), que per raó d'haver de complir les previsions d'aparcament, veuen limitades les possibilitats de transformació, quan de forma objectiva, pot ser idoni la seva reutilització per nous usos o serveis, amb l'actualització i millora que suposa per l'entorn.

En aquest sentit, es considera que en aquests casos de canvi integral d'ús de la *Zona d'activitat econòmica* (clau 2) i la *Zona de serveis comunitaris* (clau 3), es pot eximir de la obligatorietat de complir amb les previsions d'aparcament establertes per l'article 400, per tal de facilitar la reutilització i la necessària actualització de les edificacions d'aquestes zones, mantenint la obligatorietat a les Zones residencials, on aquesta reserva és bàsica.

D'altra banda, s'ha detectat que per la creació de nous habitatges en edificis existents no es determina específicament l'obligatorietat de complir amb les previsions d'aparcament. En aquest sentit, es considera que tots aquells edificis construïts a partir l'aprovació del Pla General de 1997, moment en que entren en vigor les previsions d'aparcament que el POUM actual recull, haurien de satisfer les places que corresponguin.

Proposta de modificació

Es proposa modificar l'apartat 1 per especificar que les previsions de places d'aparcament en els canvis integrals d'ús, només son preceptives a les Zones residencials.

Així mateix, es proposa que per la creació de nous habitatges en els edificis de nova planta amb llicència d'obres atorgada a partir del 21 de maig del 1997, també s'hagi de complir amb les previsions d'aparcament.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 3. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'APARCAMENT	SECCIÓ 3. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'APARCAMENT
[...]	[...]
Article 398. Condicions generals sobre la previsió d'aparcament en les edificacions	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, s'hauran de preveure en els projectes d'edificació, les places d'aparcament determinades a l'article següent.	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 següent 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.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.	2.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.
3.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.	3.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.
4.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.	4.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.
5.Les condicions tècniques dels aparcaments es regulen específicament en l'ordenança municipal sobre aparcaments i per allò que estableixi la legislació sectorial aplicable.	5.Les condicions tècniques dels aparcaments es regulen específicament en l'ordenança municipal sobre aparcaments i per allò que estableixi la legislació sectorial aplicable.
[...]	[...]

3.31. Modificació de l'article 399. Condicions generals sobre el nombre d'accessos als aparcaments

Motivació

L'article 399 regula els accessos als aparcaments. El POUM té com a objectiu limitar el número d'accessos als aparcaments amb la intenció de minimitzar la interacció dels vehicles sobre l'espai destinat al vianant, per raó de les entrades i sortides de vehicles dels aparcaments.

Així, l'apartat 1 determina que s'haurà de plantejar un únic accés des de la via pública, llevat d'una sèrie de supòsits. En la definició d'aquests supòsits, es troba a faltar un nou supòsit, relacionat amb els edificis que són objecte de rehabilitació o gran rehabilitació, que per raons funcionals o de distribució de la construcció existent justifiqui la necessitat d'incrementar el nombre d'accessos. Aquest supòsit permet facilitar operacions de recuperació d'edificacions que poden no ser viables per aquesta qüestió.

Proposta de modificació

A l'apartat 1, es proposa afegir el supòsit d'excepció en el compliment d'un únic accés per als edificis que siguin objecte de rehabilitació o gran rehabilitació.

A l'apartat 2, es proposa una millora puntual del redactat.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 3. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'APARCAMENT	SECCIÓ 3. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'APARCAMENT
[...]	[...]
Article 399. Condicions generals sobre el nombre d'accessos als aparcaments	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 següents supòsits.	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 següents supòsits:
a. S'admetrà més d'un accés a un mateix aparcament quan ho exigeixi la normativa sectorial per raó de nombre de places d'aparcament.	a. S'admetrà més d'un accés a un mateix aparcament quan ho exigeixi la normativa sectorial per raó de nombre de places d'aparcament.
b. Per raons degudament justificades, es podran admetre dos accessos a l'aparcament en edificis que tinguin front a carrers diferents.	b. Per raons degudament justificades, es podran admetre dos accessos a l'aparcament en edificis que tinguin front a carrers diferents.
c. En edificis de nova construcció, no es podrà en cap cas, incrementar el nombre d'accessos a l'aparcament per raons funcionals o de distribució del propi edifici.	c. En edificis de nova construcció, no es podrà en cap cas, incrementar el nombre d'accessos a l'aparcament per raons funcionals o de distribució del propi edifici.
2.Als efectes del què estableix el punt 1 anterior, és 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 següents condicions:	2.Als efectes del què estableix el punt 1 anterior, és 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 següents condicions:
a. Quan cada porta a l'aparcament doni	a. Quan cada porta a l'aparcament doni

accés a dos nivells diferents d'un mateix aparcament i s'accedeixi des d'un sol gual a la via pública.
b. Que l'aparcament tingui una cabuda inferior a 100 vehicles.

[...]

accés a dos nivells diferents d'un mateix aparcament i s'accedeixi des d'un sol gual a la via pública.
b. Que l'aparcament tingui una cabuda inferior a 100 vehicles.

[...]

3.32. Modificació de l'article 400. Previsió mínima de places d'aparcament en funció de l'ús establert

Motivació

L'article 400 regula la previsió mínima de places d'aparcament en funció dels usos específics que es desenvolupin.

Primer, es considera necessari aclarir a l'apartat 1 que es tracta d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, d'acord amb les definicions d'usos del mateix POUM.

També a l'apartat 1, en relació a la superfícies indicades per determinar la ràtio de places, es detecta que no s'especifica si la superfície és útil o construïda. En tractar-se d'habitatges es considera que s'ha de determinar com a superfície útil, atès que la superfície construïda podria desvirtuar la mida dels habitatges respecte de la superfície d'ús estrictament privatiu de l'habitatge, i les necessitats reals d'aparcament.

Finalment, es considera interessant incloure una nova distinció en les ràtios de places exigibles pels habitatges promoguts per gestors d'habitatge social sense ànim de lucre, en el benentès que les promocions d'aquests tipus d'habitatge van sovint associades a menors necessitats de vehicle privat i a la promoció d'altres formes de mobilitat més sostenibles. Així mateix, els marges de maniobra i de viabilitat d'aquest tipus de projectes solen ser molt ajustats i les previsions de certes ràtios de places d'aparcament en relació al cost total de la promoció pot suposar una desproporció que condemna l'execució d'aquest tipus de projectes d'alt interès públic.

Proposta de modificació

Es proposa especificar que l'apartat 1 defineix les ràtios segons l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, aclarir que pel càlcul de les places s'ha de prendre la superfície útil, i finalment es proposa incloure una previsió d'aparcament específica als edificis promoguts per entitats o organismes gestors d'habitatge social sense ànim de lucre.

NORMATIVA POUM VIGENT

[...]

SECCIÓ 3. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'APARCAMENT

[...]

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

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

[...]

SECCIÓ 3. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'APARCAMENT

[...]

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, dues places d'aparcament.	a. Habitatges de més de 120 m² de superfície útil , dues places d'aparcament.
b. Habitatges entre 90 i 120 m², una plaça i mitja 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, una plaça 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.
	[...]

3.33. Modificació de l'article 401. Causes d'exempció de les previsions de places d'aparcament

Motivació

L'article 401 estableix els supòsits per l'exoneració de l'obligació de reservar total o parcial del mínim de places exigibles previst per l'article 400. Es considera que es poden incloure algunes millores en el redactat d'aquest article.

Primerament, s'ha detectat que en l'aplicació de l'apartat (a) no es té en compte el resultat en l'exoneració de places als habitatges unifamiliars, atès que per les seves dimensions reduïdes, a la pràctica tots els habitatges unifamiliars podrien no preveure cap plaça. Es considera que almenys cada habitatge unifamiliar hauria de resoldre la seva pròpia demanda de places d'aparcament, i que per tant en aquests casos no haurien de poder-se exonerar del compliment mínim.

En segon lloc, es considera adient especificar el tipus d'actuacions a les quals es refereix el supòsit (b) d'excepció de reserves d'aparcament.

D'altra banda, pel que fa a supòsits relacionats amb algun tipus d'impediment, es troba a faltar un nou supòsit que tingui en compte les promocions d'habitatge social en sòls de titularitat pública, que en alguns casos, per la dificultat material o econòmica de proveir les places d'aparcament exigides per l'article 400, es posa en risc l'execució de l'habitatge per inviabilitat econòmica, amb la repercussió per l'interès públic que aquesta situació comporta en relació a les necessitats d'habitatge assequible. En aquest cas, es considera prioritari garantir l'objectiu de desenvolupament d'habitatge social i que la previsió d'aparcament no sigui motiu que ho impossibiliti, sobretot tenint en compte que aquests tipus d'habitatges acostumen a anar associats a menors necessitats de vehicle privat i a la promoció de formes de mobilitat de menor impacte ambiental com el compartir vehicles, l'ús de vehicles de mobilitat personal, etc... que permeten requerir menys reserves d'aparcament de vehicle privat.

Finalment, en relació a l'apartat (f), que regula l'exoneració en aquells fronts de carrers on els usos terciaris existents constitueixin el 80% de la longitud destinada a locals, es considera que els espais viaris qualificats de *Sistemes de recorreguts per a vianants* haurien de formar part del conjunt de fronts d'aplicació del precepte. Per una banda, es vol atendre la dificultat que pot suposar situar els accessos dels aparcaments en edificis que només tinguin front a aquests vials, i per l'altra, es considera oportú fomentar la relació entre aquets espais i les activitats terciàries situades en planta baixa, atesa la naturalesa i objectius dels espais viaris qualificats de *Sistemes de recorreguts per a vianants*.

Proposta de modificació

Es proposa aclarir a l'apartat (a) que els habitatges unifamiliars no seran objecte d'exoneració del compliment de les places d'aparcament exigides a l'article 400.

A l'apartat (b) es proposa especificar el tipus d'actuacions d'edificació a les quals es refereix el supòsit.

Es proposa afegir un nou apartat (f) –i moure l'enumeració de la resta de punts-, per tal que es pugui exonerar del compliment de les places mínimes exigibles, a les promocions d'habitatge social que se situïn en sòls de titularitat pública, en cas que justifiquin inviabilitat econòmica a causa de la construcció de les places d'aparcament. En aquests casos, a més de justificar la inviabilitat econòmica, caldrà construir les places que sí que es puguin implantar, i s'implementaran mesures alternatives de mobilitat sostenible compensatòries que justifiquin aquesta reducció en benefici d'altres modes de transport més sostenibles.

Finalment, a l'apartat (f), que passa a ser el (g), es proposa incloure els *Sistemes de recorreguts per a vianants* –claus a.1, a.2 i a.3- al llistat de fronts on és d'aplicació el supòsit, i per aquells casos on l'edifici només tingui front en aquests vials. Així mateix s'esmena l'absència d'indicació del tipus de via del llistat de carrers i fronts on s'aplica el precepte.

En conseqüència també es modifica l'ordre de numeració dels preceptes.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 3. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'APARCAMENT	SECCIÓ 3. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'APARCAMENT
[...]	[...]
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:	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.	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. 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.	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.
c. Que existeixin raons tècniques derivades de les característiques de la pròpia	c. Que existeixin raons tècniques derivades de les característiques de la pròpia

parcel·la (aqüífers, mètodes d'excavació extraordinaris, etc.), que impedeixin tècnicament el compliment de l'obligació. En aquest supòsit, el projecte haurà de preveure, 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.

d. Quan l'excavació de terrenys en pendent suposi apuntalaments superiors als dotze metres.

e. Quan la regulació urbanística específica fixi alguna condició que impossibiliti el seu compliment.

f. 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
Barcelona en el tram entre Àngel Guimerà i Poeta Mistral
Passeig Pere III
Pompeu Fabra
Cardenal Lluch
Guimerà en el tram entre el Passeig Pere III i Barcelona
Carrió

g. Que l'edifici estigui protegit integralment o parcial a excepció d'aquells inclosos en àmbits de polígons d'actuació o en plans

parcel·la (aqüífers, mètodes d'excavació extraordinaris, etc.), que impedeixin tècnicament el compliment de l'obligació. En aquest supòsit, el projecte haurà de preveure, 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.

d. Quan l'excavació de terrenys en pendent suposi apuntalaments superiors als dotze metres.

e. Quan la regulació urbanística específica fixi alguna condició que impossibiliti el seu compliment.

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.

- h. 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.

[...]

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.

[...]

3.34. Modificació de l'article 419. Subsistema de captació

Motivació

L'Annex I. *Regulació de les condicions d'adaptació al paisatge urbà*, Secció 2. *Condicions dels elements tècnics*, l'article 419. *Subsistemes de captació* determina les condicions dels elements de captació solar amb l'objectiu d'establir una regulació específica i garantir una correcta integració paisatgística a l'entorn urbà d'aquestes instal·lacions.

Atenent a la importància que estan assolint les instal·lacions solars als entorns urbans, atès el context climàtic i energètic, i observades les recents modificacions del *Text refós de la Llei d'urbanisme*, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, (TRLUC), en concret amb la introducció de l'article 9bis, afegit per l'article 5.1 del Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de *mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls de les energies renovables* (en vigència des del 29 de novembre de 2019), es considera oportú reforçar la descripció de l'article, així com introduir un seguit de regulacions addicionals, sense contradir la legislació vigent, facilitant la seva implantació, i al mateix temps aplicant criteris que assegurin una correcta integració paisatgística i fomentin un entorn urbà més ordenat.

Proposta de modificació

Primerament, es proposa incloure una introducció definitiva dels subsistemes de captació, amb una prioritització de les cobertes per implantar aquests subsistemes o, en el seu defecte, la selecció de l'opció més integradora.

A partir d'aquí, es proposa la reformulació d'algunes de les condicions existents, i la introducció de noves condicions específiques.

Així, a l'apartat 1 es reforça la idea d'integració al paisatge urbà, i es rebaixen les condicions específiques sobre la necessitat d'un tancament perimetral per fomentar la implantació de solucions alternatives, atenent que prèviament ja es regula que aquestes hauran d'estar integrades tant a l'edifici, com al seu entorn urbà.

A l'apartat 2, es regulen les cobertes inclinades, on es proposa que els panells solars es disposin de forma coplanar a la coberta. Es considera que en cobertes inclinades no és adient admetre un segon pla inclinat, i que a l'actualitat, el rendiment de les plaques solars han evolucionat de forma suficient com per poder ser rendibles a partir de la inclinació que una coberta pot oferir. D'altra banda, s'introdueix la determinació que els panells en façana mantinguin la seva verticalitat.

Tanmateix, es proposa introduir l'apartat 3 per separar la regulació dels subsistemes als espais lliures d'edificació, fins ara regulats a l'apartat 2. En aquest sentit, s'introdueixen les mateixes determinacions d'alçada que a l'article 9bis del TRLUC,

així com una limitació de l'ocupació del 25% de l'espai no edificable, i la necessitat de que es vetlli per la correcta integració als espais lliures i entorns propers a la instal·lació.

Es proposa introduir també l'apartat 4 per regular la disposició dels subsistemes de captació. En aquest sentit s'introdueix la necessitat que els panells de captació es disposin de forma ortogonal en quadricules senceres, que els elements auxiliars de la instal·lacions es situïn en espais coberts preexistents, i que en cas d'edificacions protegides, els panells es separin dels límits de la coberta per permetre la lectura de l'element protegit.

Finalment, es proposa introduir l'apartat 5 per determinar que l'acabat dels panells de captació no siguin reflectants, per tal d'assegurar el mínim impacte o distorsions visuals des de qualsevol punt de la ciutat.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
ANNEXOS	ANNEXOS
[...]	[...]
ANNEX I. REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'ADAPTACIÓ AL PAISATGE URBÀ	ANNEX I. REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'ADAPTACIÓ AL PAISATGE URBÀ
[...]	[...]
SECCIÓ 2. CONDICIONS DELS ELEMENTS TÈCNICS	SECCIÓ 2. CONDICIONS DELS ELEMENTS TÈCNICS
[...]	[...]
Article 419. Subsistemes de captació.	Article 419. Subsistemes de captació.
1. Cobertes planes i espais lliures d'edificació. El subsistema de captació es disposarà amb la inclinació i orientació necessàries d'acord amb la legislació sectorial, preveient les mesures necessàries per a assolir la seva integració a l'edifici i entorn. En tot cas, cal que el tancament perimetral del terrat o jardí tingui la màxima alçària permesa, a fi que formi una pantalla que amagui tan bé com es pugui el conjunt de captadors i altres equips complementaris, sempre i quan aquest tancament no projecti ombres al subsistema 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 següents condicions:
2. Cobertes inclinades El subsistema de captació es disposarà amb idèntic pendent que el determinat pel	1. Cobertes planes i espais lliures d'edificació. El subsistema de captació es disposarà amb la inclinació i orientació necessàries d'acord amb la legislació sectorial, preveient les mesures necessàries per a assolir la seva integració a l'edifici i al paisatge urbà de l'entorn. En tot cas, cal que el tancament perimetral del terrat o jardí tingui la màxima alçària permesa, a fi que formi una pantalla que amagui tan bé com es pugui el conjunt de captadors i altres equips complementaris, sempre i quan aquest tancament no projecti ombres al subsistema de captació. 2. Cobertes inclinades El subsistema de captació es disposarà coplanar a la coberta amb idèntic pendent que

planejament i sempre ortogonalment respecte les façanes.

Excepcionalment, i sempre mantenint l'ortogonalitat, es permetrà una inclinació del subsistema de captació de fins a 50° sempre que es justifiqui que el seu rendiment energètic sigui el més òptim i que la solució d'implantació estigui integrada a la coberta.

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.

[...]

~~el determinat pel planejament~~ i sempre ortogonalment respecte les façanes.

~~Excepcionalment, i sempre mantenint l'ortogonalitat, es permetrà una inclinació del subsistema de captació de fins a 50° sempre que es justifiqui que el seu rendiment energètic sigui el més òptim i que la solució d'implantació estigui integrada a la coberta.~~

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'acabat

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

[...]

3.35. Modificació de l'article 421. *Instal·lacions tèrmiques i evacuació dels productes de combustió*

Motivació

En relació a la regulació de les condicions dels elements tècnics de l'Annex I. *Regulació de les condicions d'adaptació al paisatge urbà*, l'article 421 determina les condicions d'integració de les instal·lacions tèrmiques i l'evacuació dels productes de combustió.

En edificis preexistents s'ha detectat una dificultat per ubicar els elements exteriors dels aires condicionats A/C a la coberta, així com dificultats per realitzar les conduccions verticals interiors per afectació de tercers, especialment per obres de reforma en edificis amb divisió horitzontal on no es pot plantejar un projecte arquitectònic d'intervenció global.

Proposta de modificació

Es proposa incloure un nou apartat per regular específicament els casos d'edificis preexistents que, en supòsits actuacions individuals que 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. Es proposa que en aquests casos es puguin situar aquests elements exteriors als cossos sortints oberts, sense que sobrepassin l'alçada de la barana, prioritzant baranes opaques i evitant o minimitzant les tuberes i canals en façana.

En conseqüència es proposa reordenar la numeració dels preceptes posteriors.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 2. CONDICIONS DELS ELEMENTS TÈCNICS	SECCIÓ 2. CONDICIONS DELS ELEMENTS TÈCNICS
[...]	[...]
Article 421. Instal·lacions tèrmiques i evacuació dels productes de combustió	Article 421. Instal·lacions tèrmiques i evacuació dels productes de combustió
[...]	[...]
2.En supòsits degudament justificats, quan no sigui tècnicament viable la instal·lació a la coberta, s'admetran a l'exterior sempre que s'assoleixi la seva integració en la composició arquitectònica de l'edificació, amb construcció, si cal, d'un element arquitectònic que els ocultï a partir d'un projecte arquitectònic global.	2.En supòsits degudament justificats, quan no sigui tècnicament viable la instal·lació a la coberta, s'admetran a l'exterior sempre que s'assoleixi la seva integració en la composició arquitectònica de l'edificació, amb construcció, si cal, d'un element arquitectònic que els ocultï a partir d'un projecte arquitectònic global.
3.En el cas d'un local en planta baixa, [...]	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.Quant a l'evacuació, [...]	4.En el cas d'un local en planta baixa, [...]
5.Malgrat el que fixa l'apartat anterior, [...]	5.Quant a l'evacuació, [...]
6.En ambdós supòsits, [...]	6.Malgrat el que fixa l'apartat anterior, [...]
	7.En ambdós supòsits, [...]

3.36. Modificació de l'article 423. *Instal·lacions de serveis*

Motivació

L'article 423 regula les condicions d'integració en façana de les instal·lacions i conduccions de tot tipus de serveis.

En aquest sentit, mentre que les instal·lacions de serveis sí que es troben regulades a nivell d'adaptació al paisatge urbà en aquest article, a la normativa no hi ha cap article que mencioni la integració en façana dels conductes d'evacuació d'aigües com poden ser les de sanejament, pluvials o d'altres com les de climatització, tot i la similitud d'impacte visual que poden produir.

Proposta de modificació

Es proposa introduir el concepte *conductes d'evacuació* com un dels elements més que han de complir amb les condicions d'adaptació al paisatge urbà que estableix l'article 423. D'aquesta manera, es proposa la modificació tant del títol de l'article, com del redactat, per introduir el concepte conjuntament amb les conduccions o canalitzacions de serveis.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 2. CONDICIONS DELS ELEMENTS TÈCNICS	SECCIÓ 2. CONDICIONS DELS ELEMENTS TÈCNICS
[...]	[...]
Article 423. Instal·lacions de serveis	Article 423. Instal·lacions de serveis i conductes d'evacuació
1.No es poden col·locar instal·lacions o conduccions sobre les façanes, tret de les instal·lacions bàsiques de servei de l'edifici, telefonia, electricitat, gas i enllumenat públic, sempre a partir de planta pis, i amb les condicions d'integració adequades i en els àmbits permesos. 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. 3.Qualsevol intervenció a realitzar en façanes d'edificis preexistents ha d'incloure les adequacions de les línies aèries de les instal·lacions d'aigua, electricitat, telefonia, gas, enllumenat públic i d'altres serveis, i si les instal·lacions no estan soterrades, es disposaran convenientment en els trams horitzontals a nivell del sostre de la planta baixa. En els trams verticals passaran per les cantoneres de separació entre parcel·les. 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 quan es justifiqui la impossibilitat de disposar-los interiorment, sempre que estiguin degudament protegits.	1.No es poden col·locar instal·lacions o conduccions sobre les façanes, tret de les instal·lacions bàsiques de servei de l'edifici, telefonia, electricitat, gas i enllumenat públic, sempre a partir de planta pis, i amb les condicions d'integració adequades i en els àmbits permesos. 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. 3.Qualsevol intervenció a realitzar en façanes d'edificis preexistents ha d'incloure les adequacions de les línies aèries de les instal·lacions d'aigua, electricitat, telefonia, gas, enllumenat públic i d'altres serveis, i si les instal·lacions no estan soterrades, es disposaran convenientment en els trams horitzontals a nivell del sostre de la planta baixa. En els trams verticals passaran per les cantoneres de separació entre parcel·les. 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.
[...]	[...]

3.37. Modificació de l'article 429. *Elements sortints no permanents*

Motivació

A la Secció 3. *Condicions de solars, façanes, mitgeres i senyalització*, de l'Annex I. *Regulació de les condicions d'adaptació al paisatge urbà*, l'article 429 regula la integració dels elements sortints de caràcter no permanent, entre els que es troben les cartelleres o estructures autònomes visibles des de la via pública.

Així doncs, a l'article es regulen aspectes com la mida que han de tenir aquests elements –alçades, longituds i gruixos–, així com els llocs on es pot autoritzar la seva implantació, i els paràmetres d'ordenació que han de complir.

Tot i això, es considera necessari ampliar les condicions de regulació per garantir una millor integració d'aquests elements al paisatge urbà, millores que tenen a veure amb la ocultació dels elements estructurals de les cartelleres, el revestiment de les superfícies laterals i posteriors de forma homogènia, o l'establiment de condicions més específiques en relació a les cartelleres animades en via pública que tinguin finalitats publicitàries.

Proposta de modificació

Es proposa afegir l'apartat (d) per millorar les condicions d'integració visual dels elements estructurals de les cartelleres, proposant la seva ocultació i el revestiment dels espais laterals entre la cartellera i la mitgera. Així mateix, per cartelleres situades en solars es proposa que l'estructura no sigui visible des de la via pública, establint l'obligació de revestir els laterals i la part posterior mitjançant superfícies homogènies.

Així mateix, es proposa afegir l'apartat (e) per no admetre els suports publicitaris que dificultin la visibilitat, o produeixin enlluernament, fatiga o molèstia als sentits. Així mateix, es proposa que les projeccions fixes o animades amb fins publicitari puguin ser denegades quan la previsible aglomeració del públic pugui obstruir la circulació de vianants per la vorera.

Finalment, a l'apartat b, es proposa incloure la conjunció disjuntiva “o” afegida a la conjunció copulativa “i”, per indicar que es poden, o no, complir ambdues condicions.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 3. CONDICIONS DE SOLARS, FAÇANES, MITGERES I SENYALITZACIÓ	SECCIÓ 3. CONDICIONS DE SOLARS, FAÇANES, MITGERES I SENYALITZACIÓ
[...]	[...]
Article 429. Elements sortints no permanents	Article 429. Elements sortints no permanents
[...]	[...]
4. Cartelleres	4. Cartelleres
a. Les cartelleres o estructures autònomes visibles des de la via pública, susceptibles de suportar qualsevol tipus de publicitat o identificació d'un establiment o d'un determinat producte no superaran els 4'5 metres d'alçària i 8'5 metres de longitud, sense considerar els seus suports, inclosos marcs i fons	a. Les cartelleres o estructures autònomes visibles des de la via pública, susceptibles de suportar qualsevol tipus de publicitat o identificació d'un establiment o d'un determinat producte no superaran els 4'5 metres d'alçària i 8'5 metres de longitud, sense considerar els seus suports, inclosos marcs i fons

màxim de 0'30 metres.

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

- c. La situació de les cartelleres s'haurà d'ajustar als paràmetres urbanístics propis de la zona on se situïn, de manera que no podran vulnerar l'alçària reguladora màxima de les edificacions. Tampoc es podran instal·lar a una alçària inferior a 3,50 m per sobre de la rasant de la vorera, i el seu vol en relació al plànol vertical situat sobre l'alineació de l'edifici o de la tanca en el cas d'ordenació aïllada, no superarà els 15 cm.

[...]

màxim de 0'30 metres.

- 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.

- c. La situació de les cartelleres s'haurà d'ajustar als paràmetres urbanístics propis de la zona on se situïn, de manera que no podran vulnerar l'alçària reguladora màxima de les edificacions. Tampoc es podran instal·lar a una alçària inferior a 3,50 m per sobre de la rasant de la vorera, i el seu vol en relació al plànol vertical situat sobre l'alineació de l'edifici o de la tanca en el cas d'ordenació aïllada, no superarà els 15 cm.

- d. Els elements estructurals i de suport hauran de quedar totalment ocults i s'haurà de revestir lateralment l'espai inclòs entre la cartellera i el mur mitger. En cas de cartelleres situades en solars, no es permet que els elements de suport i estructures dels cartells es vegin des de les vies o espais públics immediats i, en conseqüència, quan a causa de la disposició o desnivell del solar es pugui veure la part lateral o posterior d'aquestes instal·lacions, també hauran de revestir-se de manera que resultin unes superfícies uniformes i homogènies.

- 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.

[...]

3.38. Modificació de l'Article 431. Àmbit i abast d'aplicació

Motivació

L'Annex II. *Condicions d'integració ambiental* té per objecte establir la regulació específica de les condicions de composició, tractament i adaptació a les que s'han d'ajustar les edificacions per garantir una correcta integració ambiental i paisatgística al seu entorn.

A la Secció 1. *Disposicions generals*, l'article 431 descriu l'àmbit i abast d'aplicació d'aquest annex amb caràcter jurídic d'ordenança, i a l'apartat 2, estableix que amb un informe favorable de la Comissió Permanent de Patrimoni, es podran admetre solucions diferents a les descrites en l conjunt d'aquest annex. Sovint, aquest apartat obre la porta a entendre que els elements originals poden ser substituïts al·legant el seu deteriorament.

Així doncs, atesa la importància de conservar el caràcter i composició dels fronts edificatoris prescrits pel POUM, es considera que per motius de preservació, és necessari remarcar de forma específica que les solucions de reparació dels elements originals són prioritàries front les solucions de substitució.

Proposta de modificació

Es proposa incloure a l'apartat 2 que, en general, s'optaran per solucions de reparació i no substitució d'aquells elements originals o ambients objecte d'intervenció.

Al mateix apartat 2, s'aprofita la modificació per esmenar l'absència de la conjunció copulativa "i", que fins ara podia dificultar la comprensió de la frase.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
ANNEX II. CONDICIONS D'INTEGRACIÓ AMBIENTAL	ANNEX II. CONDICIONS D'INTEGRACIÓ AMBIENTAL
[...]	[...]
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS
[...]	[...]
Article 431. Àmbit i abast d'aplicació	Article 431. Àmbit i abast d'aplicació
1.El contingut d'aquest annex tenen caràcter obligatori en els àmbits en què el POUM en prescriu l'aplicació amb les excepcions previstes a continuació:	1.El contingut d'aquest annex tenen caràcter obligatori en els àmbits en què el POUM en prescriu l'aplicació amb les excepcions previstes a continuació:
a. En els fronts edificatoris, els ambients, la façana de la ciutat i els entorns dels elements catalogats identificats pel PEUPM seran d'aplicació les determinacions del Pla especial de protecció, a excepció de la regulació relativa al color (article 53) que es regirà per les determinacions que, sobre Control cromàtic, fixa aquest annex.	a. En els fronts edificatoris, els ambients, la façana de la ciutat i els entorns dels elements catalogats identificats pel PEUPM seran d'aplicació les determinacions del Pla especial de protecció, a excepció de la regulació relativa al color (article 53) que es regirà per les determinacions que, sobre Control cromàtic, fixa aquest annex.
b. La façana sud a l'entorn de la Cova de Sant Ignasi, des de la Via sant Ignasi fins el carrer del Peix es regularà a més pel Pla especial per a la regulació de les edificacions d'aquest front (PES 0903).	b. La façana sud a l'entorn de la Cova de Sant Ignasi, des de la Via sant Ignasi fins el carrer del Peix es regularà a més pel Pla especial per a la regulació de les edificacions d'aquest front (PES 0903).
2.Excepcionalment, amb un informe favorable de la Comissió Permanent de Patrimoni, es podran admetre solucions condicions de composició, tractament i adaptació, diferents a les descrites en el conjunt d'aquest annex.	2. <u>En general, s'optarà per solucions de reparació i no substitució d'aquells elements originals o ambients objecte d'intervenció.</u> 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.
[...]	[...]

3.39. Modificació de l'article 437. *Fusteries, balcons i baranes*

Motivació

A la Secció 2, de l'Annex II. *Condicions d'integració ambiental*, es defineixen les condicions d'integració que s'han d'aplicar als fronts edificatoris en que el POUM en prescriu l'aplicació, i en concret, l'article 437 regula el tractament de fusteries, balcons i baranes d'aquests fronts.

Amb la intenció per garantir una correcta integració ambiental i paisatgística al seu entorn es considera adequat aprofundir en un aspecte important de la composició de la façana com és la fusteria exterior amb un ús prioritari de la fusta natural i alhora prioritzar la recuperació de tancaments amb porticons, persianes de llibret i altres elements tradicionals de l'entorn, prohibint materials que desentonin per la seva textura o color.

Proposta de modificació

Es proposa modificar el redactat de l'apartat 1 indicant que s'ha de prioritzar la recuperació de tancaments amb porticons, persianes de llibret i altres elements tradicionals, prioritzant l'ús de fusta natural i prohibint materials que desentonin per la seva textura o color.

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 2. CONDICIONS D'INTEGRACIÓ AMBIENTAL	SECCIÓ 2. CONDICIONS D'INTEGRACIÓ AMBIENTAL
[...]	[...]
Article 437. Fusteries, balcons i baranes	Article 437. Fusteria, balcons i baranes
1.La fusteria serà metàl·lica o de fusta. Les solucions de fusteria metàl·lica seran de perfil ocult.	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 metàl·lica o de fusta 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.
2.La llosana dels balcons estarà construïda amb materials que variïn la textura i el cromatisme en relació als acabats generals de la façana. El gruix màxim de la llosana serà de 15 cm.	2.La llosana dels balcons estarà construïda amb materials que variïn la textura i el cromatisme en relació als acabats generals de la façana. El gruix màxim de la llosana serà de 15 cm.
3.Les baranes dels balcons i obertures, si no són de recuperació, es construiran de forja i de barrots simples verticals de màxim 12mm de diàmetre o costat.	3.Les baranes dels balcons i obertures, si no són de recuperació, es construiran de forja i de barrots simples verticals de màxim 12mm de diàmetre o costat.

3.40. Modificació de l'article 439. *Carta de colors*

Motivació

La Secció 3. *Control cromàtic*, de l'Annex II sobre condicions d'integració ambiental, defineix els colors dels acabats, així com el material previst a sòcols, remats, instal·lacions, etc., que han de preveure tots els projectes o actuacions sobre façanes existents o de nova planta en l'àmbit d'aplicació.

A aquest efecte es defineix una carta de colors que distingeix entre paraments, complements, fusteria i serralleria, així com el tipus de pedra a utilitzar en sòcols i els elements de remat.

L'article 439 relaciona els colors a utilitzar pels paraments i complements amb la codificació de colors NCS. Aquest colors provenen de l'estudi efectuat al Pla especial urbanístic *per la regulació paisatgística de les edificacions de la façana sud de Manresa, a l'entorn de la cova de Sant Ignasi des de la via de Sant Ignasi fins al carrer del Peix*, aprovat definitivament el 15 de desembre del 2009, i recollit al POUM com a figura de planejament vigent amb la denominació *Façana Sud Sant Bartomeu/Escodines* (PES 0903).

En relació a aquesta carta de colors, s'han detectat errades en la codificació d'alguns dels colors que es defineixen. Els colors amb errades detectades són les següents:

- 9.Coral, el codi no es correspon amb el color.
- 14.Totxo, el codi no es correspon amb el color.
- 16.Marro, el codi no es correspon amb el color.
- 17.Pedra, repeteix el codi que correspon al color 6.Rosat d'albada
- 20.Verd Bellavista, el codi no es correspon amb el color.
- 21.Verd Bellavista clar, repeteix el codi que correspon al color 4.Groc Escodines
- 22.Boira de camp, el codi no es correspon amb el color.
- 25.Gris de la Cova, el codi no es correspon amb el color.
- 28.Blau Montserrat, el codi no es correspon amb el color.

En paral·lel a la correcció de la carta de colors a la normativa del POUM, s'ha generat el disseny d'una nova carta de colors per ser impresa en format físic. S'adjunta la carta de colors a l'Annex 3. *Carta de colors* del present document.

Proposta de modificació

Un cop estudiada la carta de colors, amb la selecció dels nous colors amb els codis corresponents, i validada la proposta per la Comissió Permanent de Patrimoni de l'Ajuntament, es proposa esmenar els codis erronis pels nous codis de proposta, amb la taula resultant següent:

	NCS
9. Coral.....	2050-G40Y 0550-Y80R
14. Totxo.....	3040-G80Y 3040-Y50R
16. Marró.....	7010-Y40R 6010-Y30R
17. Pedra.....	1515-Y30R 2005-Y20R
20. Verd Bellavista.....	3030-Y10R 3020-G70Y
21. Verd Bellavista clar.....	2030-Y20R 2020-G50Y
22. Boira de camp.....	2030-G20Y 1515-G80Y
25. Gris de la Cova.....	3020-G20Y 2010-Y20R
28. Blau Montserrat.....	3030-R10B 0515-R90B

NORMATIVA POUM VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
[...]	[...]
SECCIÓ 3. CONTROL CROMÀTIC	SECCIÓ 3. CONTROL CROMÀTIC
[...]	[...]
Article 439. Carta de colors	Article 439. Carta de colors
Els colors a utilitzar pels paraments i pels	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 Remel.....	2050-Y20R
6. Rosat d'albada.....	1515-Y30R
7. Salmó.....	2020-Y40R
8. Sorra.....	3020-Y40R
9. Corral.....	2050-G40Y
10. Préssec.....	2040-Y40R
11. Rosat de pit roig.....	3030-Y40R
12. Argila.....	4040-Y60R
13. Teula.....	3040-Y70R
14. Tobxo.....	3040-G80Y
15. Terracota.....	5040-Y80R
16. Marró.....	7010-Y40R
17. Pedra.....	1515-Y30R
18. Gris de Sant Vicenç.....	6005-Y20R
19. Verd cava.....	6020-G50Y
20. Verd Bellavista.....	3030-Y10R
21. Verd Bellavista clar.....	2030-Y20R
22. Boira de camp.....	2030-G20Y
23. Gris clar.....	S-3502-B
24. Cendra.....	4005-Y80R
25. Gris de la Cova.....	3020-G20Y
26. Blau capvespre.....	3030-R80B
27. Blau fosc.....	5030-R80B
28. Blau Montserrat.....	3030-R10B

[...]

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 Remel.....	2050-Y20R
6. Rosat d'albada.....	1515-Y30R
7. Salmó.....	2020-Y40R
8. Sorra.....	3020-Y40R
9. Corral.....	2050-G40Y 0550-Y80R
10. Préssec.....	2040-Y40R
11. Rosat de pit roig.....	3030-Y40R
12. Argila.....	4040-Y60R
13. Teula.....	3040-Y70R
14. Tobxo.....	3040-G80Y 3040-Y50R
15. Terracota.....	5040-Y80R
16. Marró.....	7010-Y40R 6010-Y30R
17. Pedra.....	1515-Y30R 2005-Y20R
18. Gris de Sant Vicenç.....	6005-Y20R
19. Verd cava.....	6020-G50Y
20. Verd Bellavista.....	3030-Y10R 3020-G70Y
21. Verd Bellavista clar.....	2030-Y20R 2020-G50Y
22. Boira de camp.....	2030-G20Y 1515-G80Y
23. Gris clar.....	S-3502-B
24. Cendra.....	4005-Y80R
25. Gris de la Cova.....	3020-G20Y 2010-Y20R
26. Blau capvespre.....	3030-R80B
27. Blau fosc.....	5030-R80B
28. Blau Montserrat.....	3030-R10B 0515-R90B

[...]

3.41. Modificació de l'article 445. Taula de compatibilitats

Motivació

L'article 445 defineix les compatibilitats entre els colors dels paraments, els complements, i els tipus de pedra. S'ha detectat que a la taula on es llisten un total de 28 colors definits a l'article 439, manquen els següents colors:

- 05. Groc del Remei
- 13. Teula
- 15. Terracota
- 16. Marró
- 27. Blau fosc

La relació entre el color del parament i el color del complement procedeix de l'esmentat Pla especial *Façana Sud Sant Bartomeu/Escodines* (PES 0903), document vigent segons l'Annex IV del POUM, on es defineixen les compatibilitats entre el color de la *façana* i el color dels *ornaments*, que el POUM recull com a *parament* i *complement*, respectivament.

En aquest sentit, per integrar i compatibilitzar el Pla especial *Façana Sud Sant Bartomeu/Escodines* (PES 0903) amb les determinacions de la carta de colors i compatibilitats del POUM, es considera convenient recuperar una segona distinció que el Pla especial realitza, on es distingeix de forma més acurada la selecció del color de l'ornament, classificant els colors entre *preferent* i *admès*.

Proposta de modificació

Per una banda es proposa afegir en la taula de compatibilitat els colors citats que manquen per obtenir el llistat complet dels 28 colors definits a l'article 439.

Així mateix, es substitueix la columna complement per una doble classificació de color “preferent” i admès”, segons es determina al Pla especial *Façana Sud Sant Bartomeu/Escodines* (PES 0903).

NORMATIVA POUM VIGENT

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

[...]

[...]

SECCIÓ 3. CONTROL CROMÀTIC

SECCIÓ 3. CONTROL CROMÀTIC

[...]

[...]

Article 445. Taula de compatibilitats

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

parament	complement	pedra
01. Os	02, 03, 04, 05, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 25, 26	01, 02, 03
02. Ocre Peguera	05, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 25, 26	01, 02, 03, 04
03. Beige Sta Caterina	01, 05, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 25, 26	01, 02, 03, 04
04. Groc Escodines	01, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 18	01, 02, 03, 04
06. Rosat d'albada	03, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 28	01, 02, 05
07. Salmó	08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18	01, 02, 05
08. Sorra	03, 12, 13, 15, 16, 17, 18	01, 02, 05
09. Coral	03, 07, 08, 12, 13, 14, 15, 16, 21	01, 02, 05
10. Prèsec	01, 02, 03, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
11. Rosat pit roig	01, 02, 03, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 20, 21, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
12. Argila (a)	09, 15, 16, 18, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
14. Totxo (a)	03, 08, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 21, 24, 25	01, 02, 03, 04, 05
17. Pedra	02, 03, 08, 10, 11, 14, 18, 20, 21, 25, 28	01, 02, 03, 04
18. Gris Sant Vicenç	08, 14, 15, 17, 24, 25	01, 02, 03, 04
19. Verd cava (a)	01, 02, 03, 04, 05, 10, 16, 17, 18, 25, 27	01, 02
20. Verd Bellavista (a)	01, 05, 07, 08, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 25, 26	01, 02, 03
21. Verd Bellavista clar	02, 14, 17, 18, 25, 26, 28	01, 02, 03
22. Boira del camp	01, 02, 03, 07, 08, 11, 17, 18, 20, 21, 25, 28	01, 02
23. Gris clar	18, 24	01, 02
24. Cendra	18, 24	01, 02
25. Gris de la Cova	01, 02, 03, 08, 10, 11, 14, 17, 18, 21, 22, 26, 28	01, 02, 03, 04
26. Blau capvespre (a)	06, 08, 11, 14, 17, 18, 23, 25	01, 02
28. Blau Montserrat	01, 02, 03, 06, 08, 10, 14, 17, 20, 23, 24	01, 02

[...]

Article 445. Taula de compatibilitats

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

parament	preferent	admes	pedra
01. Os	06, 10, 11, 17, 25	02, 03, 04, 05, 18, 28	01, 02, 03
02. Ocre Peguera	05, 08, 10, 11, 25	12, 13, 14, 28	01, 02, 03, 04
03. Beige Sta Caterina	08, 10, 11, 25, 28	01, 05, 12, 13, 14, 18	01, 02, 03, 04
04. Groc Escodines	05, 08, 10, 11	01, 09, 12, 13, 14, 18	01, 02, 03, 04
05. Groc Rosat	08, 12, 13	02, 04, 15, 18	01, 02, 03, 04, 05
06. Rosat d'albada	08, 09, 14	03, 04, 05, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 22, 28	01, 02, 05
07. Salmó	08, 12, 13, 18	09, 10, 11, 15, 16, 18	01, 02, 05
08. Sorra	12, 18	03, 13, 15, 16, 17	01, 02, 05
09. Coral	14	03, 07, 08, 12, 13, 15, 16, 21	01, 02, 05
10. Prèsec	12, 13, 14, 15	01, 02, 03, 15, 20, 21, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
11. Rosat pit roig	12, 13	01, 02, 03, 10, 14, 15, 18, 20, 21, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
12. Argila (a)	09, 15	11, 18, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
13. Totxo (a)	08, 15, 16	08, 18, 25, 28	01, 02, 03, 04, 05
14. Tintxo (a)	15, 16, 18	01, 08, 10, 11, 17, 21, 24, 25	01, 02, 03, 04, 05
15. Tercelada	25	08, 12, 13, 16, 17, 18	01, 02, 03, 04, 05
16. Marçol		08, 17, 18, 25	01, 02, 03, 04, 05
17. Pedra	08, 18, 25, 28	02, 03, 10, 11, 14, 20, 21	01, 02, 03, 04
18. Gris Sant Vicenç	14, 25	08, 14, 15, 17, 28	01, 02, 03, 04
19. Verd cava (a)	03, 04	01, 02, 05, 10, 16, 17, 18, 25, 27	01, 02
20. Verd Bellavista (a)	05, 11, 25	01, 07, 08, 12, 14, 16, 18, 19, 28	01, 02, 03
21. Verd Bellavista clar	11, 25	02, 14, 18, 26, 28	01, 02, 03
22. Boira del camp	07, 17, 25	01, 02, 03, 08, 11, 18, 20, 21, 28	01, 02
23. Gris clar		18, 24	01, 02
24. Cendra		18, 24	01, 02
25. Gris de la Cova	17, 18	01, 02, 03, 08, 10, 11, 14, 21, 22, 26, 28	01, 02, 03, 04
26. Blau capvespre (a)		06, 08, 11, 14, 17, 18, 23, 25	01, 02
27. Blau Fosc		02, 06, 09, 11, 14, 18	01, 02
28. Blau Montserrat	03, 17	01, 02, 05, 08, 10, 14, 20, 23, 24	01, 02

[...]

4. INFORME MEDIAMBIENTAL

D'acord amb el que estableix l'article 7 de la *Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental*, en aquesta modificació puntual de POUM no es donen els supòsits que fan necessari sotmetre'l a l'avaluació ambiental. Tanmateix, pel seu abast i característiques, el present document fa seus els criteris del POUM vigent en relació al desenvolupament urbanístic sostenible.

5. MESURES PER A L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

Per les característiques i l'abast de la present modificació de la normativa del POUM no es plantegen nous objectius en relació a la mobilitat sostenible, mantenint-se els ja previstos pel POUM vigent. En relació amb el *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*, es considera que no li és d'aplicació atès que el present document és una modificació del planejament urbanístic general que no comporta una nova classificació de sòl urbà ni urbanitzable.

6. MEMÒRIA SOCIAL

La present modificació no altera les determinacions del POUM en relació a les previsions d'habitatge públic, de manera que el seu desenvolupament no té repercussions sobre les polítiques d'habitatge assequible del municipi. Pel que fa a l'impacte de la proposta en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials, no es detecta que tingui efectes diferenciats sobre aquests col·lectius respecte de l'interès públic general.

Manresa, març de 2023
L'equip redactor

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
MODIFICACIONS PUNTUALS DE LA NORMATIVA 2
N O R M A T I V A

Així doncs, la normativa modificada és la següent:

SECCIÓ 3. RECORREGUTS PER A VIANANTS (CLAU a)

[...]

Article 79. Condicions d'ús

[...]

5. Es podrà admetre en el seu subsòl 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 següent manera:

E.01	Educatiu Comprèn tots els centres docents, així com els annexes 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	Sanitari i assistencial 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 de qualsevol tipus no previstos en la planificació general del municipi que no s'adscriuen a un ús específic.
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

1. 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	2,00m2st/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 l'ampliació d'equipaments de titularitat privada que hagin esgotat 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 de titularitat pública, en sòl urbà, 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 següents determinacions:
 - 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 següents condicions:
 - 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

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 següents condicions:

- 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 (6cm) en distàncies entre edificacions inferiors a 6 metres.
 - Gruix màxim de 15 centímetres (15cm) 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 següents condicions:

- 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 (6cm) en distàncies entre edificacions inferiors a 6 metres.
 - Gruix màxim de 15 centímetres (15cm) 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.
- c. En qualsevol cas, s'haurà de 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 90m² 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 70m² 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 (7m), 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 següents condicions:
 - 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 entresòl 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'acabat.

[...]

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 alçària 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

[...]

- h. 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 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. Alçària de l'edificació.

[...]

5. Construccions per damunt l'alçària reguladora.

Amb caràcter general, per damunt de l'alçària reguladora màxima només es permeten els següents elements.

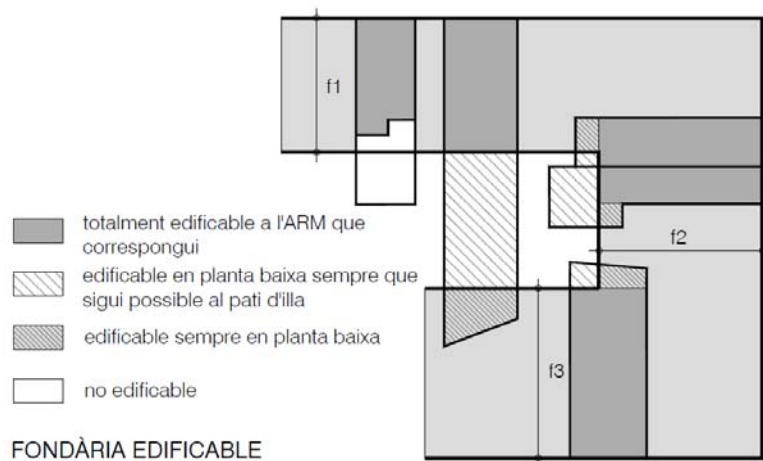
- la coberta de l'edifici que, en qualsevol cas, no podrà excedir del perfil regulador màxim.
- les baranes, l'alçària de les quals no podrà excedir d'un metre si són opaques i de dos metres si són transparents, des del paviment de la coberta plana o terrat
- els elements de separació entre terrats, l'alçària 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'alçària 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 acabats 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:

- a. 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 assenyalava 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 (1,20m) 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 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 A 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 Article 377 per 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'alçària 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'alçària 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'alçària 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

- a. 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 llindars.

[...]

Art 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 següents condicions (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 partions de parcel·la un mínim d'un metre vint centímetres (1,20m) 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 [...]

[...]

Art 381. Volum de l'edificació

[...]

4. Construccions per damunt l'alçària reguladora

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

- 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 alçària 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'alçària 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'alçària dels quals no podrà excedir de 1,80metres 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'alçària 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 acabats 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.

[...]

Art 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

[...]

Art 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 sanitari i assistencial. 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'inclougui 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 real·lotjament 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. Sanitari i assistencial

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

[...]

Art. 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.

[...]

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													15	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 CONGRESSOS																	
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- No vigent

[...]

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 establertes 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.

[...]

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

2. 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 següents supòsits:

[...]

- 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.
3. 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 següents condicions:

[...]

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
 - Muralleres 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 següents condicions:

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 a 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

d. 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.

e. Els elements auxiliars tals com els inversors i elements de control se situaran en espais coberts preexistents.

f. 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'acabat

Els panells de captació disposaran d'un acabat 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.Els elements estructurals i de suport hauran de quedar totalment ocults i s'haurà de revestir lateralment l'espai inclòs entre la cartellera i el mur mitger. En cas de cartelleres situades en solars, no es permet que els elements de suport i estructures dels cartells es vegin des de les vies o espais públics immediats i, en conseqüència, quan a causa de la disposició o desnivell del solar es pugui veure la part lateral o posterior d'aquestes instal·lacions, també hauran de revestir-se de manera que resultin unes superfícies uniformes i homogènies.

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
01. Os	08, 10, 11, 17, 25	02, 03, 04, 05, 18, 28	01, 02, 03
02. Ocre Peguera	05, 08, 10, 11, 25	12, 13, 14, 28	01, 02, 03, 04
03. Beix Sta Caterina	08, 10, 11, 25, 28	01, 05, 12, 13, 14, 18	01, 02, 03, 04
04. Groc Escodines	05, 08, 10, 11	01, 09, 12, 13, 14, 18	01, 02, 03, 04
05. Groc Remei	08, 12, 13	02, 04, 15, 18	01, 02, 03, 04, 05
06. Rosat d'albada	08, 09, 14	03, 04, 05, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 22, 28	01, 02, 05
07. Salmó	08, 12, 13, 14	09, 10, 11, 15, 16, 18	01, 02, 05
08. Sorra	12, 18	03, 13, 15, 16, 17	01, 02, 05
09. Coral	14	03, 07, 08, 12, 13, 15, 16, 21	01, 02, 05
10. Préssec	12, 13, 14, 15	01, 02, 03, 11, 20, 21, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
11. Rosat pit roig	12, 13	01, 02, 03, 10, 14, 15, 18, 20, 21, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
12. Argila (a)	09, 16	15, 18, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
13. Teula	09, 15, 16	08, 18, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
14. Totxo (a)	15, 16, 18	03, 08, 10, 11, 17, 21, 24, 25	01, 02, 03, 04, 05
15. Terracota	25	08, 12, 13, 16, 17, 18,	01, 02, 03, 04, 05
16. Marró		08, 17, 18, 25	01, 02, 03, 04, 05
17. Pedra	08, 18, 25, 28	02, 03, 10, 11, 14, 20, 21	01, 02, 03, 04
18. Gris Sant Vicenç	24, 25	08, 14, 15, 17, 26	01, 02, 03, 04
19. Verd cava (a)	03, 04	01, 02, 05, 10, 16, 17, 18, 25, 27	01, 02
20. Verd Bellavista (a)	05, 11, 25	01, 07, 08, 12, 14, 16, 18, 19, 26	01, 02, 03
21. Verd Bellavista clar	17, 25	02, 14, 18, 26, 28	01, 02, 03
22. Boira del camp	07, 17, 25	01, 02, 03, 08, 11, 18, 20, 21, 28	01, 02
23. Gris clar		18, 24	01, 02
24. Cendra		18, 23	01, 02
25. Gris de la Cova	17, 18	01, 02, 03, 08, 10, 11, 14, 21, 22, 26, 28	01, 02, 03, 04
26. Blau capvespre (a)		06, 08, 11, 14, 17, 18, 23, 25	01, 02
27. Blau fosc		02, 08, 09, 11, 14, 18	01, 02
28. Blau Montserrat	03, 17	01, 02, 06, 08, 10, 14, 20, 23, 24	01, 02

[...]

Manresa, març de 2023
El tècnic redactor

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
MODIFICACIONS PUNTUALS DE LA NORMATIVA 2
P L A D ' E T A P E S

Atesa la naturalesa de la present modificació puntual del POUM, que proposa l'ajust de les determinacions normatives d'aplicació directa no subjectes a temporització, no s'escau la definició d'un pla d'etapes.

Manresa, març de 2023
L'equip redactor

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
MODIFICACIONS PUNTUALS DE LA NORMATIVA 2
ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'avaluació econòmica i financera ha de contenir l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla.

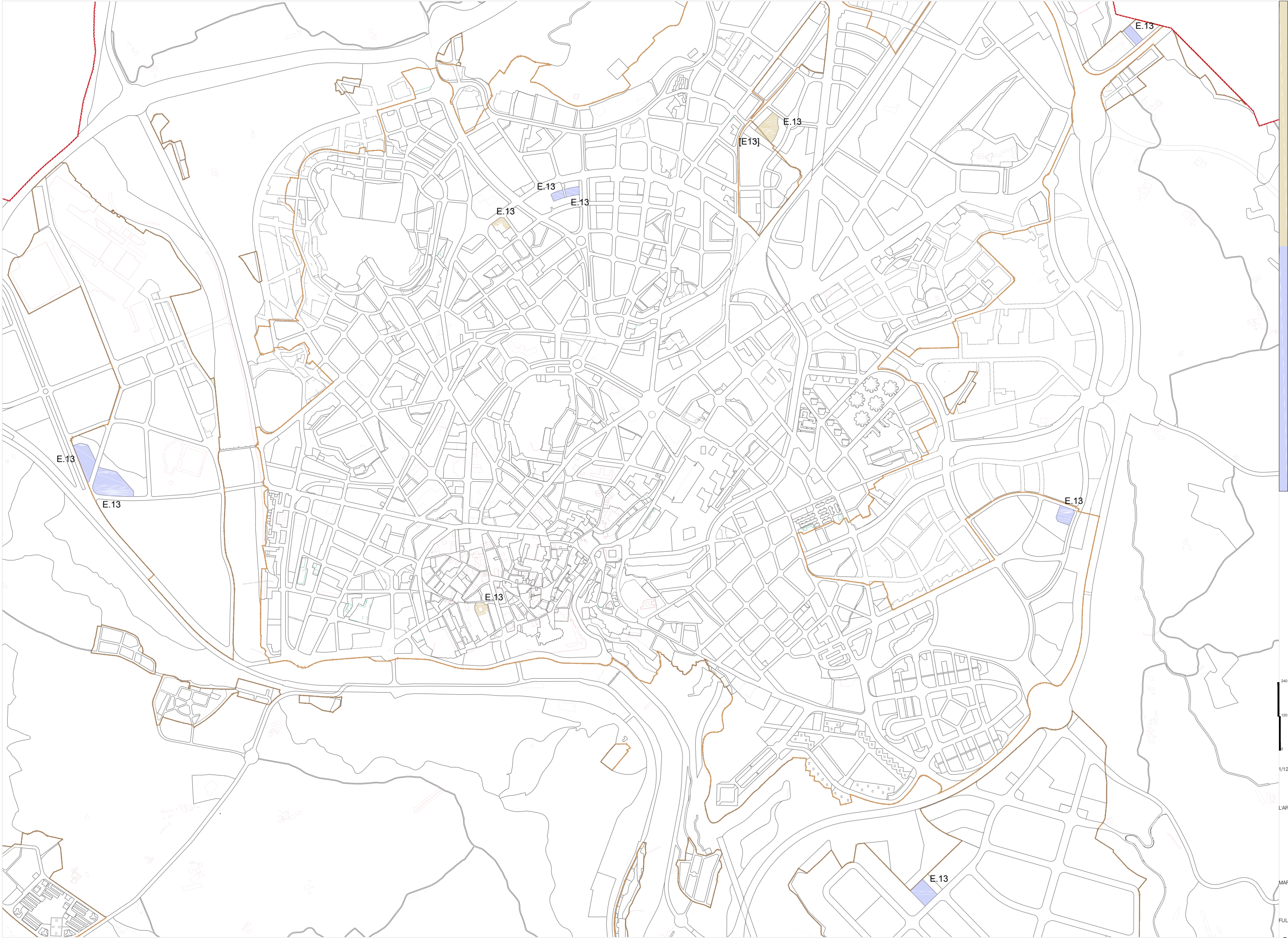
Atès que els canvis que introdueix la present modificació puntual no suposen afectacions en relació als sòls públics ni en l'aprofitament urbanístic que no estiguin previstes en el planejament vigent, aquest document no incorpora modificacions de l'avaluació econòmica del POUM, i a ella ens referim.

En qualsevol cas, el desenvolupament de la present modificació puntual generarà un efecte beneficiós a les finances municipals degut als previsibles ingressos en concepte d'impostos i taxes derivades de les llicències i autoritzacions que comporta.

Manresa, març de 2023

L'equip redactor

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
MODIFICACIONS PUNTUALS DE LA NORMATIVA 2
ANNEX I: Plànols d'informació



TITULARITAT PRIVADA

TITULARITAT PÚBLICA

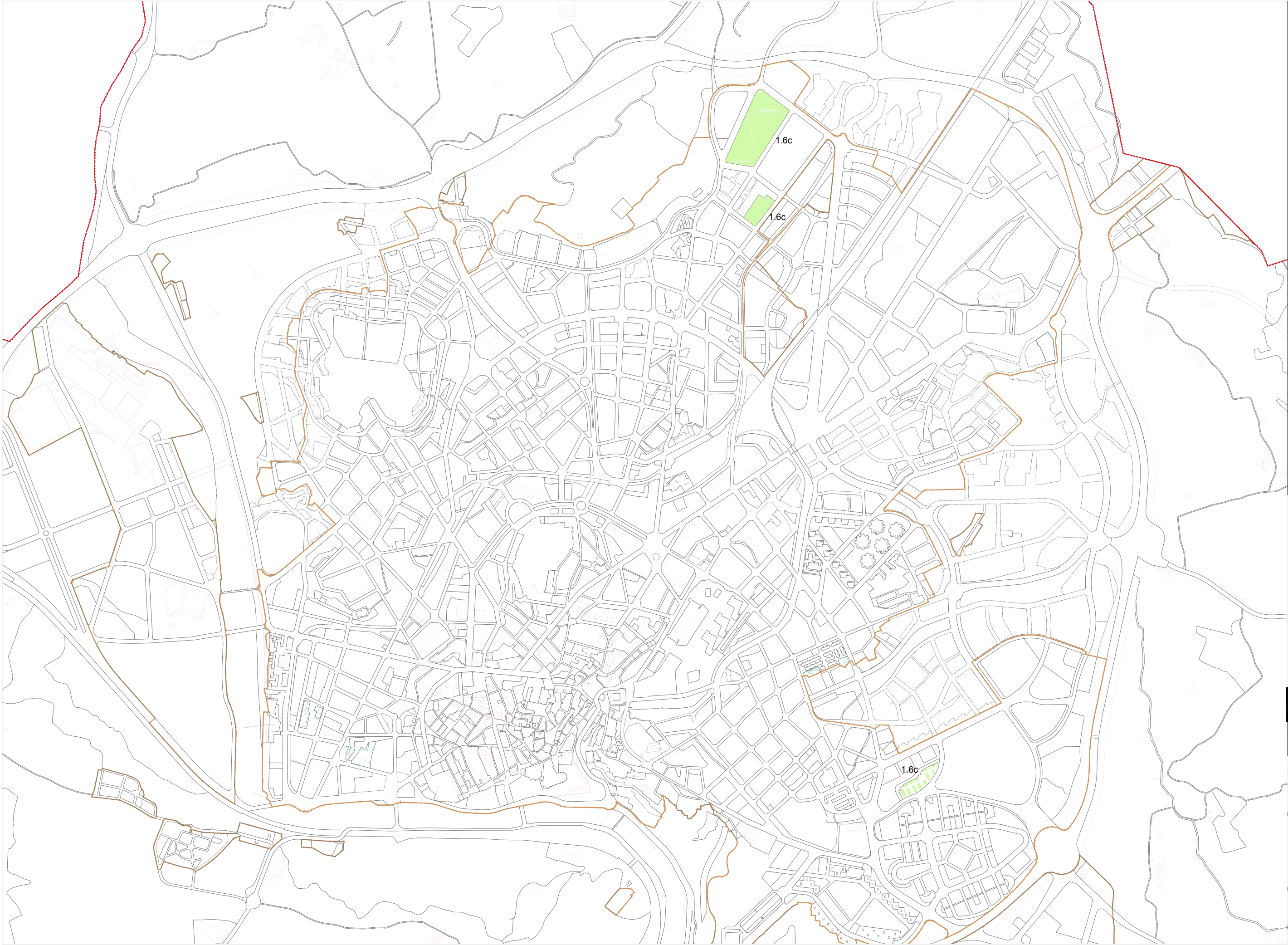
240
120
0

1/12.000

L'ARQUITECTE MUNICIPAL

MARÇ 2023

FULL 1 DE 1



CLAU 1.6c

240
120
0

1/12.000

L'ARQUITECTE MUNICIPAL

MARÇ DE 2023

FULL 1 DE 1

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
MODIFICACIONES PUNTUALES DE LA NORMATIVA 2
ANNEX II: A l·legacions al POUM, polígon industrial de
Bu fal vent



16 JUL. 2015

núm.: 39058 exp.: POUM. INI/2015-123
REGISTRE D'ENTRADA

AJUNTAMENT DE MANRESA

El dia 15 de juliol del 2015, en [REDACTED] amb D.N.I. [REDACTED] com a President de l'**Associació d'Empresaris del Polígon Industrial de Bufalvent** domiciliada al C/Josep Comas i Solà, 27 baixos al Polígon Industrial Bufalvent de Manresa, CIF G-60.088.044 mitjançant el present escrit:

Exposa:

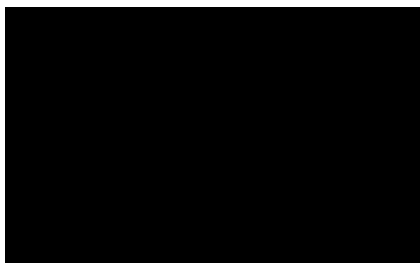
Que reunida la Junta Directiva i després de mantenir diferents reunions amb els redactors del POUM, un cop feta l'aprovació inicial, l'Associació d'Empresaris de Bufalvent acorda presentar les següents al·legacions. S'adjunta en aquest document les informacions pel que fa a:

- Claus de usos A i E en diferents àrees de Bufalvent
- Exclusió en els usos de Bufalvent dels serveis Funeraris
- Incorporació d'usos esportius i de recreatiu amb limitacions
- Actuació urgent per solucionar la sortida de Bufalvent direcció Berga.

Demanem:

Que tinguin a bé considerar i aprovar les nostres aportacions en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Atentament,



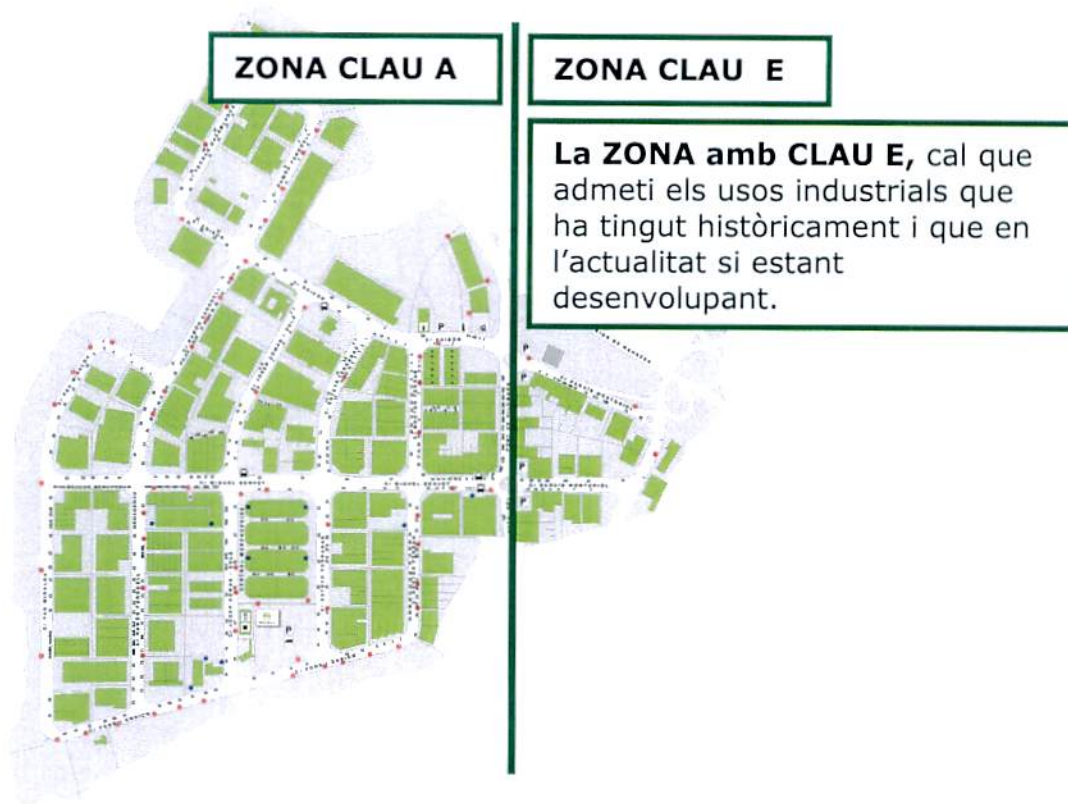
AJUNTAMENT DE MANRESA, SR. ALCALDE VALENTI JUNYENT I TORRAS

AL·LEGACIONS PEL QUE FA A L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM

Claus d'usos A i E en diferents àrees de Bufalvent

Hem constatat que s'han identificat dues claus d'usos diferents dins la mateixa àrea de Bufalvent, claus A i E.

Ens sembla correcte i adient ampliar els usos en la zona de l'entrada al polígon i donar-li un caire més de serveis (CLAU E). Ara bé, creiem també que hem de protegir les indústries que ja existeixen en aquesta zona, i que també poden voler existir en un futur. Per tant, caldria que aquesta zona pogués tenir les dues claus d'activitat: la **A** i la **E**, o bé que a la clau E s'admetés també l'ús industrial.



Exclusió dels serveis Funeraris amb crematori, en els usos de Bufalvent.

Aquesta associació ha expressat a l'Administració Municipal en diferents ocasions, que som molt conscients que Manresa té la necessitat d'un servei funerari amb crematori, però considerem fermament que Bufalvent no és el lloc adient per aquesta activitat. No cal dir que és poc admissible tenint en compte la indústria alimentària que tenim al polígon, a banda que entenem que un servei funerari amb crematori no és una activitat que es pugui vincular amb les activitats que es desenvolupen a Bufalvent.

Sol·licitem que s'exclouï l'ús funerari amb crematori de les activitats permeses a Bufalvent.

(Adjuntem històric de peticions formulades en aquest sentit per l'entitat)

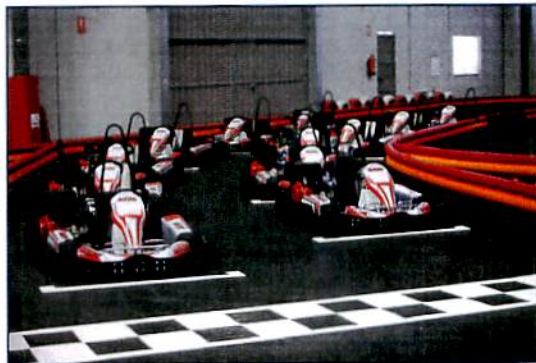
Incorporació d'usos esportius i recreatius amb limitacions

Una altra consideració pel que fa als usos, és que s'admetin usos esportius i recreatius amb limitacions.

Veuríem molt favorablement poder desenvolupar activitats esportives "indoor" (pàdel, ciclo, tennis, etc). Aquest tipus d'activitats requereixen molt espai en quan a m², i el polígon podria ser un lloc adient.



Pel que fa a les activitats recreatives amb limitacions, ens referim a activitats no musicals, amb limitacions horàries i amb poc impacte de gent, com ara un karting indoor, una sala d'activitats indoor per a nens (rocodrom, rapel, parc d'aventures, etc).



Creiem que l'admissió d'aquestes activitats podria afavorir i facilitar l'activitat econòmica en naus de molts m², que actualment o en breu deixaran de ser utilitzades.

Actuació urgent per solucionar la sortida de Bufalvent direcció Berga.

Hem observat com el POUM resol les congestions de trànsit en els accessos de Bufalvent planificant rotondes a nivell a la C-55.

Històricament els accessos del polígon, tant en direcció Berga com direcció Barcelona, han estat complicats i objecte d'accidents diaris (sobretot el direcció Berga). Ara, després de les obres de desdoblament de la C-55 en el seu pas per Manresa, la situació encara ha empitjorat. L'accés a Barcelona a millorat, doncs s'ha allargat el carril d'incorporació i ha augmentat la visibilitat però, en canvi, la incorporació al sentit Berga s'ha complicat encara més.

D'una banda tenim que el desdoblament concedeix als vehicles un augment de velocitat.

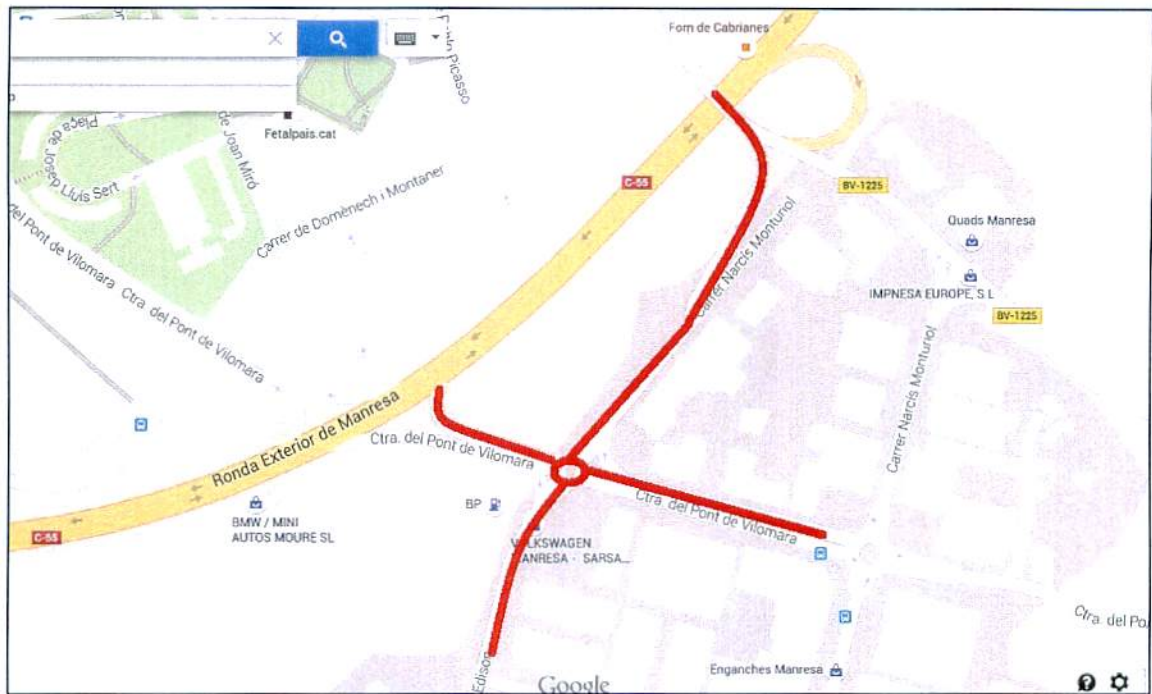
De l'altra, tenim el fet que el carril utilitzat pels vehicles que marxen de Bufalvent (i s'incorporen a la C-55 en sentit Berga) abans s'acabava, i per tant es circulava principalment pel carril de l'esquerra. Això als vehicles que sortien de Bufalvent direcció Berga la incorporació.

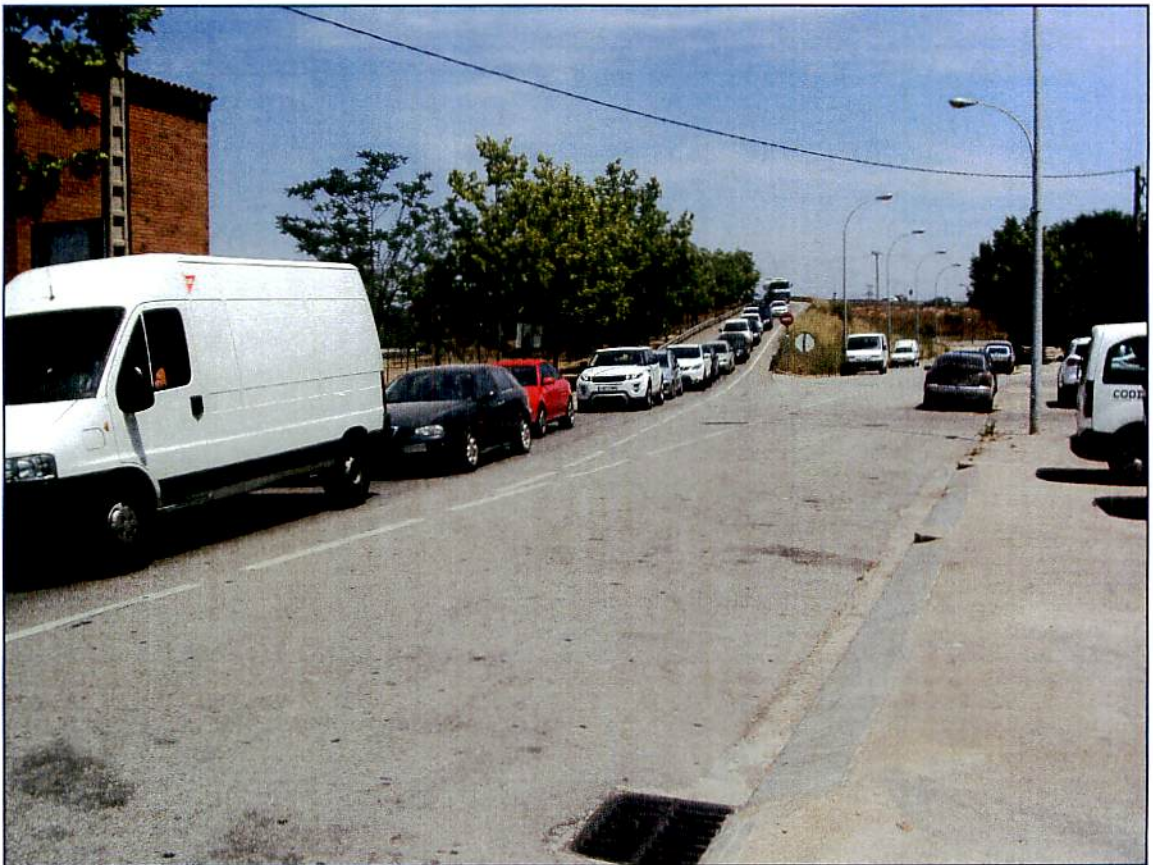
Aquest dos fets dificulten molt la sortida de Bufalvent i l'accés dels vehicles a la C-55, i també provoquen llargues cues dins del polígon. Els vehicles d'emergències (ambulàncies de l'hospital general i dels Mossos d'Esquadra) tampoc no poden incorporar-se al sentit Berga de la C-55 amb agilitat

En aquestes condicions, la nostra previsió és que aquests accidents de poca importància que es donaven fins ara per accedir a la C-55, podrien arribar a ser d'una major gravetat, com ja va passar el passat diumenge dia 5 de juliol.

Per tot, considerem del tot imprescindible que en les prioritats d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal hi figuri la solució provisional o definitiva dels accessos de Bufalvent direcció Barcelona i Berga.

Bufalvent, a 15 de juliol del 2015











Associació Empresaris Bufalvent

A la Junta Directiva de l'Associació
D'Empresaris de Bufalvent

Amb la present es convoca a la Junta Directiva de l'Associació d'Empresaris de Bufalvent a la reunió el proper dimarts dia 19 de Setembre a les 19'30 hores al local de l'Associació, amb el següent:

ORDRE DEL DIA

1er. Signatura de l'acte anterior.

2on. Ampliació conveni Diputació

3er. Temes Ajuntament

- Reunió Escola Bressol
- Reunió Josep [REDACTED]
 - Senyalització
 - Pavimentació
 - Restricció
- Enllumenat
- Reunió Fontanova

4art. Assumptes generals

5é. Precs i preguntes.

Esperem la vostra assistència, us saludo

Montserrat [REDACTED]

Manresa a 14 de Setembre del 2006



A Manresa el dia 19 de Setembre de dos mil sis, a les 20 hores, a local de l'associació d'empresarís de Bufalvent, reunida la Junta Directiva de l'entitat:

REUNITS:

El [redacted] de l'associació d'Empresarís degudament convocats per aquesta reunió.

Al inici de la reunió es procedeix a l'aprovació i signatura de l'acte de la darrera reunió.

En primer lloc, s'informa als assistents de la sol·licitud i acceptació per part de l'Ajuntament de l'ampliació del conveni amb la Diputació, a banda de finançar-nos el projecte de Seguretat i la pàgina web, també ho faran per dur a terme l'estudi de viabilitat de l'escola Bressol.

En el 2on.punt de l'ordre del dia es fa un repàs dels assumptes que estant en marxa amb l'ajuntament de Manresa.

Escola Bressol

Varem tenir una reunió amb la Montserrat [redacted] en la qual ens va informar dels costos i subvencions, qüestions ja sabudes per la nostra associació, es presenta a la junta un pressupost de construcció industrialitzada per tenir un punt de partida(s'adjunta a la present). En el debat sobre aquest assumpte s'acorda sol·licitar a la regidora Montserrat [redacted] tenir un reunió amb tota la junta directiva per intentar resoldre els dubtes i inquietuds que tenim.

Reunió Josep [redacted]

El dia 20 de Juliol varem dur a terme una reunió amb el tècnic encarregat pel l'Anna [redacted] per tractar els temes de la seva àrea. (s'adjunta acta de la reunió).

Enllumenat

Durant el mes d'Agost per diferents accidents de transit, s'han malmés una totalitat de 5 bàculs al polígon que s'han de canviar, hem tractat l'assumpte amb el departament de l'Ajuntament que porta aquest tema i en un parell de setmanes estarà resolt.

Reunió Fontanova

Per voluntat del regidor [redacted] s'ha dut a terme una reunió amb l'empresa Fontanova que és l'empresa que ha comprat la nau al c(Ramon Farguell i tenia el propòsit de iniciar l'activitat de crematori funerari. En aquesta reunió ells ens varem informar de la inexistència de perill en aquesta activitat per la salut humana i nosaltres de la incompatibilitat de l'activitat amb la resta que ja es desenvolupen al costat.

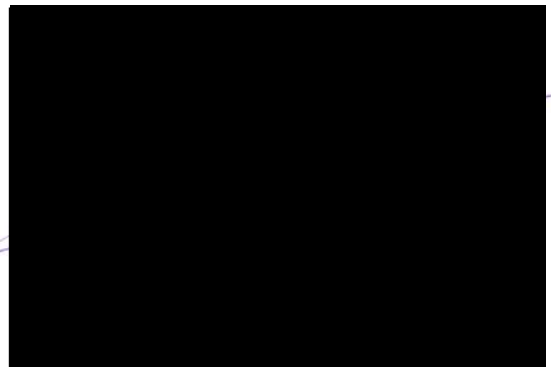
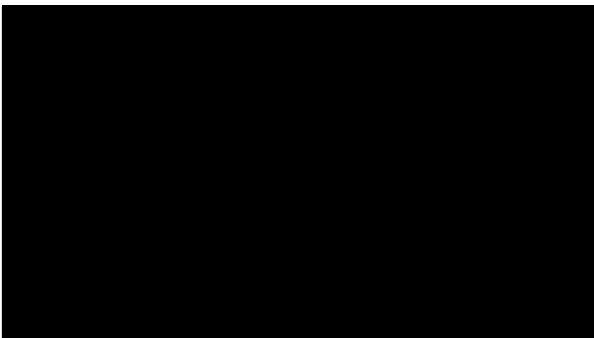
Tal i com es va acordar signem l'acord de junta que traslladarem al Regidor [redacted] en el qual exposem els motius pels quals ens mostrem desfavorables aquesta instal·lació. (S'adjunta a la present)

En l'últim punt de l'ordre del dia, es comunica als assistents que:

- En el terreny de l'entrada del polígon, l'empresa cots i claret hi està construint una nau per l'empresa Sarsa Motors (concessionari de l'empresa AUDI), i que segons ens ha confirmat el constructor en breu també hi construirà una benzinera.

- Farem una instància a l'ajuntament de Manresa, tal i com ens ha recomanat la regidora [REDACTED] per tal de que la instal·lació d'activitats i regulació d'usos al polígon s'ajustés als objectius del polígon, que són els d'encabir activitats productives i que només s'admetés altres activitats com a complement de les productives.
- La regidora [REDACTED] ha gestionat amb Fecsa la tallada d'arbres a Bufalvent, s'ha responsabilitzat de fer les actuacions als arbres a Bufalvent. Per tant a partir d'ara a criteri de l'empresa que realitza el manteniment del polígon i del cap de jardineria de l'Ajuntament de Manresa, es faran les podes dels arbres.

Sense mes temes a tractar, es dona per acabada la reunió, quan son les 21'30 hores del dia 19 de Setembre del 2006





Associació Empresaris Bufalvent

A: Jose Luis [redacted]	De: Montserra [redacted]
Fax: 93 87 [redacted]	Pàgines : 2 (amb aquesta)
Telèfon: 93 [redacted] (Associació)	Data: 09/06/08

Assumpte: Enquestes valoracio restricció a Bufalvent

☐ Urgent ☐ Revisar Comentar ☐ Respondre

● Comentaris :

Tal i com vam quedar et passem una còpia de la instància que vam presentar a l'Ajuntament demanant la modificació del Pla General d'acord amb l'objectiu d'ajustar els usos del polígon a activitats productives.

Gràcies.



19 DES. 2006

AYUNTAMENT DE MANRESA

núm.: 51680 exp.:
REGISTRE D'ENTRADA

El dia 11 de Novembre del 2006, [REDACTED] amb D.N.I. [REDACTED] com a President de l'Associació d'Empresaris del Polígon Industrial de Bufalvent domiciliada al c/Josep Comas i Solà, 27 baixos al Polígon Industrial Bufalvent de Manresa, CIF G-60088044 mitjançant el present escrit :

EXPOSA :

Les activitats encabides actualment al polígon, són principal activitats productives i complementaries en aquestes. En els últims mesos hem sabut que activitats recreatives i de serveis funeraris han valorat la possibilitat de instal·lar-se a Bufalvent, activitats que des de la nostra Associació s'han valorat com a totalment inadequades. Per qual,

SOL·LICITEM :

La modificació de Pla general, que s'ajusti la regulació d'usos als objectius del polígon, que són els d'encabir activitats productives i que només s'admeti altres activitats com a complement de les productives.

Atentament,

[REDACTED]

AYUNTAMENT DE MANRESA, SR. ALCALDE JOSEP CAMPRUBÍ DUOCASTELLA

AL·LEGACIONS	APROVACIÓ INICIAL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL	
FITXA AL·LEGACIÓ	NÚM	POU.INI/2015000123
	R.E.	E2015039058
	DATA D'ENTRADA	16/07/2015 13:49:42

DADES PERSONALS

AL·LEGANTS ASSOCIACIÓ EMPRESARIS POLINGON INDUSTRIAL BUFALVENT MANRESA
ADREÇA C de JOSEP COMAS I SOLÀ 27

REPRESENTAT PER

JOAN

AL·LEGACIONS

En relació al polígon industrial de Bufalvent demanen el següent: 1. Admetre l'ús industrial a la clau E, malgrat manifesten estar d'acord amb la diferenciació que, quant als usos admesos, planteja el POUM entre les zones A i E. 2. Excloure els serveis funeraris amb crematori. 3. Incorporar el usos esportius i recreatius amb limitacions. 4. Fixar com a prioritat la solució provisional o definitiva dels accessos de Bufalvent en direcció Barcelona i Berga.

INFORME TÈCNIC I JURÍDIC

En relació a la sol·licitud, s'escau exposar el següent: 1. En l'epígraf E s'hi admeten els usos industrials d'indústria artesanal i urbana, que resulten més compatibles amb la resta dels usos admesos com el de restauració, recreatiu o educatiu. Aquesta distinció permet reforçar el caràcter més terciari d'aquest sector del polígon. 2. El polígon de Bufalvent té un caràcter marcadament industrial que el POUM preveu mantenir, de manera que es considera adient suprimir l'ús de servei funerari dels usos admesos. 3. Atesa aquesta voluntat de mantenir el caràcter industrial del polígon i tenint en compte que els usos recreatius i esportius ja resulten admesos en d'altres àmbits de la ciutat on s'afavoreix més el model de ciutat compacta que el Pla d'ordenació persegueix, no es considera adient admetre'ls. En aquest sentit, per tal de mantenir el caràcter industrial del polígon, cal que els usos admesos siguin especialitzats evitant que l'ampliació dels usos faci modificar el destí final d'aquest polígon. 4. En el document d'Agenda del POUM es preveu l'execució dels nous enllaços proposats a la C-55 en els trams sud i est en els sexennis primer i segon respectivament. Tanmateix convé indicar que aquesta infraestructura és titularitat de la Generalitat de Catalunya i és aquesta administració qui haurà de planificar aquestes actuacions.

RESPOSTA

En base als aspectes que han quedat exposats i pels motius que queden recollits en aquest informe, es proposa estimar parcialment l'al·legació presentada.

Manresa, 27 de febrer de 2017

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
MODIFICACIONS PUNTUALS DE LA NORMATIVA 2
ANNEX III: Carta de colors

Carta de colors

Els colors a utilitzar pels paraments i pels complements, amb les condicions de compatibilitat són les següents:

01. Os	NCS S 1010-Y20R
02. Ocre de Peguera	NCS S 1020-Y20R
03. Beix de Santa Caterina	NCS S 1515-Y20R
04. Groc del Escodines	NCS S 2030-Y20R
05. Groc del Remei	NCS S 2050-Y20R
06. Rosat d'albada	NCS S 1515-Y30R
07. Salmó	NCS S 2020-Y40R
08. Sorra	NCS S 3020-Y40R
09. Coral	NCS S 0550-Y80R
10. Préssec	NCS S 2040-Y40R
11. Rosat de pit roig	NCS S 3030-Y40R
12. Argila	NCS S 4040-Y60R
13. Teula	NCS S 3040-Y70R
14. Totxo	NCS S 3040-Y50R
15. Terracota	NCS S 5040-Y80R
16. Marró	NCS S 6010-Y30R
17. Pedra	NCS S 2005-Y20R
18. Gris de Sant Vicenç	NCS S 6005-Y20R
19. Verd cava	NCS S 6020-G50Y
20. Verd Bellavista	NCS S 3020-G70Y
21. Verd Bellavista clar	NCS S 2020-G50Y
22. Boira de camp	NCS S 1515-G80Y
23. Gris clar	NCS S-3502-B
24.Cendra	NCS S 4005-Y80R
25. Gris de la Cova	NCS S 2010-Y20R
26. Blau capvespre	NCS S 3030-R80B
27. Blau fosc	NCS S 5030-R80B
28. Blau Montserrat	NCS S 0515-R90B

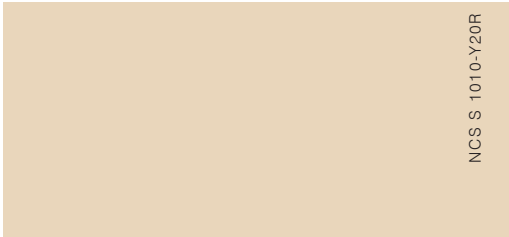
Taula de compatibilitats

Color preferent	Color admès	Pedres
08, 10, 11, 17, 25	02, 03, 04, 05, 18, 28	01, 02, 03
05, 08, 10, 11, 25	12, 13, 14, 28	01, 02, 03, 04
08, 10, 11, 25, 28	01, 05, 12, 13, 14, 18	01, 02, 03, 04
05, 08, 10, 11	01, 09, 12, 13, 14, 18	01, 02, 03, 04
08, 12, 13	02, 04, 15, 18	01, 02, 03, 04, 05
08, 09, 14	03, 04, 05, 10, 11, 12, 13,15, 16, 17, 22, 28	01, 02, 05
08, 12, 13, 14	09, 10, 11, 15, 16, 18	01, 02, 05
12, 18	03, 13, 15, 16, 17	01, 02, 05
14	03, 07, 08, 12, 13,15, 16, 21	01, 02, 05
12, 13, 14, 18	01, 02, 03, 11, 20, 21, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
12, 13	01, 02, 03, 10, 14, 15, 18, 20, 21, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
09, 16	15, 18, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
09, 15, 16	08, 18, 25, 26	01, 02, 03, 04, 05
15, 16, 18	03, 08, 10, 11, 17, 21, 24, 25	01, 02, 03, 04, 05
25	08, 12, 13, 16, 17, 18	01, 02, 03, 04, 05
	08,17,18, 25	01, 02, 03, 04, 05
08, 18, 25, 28	02, 03, 10, 11, 14, 20, 21	01, 02, 03, 04
24, 25	08, 14, 15, 17, 26	01, 02, 03, 04
03, 04	01, 02, 05, 10, 16, 17, 18, 25, 27	01, 02
05, 11, 25	01, 07, 08, 12, 14, 16, 18, 19, 26	01, 02, 03
17, 25	02, 14, 18, 26, 28	01, 02, 03
07, 17, 25	01, 02, 03, 08, 11, 18, 20, 21, 28	01, 02
	18, 24	01, 02
	18, 24	01, 02
17, 18	01, 02, 03, 08, 10, 11, 14, 21, 22, 26, 28	01, 02, 03, 04
	06, 08, 11, 14, 17, 18, 23, 25	01, 02
	02, 08, 09, 11, 14, 18	01, 02
03, 17	01, 02, 06, 08, 10, 14, 20, 23, 24	01, 02

(a) admès com a color del parament en façanes d'amplada inferior a 5 m.

Color del parament	Color de la serralleria
És el color que s'aplica en revestiment de façanes com a color principal. Els colors a utilitzar per al parament seran els definits en la taula de compatibilitats, on es fixa també el règim de compatibilitats amb els complements.	És el color que s'aplica a les baranes, reixes i altres elements metàl·lics.
	01. Blaus foscos 02. Verds foscos 03. Grisos 04. Marros foscos RAL 5000 al 5011 RAL 6003 al 6009 RAL 7009 al 7022 RAL 8016 al 8022
	L'acabat d'aquests colors per a la serralleria haurà de ser necessàriament mat.
	Pedres
	Les pedres per a sòcols i altres remats.
	01. Pedra calcària Sant Vicenç 02. Granet gris Quintana 03. Pedra de Vinaixa o Floresta 04. Pedra Sènia o d'Ulldecona 05. Marbre Rosa Girona
	Els acabats podran ser a tall de serra, buixardats o tosquejats. És d'aplicació el règim de compatibiilitat amb els colors dels paraments fixats.
Color de la fusteria	
És el color que s'aplica a portes, balconeres, finestres, persianes i similars.	
01. Marrons <i>càlids</i> 02. Verds foscos 03. Grisos RAL 3004 al 3009 RAL 6000 al 6009 RAL 7000 al 7033 RAL 7036 al 7044	
04. Marrons <i>freds</i> RAL 8000 al 8015	

01. Os



02. Ocre de Peguera



03. Beix de Santa Caterina



04. Groc del Escodines



05. Groc del Remei



06. Rosat d'albada



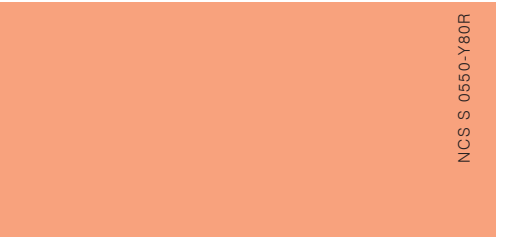
07. Salmó



08. Sorra



09. Coral



10. Préssec



11. Rosat de pit roig



12. Argila



13. Teula



14. Totxo



15. Terracota



16. Marró



Impressió indicativa. Els colors normatius, en tot cas, són els identificats mitjançant el codi corresponent

