



Normes urbanístiques

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
Document per a aprovació inicial
Novembre de 2021



Ajuntament de Llívia



Direcció del POUM
Borja M. Iglesias, arquitecte i urbanista
Montse Escorsell Folch, arquitecta i urbanista

Signatures

POUM Llívia

Document per a aprovació inicial

Novembre de 2021

Equip redactor

Direcció del POUM

Borja M. Iglésias, arquitecte i urbanista
Montse Escorsell Folch, arquitecte i urbanista

Direcció ambiental

Limonium SL. -Territori Intel·ligent
Eduardo Soler, enginyer agrònom



**Ajuntament de
Llívia**

Títol I. Disposicions generals.....	9
Capítol I. Objecte i àmbit territorial.....	9
Article: 1 Àmbit territorial i objecte del POUM	9
Article: 2 Principis de l'actuació urbanística d'aquest POUM	9
Article: 3 Marc legal	9
Article: 4 El planejament territorial	9
Article: 5 Plans directors urbanístics.....	9
Article: 6 Compliment del POUM	10
Article: 7 Iniciativa i competències	10
Article: 8 Vigència del POUM	10
Article: 9 Revisió del POUM	10
Capítol II: Contingut i seguiment del POUM	10
Article: 10 Contingut del POUM.....	10
Article: 11 Codi d'identificació	12
Article: 12 Interpretació dels documents.....	12
Article: 13 Seguiment, actualització i informació urbanística	12
Article: 14 Modificació i adaptació el POUM.....	12
Títol II. Desenvolupament i execució del POUM	13
Capítol I: Figures de planejament derivat i catàlegs.....	13
Article: 15 Desenvolupament del POUM en relació amb la classificació del sòl	13
Article: 16 Plans de millora urbana (PMU).....	13
Article: 17 Plans parcials urbanístics (PPU)	13
Article: 18 Plans parcials de delimitació (PPd)	14
Article: 19 Plans especials urbanístics (PEU).....	14
Article: 20 Catàleg de béns històrics, arquitectònics i naturals a protegir	14
Article: 21 Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable	14
Capítol II: Instruments de gestió i execució urbanística	15
Article: 22 Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada.	15
Article: 23 Polígons d'actuació urbanística	15
Article: 24 Sistemes d'actuació urbanística	15
Article: 25 Projectes de instal·lació i expropiació	15
Article: 26 Projecte d'urbanització	15
Article: 27 Convenis urbanístics	15
Capítol III: Instruments de política de sòl i habitatge	16
Article: 28 Patrimoni públic de sòl i habitatge	16
Article: 29 Indicadors socials	16
Article: 30 Instruments urbanístics per a l'obtenció de sòl per a habitatge de protecció pública.....	16
Article: 31 Delimitació i gestió d'àrees per a l'exercici del dret de tanteig i retracte	16
Article: 32 Gestió de l'habitatge protegit	16
Capítol IV: Instruments i mesures ambientals: medi natural, paisatge i mobilitat.....	17
Article: 33 Aspectes ambientals del POUM	17
Article: 34 Avaluació Ambiental dels plans i projectes.....	17
Riscos	17
Article: 35 Riscos en el planejament i en la seva execució	17
Article: 36 Risc d'incendi.....	17
Article: 37 Risc geològic	18
Article: 38 Risc de inundabilitat.....	18
Mobilitat.....	19
Article: 39 Plans de mobilitat urbana i estudis de mobilitat generada	19
Qualitat del paisatge	19
Article: 40 Directrius de paisatge i Estudis d'impacte i integració paisatgística	19
Article: 41 Ordenances ambientals i de paisatge	20

Article: 42	Tractament de l'espai privat.....	20
Article: 43	Tractament de l'espai públic.....	20
Article: 44	Tractament de les vores urbanes	20
Gestió de Residus		21
Article: 45	Tractament de residus.....	21
Article: 46	Enderrocs i residus de la construcció	21
Cicle de l'aigua.....		21
Article: 47	Recursos hídrics i consum d'aigua	21
Sostenibilitat i ecoeficiència		22
Article: 49	Ecoeficiència energètica.....	22
Article: 50	Ecoeficiència de l'ordenació i l'edificació.....	22
Article: 51	Materials i sistemes constructius	23
Article: 52	Contaminació acústica i lluminosa.....	23
Capítol V: Llicències urbanístiques.....		23
Article: 53	Actes subjectes a llicència urbanística	23
Article: 54	Procediment i contingut de les llicències	23
Article: 55	Innecessarietat de la llicència urbanística.	23
Article: 56	Plànol d'emplaçament	24
Article: 57	Condicions d'atorgament de llicències	24
Article: 58	Caducitat, termini i pròrroga de les llicències	24
Article: 59	Llicències en edificacions de caràcter artístic, històric i tradicional	24
Article: 60	Llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals	25
Article: 61	Llicències en construccions i usos fora d'ordenació.....	25
Article: 62	Llicències en construccions i usos amb volum disconforme amb el planejament	25
Article: 63	Llicències de parcel·lació	26
Article: 64	Llicències simultànies a la urbanització amb condicions prèvies a la llicència.....	26
Article: 65	Seguiment de les obres	26
Article: 66	Establiment de terminis per a edificar.....	26
Article: 67	Infraccions urbanístiques.....	27
Article: 68	Ordres d'execució.....	27
Títol III. Règim urbanístic del sòl		28
Article: 69	Règim urbanístic i classificació del sòl.....	28
Article: 70	Qualificacions del sòl	28
Article: 71	Situacions bàsiques del sòl	28
Article: 72	Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents	28
Títol IV. Sistemes urbanístics		30
Capítol I. Disposicions generals		30
Article: 73	Definició, titularitat i afectació del sòl	30
Article: 74	Tipus i identificació dels sistemes urbanístics	30
Article: 75	Sistemes urbanístics generals i locals.....	31
Article: 76	Desenvolupament del Pla respecte sistemes generals	31
Article: 77	Adquisició dels sistemes.....	31
Article: 78	La compatibilitat de diferents sistemes i aprofitaments en el sòl i subsòl.....	31
Capítol II: Sistemes de comunicacióSistema viari. Clau X		32
Article: 79	Definició, tipus i identificació	32
Article: 80	Determinacions per a la Xarxa viària estructurant X1.....	32
Article: 81	Zona de domini públic	33
Article: 82	Zona de servitud	33
Article: 83	Zona d'afectació	33
Article: 84	Línia límit d'edificació i zona de limitació a l'edificabilitat	34
Article: 85	Determinacions per a la Xarxa viària local X2	34
Article: 86	Determinacions per a la Xarxa de camins rurals X3.....	34
Capítol III: Sistemes d'espais lliuresSistema de parcs i jardins. Clau V		35
Article: 87	Sistema d'espais lliures públics V.....	35

Article: 88	Edificació	35
Sistema hidrogràfic. Clau H.....		35
Article: 89	Sistema hidrogràfic, H	35
Article: 90	Afectacions del sistema hidràulic.....	36
Article: 91	Prevalença del domini públic hidràulic en situacions de superposició amb d'altres usos	37
Capítol IV: Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics		37
Article: 92	Disposicions generals.....	37
Sistema d'equipaments comunitaris. Clau E.....		37
Article: 93	Sistema d'equipaments, clau E	37
Sistema de serveis tècnics i ambientals. Clau T.....		38
Article: 94	Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau T	38
Article: 95	Subsol.....	38
ST1 Aigua		39
Article: 96	Abastament d'aigües	39
ST2 Energia.....		39
Article: 97	Instal·lacions elèctriques	39
Article: 98	Noves línies elèctriques d'alta tensió.....	39
Article: 99	Noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic.....	40
Article: 100	Instal·lacions d'hidrocarburs. Subministrament de gas	40
ST3 Instal·lacions de sanejament i depuració.....		40
Article: 101	Aigües residuals en sòl no urbanitzable	40
Article: 102	Aigües residuals en sòl urbà i urbanitzable	40
ST4 Residus		41
Article: 103	Infraestructures de gestió de residus	41
Article: 104	Planta de compostatge de residus de Concellabre	41
ST5 Telecomunicacions.....		43
Article: 105	Infraestructures de la xarxa pública de telecomunicacions	43
Títol V. Sòl urbà.....		44
Capítol I: Disposicions generals		44
Article: 106	Estructura de l'ordenació i regulació del sòl urbà	44
Article: 107	Desenvolupament del sòl urbà consolidat.....	44
Article: 108	Desenvolupament del sòl urbà no consolidat.....	44
Article: 109	Supressió de barreres	45
Article: 110	Habitabilitat.....	45
Article: 111	Deure de cessió de sòl en sòl urbà no consolidat.....	45
Capítol II: Regulació de les zones en sòl urbà		45
Article: 112	Proteccions de l'espai lliure privat (clau vp).....	45
Article: 113	Regulació de l'espai lliure protegit (clau vp)	45
Article: 114	Zones i subzones	46
NUCLI ANTIC - R1 -		46
Article: 115	Nucli Antic R1 Conjunt arquitectònic del nucli de Llívia.....	46
Article: 116	Tipus de regulació volumètrica i densitat R1	47
Article: 117	Condicions generals d'edificació R1.....	47
Article: 118	Condicions particulars de la zona R1	47
Article: 119	Alçària de l'edificació R1.....	47
Article: 120	Volum sota coberta R1	47
Article: 121	Condicions d'ús R1	48
URBÀ TRADICIONAL - R2 -		48

Article: 122	Definició Urbà tradicional R2.....	48
Article: 123	Unitat tipològica R2.....	48
Article: 124	Nova parcel·lació R2.....	48
Article: 125	Condicions en relació amb el vial o espai públic R2.....	48
Article: 126	Condicions relatives a l'ocupació i edificació de la parcel·la R2.....	49
Article: 127	Densitat R2.....	49
Article: 128	Alçària reguladora màxima de l'edificació R2.....	49
Article: 129	Volum sota coberta R2.....	49
Article: 130	Planta baixa i soterranis R2.....	50
Article: 131	L'era R2.....	50
Article: 132	Condicions tipològiques de l'edificació R2.....	50
Article: 133	Ventilació R2.....	50
Article: 134	Cossos sortints R2.....	50
Article: 135	Materials i acabats R2.....	50
Article: 136	Edificació existent R2.....	51
Article: 137	Condicions d'ús R2.....	51
ORDENACIÓ TANCADA - R3 -		51
Article: 138	Zona Ordenació tancada R3.....	51
Article: 139	Ordenació R3.....	51
Article: 140	Edificabilitat R3.....	51
Article: 141	Condicions de l'edificació R3.....	51
Article: 142	Aparcaments R3.....	52
Article: 143	Condicions d'ús R3.....	52
ORDENACIÓ OBERTA - R4 -		52
Article: 144	Zona ordenació oberta grau 1, R4a.....	52
Article: 145	Condicions de l'edificació R4a.....	52
Article: 146	Condicions d'ús R4a.....	52
Article: 147	Zona ordenació oberta grau 2, R4b.....	53
Article: 148	Condicions de l'edificació R4b.....	53
Article: 149	Condicions d'ús R4b.....	53
Article: 150	Zona ordenació oberta grau 3, R4c.....	53
Article: 151	Condicions de l'edificació R4c.....	54
Article: 152	Condicions d'ús R4c.....	54
Article: 153	Zona ordenació oberta grau 4, R4d.....	54
Article: 154	Condicions de l'edificació R4d.....	54
Article: 155	Condicions d'ús R4d.....	55
Article: 156	Tanques R4d.....	55
Article: 157	Zona ordenació oberta grau 5, R4e.....	55
Article: 158	Condicions de l'edificació R4e.....	55
Article: 159	Condicions d'ús R4e.....	55
Article: 160	Zona ordenació oberta grau 6, R4f.....	56
Article: 161	Condicions de l'edificació R4f.....	56
Article: 162	Condicions d'ús R4f.....	56
Article: 163	Tanques R4f.....	56
Article: 164	Zona ordenació oberta grau 7, R4g.....	56
Article: 165	Condicions de l'edificació R4g.....	56
Article: 166	Condicions d'ús R4g.....	57
Article: 167	Zona ordenació oberta, R4h.....	57
Article: 168	Condicions de l'edificació R4h.....	57
Article: 169	Condicions d'ús R4h.....	58
HABITATGES EN FILERA - R5 -		58
Article: 170	Habitatges en filera grau 1, R5a.....	58
Article: 171	Densitat R5a.....	58
Article: 172	Condicions de l'edificació R5a.....	58
Article: 173	Condicions d'ús R5a.....	58
Article: 174	Habitatges en filera grau 2, R5b.....	58
Article: 175	Densitat R5b.....	59
Article: 176	Condicions de l'edificació R5b.....	59
Article: 177	Condicions d'ús R5b.....	59
HABITATGES AÏLLATS O ADOSSATS - R6 -		59

Article: 178	Habitatges aïllats o adossats grau 1, R6a	59
Article: 179	Condicions d'edificació R6a.....	59
Article: 180	Condicions d'ús R6a.....	60
Article: 181	Habitatges aïllats o adossats grau 2, R6b	60
Article: 182	Condicions d'edificació R6b.....	60
Article: 183	Condicions d'ús R6b.....	60
Article: 184	Habitatges aïllats o adossats grau 3, R6c	60
Article: 185	Condicions d'edificació R6c.....	60
Article: 186	Condicions d'ús R6c.....	61
Article: 187	Habitatges aïllats o adossats grau 4, R6d	61
Article: 188	Condicions d'edificació. R6d.....	61
Article: 189	Condicions d'ús R6d.....	61
ACTIVITAT ECONÒMICA INDUSTRIAL - A1 -		61
Article: 190	Activitat econòmica industrial A1	61
Article: 191	Condicions d'edificació i usos A1	61
ACTIVITAT ECONÒMICA RESIDENCIAL TEMPORAL - A2 -		62
Article: 192	Regulació específica de la zona d'activitat econòmica, zona residencial temporal, A2	62
Article: 193	Condicions de l'edificació A2	62
Article: 194	Condicions d'ús A2	62
Capítol III: Els polígons d'actuació urbanística.....		62
Article: 195	Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística	62
Article: 196	Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística	63
Article: 197	Polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM.....	63
Article: 198	Divisió polygonal.....	63
Capítol IV: Els plans de millora urbana		63
Article: 199	Tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana	63
Article: 200	Plans de millora urbana d'aquest POUM	64
Article: 201	Desenvolupament i execució dels plans de millora urbana.....	64
Títol VI. Sòl urbanitzable		65
Article: 202	Definició de sòl urbanitzable.....	65
Article: 203	Categories del sòl urbanitzable	65
Capítol I: Sòl urbanitzable delimitat.....		65
Article: 204	Regulació del sòl urbanitzable delimitat	65
Article: 205	Sectors de sòl urbanitzable delimitat	65
Article: 206	Plans parcials aprovats definitivament	65
Article: 207	Desenvolupament i execució del sòl urbanitzable delimitat	66
Article: 208	Ocupació directa	66
Article: 209	Paràmetres i condicions dels plans parcials de sòl urbanitzable delimitat	66
Article: 210	Deure de cessió de sòl en sòl urbanitzable delimitat	66
Capítol II: Sòl urbanitzable no delimitat		66
Article: 211	Qualificació	66
Article: 212	Regulació del sòl urbanitzable no delimitat	67
Article: 213	Condicions per a la formulació de plans parcials de delimitació	67
Article: 214	Determinacions dels plans parcials de delimitació	67
Article: 215	Alternativa als plans parcial de delimitació	67
Article: 216	Consulta prèvia a la delimitació de sòl urbanitzable.....	67
Títol VII. Sòl no urbanitzable		69
Capítol I: Disposicions generals.....		69
Article: 217	Definició i finalitats	69
Article: 218	Els espais oberts del planejament territorial	69
Article: 219	Regulació del sòl no urbanitzable.....	69
Capítol II: Elements propis del sòl no urbanitzable		70

Article: 220	Camins rurals, pistes forestals i vies pecuàries	70
Article: 221	Moviments de terres	70
Article: 222	Finques i parcel·lacions	71
Article: 223	Tanques, murs i marges	71
Article: 224	Arbres i vegetació	71
Article: 225	Regs i basses	71
Article: 226	Indicadors i publicitat	71
Capítol III: Regulació general dels usos, edificacions i instal·lacions		72
Article: 227	Disposicions generals i usos admesos	72
Article: 228	Edificacions pròpies de les activitats ramaderes	72
Article: 229	Edificacions existents que no estan al catàleg	73
Article: 230	Regulació de les activitats d'explotació de recursos naturals	73
Article: 231	Tipus d'explotacions extractives	73
Capítol IV: La qualificació urbanística.		73
Article: 232	Les zones, subzones i àmbits reguladors del sòl no urbanitzable	73
Article: 233	Sòl de protecció preventiva, clau N1	74
Article: 234	Sòl de protecció especial, claus N3	74
Article: 235	Sòl de protecció especial de valor natural i de connexió, clau N3a	74
Article: 236	Sòl de protecció especial específica del paisatge, clau N3b	75
Article: 237	Sòl de protecció especial ecològic-paisatgística, clau N3c	75
Article: 238	Activitats pròpies del SNU autoritzades mitjançant un pla especial (N4)	75
Article: 239	Clau N4 - Finca Mas Rodonell	75
Capítol V: Plans especials urbanístics		76
Article: 240	Tipus de plans especials en sòl no urbanitzable	76
Article: 241	Plans especials urbanístics de desenvolupament (PEUD)	76
Títol VIII. Patrimoni històric, arquitectònic i ambiental		77
Capítol I: Disposicions generals		77
Article: 242	Catàleg de béns a protegir	77
Article: 243	Categoria A: BÉNS CULTURALS D'INTERÈS NACIONAL (BCIN)	77
Article: 244	Categoria B: BÉNS CULTURALS D'INTERÈS LOCAL (BCIL)	77
Article: 245	Categoria C: JACIMENTS ARQUEOLÒGICS I PALEONTOLÒGICS (JA/JP)	77
Article: 246	Categoria D: BÉNS AMB PROTECCIÓ URBANÍSTICA (BPU)	77
Capítol II: Gestió del patrimoni protegit		78
Article: 247	Determinacions generals d'intervenció	78
Article: 248	Entorns de protecció	78
Article: 249	Àmbits d'interès arquitectònic	78
Article: 250	Nivell de protecció 1: INTEGRAL	79
Article: 251	Nivell de protecció 2: CONSERVACIÓ	79
Article: 252	Nivell de protecció 3: PARCIAL	79
Article: 253	Nivell de protecció 4: AMBIENTAL	80
Article: 254	Nivell de protecció 5: DOCUMENTAL	80
Capítol III: Béns a protegir		80
Article: 255	Catàleg d'edificis i elements	80
Títol IX. Paràmetres urbanístics		82
Capítol I. Disposicions generals dels paràmetres urbanístics		82
Article: 256	Estructura dels paràmetres urbanístics	82
Capítol II. Paràmetres d'ordenació: definició i regulació Paràmetres referits als sectors i polígons		82
Article: 257	Superfície de l'àmbit	82
Article: 258	Índex d'edificabilitat bruta i sostre màxim	82
Article: 259	Percentatges de sòl mínim de sistemes	83
Article: 260	Densitat màxima bruta	83
Paràmetres referits a la parcel·la		83

Article: 261 Parcel·la i illa	83
Article: 262 Parcel·la mínima	83
Article: 263 Terreny i pendent de la parcel·la	84
Article: 264 Solar	84
Article: 265 Índex d'edificabilitat neta i sostre màxim	84
Article: 266 Nombre màxim d'habitatges per parcel·la	85
Article: 267 Ocupació màxima de parcel·la	85
Article: 268 Separacions mínimes i gàlib d'edificació	85
Article: 269 Espai lliure de la parcel·la	85
Article: 270 Adaptació topogràfica del terreny	86
Article: 271 Murs de contenció i pantalles	86
Article: 272 Tanques a espai públic i entre veïns	86
Paràmetres referits al carrer	86
Article: 273 Alineacions	86
Article: 274 Amplada de carrer	87
Article: 275 Rasants	87
Article: 276 Fondària edificable	87
Article: 277 Paret mitgera	87
Article: 278 Patis	87
Paràmetres referits a l'edifici	88
Article: 279 Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions	88
Article: 280 Nombre de plantes	88
Article: 281 Alçària reguladora màxima (ARM)	88
Article: 282 Alçària màxima de l'edificació	88
Article: 283 Plantes habitables. Soterranis	89
Article: 284 Cobertes i elements per sobre dels plans de coberta	89
Article: 285 Elements tècnics per damunt de coberta	89
Article: 286 Cossos sortints	90
Article: 287 Cossos i elements sortints sobre façana	90
Article: 288 Ventilació i il·luminació	90
Article: 289 Materials i colors	91
Capítol III. Paràmetres d'ús: definició i regulació	91
Article: 290 Incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient	91
Article: 291 Definicions i classificació	91
Article: 292 Regulació	92
Article: 293 Millores tècniques disponibles i mesures correctores	92
Article: 294 Limitacions de funcionament	92
Article: 295 Punts d'observació de molèsties	92
Article: 296 Molèsties per sorolls	92
Article: 297 Perill de foc o explosió	92
Article: 298 Vibracions	93
Article: 299 Contaminació atmosfèrica	93
Article: 300 Altres contaminacions	93
Usos segons la funció	93
Article: 301 Relació de l'ús amb l'ordenació	93
Article: 302 Usos globals o principals	94
Usos segons el domini	94
Article: 303 Naturalesa dels usos	94
Usos segons permissibilitat	95
Article: 304 Permissibilitat	95
Article: 305 Situació relativa de les activitats	95
Article: 306 Superfícies màximes	95
Paràmetres específics de l'ús d'aparcament	96
Article: 307 Aparcament	96
Article: 308 Previsió mínima de places d'aparcament	96
Disposicions finals	97

Disposició derogatòria única	97
ACRÒNIMS	98

TÍTOL I.DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. OBJECTE I ÀMBIT TERRITORIAL

Article: 1 Àmbit territorial i objecte del POUM

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) constitueix l'instrument d'ordenació integral del municipi de Llívia, de conformitat amb el que disposa l'actual legislació urbanística.
2. El present POUM és el resultat de la Revisió del planejament general vigent corresponent al Pla Intermunicipal Coordinador de la Cerdanya del municipi de Llívia, que es va aprovar definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 17 de gener de 1986, del seu text refós aprovat el 14 de desembre del 2005 i del conjunt de les seves modificacions i de la seva adaptació a la legislació urbanística vigent a Catalunya.

Article: 2 Principis de l'actuació urbanística d'aquest POUM.

1. El desenvolupament urbanístic sostenible, preservant els recursos naturals i de paisatge del municipi, és l'objectiu fonamental del POUM i s'ha de garantir amb l'exercici de les competències urbanístiques, d'acord amb l'ordenació territorial. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

Article: 3 Marc legal

1. Aquest POUM està redactat per iniciativa municipal d'acord amb els textos legislatius següents:
 - DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)
 - Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
 - DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
 - Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (LS).
 - DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
 - La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica i local vigents.
2. Qualsevol referència en el POUM a la legislació urbanística vigent mitjançant abreviatures s'ha d'entendre referida als textos anteriors. La referència a la legislació sectorial vigent que es faci en aquestes normes urbanístiques s'entendrà que es remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria que es tracti i en cada moment (legislació comunitària, estatal, autonòmica o local).
3. El Pla d'ordenació urbanística municipal és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

Article: 4 El planejament territorial

1. Les determinacions del present Pla s'estableixen en coherència amb el Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA), aprovat definitivament el 25 de juliol de 2006 per acord del Govern de Catalunya.
2. El present Pla compleix amb el manament del PTPAPA pel que fa al sistema d'assentaments que atorga al municipi de Llívia, amb una estratègia de creixement mitjà pel nucli de Llívia, i de millora i completació pel nucli de Cereja i Gorguja. En aquest sentit a la Memòria del POUM es justifica la seva coherència amb les determinacions del Pla territorial general, dels plans territorials parcials i els sectorials concurrents.

Article: 5 Plans directores urbanístics

1. El present POUM incorpora les determinacions del Pla Director Urbanístic de la Cerdanya aprovat definitivament el 31 de juliol de 2008 i del Pla Director Urbanístic dels sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu aprovat definitivament el 24 de juliol de 2020.
2. Tanmateix, respecte de l'aprovació de plans directores urbanístics amb incidència sobre el terme municipal de Llívia, el present Pla s'haurà d'adaptar a les seves determinacions, en els terminis que aquest estableixi, sens perjudici de l'entrada en vigor immediata del Pla director i salvant les disposicions transitòries que inclogui.

Article: 6 Compliment del POUM.

1. El compliment de les determinacions del POUM, en concret d'aquestes normes i dels plànols d'ordenació tenen caràcter obligatori tant per part dels organismes públics com per part dels particulars.
2. D'acord amb l'article 200 del TRLU, el municipi exerceix la potestat de protecció de la legalitat urbanística respecte a les vulneracions comeses en el seu territori.
3. Per a garantir que el territori no es veurà distorsionat per activitats i usos contraris al model previst, la legislació vigent disposa de mecanismes de protecció de la legalitat urbanística als articles 199 i següents del TRLU, i 110 i següents del RPLU.

Article: 7 Iniciativa i competències.

1. El desplegament del Pla d'ordenació urbanística municipal de Llívia integra les fases de desenvolupament, gestió i execució.
2. L'administració actuant en el desenvolupament i la gestió del POUM correspon a l'ajuntament. Tanmateix, els particulars tenen competència de la iniciativa en la formulació de planejament derivat i projectes urbanístics dins de les competències que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla.
3. La iniciativa del POUM i de les seves modificacions corresponen a l'ajuntament, tanmateix les determinacions dels plans directores urbanístics i dels plans especials autònoms d'iniciativa i competència de la Generalitat poden modificar determinacions del POUM que obliguen a la seva adaptació.

Article: 8 Vigència del POUM

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicta, de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida mentre que no es revisi.

Article: 9 Revisió del POUM

Els supòsits de revisió del POUM amb caràcter general, d'acord amb el que determina el TRLU, seran els següents:

- a) Quan s'aprovi un planejament territorial d'àmbit superior, en el supòsit que alteri substancialment les previsions d'aquest POUM en el municipi de Llívia.
- b) Quan es produeixi l'alteració o variació substancial en les previsions de població, habitatge, usos i intensitats d'ocupació o de l'estructura general del territori o bé la necessitat de modificar substancialment la classificació del sòl.
- c) Quan disposicions d'ordre superior o la pròpia evolució social obliguin a la previsió d'espais públics més extensos o l'adveniment d'exigències més grans que les previstes per equipaments comunitaris, com a conseqüència del desenvolupament econòmic i social.
- d) Altres circumstàncies sobrevingudes que afectin a factors bàsics del planejament o que en les disposicions urbanístiques de rang superior així ho determinin.

CAPÍTOL II: CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM

Article: 10 Contingut del POUM

Aquest POUM està integrat pels documents següents:

1. Memòria informativa, descriptiva i justificativa
2. Memòria d'ordenació.
3. Plànols d'informació urbanística

I.1	Encaix territorial. Cerdanya i Llívia	vàries escales
I.2	Encaix territorial. Topogràfic i ortofoto (2019)	e:1/12.500
I.3.1	Encaix territorial. Hipsometria i clinometria (>20%)	e:1/12.500
I.3.2	Clinometria i pendents >20%. Nuclis de Llívia i Cereja	e:1/4.000
I.4	Geomorfologia. Unitats, contactes i plecs-falles	e:1/12.500
I.5.1	Sistema hidrogràfic i inundabilitat del riu Segre	e:1/12.500 i 1/5.000
I.5.2	Riscos d'inundabilitat riu Segre al seu pas per Llívia	e:1/2.500
I.6	Cobertes del sòl i hàbitats	e:1/12.500

I.7.1	Estructura territorial. Vialitat, espais oberts i activitats	e:1/12.500
I.7.2	Estructura territorial. Anàlisi carretera N-154	e:1/2.000
I.8.1	Evolució urbana. Nucli de Llívia	e:1/5.000
I.8.2	Evolució urbana. Nuclis de Cereja i Gorguja	e:1/5.000
I.9	Estructura de la propietat rústega	e:1/12.500
I.10	Estructura de la propietat urbana. Llívia, Cereja i Gorguja	e:1/4.000
I.11	Sistema d'espais oberts	e:1/6.000
I.12.1	Estructura urbana. Nucli de Llívia	e:1/6.000
I.12.2	Estructura urbana. Nuclis de Cereja i Gorguja	e:1/5.000
I.13	Activitat econòmica i elements de tracció territorial	e:1/11.000
I.14.1	Xarxes de serveis. Sanejament	e:1/5.000
I.14.2	Xarxes de serveis. Abastament	e:1/5.000
I.14.3	Xarxes de serveis. Gas	e:1/5.000
I.14.4	Xarxes de serveis. Xarxa elèctrica	e:1/5.000
I.14.5	Xarxes de serveis. Telecomunicacions	e:1/5.000
I.15	Planejament territorial vigent. PTPAPA, PDUC i PDUSNS-AP	e:1/12.500
I.16.1	Planejament general vigent. PICC, Classificació del sòl	e:1/12.500 i 1/5.000
I.16.2	Planejament general vigent. PICC, Qualificacions del sòl	e:1/2.500
I.17	Expedients i evolució del planejament derivat vigent	e:1/12.500 i 1/2.000
I.18	Inventari de patrimoni immoble	e:1/12.500 i 1/2.000
I.19	Estratègia d'ordenació. Municipi de Llívia	sense escala
I.20	Estratègia d'ordenació. Nucli de Llívia	sense escala

4. Plànols d'ordenació urbanística

O.1	Classificació del sòl i estructura del territori	e:1/12.000
O.2.1	Classificació del sòl i estructura del territori	e:1/5.000
O.2.2	Classificació del sòl i estructura del territori	e:1/5.000
O.2.3	Classificació del sòl i estructura del territori	e:1/5.000
O.3.1	Qualificacions del sòl urbà i urbanitzable. Nucli de Cereja	e:1/1.000
O.3.2.0	Qualificacions del sòl urbà i urbanitzable. Nuclis de Gorguja	e:1/2.000
O.3.2.1	Qualificacions del sòl urbà i urbanitzable. Nucli de Gorguja	e:1/1.000
O.3.2.2	Qualificacions del sòl urbà i urbanitzable. Nucli de Gorguja Petit	e:1/1.000
O.3.3.0	Qualificacions del sòl urbà i urbanitzable. Nucli de Llívia	e:1/3.000
O.3.3.1	Qualificacions del sòl urbà i urbanitzable. Nucli de Llívia	e:1/1.000
O.3.3.2	Qualificacions del sòl urbà i urbanitzable. Nucli de Llívia	e:1/1.000
O.3.3.3	Qualificacions del sòl urbà i urbanitzable. Nucli de Llívia	e:1/1.000
O.3.3.4	Qualificacions del sòl urbà i urbanitzable. Nucli de Llívia	e:1/1.000
O.3.3.5	Qualificacions del sòl urbà i urbanitzable. Nucli de Llívia	e:1/1.000
O.3.3.6	Qualificacions del sòl urbà i urbanitzable. Nucli de Llívia	e:1/1.000
O.4	Catàlegs. Béns a protegir i masies i habitatges en SNU	e:1/12.500 i 1/2.500
O.5	Suspensió de llicències	e:1/4.000

5. Normes urbanístiques
6. Catàleg de béns a protegir
7. L'agenda i l'avaluació econòmica i financera
8. Documentació ambiental : ISA i Memòria ambiental.
9. Memòria social
10. Catàleg de masies i cases rurals susceptibles a rehabilitar.
11. Annexos: programa de participació ciutadana

Les presents normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística de Llivia i prevalen sobre la resta de documents del Pla que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El que no és previst en el Pla d'ordenació urbanística municipal, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable, en cada cas.

Article: 11 Codi d'identificació

Quant a la regulació dels sistemes, sectors i zones, s'assenyalen en els plànols amb les respectives claus per a la seva identificació.

Article: 12 Interpretació dels documents.

1. Els documents d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal s'interpretaran sempre segons el seu contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades en la memòria i altres documents del Pla. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió, prevaldrà sempre la interpretació més favorable a menys edificabilitat, més dotació per a espais i equipaments públics, menys incidència paisatgística i més protecció ambiental.
2. Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler i es cercarà la utilització més racional i sostenible del territori.
3. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla, preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en què cal atènyer-se a la superfície real.

Article: 13 Seguiment, actualització i informació urbanística

1. D'acord amb el que preveu l'article 59.4 del TRLU i el 76.2 del RLU, l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, atès que el POUM no incorpora el Programa d'Actuacions Urbanística Municipal, s'actualitzarà cada 6 anys. En el marc de l'actualització de l'agenda, únicament es podran alterar les determinacions que li són pròpies i en cap cas es podrà classificar i qualificar sòl.
2. Per a garantir l'adequada informació del planejament vigent al municipi, l'Ajuntament vetllarà per l'actualització d'un refós del planejament vigent, conforme es desenvolupi el planejament derivat. El text refós del planejament vigent, necessari per una endreçada i eficient informació urbanística, es tramitarà com a modificació del POUM, i en el seu cas, s'aprofitarà per esmenar alguns desajustos produïts al llarg de la vigència del POUM, o de millores puntuals.

Article: 14 Modificació i adaptació el POUM

1. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint procediments que estableixen els art. 95 i 96 de la TRLU.
2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius i d'esbarjo, es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'art. 98 TRLU. Aquesta tramitació no s'aplica a l'ajust dels espais que no altera la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.
3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, un augment de densitat de l'ús residencial o, en sòl urbà, una transformació global dels usos previstos pel planejament, la nova ordenació haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments que preveu l'art. 96 TRLU, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o habitatge dotacional públic i no ultrapassi el nombre que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² sostre amb aquesta destinació d'acord amb l'art. 118.3 RLUC.
4. Qualsevol modificació ha de tenir, com a mínim, el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que en justifiqui la necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.
5. En relació amb les modificacions que es formulen per adaptar el POUM als planejaments de rang superior o per incorporar infraestructures projectades a escala estatal o autonòmica, s'hauran de formular en els terminis establerts en aquests planejaments de rang superior.

TÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM

CAPÍTOL I: FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT I CATÀLEGS

Article: 15 Desenvolupament del POUM en relació amb la classificació del sòl.

1. El planejament derivat i els catàlegs són els instruments urbanístics que desenvolupen aspectes relacionats directament amb el règim urbanístic del sòl d'una parcel·la. Els articles que a continuació es desenvolupen fan referència als diferents instruments urbanístics, partint de la classificació del sòl.
2. Amb l'objectiu de complementar les determinacions del POUM, d'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent, s'elaboraran: plans especials urbanístics, plans de millora urbana, plans parcials urbanístics i plans parcials de delimitació i actuacions aïllades per expropiació.

Article: 16 Plans de millora urbana (PMU)

1. El present POUM és d'aplicació directa al sòl urbà, llevat on és prevista la redacció de plans de millora urbana.
2. Els plans de millora urbana tenen per objecte:
 - En sòl urbà no consolidat, completar el teixit urbà o bé acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsol o de sanejament i altres de similars.
 - En el sòl urbà consolidat, completar o acabar la urbanització i regular la composició volumètrica i de façanes.
3. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:
 - Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.
 - Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.
4. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'ordenació específica del subsol per a àmbits determinats han de regular:
 - La possibilitat d'aprofitament privat i, específicament, de mantenir o no, en tot o en part, l'aprofitament privat preexistent.
 - L'ús del subsol, vinculat a l'ús públic i a la prestació de serveis públics.
5. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.
6. Els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.
7. El POUM conté la delimitació dels diferents PMU, els quals venen delineats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en les fitxes normatives corresponents.

Article: 17 Plans parcials urbanístics (PPU)

1. L'instrument del desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat és el Pla parcial urbanístic. El seu àmbit territorial haurà de correspondre necessàriament amb el sector de planejament delimitat per aquest POUM en els plànols d'ordenació de la sèrie O. El desenvolupament de part del sector en subsectors podrà dur-se a terme, si es fa d'acord amb el que estableix el TRLU.
2. Els plans parcials urbanístics:
 - Qualifiquen el sòl.
 - Regulen els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències.
 - Assenyalen les alineacions i les rasants.
 - Defineixen els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums.
 - Poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques.
 - Estableixen les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació.
 - Preveuen la localització concreta dels terrenys on s'ha de materialitzar, si escau, la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, d'acord amb el TRLU i el planejament general, i estableixen els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels dits habitatges.
3. Els plans parcials urbanístics es componen, formalment, dels documents següents:
 - a) La memòria, i els estudis justificatius i complementaris.
 - b) Els plànols d'informació, d'ordenació, de projecte i, si escau, de detall de la urbanització.
 - c) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl.
 - d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.
 - e) El pressupost de les obres i els serveis.

- f) El pla d'etapes.
 - g) La divisió poligonal, si escau.
 - h) La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.
 - i) La documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.
 - j) La justificació que s'adequa al programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau.
4. El POUM conté la delimitació dels diferents PPU, els quals venen delimitats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en les fitxes normatives corresponents.

Article: 18 Plans parcials de delimitació (PPd)

1. En el sòl urbanitzable no delimitat, el POUM es desplega principalment mitjançant l'aprovació d'un pla parcial de delimitació que contindrà una justificació específica de l'oportunitat en el temps i conveniència del seu desenvolupament, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori i de preservació dels valors paisatgístics i culturals.
2. Alternativament al pla parcial de delimitació (PPd) per al desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat, es podrà substituir aquest per dos instruments: la modificació puntual del POUM per passar l'àmbit concret a sòl urbanitzable delimitat i el pla parcial urbanístic corresponent.
3. Mentre que no es desenvolupin els corresponents plans parcials de delimitació, els terrenys que constitueixen el sòl urbanitzable no delimitat estan subjectes a les mateixes determinacions que el sòl no urbanitzable.
4. El POUM conté la delimitació dels diferents PPd, els quals venen delimitats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en les fitxes normatives corresponents.

Article: 19 Plans especials urbanístics (PEU)

1. Els Plans especials urbanístics poden ordenar tot el territori fent referència a una matèria concreta i específica. Els plans especials urbanístics es classifiquen en plans especials urbanístics de desenvolupament (PEUD) i en plans especials urbanístics autònoms (PEUA).
2. L'art. 67.1. del TRLU assigna als PEUD les seves finalitats. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el POUM no poden substituir en cap cas el Pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits pel planejament. En canvi poden alterar altres determinacions del POUM i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per assolir la finalitat que els justifica.
3. Les finalitats dels PEUA són, d'acord amb article 68 del TRLUC, per implantar en el territori infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics de comunicacions o d'equipament comunitari de caràcter general o local, excepte que la legislació sectorial aplicable a aquestes infraestructures reguli instruments específics per a executar-les vinculants per al planejament urbanístic. Els PEUA, a més de les facultats que l'article 67.3 determina per als PEUD no previstos expressament en el planejament territorial o urbanístic, poden qualificar el sòl necessari per a la implantació de la infraestructura com a sistema urbanístic, de caràcter general o local, sense possibilitat, però, d'alterar la qualificació del sòl reservat per aquest planejament per a sistemes urbanístics generals.

Article: 20 Catàleg de béns històrics, arquitectònics i naturals a protegir

1. El POUM inclou, el catàleg històric i arquitectònic, per determinar la protecció de volum i façanes dels edificis amb interès.
2. El Catàleg de béns protegits conté:
 - Tots els Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) i Béns Culturals d'Interès Local (BCIL) del municipi, declarats sectorialment, d'acord amb la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català (LPCC).
 - Els Jaciments arqueològics (JA) i Béns puntuals del patrimoni arquitectònic, natural o ambiental- paisatgístic que requereixen d'una protecció urbanística (BPU).
3. La regulació amb més precisió dels diferents elements catalogats BPU es determinarà, si s'escau, mitjançant un pla especial urbanístic del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic. Mitjançant pla especial també es podran incorporar elements al catàleg, béns que calgui conservar, preservar o recuperar, bé pel seu interès arquitectònic tradicional o paisatgístic, que correspon a l'estructura d'humanització del territori, bé per estar funcionalment vinculats a una explotació agrícola o forestal, o bé per complir un paper dotacional suficientment important i significatiu.

Article: 21 Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.

1. El POUM conté el catàleg de l'inventari de totes les edificacions o assentaments en el medi rural i el catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.
2. El catàleg de masies i cases rurals determina un règim urbanístic del sòl diferenciat de les altres cases situades en aquesta classe de sòl, en possibilitar la implantació i/o legalització d'altres usos principals diferents de les cases que no estan en aquest catàleg.
3. La regulació més precisa de cada casa, masia i el seu entorn, requerirà, en el seu cas, la formulació del pla especial corresponent.

CAPÍTOL II: INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

Article: 22 Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada.

1. La gestió urbanística és una activitat formada per un conjunt de procediments l'objectiu final dels quals és la transformació del sòl per a la seva adequació a l'edificació, o com diu l'art. 116 del TRLU, especialment per a la urbanització del sòl.
2. L'execució del planejament es realitza bé per gestió integrada, per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació complets o bé mitjançant la gestió aïllada, consistent en actuacions puntuals o aïllades, especialment en sòl urbà, en aquells supòsits en què no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu de les càrregues i dels beneficis derivats de l'ordenació urbanística.

Article: 23 Polígons d'actuació urbanística.

1. Mitjançant els polígons d'actuació urbanística es delimita l'àmbit físic d'actuació en execució del planejament mitjançant un instrument de gestió. És el que s'entén per àmbit territorial mínim per executar la gestió integrada.
2. El POUM conté la delimitació dels diferents polígons d'actuació urbanística, els quals venen delineats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en les fitxes normatives corresponents.

Article: 24 Sistemes d'actuació urbanística

1. El POUM de Llívia determina, expressament, per a cadascun dels polígons d'actuació i plans derivats, el sistema d'actuació, per a la seva execució, d'acord amb la legislació urbanística vigent.
2. Per a l'execució d'aquest POUM, es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. En qualsevol cas, el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, espais lliures públics i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

Article: 25 Projectes de instal·lació i expropiació

1. Els projectes de instal·lació es redactaran d'acord amb les determinacions i continguts establerts en l'article 126 del TRLU i article 130 i següents del RLUC.
2. Els projectes d'expropiació es redactaran d'acord amb les determinacions i continguts establerts en els articles 152-155 del TRLU.

Article: 26 Projecte d'urbanització

En l'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa, caldrà redactar projectes d'urbanització que poden fer referència al conjunt de les obres d'urbanització o únicament a les bàsiques, completades posteriorment amb el projecte d'urbanització complementari.

Els projectes d'urbanització contindran la documentació que preveu l'article 72 TRLU.

Article: 27 Convenis urbanístics

L'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o altres agents urbanístics, per a establir el marc d'actuació per l'ordenació i l'execució de les determinacions del POUM en qualsevol tipus de sòl. També, podran definir els diferents compromisos i obligacions respecte a les cessions de sòl, càrregues d'urbanització, protecció de paisatge i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient.

Els convenis tenen naturalesa jurídicoadministrativa i s'han de sotmetre a informació pública en el termini d'un mes; i hauran de justificar la seva conveniència per a l'interès públic, d'acord amb l'article 25 i següents RLUC.

Els pactes que afectin drets reals sobre les finques hauran de ser inscrits en el corresponent Registre de la Propietat.

CAPÍTOL III: INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE

Article: 28 Patrimoni públic de sòl i habitatge.

Tal com s'estableix a l'article 160 del TRLU el patrimoni públic de sòl i d'habitatge és constituït pels edificis i el sòl susceptible de destinar a les finalitats següents:

- a) Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
- b) Fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat.
- c) Intervenir en el mercat immobiliari per abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- d) Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

Article: 29 Indicadors socials

1. Els indicadors socials que s'han tingut en compte en la Memòria Social del POUM són:

- a) La població
- b) Les llars
- c) La capacitat econòmica de la població
- d) Les característiques socials de la població
- e) La població en situació o risc d'exclusió social
- f) Les característiques de l'evolució demogràfica

2. La Memòria social del POUM es revisarà cada 6 anys.

Article: 30 Instruments urbanístics per a l'obtenció de sòl per a habitatge de protecció pública

1. L'Ajuntament constituirà el seu respectiu patrimoni del sòl i habitatge en els termes assenyalats a l'article 160 i 163 TRLU i 220 i següents del RLUC.
2. Aquest POUM reserva, com a mínim, per a la construcció d'habitatges de protecció pública, el sòl corresponent al 30% del sostre que, per a l'ús residencial de nova implantació, es qualifiqui tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.
3. Els plans de millora urbana, els plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat i els plans parcials de delimitació que desenvolupin el sòl urbanitzable no delimitat han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos. El planejament derivat determinarà la localització concreta del sòl reservat per a aquests habitatges de protecció pública i assequibles, el règim específic de protecció i el termini obligatori d'inici i acabament de la seva construcció.

Article: 31 Delimitació i gestió d'àrees per a l'exercici del dret de tanteig i retracte.

1. L'Ajuntament podrà delimitar àmbits geogràfics en els quals les transmissions oneroses queden subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte. Els propietaris estan obligats a notificar a l'ajuntament les transaccions que es produeixin dins de l'àmbit i l'ajuntament pot optar a quedar-se amb els terrenys o immobles objecte d'una compravenda entre privats, pel preu convingut, abans (tanteig) o després (retracte) d'escripturar-se la compravenda.
2. Aquests drets afectaran les vendes de sòl (solars o no), a les d'edificació en estat ruïnós o totalment desocupat, i a les d'habitatges fins a un any des de l'acabament de l'edifici. La delimitació d'àrees es pot referir també a sòl classificat com a no urbanitzable, i tindran un termini màxim de durada de 6 anys.
3. Els béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per exercici del dret de tanteig i retracte formaran part del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge i, per tant, s'hauran de destinar a les finalitats del mateix.

Article: 32 Gestió de l'habitatge protegit

D'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent, article 68.2.h del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial compresos en polígons d'actuació urbanística, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

CAPÍTOL IV: INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS: MEDI NATURAL, PAISATGE I MOBILITAT

Article: 33 Aspectes ambientals del POUM

1. Els aspectes normatius ambientals que són aplicables en el desenvolupament del POUM (planejament derivat i llicències urbanístiques) són:
 - Sostenibilitat global del model d'ordenació: ocupació i consum de sòl, mobilitat i eficiència energètica; estructura i identitat del sòl no urbanitzat; fragmentació territorial;
 - Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació.
 - Contaminació per substàncies, especialment aquelles vinculades al canvi climàtic; contaminació acústica, lluminosa, electromagnètica, etc.
 - Riscs naturals i tecnològics.
 - Cicle de l'aigua.
 - Gestió dels residus.
 - Qualitat del paisatge.
 - Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural en general.
2. En tot cas, cal tenir en compte les regulacions del planejament territorial així com els principis de la sostenibilitat ambiental definits per la LUC.

Article: 34 Avaluació Ambiental dels plans i projectes

La redacció de planejament urbanístic, projecte d'urbanització o projecte d'obra que defineixi el traçat viari se sotmetrà al procediment d'avaluació ambiental estratègica, ordinària o simplificada, o al procediment d'avaluació d'impacte ambiental sempre que així ho exigeixi la legislació sectorial vigent.

RISCOS

Article: 35 Riscos en el planejament i en la seva execució

1. L'ordenació del POUM atén a les directrius de preservació respecte dels riscos naturals o tecnològics, d'acord amb la legislació urbanística i sectorial vigent.
2. El POUM identifica i estableix mesures d'ordenació en relació als riscos associats a la inundabilitat, al risc geològic, a l'ocupació de terrenys amb pendent elevada, al risc d'incendis i risc de nevades.
3. La delimitació dels àmbits de protecció en front als riscos s'estableix en els plànols d'ordenació.

Article: 36 Risc d'incendi

1. Als efectes de la LLEI 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya i del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, s'entén per:
 - Terrenys forestals o forests:
 - a) Els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes.
 - b) Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests.
 - c) Els erms que, per llurs característiques, siguin adequats per a l'aforestació o la reforestació.

Es consideren també com a terrenys forestals els prats de regeneració natural, els aiguamolls, els rasos poblats anteriorment i transformats sense l'autorització corresponent i les pistes i camins forestals.

- Zona de seguretat: una franja de terreny lliure de vegetació baixa i arbustiva, d'arbres i de restes vegetals o de qualsevol mena de material que pugui propagar el foc.
 - Zona de protecció: una franja de terreny permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida (densitat d'arbres adults inferior a 150 peus/ha, amb una distribució homogènia sobre el terreny), les branques baixes esporgades (un terç de la seva alçada amb un màxim de 5 metres), i neta de vegetació seca i morta durant l'època de màxim risc d'incendi, així com de qualsevol mena de residu vegetal o d'altre tipus que pugui afavorir la propagació del foc.
2. Qualsevol actuació, planejament o execució del planejament, en un àmbit discontinu del nucli urbà, a menys de 500 metres de masses forestals contínues, haurà d'incorporar un estudi de risc d'incendi, adoptant les seves determinacions en l'instrument de desenvolupament o execució que s'estigui portant a terme.
 3. Les zones urbanes, nuclis de població i el desenvolupament de sectors de planejament que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals, han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi homologada

d'acord normativa vigent, de 100 mm de diàmetre, d'acord amb l'article 1 de l'Annex del Decret 241/1994 i l'art. 2.e) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

4. En els documents urbanístics que tinguin per objectiu l'ordenació o reordenació de sòl, amb creació de nous espais públics i ordenació de l'edificació, caldrà justificar de forma específica, el compliment de la normativa sectorial en relació a les mesures de prevenció, extinció d'incendis, la justificació sobre el compliment de les condicions d'aproximació i entorn dels edificis, l'accessibilitat per façana per a la intervenció dels bombers i les franges de protecció quan concorrin les condicions de proximitat a sòls forestals i/o no urbans. En aquests cassos, caldrà sol·licitar informe de l'organisme competent en matèria de seguretat i extinció d'incendis.
5. D'acord amb l'article 17 de LLEI 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, les modificacions del planejament urbanístic i els projectes d'urbanització han de tenir en compte les necessitats derivades de la prevenció i la seguretat en matèria d'incendis per tal que en l'execució urbanística es compleixi la normativa aplicable.

Article: 37 Risc geològic

1. Per a una utilització racional del sòl del terme municipal de Llívia, d'acord amb l'art. 9.2 TRLU i el seu Reglament, el POUM identifica, en els plànols sèrie I, les àrees amb pendent superior al 20% i en els plànols de la sèrie O, les àrees amb risc geològic.
2. En sòl urbà, les intervencions que es realitzin tindran en compte la consolidació dels vessants per tal de prevenir desprendiments o esllavissades.
3. En totes les àrees identificades amb risc geològic, urbanes, urbanitzables o que tinguin un ús que suposi trànsit habitual de persones, haurà de redactar-se un projecte de consolidació geològica de l'indret, així com caldrà un informe geotècnic sobre els problemes d'estabilitat i capacitat portant del sòl per a suportar el moviment de terres i l'edificació.
4. No es permet l'edificació, ni computen com a sistemes d'espais lliures ni d'equipaments comunitaris els terrenys amb pendents superiors al 20%. Aquests àmbits rebran el tractament estructural, preferentment de caràcter vegetal, que assegurï la seva consolidació geològica.

Article: 38 Risc de inundabilitat

1. El POUM identifica, en els plànols d'ordenació, les delimitacions de la zones afectades pel règim específic fluvial (àmbits de zona inundable segons l'avinguda per diferents períodes de retorn):
 - a) La zona fluvial, corresponent al període de retorn de 10 anys, on no s'admet cap ús i queda qualificada com a sistema hidrogràfic (clau H).
 - b) La zona de sistema hídic, corresponent al període de retorn de 100 anys, on no s'admet cap nova qualificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny. Tampoc, s'admetran nous usos que puguin suposar la pernoctació i/o permanència continuada de persones, ni ocupació de les edificacions existents amb usos diferents de l'ús global actual.
 - c) La zona inundable per episodis extraordinaris, corresponent al període de retorn de 500 anys, on no s'admeten noves edificacions ni àrees d'acampada.
2. En els sòls definits en els apartats b i c del punt anterior, es podrà modificar el règim d'usos, si es realitzen projectes de forma que les noves cotes no estiguin afectades, sempre que s'obtingui autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Per a edificar en sòl urbà, caldrà un projecte de protecció en front les avingudes.
3. Qualsevol desenvolupament de planejament general que comporti la concreció o la modificació de l'ordenació proposada i estigui inclòs en els àmbits delimitats per l'avinguda 500 anys, haurà d'incorporar un estudi d'avaluació del risc d'inundació, segons les directrius establertes per l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb l'Estudi d'inundabilitat del POUM i seguint els criteris fixats a les fitxes dels àmbits.
4. S'elaboraran plans de contingència i directrius d'actuació davant avingudes quan sigui necessari per a garantir la seguretat en casos en què es produeixi la presència notable, temporal o permanent de persones en les zones urbanes amb risc d'inundació moderat o greu identificades en l'Estudi d'Inundabilitat del POUM.
5. Les edificacions, construccions i instal·lacions que se situïn en les àrees inundables identificades als plànols d'ordenació com a zones d'afectació del règim fluvial, i en situació bàsica de sòl rural (segons el RDL 7/2015, Ley del suelo y rehabilitación urbana) s'ajustaran al que es disposa en els articles 9bis i 14bis del RD 849/1986, de 11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, amb la redacció donada pel RD 638/2016, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic; segons estiguin en zona de flux preferent (corresponent a la zona per l'avinguda de 100 anys de període de retorn amb un calat superior a un metre i/o una velocitat superior a 1 m/s i/o que el producte del calat i la velocitat sigui superior a 0,5 m²/s) o en zona inundable (corresponent a l'àmbit d'inundació a 500 anys), respectivament.
5. Les noves edificacions o les modificacions de les existents situades en sòl urbà consolidat o situació bàsica del sòl urbanitzat (segons el RDL 7/2015, Ley del suelo y rehabilitación urbana) que es localitzin en les àrees inundables identificades als plànols d'ordenació com a zones d'afectació del règim fluvial, s'ajustaran al que es disposa en els articles 9ter i 14bis del RD 849/1986, de 11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, amb la redacció donada pel RD 638/2016, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic; segons estiguin en zona de flux preferent o en zona inundable, respectivament, i hauran de donar compliment als següents aspectes:
 - a) Comptar amb una assegurança obligatòria que cobreixi els potencials danys que puguin patir.
 - b) Maximitzar la superfície tancada de la planta baixa, reduint el nombre d'obertures i dotant amb tancaments estancos portes i finestres.
 - c) Dotar de vàlvules antiretorn els desaigües de l'edificació i instal·lar bombes de drenatge en el punt més baix de l'edificació, no connectada a la xarxa de clavegueram alimentades mitjançant grup electrogen.
 - d) Ancorar els elements flotants, com ara dipòsits de gas o aigua, que no puguin ubicar en emplaçaments exempts de risc.
 - e) Aplicar mesures estructurals de defensa de les edificacions en el càlcul de fonamentacions, forjats, estructures i tancaments capaços de suportar els esforços produïts per l'altura d'aigua corresponent a l'avinguda de retorn de 500 anys. Així mateix s'haurà de valorar l'estabilitat dels terrenys propers a l'edificació per tal d'evitar descalçaments o empentes dels mateixos a l'edifici o a la seva fonamentació.
 - f) Aplicar les mesures que indiqui el pla d'autoprotecció.

- g) Incloure les directrius establertes per la legislació vigent en relació als àmbits d'inundació a 500 anys i els àmbits de flux preferent.
6. En els àmbits que el POUM no hagi delimitat concretament la inundabilitat, es prendrà com a línia de referència la del Domini públic hidràulic (DPH), llevat d'aquells casos on la lectura de la geomorfologia sigui prou determinant per excloure el risc d'inundabilitat.
7. Les autoritzacions per a la realització d'obres, treballs, plantacions, sembres o activitats en les lleres públiques o en els espais fluvials subjectes legalment a algun tipus de limitació en la seva destinació o ús s'atorguen previ l'informe favorable de l'organisme de Conca competent.
8. En qualsevol cas, per a la realització d'activitats en zona inundable serà necessari presentar la Declaració responsable d'inundació, prevista legalment.

MOBILITAT

Article: 39 Plans de mobilitat urbana i estudis de mobilitat generada

1. La formulació dels diferents instruments de desenvolupament del POUM incorporaran els Estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en els termes assenyalats la legislació sectorial vigent, actualment el Decret 344/2006, de 19 de setembre, i alhora, integraran el concepte de la mobilitat sostenible en l'ordenació urbanística d'aquests instruments.
2. A més dels supòsits previstos per la legislació sectorial vigent, caldrà efectuar un estudi de la mobilitat i adoptar les mesures escaients, en qualsevol implantació que pugui generar més de 1.000 moviments en dia punta.
3. El planejament derivat haurà de justificar les condicions d'ordenació del sistema viari en el marc de coherència global de la vialitat del municipi i si escau, en relació amb la vialitat supramunicipal.
4. Amb l'objectiu de desenvolupar l'estructura dels espais públics, que es fonamenta en els recorreguts de vianants, ciclistes i vehicles a motor i els sistemes d'espais lliures i d'equipaments comunitaris, es podrà redactar un Pla especial de l'espai públic, d'iniciativa municipal, d'acord amb les directrius fixades en els plànols d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable i els plànols d'estructura general del territori, que determini les característiques de:
 - a) Estructura viària rodada i aparcament
 - b) Eixos cívics per a vianants
 - c) Itineraris per a bicicletes
 - d) Transport públic
 - e) Centres de barri
 - f) Zones 20/30
 - f) Xarxa d'espais lliures i d'equipaments comunitaris

QUALITAT DEL PAISATGE

Article: 40 Directrius de paisatge i Estudis d'impacte i integració paisatgística

1. El Catàleg del Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran, elaborat per l'Observatori del Paisatge, aprovat definitivament el 3 d'abril de 2013 (Edicte de 9 d'abril de 2013, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva del Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran), és el document de referència en termes de paisatge en el municipi de Llivia, així com les Normes territorials sobre el paisatge del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran.
2. Els Estudis d'impacte i integració paisatgística són el document tècnic destinat a considerar la conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a establir les mesures adoptades per a la seva integració.
3. D'acord amb la legislació sectorial vigent, l'article 21 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística; els estudis d'impacte i integració paisatgística hauran de contenir com a mínim la documentació següent:
 - a) La descripció de l'estat del paisatge: principals components, valors paisatgístics, visibilitat i fragilitat del paisatge.
 - b) Les característiques del projecte: emplaçament i inserció, documents que defineixen el projecte tals com alçats, seccions, plantes, volumetria, colors, materials i altres aspectes rellevants.
 - c) Els criteris i mesures d'integració paisatgística: impactes potencials, anàlisi de les alternatives, justificació de la solució adoptada, descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes.
 - d) L'estudi ha d'anar acompanyat dels documents gràfics necessaris que permetin visualitzar els impactes i les propostes d'integració del projecte en el paisatge, així com de la informació referida a l'estat del planejament en el qual s'insereix l'actuació.
3. D'acord amb la legislació sectorial vigent, l'article 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística; l'Informe d'impacte i integració paisatgística té per objecte avaluar la idoneïtat i suficiència dels criteris o les mesures adoptades en els estudis d'impacte i integració paisatgística per integrar en el paisatge les actuacions, usos, obres o activitats a realitzar.
4. Correspon emetre l'Informe d'impacte i integració paisatgística a l'òrgan competent en matèria de paisatge de la Generalitat de Catalunya, el qual és preceptiu en els supòsits següents que assenyalen la legislació d'urbanisme:
 - a) Projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, als quals fa referència l'article 47.4 del TRLU.
 - b) Projectes de construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica a què fa referència l'article 47.6.a) del TRLU quan superin algun dels paràmetres següents:

- Ocupació en planta: 500 m²
- Sostre: 1.000 m²
- Alçada total: 10 m
- c) Les destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers a què fa referència l'article 47.6, apartats a) i b), del TRLU.
- d) L'obertura i recuperació de vies d'accés, camins i dreceres i les estacions de subministrament de carburants i de prestació de serveis a la xarxa viària a què fan referència els apartats d) i e) de l'article 49 del TRLU.
- e) Plans especials urbanístics per a la ubicació de construccions de nova planta destinades a activitats de turisme rural o de càmping a què fa referència l'article 47.6, apartat e) del TRLU.
- 5. A més dels casos aquí assenyalats l'òrgan que hagi d'atorgar la llicència podrà demanar un Informe d'impacte i integració paisatgística en aquells casos en què es justifiqui la seva conveniència.
- 6. Tots els projectes que s'hagin de sotmetre a l'Informe d'impacte i integració paisatgística han d'incorporar l'Estudi d'impacte i integració paisatgística.
- 7. A més dels supòsits anteriors, cal incorporar també un l'Estudi d'impacte i integració paisatgística en aquells casos que així es determina expressament en a l'article 6.4 de les normes del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran.
- 8. Atès l'alt valor paisatgístic del terme municipal de Llivia, únicament s'admet la instal·lació "extensiva" de generadors d'energia solar en l'àmbit PEU-01 subjecte de pla especial urbanístic de desenvolupament.

Article: 41 Ordenances ambientals i de paisatge.

1. En desenvolupament de les determinacions del POUM, poden redactar-se ordenances aspectes ambientals i de paisatge per a regular com annexos a les Normes urbanístiques, d'acord amb l'article 74 del RLU.
2. En relació amb les ordenances ambientals, són les referents a la ecoeficiència energètica i de l'aigua o als residus i altres, i les relacionades amb el paisatge urbà són les que poden regular aspectes com les obertures, materials i colors de les façanes d'un carrer o entorn urbà.
3. En cas que s'adjuntin ordenances municipals com annexos a les normes urbanístiques, aquestes es relacionaran a continuació identificant-les amb un codi alfanumèric, consistent en una "O" i a continuació un número d'ordre, per diferenciar-les dels annexos normatius vinculats directament a les normes urbanístiques del POUM, així com per diferenciar-les respecte de la seva tramitació específica d'acord amb la legislació de règim local.

Article: 42 Tractament de l'espai privat

1. L'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i acurat i tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge de l'entorn.
2. Tret que les determinacions de la zona diguin el contrari, dins la parcel·la es disposarà d'espai cobert específic per l'aparcament de vehicles, en la quantitat necessària a l'activitat que s'hi desenvolupi.
3. L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lluminosa.
4. Es tindrà especial cura amb els elements de frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible les tanques es faran amb pedra de la zona a la part baixa, completant l'alçària amb elements arbustius vius i jardineria d'espècies autòctones.

Article: 43 Tractament de l'espai públic

1. L'espai públic, la seva ordenació, urbanització i edificació, ha de tractar-se amb els criteris de màxim respecte al paisatge, sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic.
2. Cal evitar la contaminació lumínica, fomentar la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge dels materials i l'ús de les energies renovables. S'evitarà, sempre que sigui possible, la impermeabilització del sòl.
3. Sempre que sigui possible, els serveis seran soterrats. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles que no poden estar ni soterrats ni integrats a les construccions.
4. Es tindrà especial cura en l'estètica i les conques visuals. L'edificació pública s'adaptarà a les condicions de l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics de l'indret en equilibri amb el paisatge.
5. Els punts de llum s'adaptaran a l'entorn, sense que imitin les làmpades antigues.

Article: 44 Tractament de les vores urbanes

El perímetre urbà, públic o privat, serà tractat com a façana principal, evitant que esdevingui espai residual. Es tindrà especial cura en que l'acabat de les tanques sigui l'ídoni per l'indret.

GESTIÓ DE RESIDUS

Article: 45 Tractament de residus

1. Els particulars o entitats que realitzin el tractament o l'eliminació de qualsevol tipologia de residu hauran d'obtenir autorització ambiental en base a la legislació en matèria de prevenció i control ambiental d'activitats.
2. Els particulars o entitats que realitzin el tractament o l'eliminació dels seus residus hauran d'obtenir llicència municipal d'activitat i se sotmetran al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental corresponent.
3. L'Ajuntament afavorirà les iniciatives que tinguin per objecte la recuperació, reutilització i valoració dels materials residuals.
4. Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminants.
5. Les explotacions ramaderes han de complir els requisits establerts per la legislació vigent (Decret 61/1994) que assegurin una gestió adequada en funció del tipus d'explotació, dels excrements sòlids i líquids, dels animals morts, de les aigües residuals, de l'afluent de fums i gasos així com d'altres residus i disposar de sistemes de càrrega i descàrrega d'animals adequats al tipus de producció.
6. Es prohibeix l'aplicació de purins al sòl fora dels conreus que l'admeten com a fertilitzant i en cap cas en els àmbits afectats per les proteccions del sistema hidrogràfic o àrees d'interès natural. L'aplicació de purins es realitzarà seguint les especificacions en quant al volum i forma d'aplicació determinades al manual de gestió de purins per a la seva utilització agrícola, recomanats pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.
7. Es prohibeix l'abandó d'envasos de productes agroquímics i la neteja de pots aplicadors de fertilitzants i fitosanitaris en cursos d'aigua, naturals o artificials.

Article: 46 Enderrocs i residus de la construcció

1. Les obres han de disposar d'espai que permeti la separació de paper, vidre, envasos lleugers, matèria orgànica i rebuig o de les fraccions de recollidaselectiva que fixin les ordenances municipals.
2. El projecte executiu ha d'incorporar un pla de gestió de residus de la construcció d'acord amb la normativa vigent en matèria d'enderrocs i altres residus de la construcció. La sol·licitud de llicència per a l'enderrocament, l'excavació i la construcció de noves obres ha d'anar acompanyada d'un document que avaluï els volums i les característiques dels residus que s'originaran en les operacions d'enderroc. El productor dels residus per enderrocs o excavacions, té l'obligació de dipositar una fiança en el moment d'obtenir la llicència municipal, d'acord amb la legislació vigent en matèria de residus de la construcció.
3. En tot cas, es garantirà la gestió dels residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
4. En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya.
5. Es prohibeix l'eliminació mitjançant deposició de residus en terrenys que no hagin estat prèviament autoritzats per l'Ajuntament, o per l'òrgan legal corresponent, així com la descàrrega en dipòsits o abocaments particulars, de qualsevol tipus de residus diferents a aquells que hagin pogut ser motiu d'autorització.
6. Els abocaments incontrolats de qualsevol classe que es produeixin en l'àmbit d'aquesta normativa, hauran de ser clausurats i restaurats els terrenys en el seu estat original en el terme més breu possible sempre que l'Ajuntament ho requereixi i a càrrec del propietari dels terrenys.

CICLE DE L'AIGUA

Article: 47 Recursos hídrics i consum d'aigua

Qualsevol nova construcció o instal·lació en el municipi es dissenyarà segons els criteris de màxima eficiència per a reduir el consum d'aigua. Són paràmetres de ecoeficiència en l'ús de l'aigua:

- a) Que els edificis disposin d'una xarxa de sanejament separativa entre aigües residuals i les pluvials, i que permeti la reutilització d'aquestes.
- b) Disposar d'aixetes de lavabos, bidets i aigüeres, així com els equips de dutxa, dissenyats per economitza aigua o disposar de mecanisme economitza dor.
- c) Que les cisternes dels vàters disposin de mecanismes de doble descàrrega o de descàrrega interrompudament.
- d) No utilitzar aigua de boca per al regatge de jardins públics o privats.

SOSTENIBILITAT I ECOEFICIÈNCIA

Article: 48

Criteris de sostenibilitat

Qualsevol instrument de planejament o gestió derivats del POUM haurà d'assegurar els aspectes següents:

- Establir una ordenació en l'àmbit del Pla o projecte, d'acord amb les característiques socioambientals del terme municipal de Llivia, coordinadament amb les determinacions del POUM i amb les normes sectorials amb rellevància ambiental.
- Compliment de les exigències pròpies de l'ocupació i la utilització racional del sòl i el subsòl. En aquest sentit, l'ordenació respectarà la configuració topogràfica del terreny. Només es podrà desenvolupar aquell sòl urbanitzable que sigui estrictament necessari en cada moment i d'acord amb el model global d'ordenació establert en el present POUM.
- Dotar de caràcter estructurador el sistema d'espais lliures, considerant també la connectivitat amb el sòl no urbanitzable.
- Preservar i millorar els espais i les riqueses naturals, evitant la degradació dels seus valors, especialment els paisatgístics. En aquest sentit, es realitzarà l'ordenació i la regulació de paràmetres de les edificacions (alçàries, formes, materials, cossos sortints, colors, etc.) fomentant la qualitat del paisatge urbà, tal com estableix el present POUM i les ordenances que se'n derivin.
- Contribuir a l'aprofitament racional dels recursos hidrològics, assegurant la seva qualitat, fomentant l'estalvi i la seva reutilització. En aquest sentit, s'utilitzaran en la jardineria d'espais públics i privats (parcs i jardins, arbrat viari, etc.) espècies vegetals autòctones o adaptades a les característiques del medi del municipi, que comportin un menor consum d'aigua, sistemes de micro irrigació i sistemes automàtics temporitzats.
- Assegurar l'explotació racional dels recursos energètics, mitjançant fórmules compatibles amb la preservació i la millora del medi. En aquest sentit, caldrà minimitzar la mobilitat obligada. Una altra de les estratègies a seguir serà el foment de la qualitat i eficiència de la il·luminació artificial, segons els usos assignats i l'enllumenat de baix consum en espais oberts públics i privats.
- L'ordenació dels nous sectors delimitarà les àrees edificables, de forma que es puguin implantar criteris d'arquitectura bioclimàtica en els projectes constructius, com ara la orientació de les edificacions.
- Prevenir i minimitzar la contaminació acústica. En aquest sentit, s'hauran de dimensionar adequadament les voreres, utilitzar l'arbrat públic com a correctors acústic i utilitzar paviments sonoreductors allà on es consideri necessari.
- Protegir el patrimoni històric i cultural, considerant com a tal els elements aïllats i els conjunts urbans, rurals o paisatgístics, promovent la seva recuperació i rehabilitació o millora. Caldrà tenir especial atenció amb aquells elements inclosos en el Catàleg de masies i de béns a protegir del POUM.

Article: 49 Ecoeficiència energètica

- Qualsevol nova instal·lació o construcció en el municipi es dissenyarà segons els criteris de màxima inèrcia tèrmica i preveuran, sempre que sigui possible, espais suficients per a la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació.

Aquestes instal·lacions s'hauran d'integrar al disseny de la parcel·la i l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobre els valors ambientals i/o paisatgístics de la Vall d'en Bas. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de la llicència d'obres o ús.

- Són paràmetres d'ecoeficiència energètics:

- La implantació de solucions constructives i d'aïllament tèrmic en les parts massisses dels tancaments verticals exteriors; vidres dobles a les obertures i tractaments protectors per les obertures de les cobertes i de les façanes orientades a sud-oest.
- Implantació d'un sistema de producció d'aigua calenta sanitària que utilitzi per al seu funcionament energia solar tèrmica, per una producció igual o superior a 50 litres/dia a una temperatura de referència de 60° C per determinats edificis d'acord amb els annexos 1 i 2 del Decret.
- La producció solar mínima en qualsevol zona haurà de ser del 70%, si es volen utilitzar resistències elèctriques amb efecte Joule en la producció d'aigua calenta.
- En l'espai reservat per a la instal·lació d'aparells de rentavaixelles, caldrà preveure una presa d'aigua freda i una altra d'aigua calenta.

Article: 50 Ecoeficiència de l'ordenació i l'edificació

En el projecte bàsic o obligatori a efectes de llicència d'obres d'una parcel·la, s'han d'especificar les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència, d'acord amb el Decret 21/2006, de 14 de febrer, que regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis de nova construcció, els procedents de reconversió d'antiga edificació, els resultants d'obres de gran rehabilitació, de titularitat pública o privada i destinats a qualsevol dels següents usos: habitatge, residencial col·lectiu, administratiu, docent, sanitari i esportiu.

Es tindran en compte els paràmetres d'ecoeficiència: energètica; en l'ús de l'aigua; la construcció i materials; en la gestió dels residus; i en general en la protecció contra qualsevol contaminació sonora, lumínica i atmosfèrica.

Article: 51 Materials i sistemes constructius

Els paràmetres de ecoeficiència en l'ús de materials i sistemes constructius aplicables són:

- a) Construcció de façanes i cobertes ventilades; coberta enjardinada; utilització de sistemes preindustrialitzats en estructura i tancaments exteriors; reducció del coeficient mitjà de transmissió tèrmica dels tancaments exteriors en un 10%, 20% o 30%; sistemes de reaprofitament d'aigües pluvials i d'aigües grises; utilització almenys d'un producte obtingut del reciclatge de residus; utilització d'energies renovables, ventilació creuada natural i altres sistemes constructius d'ecoeficiència passiva.
- b) Les solucions constructives entre les parets separadores tindran un aïllament mínim a so aeri R de 48 dB.
- c) Els productes emprats en la construcció de l'edifici, tindran distintius de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, marca AENOR Medio ambiente, o qualsevol altra etiqueta ecològica especificada en la legislació vigent de referència.

Article: 52 Contaminació acústica i lluminosa

1. Per tal de reduir la contaminació acústica de Llivia, se seguiran els criteris de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. El mapa de capacitat acústica de Llivia estableix els nivells d'immissió a les zones urbanes, dels nuclis de població i a les zones del medi natural, mitjançant l'establiment de les zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat.
2. Per evitar, al màxim, la contaminació lluminosa, l'enllumenat nocturn es dissenyarà donant compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. A aquest efecte, la il·luminació mitjana màxima de seguretat, al terme municipal de Llivia, serà de 5 lux. S'ha de prioritzar, en els enllumenats exteriors, la utilització preferent de làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP), substituint les làmpades de vapor de mercuri existents en els processos de renovació urbana.

CAPÍTOL V: LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Article: 53 Actes subjectes a llicència urbanística

1. Estan subjectes a llicència prèvia municipal tots els actes referits a l'article 187 TRLU, i article 5 i següents del Decret 64/2014 RPLU.

També restaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal, la tala d'arbres; i les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques amb competències concurrents no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal.
3. Els actes detallats a l'article 187.1 TRLU, promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública, estaran igualment subjectes a llicència municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert a l'article 190.2 TRLU.
4. Les llicències tenen caràcter de document públic.
5. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada, pels quals s'haurà de demanar autorització expressa.

Article: 54 Procediment i contingut de les llicències

1. Les sol·licituds de llicència es tramitaran i resoldran segons el procediment ordinari establert en la legislació urbanística i complementària de règim local (ROAS).

Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les normes urbanístiques d'aquest POUM, ordenances municipals i legislació urbanística vigent.

2. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres aspectes identificadors. Es diligenciarà per part de l'Ajuntament un exemplar del projecte tècnic o croquis amb la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
3. En el cas de les llicències de parcel·lació urbanística en qualsevol classe de sòl, el projecte de parcel·lació estarà integrat, com a mínim, pels documents que preveu el D64/2014 RPLU.
4. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir el titular de la caducitat de la llicència.

Article: 55 Innecessarietat de la llicència urbanística.

1. Quan una divisió no constitueix parcel·lació urbanística, l'Ajuntament ha de fiscalitzar-la prèviament declarant innecessària la llicència urbanística de parcel·lació en els supòsits següents:

- a) Quan la superfície dels lots resultants sigui igual o superior a la unitat mínima de conreu o forestal, segons correspongui, o quan, si no assolixen la superfície mínima exigida, s'agrupin immediatament amb terrenys contigus per constituir finques de superfície igual o superior a la unitat mínima de conreu o forestal corresponent.
- b) Quan la superfície d'algun dels lots resultants sigui inferior a la mínima exigida, amb l'informe favorable previ del departament competent en matèria d'agricultura, d'acord amb la legislació sobre unitats mínimes de conreu.
- 2 En altres supòsits que no constitueixin parcel·lació urbanística, l'Ajuntament ha de manifestar-ne la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.
3. Les sol·licituds de declaració de la innecessarietat s'han de presentar amb la documentació relativa a una llicència urbanística de parcel·lació.
4. La resolució municipal que declari la innecessarietat ha d'incorporar annexa una còpia certificada del plànol parcel·lari corresponent i de les fitxes descriptives dels lots resultants.

Article: 56 Plànol d'emplaçament

Les llicències s'atorgaran amb la subjecció del que es disposa en aquesta normativa respecte de la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

Totes les sol·licituds de llicència incorporaran un plànol d'emplaçament sobre base cartogràfica oficial de Catalunya, com a mínim 1:5000 de l'ICGC, i les coordenades UTM de l'emplaçament. També, incorporarà l'ordenació completa de la parcel·la i les referències de posició i alçària de les edificacions veïnes a sòl urbà.

Article: 57 Condicions d'atorgament de llicències

1. En sòl urbà no consolidat, quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin estat lliurats a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures legalment pertinents de cessió de terrenys i costejar la urbanització, sense perjudici del que preveuen els articles 43 i 44 TRLU i article 14 i següents del RDL 7/2015 TRLSRU.
2. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys de sòl urbà que no tinguin la condició de solar d'acord amb l'article 29 TRLU, es pot simultaniejar la urbanització i l'edificació per facilitar i agilitar les promocions d'habitatge públic, tal com disposa l'article 41 LUC i els reglaments que la desenvolupen.
3. En sòl urbanitzable delimitat, no es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació fins que s'hagi aprovat definitivament el corresponent pla parcial urbanístic, siguin fermes en via administrativa els instruments de gestió necessaris i es compleixin els requisits establerts en els articles 44 TRLU i 15 RDL 7/2015 TRLSRU.
4. En terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències se subjectarà a la regulació i procediments fixats, per a cada cas, en aquestes normes urbanístiques. A més, amb caràcter general, s'observaran les determinacions i directrius previstes en els articles 47 a 51 TRLU.
5. Les sol·licituds de llicència de tala d'arbres s'han d'acompanyar de plànol que indiqui els accessos a la zona d'explotació, pendent del terreny, especificació de les espècies a talar, nombre d'arbres, diàmetre mínim per espècie, sistema d'extracció i transport de terres per al nou accés, si cal.
6. En cas que la llicència suposi un reajustament d'alineacions i rasants o ajusti el posicionament del gàlib d'edificació, es comunicarà a les parcel·les veïnes d'acord amb els criteris de l'article 188 TRLU i el Reglament.

En qualsevol cas, no ha de suposar una pèrdua d'asseïllament per a les parcel·les contigües.

Article: 58 Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. D'acord amb l'article 189.1 TRLU, totes les llicències urbanístiques per a executar les obres han de fixar un termini per a començar-les i un altre, per a acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, el termini per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.
2. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten en els apartats 2, 3 i 4 de l'article 189 TRLU.
3. La caducitat de les llicències ha de ser declarada expressament, prèvia audiència a l'interessat

Article: 59 Llicències en edificacions de caràcter artístic, històric i tradicional

1. Quan la sol·licitud de la llicència es refereix a enderroc, reparació, reforma o ampliació d'edificacions i construccions de caràcter artístic, històric, típic o tradicional, o de construccions i edificis que formen part d'un conjunt d'aquest caràcter, expressarà si l'edifici, la construcció o el conjunt estan registrats en el catàleg de béns, o resulten afectats per un Pla especial de protecció.

En el seu cas, es transcriuran les normes de protecció establertes i constaran així mateix, el destí de la finca i, si es diferent, el que pretengui donar-se a la mateixa una vegada enderrocada, reformada o ampliada.

2. Amb la sol·licitud de la llicència es presentaran a més els documents següents:

- Memòria en la qual es justifiqui i descrigui l'obra a realitzar.
- Plànol o plànols representant l'estat actual de l'edificació.
- Fotografia o fotografies que mostrin, des de les diferents perspectives, l'estat actual de les edificacions.

Article: 60 Llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals

1. Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'article 53 TRLU, requeriran l'informe previ favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, així com el compliment de les altres condicions del procediment per a l'autorització establertes a l'article 54 TRLU.
2. Les llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals s'han de presentar i tramitar d'acord amb el que disposen els articles 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
3. Les obres i usos de caràcter provisional autoritzades hauran de cessar, desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

Article: 61 Llicències en construccions i usos fora d'ordenació

1. Els edificis, construccions i instal·lacions preexistents que, per raó de l'aprovació d'aquest POUM, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament, queden en situació urbanística de fora d'ordenació. En tots els casos, queden fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.
2. El règim de fora d'ordenació s'aplica sobre la totalitat de la finca encara que només una part hi estigui afecte.
3. Als edificis, construccions i instal·lacions en situació de fora d'ordenació els és d'aplicació el que disposa la legislació urbanística, i en conseqüència no poden ésser objecte d'obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí que s'hi poden autoritzar les obres de manteniment i conservació, així com les puntuals de consolidació en els casos que ho requereixi la salubritat pública o la seguretat de les persones, com també les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial. També es poden autoritzar els usos admesos a la zona on estan situats. Les obres i els usos que s'autoritzin no comporten en cap cas augment del valor d'expropiació. La renúncia a l'augment de valor ha de quedar inscrita en el Registre de la propietat.
4. En els edificis en fora d'ordenació es poden seguir mantenint els usos preexistents, és a dir, que estiguessin autoritzats sobre la base del planejament anterior sempre que no siguin incompatibles amb el planejament i que aquests usos s'ajustin a les determinacions de molèsties, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi el planejament.
5. En els edificis en fora d'ordenació es poden autoritzar canvis de titularitat i canvis d'usos en els termes i les condicions establertes pels usos provisionals. En cap cas la implantació dels usos pot comportar execució d'obres que excedeixen de les establertes al punt 3.
6. Els usos preexistents que no siguin conformes amb el règim d'usos d'aquest POUM, es consideren en situació de fora d'ordenació, és a dir incompatibles i subjectes a cessament. Els usos en situació de fora d'ordenació no poden ser objecte de canvis de titularitat ni de renovació de les llicències d'ús o altres autoritzacions.
7. El valor de les obres que s'autoritzin i la instal·lació d'un ús o activitat en un edifici o instal·lació fora d'ordenació no serà, en cap cas compensat en els expedients d'expropiació, de reparcel·lació o de compensació.
8. L'eficàcia de la llicència amb caràcter de provisionals per a les obres autoritzables estarà condicionada a la anotació marginal corresponent de les condicions imposades en la concessió de la llicència en la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat corresponent, en els termes previstos per l'article 76 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, i aportarà la documentació gràfica necessària acreditativa de l'estat de la finca abans de l'execució de les obres.
9. Els arrendataris, titulars de drets de superfície, usuaris o explotadors per qualsevol títol jurídic de les obres o instal·lacions autoritzades i dels usos autoritzats en edificis i instal·lacions fora d'ordenació han d'acceptar, davant l'Ajuntament, l'assumpció de les mateixes obligacions que corresponen als propietaris de la finca, per poder exercitar llurs drets, igualment sense dret a percebre indemnització.

Article: 62 Llicències en construccions i usos amb volum disconforme amb el planejament

1. Els edificis i instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM, que no estiguin en situació de fora d'ordenació, però que el seu volum o ús sigui compatible o resulti disconforme amb la reglamentació de les condicions bàsiques del nou planejament, estaran en situació de volum o ús disconforme.
2. A l'efecte del que estableix el punt anterior, s'entenen per paràmetres bàsics del nou planejament les determinacions sobre alçada, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, nombre d'habitatges i/o establiments i coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la.
3. Quan la disconformitat no comporta vulneració de les condicions bàsiques de l'ordenació del POUM relatives a la configuració de l'espai públic (separació a vial, alçada màxima, alineacions...) es poden autoritzar obres d'augment de volum sempre respectant els paràmetres del nou planejament.
4. Quan la construcció es troba afectada parcialment per una nova alineació de vial, però no està inclosa en cap sector de planejament derivat ni cap polígon d'actuació urbanística, es considera que es troba en situació de volum disconforme.
5. El règim de volum disconforme s'aplica sobre la totalitat de la finca encara que només una part hi estigui afecte.
6. En els immobles en situació de volum disconforme es poden autoritzar divisions horitzontals, obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.

7. Es denegaran aquelles sol·licituds de llicència urbanística que pretenguin ampliacions en volums disconformes, per tractar-se d'obres contràries a l'article 108 del TRLUC.
8. Es denegaran aquelles sol·licituds de llicència urbanística que pretenguin la implantació d'una obra nova o ampliació d'una edificació existent que no resulti disconforme, si en la parcel·la existeix una edificació o construcció que es consideri en situació de disconformitat, per tractar-se d'obres contràries a l'article 108 del TRLUC i en aplicació del principi d'unitat predial, en tant el règim de volum disconforme s'ha d'aplicar a la totalitat de la finca, parcel·la i/o edificacions i construccions encara que només una hi estigui afectada. (la situació de volum disconforme d'un dels elements que conforma la finca comunica la seva situació a la totalitat de la finca).

Article: 63 Llicències de parcel·lació

L'atorgament de la llicència de parcel·lació ha d'incorporar els documents que determina l'article 28 del D64/2014 RPLU.

Article: 64 Llicències simultànies a la urbanització amb condicions prèvies a la llicència.

1. D'acord amb l'article 39 del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, no es poden atorgar llicències urbanístiques per a la edificació de terrenys que no han assolit la condició de solar, llevat que s'asseguri l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició esmentada.
2. Quan els terrenys estan compresos en un polígon d'actuació urbanística, només es pot atorgar llicència urbanística per a la seva edificació abans que assoleixi la condició de solar si concorren les circumstàncies següents:
 - Que el projecte de reparcel·lació corresponent estigui inscrit en el Registre de la Propietat.
 - Que per l'estat d'execució de les obres d'urbanització pendents, sigui previsible que els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació. Les obres pendents d'execució poden estar referides a una part d'un polígon d'actuació urbanística quan, d'acord amb els requisits de cessió i recepció parcials de les obres d'urbanització, s'executi per fases.
 - Que l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització pendents no s'interfereixin mútuament de manera greu.
3. La persona promotora de les obres d'edificació ha d'assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, mitjançant la constitució d'una garantia a disposició de l'administració actuant per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic.
4. La quantia de la garantia ha de comprendre el 100% del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució o, de la part d'aquestes obres que correspon suportar a la persona propietària del sòl en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de reparcel·lació corresponent i que es pretén edificar.
5. Les condicions que estableixin les llicències municipals, al respecte, s'han de fer constar al Registre de la Propietat, d'acord amb la legislació hipotecària.
6. En tot cas, la formalització de la recepció de l'obra urbanitzadora permet l'ocupació dels edificis i l'alliberament de la garantia constituïda. L'incompliment dels terminis d'execució de les obres d'urbanització pendents faculta a l'Ajuntament per executar la garantia esmentada.

Article: 65 Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i la rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici, si per a la seva execució s'ha ajustat a d'assenyalada en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà amb la sol·licitud prèvia de d'interessat.
2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçària autoritzada, amb la finalitat que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta.
3. Acabades les obres, l'interessat sol·licita a l'Ajuntament, el certificat final d'obres del director facultatiu de les obres i altra documentació complementària, amb l'objectiu de realitzar la inspecció final. Expedint el certificat, l'interessat sol·licita la llicència de primera ocupació. Es comprovarà si l'edificació s'ha ajustat a l'execució al projecte i a la llicència sol·licitada, i també si s'han refet tots els danys i perjudicis causats a la via pública, desguassos, subsol, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg, així com també de caràcter privat o a tercers.
4. Si la comprovació resulta positiva, l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació o de primera utilització de l'edificació.

Article: 66 Establiment de terminis per a edificar

1. Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts en els articles 175 i 176 TRLU. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'alienació forçosa de propietats establert en els articles 179 i 180 del mateix text legal, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.
2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament, en els termes que preveu l'article 177 TRLU, podrà constituir el Registre municipal de solars sense edificar, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

Article: 67 Infraccions urbanístiques

Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com a infracció urbanística pel títol VII de la TRLU, comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes en els articles 205 i següents TRLU, concordants amb el Reglament de Protecció de la legalitat urbanística, D64/2014.

Article: 68 Ordres d'execució

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions són els que es concreten a l'article 197 TRLU i en el Reglament de Protecció de la legalitat urbanística, D64/2014.

Aquests deures inclouen la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

2. L'incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions permet la inclusió de la finca en el Registre municipal de solars sense edificar, als efectes de l'article 179 TRLU.

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article: 69 Règim urbanístic i classificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el que preveu el TRLU, es defineix mitjançant la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura general del territori mitjançant la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística.
2. Els sectors de planejament i àmbits de gestió i execució, són els instruments pel desenvolupament del POUM en els indrets on es requereix, tal com s'ha delimitat en els plànols O.
3. L'estructura general del territori defineix el model d'implantació urbana, d'acord amb el principi de desenvolupament sostenible.
4. La classificació del sòl, diferencia el règim jurídic d'aquest, en urbà consolidat (SUC), urbà no consolidat (SNC), no urbanitzable (SNU), urbanitzable delimitat (SUD) i urbanitzable no delimitat (SND), per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.

Article: 70 Qualificacions del sòl

1. Les qualificacions del sòl, definidores de teixits i usos, es diferencien en zones i sistemes.
2. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament dels terrenys del municipi destinats a d'interès col·lectiu, perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels nuclis. En els plànols d'ordenació de la sèrie "O" a escales 1:10.000, 1:5.000 i 1:1.000 es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori de Llivia.
3. Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és derivada de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.
4. Aquest POUM qualifica el sòl de la manera següent:
 - a) En qualsevol classe de sòl, els sistemes.
 - b) En sòl urbà:
 - Nucli antic, Clau R1
 - Urbà tradicional, Clau R2
 - Ordenació tancada, Clau R3
 - Ordenació oberta, Clau R4
 - Habitatges en filera, Clau R5
 - Habitatges aïllats o adossats, Clau R6
 - Industrial, clau A1
 - Residencial temporal, clau A2
 - c) En sòl no urbanitzable:
 - Ordinari, clau N1
 - Protecció especial de valor natural, clau N3a
 - Protecció especial específica del paisatge, clau N3b
 - Protecció especial ecològica-paisatgística, clau N3c

Article: 71 Situacions bàsiques del sòl

L'art. 21 TRLSRU estatal determina, en base a la realitat material del sòl, que tot el sòl es troba en una de les situacions bàsiques de, sòl rural o de sòl urbanitzat.

D'acord amb la Disposició Addicional Primera del TRLU, a l'efecte de l'aplicació del Text refós de la Llei estatal de sòl estan en la situació bàsica de sòl urbanitzat, en tot cas:

- a) Els terrenys classificats pel planejament urbanístic general com a sòl urbà consolidat que reuneixin els requisits que estableix l'article 30 o que tenen aquesta condició d'acord amb la disposició transitòria cinquena.1 per reunir els serveis urbanístics bàsics que estableix l'article 27.1
- b) Els terrenys classificats pel planejament urbanístic general com a sòl urbà no consolidat que reuneixin els serveis urbanístics bàsics que estableix l'article 27.1, i també els terrenys que tenen la condició de sòl urbà no consolidat en virtut de la disposició transitòria segona.1 o d'acord amb la disposició transitòria cinquena.1, per reunir els esmentats serveis urbanístics bàsics.

Article: 72 Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents

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

- a) Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+-5%).
- b) Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general, a elements naturals o artificials d'interès quan així es justifiqui.
- c) No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.
- d) En el cas que un àmbit de planejament inclogui o limiti amb domini públic hidràulic, en el moment d'elaborar el planejament derivat s'ha de precisar i diferenciar la superfície dels terrenys que formin part del domini públic hidràulic. Aquesta superfície no comptabilitza com a superfície de l'àmbit als efectes establerts en l'article 36.2 del TRLUC.
- e) En el cas que un àmbit de planejament inclogui terrenys de domini públic de sistemes d'infraestructures de mobilitat, l'ajust dels límits en la redacció del planejament derivat serà preceptiu per tal d'excloure aquests terrenys, atès que d'acord amb l'article 135 del RLUC no participen en el repartiment de beneficis i càrregues.
- f) En els polígons d'actuació urbanística, si l'ajust de límits suposa també una variació de la superfície d'una zona, el sostre edificable màxim del polígon s'adaptarà als paràmetres que correspongui a la qualificació ajustada.
- g) Els límits de la qualificació d'un sistema urbanístic, delimitat com a vinculant dins d'un sector de planejament, poden ajustar-se en el moment d'elaborar el planejament derivat, però mantenint la situació general d'aquell sistema.
- h) Els límits de la qualificació de cada zona urbanística es poden ajustar en el tràmit de concessió de llicència només quan un plànol de més precisió ho justifiqui. Aquest ajust podrà ser com a màxim de 0,5 metres respecte els límits de la zona urbanística definida en els plànols d'ordenació del POUM.

TÍTOL IV. SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article: 73 Definició, titularitat i afectació del sòl

1. Els sistemes urbanístics són aquells elements d'ordenació urbana fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà, atès que contribueixen a assolir els objectius de planejament referents a les infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i espais lliures, amb independència de la classe de sòl en què es trobin.
2. Els sòls reservats per a sistemes urbanístics han de ser, amb caràcter general, de titularitat pública, encara que poden ser de titularitat privada en aquells supòsits en què així es determina en aquest POUM o pel planejament derivat que el desenvolupi. Els sistemes previstos als sectors i polígons han de ser de cessió i de titularitat pública, sens perjudici que el planejament derivat pugui incloure sòls de titularitat privada amb usos d'equipaments.
3. Els terrenys reservats a sistemes urbanístics, obtinguts o que s'han d'obtenir mitjançant la cessió obligatòria o l'expropiació urbanística, s'han de destinar íntegrament a l'ús públic previst, sens perjudici del règim de compatibilitat d'usos regulat per aquesta normativa.
3. La qualificació de sistemes urbanístics, amb les excepcions que preveu el planejament vigent, implicarà la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys que tinguin aquesta qualificació, sens perjudici del deure de la seva cessió gratuïta quan formin part de sectors o polígons d'actuació en sòl urbà i urbanitzable. Mentre que no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.
5. La titularitat pública dels sistemes urbanístics no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o un altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.
6. S'assenyalen al plànol d'ordenació les proteccions de Sistemes, per a detallar aquells terrenys que per la seva proximitat o recorregut coincideixen amb línies d'alta tensió, carreteres, rieres, torrenteres i altres serveis, no poden ser edificats sinó sota la condició de l'acompliment de les reglamentacions específiques dels sistemes que l'afecten.
7. Els sòls necessaris per a la protecció dels sistemes no tenen necessàriament la qualificació de sistema ja que poden tractar-se d'àmbits qualificats de zones de titularitat privada. La seva protecció consistirà en les limitacions a què estan sotmesos com a conseqüència dels requeriments establerts a la legislació sectorial corresponent, tant pel que fa a les possibles usos i/o possibilitats d'edificació, com pel que fa a la tramitació d'autoritzacions.
8. Aquelles porcions de parcel·les en sòl urbà afectades a protecció de sistemes en raó de la legislació sectorial d'aplicació, computaran als efectes a considerar els paràmetres urbanístics de regulació de la clau urbanística corresponent.

Article: 74 Tipus i identificació dels sistemes urbanístics

Els sistemes previstos per aquest POUM i les seves claus de identificació són les següents:

1. El sistema urbanístic de comunicacions (SX) comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies i comprèn també les àrees de protecció i les àrees d'aparcament de vehicles respectives.
2. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris (SE) comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional (SD) el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de:

- a) Dificultat d'emancipació.
- b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social.
- c) Feina o estudi.
- d) Afectació per una actuació urbanística

Així mateix, són serveis tècnics (ST) les infraestructures d'utilitat pública o d'interès social corresponents a:

- a) Les xarxes i les instal·lacions connexes de subministrament d'aigua, d'energia elèctrica i de gas, de sanejament d'aigües residuals, d'enllumenat públic i de telecomunicacions.
 - b) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica amb una potència superior a 100 kW connectades a les xarxes de transport o de distribució d'electricitat.
 - c) Les instal·lacions destinades a la gestió de residus.
3. El sistema urbanístic d'espais lliures públics (SV) comprèn els parcs, els jardins, les zones verdes i els espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport. La concreció dels elements que integren aquest sistema ha de tenir en compte l'existència de restes arqueològiques d'interès declarat, d'acord amb el que estableix l'article 9.3 del TRLU.

Article: 75 Sistemes urbanístics generals i locals

- 1- El POUM distingeix entre sistemes generals i sistemes locals, en atenció a allò que disposa l'article 34 del TRLU.
2. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà. S'identifiquen en el plànol O-Estructura general del territori.
3. Integren els sistemes urbanístics locals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà.
4. La distinció entre sistemes generals i sistemes locals fa referència al seu ordre i jerarquia en relació amb l'ordenació urbanística, però no afecta al seu règim jurídic que és el mateix en ambdós casos.

Aquestes normes urbanístiques determinen per a cada sector de planejament derivat les reserves mínimes per a sistemes (generals o locals).

Article: 76 Desenvolupament del Pla respecte sistemes generals

Les previsions del POUM respecte dels sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials d'infraestructures i serveis, o bé mitjançant l'execució directa.

Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics poden ser efectuades per expropiació o, en sòl urbà i urbanitzable, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta, quan s'inclouen en un sector o polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a instal·lació.

Els plans especials d'infraestructures seran formulats per l'Ajuntament o per l'organisme públic responsable en la matèria.

Poden formular-se plans especials urbanístics que regulin qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura general del territori del terme municipal de Llívia, en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament territorial i en el propi POUM.

Article: 77 Adquisició dels sistemes

1. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de instal·lació, s'adquireixen mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'article 156 del TRLU. Si cal avançar l'obtenció de la titularitat pública i l'ocupació directa regulada per l'esmentat article no és suficient, també es pot efectuar una actuació aïllada d'expropiació, i en aquest cas l'Administració adquirent se subroga en els drets i els deures de la persona que n'era propietària.
2. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de instal·lació poden adquirir mitjançant l'actuació d'expropiació que correspongui.

Article: 78 La compatibilitat de diferents sistemes i aprofitaments en el sòl i subsol

1. La compatibilitat entre els diferents sistemes urbanístics públics i les qualificacions d'aprofitaments privats es regulen d'acord amb l'article 35 del TRLU.
2. Els terrenys reservats a sistemes urbanístics, que s'han obtingut o s'han d'obtenir mitjançant la cessió obligatòria o l'expropiació urbanístiques, s'han de destinar íntegrament a l'ús públic previst, sens perjudici del règim de compatibilitat d'usos regulat per aquest article.
2. El subsol dels sistemes urbanístics de titularitat pública es poden destinar a usos diferents dels atribuïts al sòl, sempre que siguin compatibles amb la funcionalitat del sistema. Aquesta compatibilitat d'usos diferents només pot comportar una qualificació urbanística d'aprofitament privat en subsol en els nous sistemes urbanístics, no previstos en el planejament urbanístic anterior, que no són exigibles en compliment dels estàndards mínims establerts per la legislació urbanística. En el cas del sistema viari, la qualificació urbanística d'aprofitament privat del subsol només s'admet si l'esmentat sistema no és part de la xarxa que estructura el teixit urbà o la trama urbana.
3. En aquest sentit, el subsol dels terrenys destinats a sistemes de titularitat pública podran atorgar-se concessions administratives o drets de superfície per a la construcció i explotació d'aparcaments o d'altres usos compatibles amb la funcionalitat del sistema i sempre d'acord amb l'establert per la legislació urbanística vigent.
4. Igualment, en sòl urbà, el POUM qualifica com sistema de titularitat pública part de les edificacions futures i del subsol dels immobles, amb l'objecte de facilitar l'accés als sistemes viaris i resoldre el pas de les xarxes de serveis.
5. En els casos prevists de compatibilitat d'una qualificació urbanística d'aprofitament privat i la destinació a sistemes de titularitat pública del sòl o del subsol d'un terreny, es pot constituir el règim de propietat horitzontal més adequat d'entre els establerts per la legislació civil catalana, amb les limitacions i servituds que siguin procedents per a la protecció del domini públic.

CAPÍTOL II: SISTEMES DE COMUNICACIÓ SISTEMA VIARI. CLAU X

Article: 79 Definició, tipus i identificació

1. El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. En el cas del municipi de Llívia, els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats al sistema viari (clau X).
2. El Sistema viari comprèn els espais i les instal·lacions reservats al traçat de la xarxa viària i dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament.
3. S'estableixen les categories de vies següents:
 - Xarxa viària estructurant, clau X1. La xarxa viària estructurant, comprèn el conjunt de trams de la carretera de titularitat estatal N-154 actuals o futurs els quals permeten l'accés al nucli de la població. Aquests sistemes es consideraran sistemes generals, segons es representa en els plànols del POUM. La xarxa viària estructurant equival a la "xarxa viària bàsica", a efectes de mobilitat, en què es d'aplicació la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres, en relació a l'ús i defensa de les carreteres i limitacions a la propietat d'aquesta derivades.
 - Xarxa viària local, clau X2. Correspon al conjunt de vies i carrers d'abast local de titularitat municipal, així com a les vies cíviques de vianants (X2v) i àmbits destinats a l'aparcament de vehicles (X2a)
 - Xarxa de camins rurals clau X3. Correspon a les vies pecuàries, camins ramaders, recorreguts paisatgístics i d'interès natural, camins i vies rurals d'estructura bàsica de comunicació entre nuclis de població, masies, explotacions, activitats i indrets amb una especial significació, i entre les diferents àrees homògenes del conjunt del sòl no urbanitzable. Inclou la zona d'influència dels camins i vies rurals, amb llur funció estructuradora del medi rural i natural, incloses les activitats socials i econòmiques que s'hi desenvolupen i també paisatgística, atès que són les vies d'accés al territori, tant per part de gestors i usuaris habituals com de visitants esporàdics o ocasionals.
4. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial.
5. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent, Llei 25/1998 de carreteres de l'Estat (article 24), RD 1812/1994 (article 90), Llei 7/1993 de carreteres (article 32) i a la prèvia llicència municipal.

En qualsevol cas, queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals municipals del municipi de Llívia. Només, s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins, per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural, d'acord amb l'ordenança municipal.

Article: 80 Determinacions per a la Xarxa viària estructurant X1

1. En relació amb la carretera, als efectes de la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres, s'estableixen les zones de protecció de la carretera següents: de domini públic, de servitud, d'afectació i de limitació a l'edificabilitat.
2. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.

En aquestes zones no es poden fer obres o instal·lacions ni es permeten més usos o serveis que els que siguin compatibles amb la seguretat viària i amb les previsions i l'explotació adequada de la carretera.

L'exercici de qualsevol activitat que pugui afectar el règim de les zones de protecció requereix autorització del Ministeri de Foment, sense perjudici d'altres competències concurrents.

3. Les llicències d'ús i transformació del sòl que es concedeixin per a la realització d'actuacions a les zones de protecció de la carretera N-154 han de quedar sempre expressament condicionades a l'obtenció de les autoritzacions a què fa referència la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres.
4. Les obres i serveis de construcció, reparació o conservació de la carretera, per constituir obres públiques d'interès general, no estan sotmeses als actes de control preventiu municipal.
5. La il·luminació a instal·lar en els desenvolupaments previstos no ha de produir enlluernaments al trànsit que circula per la carretera. Així mateix, pel que fa als vials que s'han de construir en execució del plantejament s'haurà de garantir que el trànsit que circula pels mateixos no afecti, amb el seu enllumenat, a qui ho fa per la carretera. Si fos necessari s'instal·laran mitjans antienlluernament, que seran executats amb càrrec als promotors dels sectors, prèvia autorització del Ministeri de Foment, corrent el seu manteniment i conservació a càrrec dels promotors.
6. D'acord amb l'article 33.1 de la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres, que estableix restriccions per a l'edificació residencial i assimilada a la mateixa per qüestions relacionades amb el soroll; s'estableix que per a les noves construccions properes a la carretera, serà necessari que amb caràcter previ a l'atorgament de les llicències d'edificació es portin a terme els estudis corresponents de determinació dels nivells sonors esperables, així com l'obligació d'establir limitacions d'edificabilitat o de disposar dels mitjans de protecció acústica imprescindibles en cas de superar-se els llindars establerts a la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll (BOE de 18 de novembre de 2003) i en el RD 1367/2007, de 9 d'octubre (BOE de 23 d'octubre de 2007) i, en el seu cas, en la normativa autonòmica o local. L'estudi de soroll ha de contenir el corresponent mapa de isòfones.

Els mitjans de protecció acústica que resultin necessaris seran executats a càrrec dels promotors dels desenvolupaments, prèvia autorització del Ministeri de Foment si afecten a les zones de protecció del viari estatal, podent situar-se en la zona de domini públic.

7. El planejament derivat dels àmbits confrontants amb la carretera, i els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la legislació de protecció contra la contaminació acústica i d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la

protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica i enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

8. El planejament derivat que es desenvolupi haurà de precisar la vialitat i els accessos amb la carretera, en el cas que hi confronti, tant en sòl urbà com urbanitzable i en el cas d'obres, la preceptiva llicència per actuacions en zona d'influència de la carretera. En tot cas, els costos de construcció de les actuacions que se'n derivin s'inclouran com a càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.

Article: 81 Zona de domini públic

1. Constitueixen la zona de domini públic els terrenys ocupats per la mateixa carretera, els seus elements funcionals i una franja de terreny a cada costat de l'avinguda de 3 metres mesurats horitzontalment des de l'aresta exterior de l'esplanació i perpendicularment a l'aresta esmentada.
2. L'aresta exterior de l'esplanació és la definida per la intersecció del talús del desmunt o del terraplè o, si s'escau, dels murs de contenció o de sosteniment, amb el terreny natural.

En cas que hi hagi cunetes exteriors a les vores dels talussos o murs esmentats, o en terrenys plans, l'aresta exterior de l'esplanació ha de coincidir amb la vora de la cuneta més allunyada de la carretera.

En el cas de trams urbans i travesseres en què hi hagi un encintat de vorades que separa la plataforma de les voreres, zones enjardinades o mitjanes, l'aresta exterior de l'esplanació ha de coincidir amb l'aresta de la vorada més pròxima a la via més exterior de la Xarxa de Carreteres de l'Estat.

3. En els casos especials de túnels, ponts, viaductes i altres estructures, cimentacions, ancoratges, estabilitzacions de talussos, elements de drenatge o obres similars, es pot establir una altra delimitació de l'aresta exterior de l'esplanació de manera justificada, i en aquest cas s'ha d'incloure expressament en l'estudi de carreteres que ha de ser objecte d'informació pública; si no, aquesta aresta exterior de l'esplanació ha de ser la línia de projecció vertical de la vora de l'obra sobre el terreny natural.

En tot cas és de domini públic el terreny ocupat pels suports dels ponts i viaductes i la totalitat de les seves cimentacions, i a més la franja de terreny que sigui necessari excavar al seu voltant per a la seva construcció amb una amplada d'1 metre com a mínim, llevat d'excepcions degudament justificades.

4. Només es poden fer obres, instal·lacions o altres usos a la zona de domini públic quan la prestació d'un servei públic d'interès general ho exigeixi, perquè així ho estableix una disposició legal o, en general, quan es justifiqui degudament que no hi ha cap altra alternativa tècnicament o econòmicament viable, o amb motiu de la construcció o reposició d'accessos o connexions autoritzats.

En tots els casos és necessària l'autorització prèvia del Ministeri de Foment, sense perjudici d'altres competències concurrents.

Article: 82 Zona de servitud

1. La zona de servitud de la carretera està constituïda per dues franges de terreny a banda i banda, delimitades interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació, a una distància de 25 metres en autopistes i autovies i de 8 metres en carreteres convencionals i carreteres multicarri, mesurats horitzontalment des de les arestes esmentades.
2. A la zona de servitud no s'hi poden fer obres o instal·lacions ni es permeten altres usos a part dels que siguin compatibles amb la seguretat viària i l'explotació adequada de la via, amb l'autorització prèvia, en qualsevol cas, del Ministeri de Foment, i sense perjudici d'altres competències concurrents.
3. El Ministeri de Foment pot utilitzar o autoritzar tercers a utilitzar la zona de servitud per raons d'interès general o quan ho requereixi el millor servei de la carretera.

Article: 83 Zona d'afectació

1. La zona d'afectació de la carretera està constituïda per dues franges de terreny a banda i banda, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació, a una distància de 100 metres en autopistes i autovies i de 50 metres en carreteres multicarri i convencionals, mesurats horitzontalment des de les arestes esmentades.

En el cas especial de túnels i els seus elements auxiliars, constitueixen la zona d'afectació els terrenys situats entre les projeccions verticals dels murs laterals exteriors i a més dues franges de terreny addicionals de 50 metres d'amplada, una a cada costat de les projeccions esmentades, mesurades horitzontalment i perpendicularment a l'eix dels túnels o elements auxiliars, llevat que en aplicació del que disposa l'article se'n derivi un grau de protecció diferent.

2. Per executar a la zona d'afectació qualsevol tipus d'obres o instal·lacions fixes o provisionals, canviar l'ús o la destinació de les existents i plantar o talar arbres, es requereix l'autorització prèvia del Ministeri de Foment, sense perjudici d'altres competències concurrents.
3. En les construccions i instal·lacions ja existents a la zona d'afectació es poden fer obres de reparació o millora, amb l'autorització prèvia corresponent, unvegada constats la seva finalitat i el seu contingut, sempre que no suposin un augment de volum de la construcció i sense que l'increment de valor que comportin pugui ser tingut en compte a efectes d'expropiació, tot això, així mateix, sense perjudici de les altres

competències concurrents.

Article: 84 Línia límit d'edificació i zona de limitació a l'edificabilitat

1. A banda i banda de la carretera s'estableix la línia límit d'edificació, que se situa a 25 metres, mesurats horitzontalment i perpendicularment a partir de l'aresta exterior de la calçada més propera. L'aresta exterior de la calçada és la vora exterior de la part de la carretera destinada a la circulació de vehicles en general.
2. La franja de terreny compresa entre les línies límit d'edificació establertes als marges respectius d'una via es denomina zona de limitació a l'edificabilitat. Queda prohibit en aquesta zona qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, incloses les que es desenvolupin al subsol, o canvi d'ús, a excepció de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions o instal·lacions ja existents.

A més, l'edificació residencial, i l'assimilada a aquesta pel que fa a zonificació i immissió acústiques de conformitat amb la legislació vigent en matèria de soroll, estan sotmeses, independentment de la seva distància de separació respecte a la carretera, a les restriccions que resultin de l'establiment de les zones de servitud acústica que es defineixen com a conseqüència dels mapes o estudis específics de soroll realitzats pel Ministeri de Foment, i de la seva aprovació posterior després del procediment d'informació pública corresponent.

3. Els nusos viaris i canvis de sentit, les interseccions, les vies de gir i els ramals han de tenir la línia límit d'edificació a 50 metres, mesurats horitzontalment i perpendicularment des de l'aresta exterior de la calçada en cada cas.
4. On, pel fet de ser molt gran la projecció horitzontal de l'esplanació, la línia límit d'edificació quedi dins de les zones de domini públic o de servitud, la línia límit d'edificació s'ha de fer coincidir amb la vora exterior de la zona de servitud.

On diferents línies límit d'edificació se superposin, en funció que el seu mesurament es faci des de la carretera principal o des de les interseccions, nusos viaris, canvis de sentit, vies de gir i ramals, preval, en tot cas, la més allunyada de la carretera, sigui quina sigui la carretera o element intervingent.

La classificació i la qualificació de terrenys inclosos en la zona de limitació a l'edificabilitat no es poden modificar en cap cas si això està en contradicció amb el que estableix la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres.

Article: 85 Determinacions per a la Xarxa viària local X2

1. Les característiques de la secció de cada via es decidiran per l'Ajuntament en funció de la demanda de trànsit rodat i de vianants, la funció territorial o urbana de la via, la topografia, la relació amb els espais que travessa i altres dades rellevants.
2. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària local, es podran completar i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant la redacció de planejament derivat.
3. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.
4. Les vies cíviques i viari de vianants (X2v) són, per la seva situació o pel seu paper específic, tenen assignada una especial vocació d'eixos estructurants de relació de vianants i, per tant, mantenen unes condicions de disseny i de tractament diferenciades de la resta de la trama viària. L'ús de les vies cíviques ha de facilitar el passeig i la relació dels ciutadans en equilibri amb el trànsit de vehicles. Aquests carrers tindran una secció que donarà especial importància al trànsit de vianants respecte el trànsit de vehicles a motor, el qual podrà ser totalment restringit en determinades àrees on així es consideri adient.

Els vials per a vianants tindran un secció unitària amb un únic pla de pavimentació que visualitzarà clarament la prevalença del trànsit de vianants per damunt del trànsit de vehicles, el qual serà restringit a l'accés de la població resident, a les activitats i als serveis públics.

5. Els àmbits destinats a aparcament públic de caràcter general (X2a) es consideren sistemes de titularitat pública i es condicionaran a les necessitats del tipus de vehicles que hagin d'estacionar-hi.
6. Els sistemes d'aparcament públic específics per a l'aparcament dissuasiu o d'autocaravanes (X2p) podran ser de titularitat pública o privada i es realitzaran amb les condicions de disseny d'aparcament paisatgístic següents:
 - Paviment drenant per garantir la permeabilitat del terreny (mitjançant sistemes de drenatge sostenible)
 - Plantació d'arbrat autòcton en mida i proporció que garanteixi (a mig termini) l'ombra de tots els vehicles
 - Reserva d'espais per a bicicletes
 - Punts de càrrega per a vehicles elèctrics
 - Espais verds que els integrin en l'entorn, formant una franja de transició entre l'aparcament i l'entorn rural, segons el cas, amb plantació de vegetació autòctona i formació de cunetes verdes.

Article: 86 Determinacions per a la Xarxa de camins rurals X3

1. Es considera camí rural aquella via de comunicació que d'una manera prioritària cobreix les necessitats del trànsit generat en les àrees rurals, i destinat al servei o ús general de tota la població per a comunicar llocs oberts al públic i de lliure accés.

2. La xarxa de camins rurals integra les pistes, els camins ramaders i els recorreguts paisatgístics.
3. L'administració competent decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins. Així mateix, es podrà establir la restricció de pas únicament als vehicles destinats a l'activitat agrícola. Els projectes d'urbanització i conservació dels camins hauran de respondre a aquestes necessitats d'ús assignades, fent compatibles els usos propis del sòl agrícola, ramader o forestal amb aquells usos orientats al lleure i el passeig.
4. Els camins rurals es consideren béns de domini públic mentre siguin destinats a un ús públic i que l'administració titular hagi adquirit la propietat en qualsevol de les formes admeses per llei (cessió, expropiació, usucapió, permuta o compra).
5. No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran comportar, en cap cas, alteracions negatives de l'entorn natural.
6. L'amplada màxima dels camins rurals serà de 6,5 metres (no inclou cunetes). El paviment serà prioritàriament de grava, sauló compactat o materials permeables. Quan el pendent del camí assoleix un 8% es preveurà un tractament antilliscant integrat en l'entorn. Queden exclosos d'aquestes determinacions tots aquells camins ramaders i aquells no aptes per vehicles automòbils.
7. Cruïlles. L'angle d'incidència dels camins principals es procurarà que s'apropin el màxim possible als 90°. Sempre s'adequaran i es projectaran les connexions de camins de manera que s'asseguri la visibilitat. Les pendents d'incidència no superaran el 5% en els darrers 25 metres i es faran les obres necessàries per a donar continuïtat a les cunetes.
8. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM i/o en els Plans especials urbanístics que el desenvolupin o, de manera particular, menys quan l'obertura d'aquests esdevinguin fonamentals per a l'òptim desenvolupament de l'activitat rural.
9. Les distàncies de domini públic de la xarxa de vies pecuàries són de 3 metres a ambdós costats de l'eix del camí i d'un 1 m a partir de la distància anterior a cada banda per a la formació de talús o desmunt segons correspongui per a la formació de cunetes. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 8 metres, en els camins de principals, i de 6 metres en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí.

CAPÍTOL III: SISTEMES D'ESPAIS LLIURES SISTEMA DE PARCS I JARDINS. CLAU V

Article: 87 Sistema d'espais lliures públics V

1. Formen el sistema d'espais lliures públics, tots els parcs, jardins urbans, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic del municipi, situats en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable, existent o de nova creació, identificats en els plànols d'ordenació amb la clau V.
2. Són espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població. Només computaran com a verd públic, a efectes d'estàndard els terrenys, amb pendent mitjà inferior al 10% i amplària mínima 10 m.
3. La seva ubicació i els seus límits són inalterables.
4. Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 60% de la superfície d'àmbit.
5. Al subsol d'aquests sistemes, sempre que no siguin contigus a un espai fluvial, s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers del subsol.
6. Temporalment, s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
7. Als espais lliures de més de 2000 m² s'admet la construcció en planta baixa d'un 3%, amb un màxim de 70 m², per serveis públics relacionats amb l'àrea de lleure i esbarjo.
8. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.
9. En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, entre els quals cal remarcar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals, alhora ornamentals, més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part de la comarca, el control integrat de plagues i la protecció del sòl, per a evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.
10. Els espais lliures, del turó del Castell, no admetran cap nova edificació i el seu ús serà necessàriament congruent amb la seva naturalesa d'espai natural de valor.

Article: 88 Edificació

No s'admet cap edificació, a excepció de les destinades al servei del seu propi ús públic i d'esplai.

SISTEMA HIDROGRÀFIC. CLAU H

Article: 89 Sistema hidrogràfic, H

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic el conjunt de rius, rieres, torrents, canals, làmines d'aigua, fonts naturals que estructurin el paisatge, així

- com les diverses capes freàtiques del subsol, identificats en els plànols d'ordenació amb la clau H. En qualsevol cas, el sistema hidrogràfic conté el sòl amb una avinguda amb període de retorn de 10 anys. Tots aquests àmbits són de titularitat pública.
- No s'admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.
 - Les intervencions que tinguin per objecte la reforestació, revegetació o, en general, l'actuació sobre la vegetació o l'arbrat existent en parcs fluvials o zones de ribera es portaran a terme mitjançant la plantació d'espècies i varietats autòctones adaptades a l'àmbit. En tot cas, s'exclouran les espècies al·lòctones de caràcter invasor. Dins la zona fluvial serà obligatori emprar espècies pròpies de les comunitats climàtiques de la zona. Les tals o plantacions d'espècies arbòries, en la zona de servitud requeriran autorització de l'ACA.
 - Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, llevat que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà la seva integració en el paisatge.
 - En sòl no urbanitzable els documents urbanístics o projectes que es redactin per a l'ampliació de les edificacions catalogades properes a qualsevol llera i per a qualsevol construcció dins la franja de 100 m d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, es redactaran en concordança amb els resultats de l'estudi d'inundabilitat del POUM, a l'aplicació de la normativa sectorial corresponent, i als criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua, sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hidràulic i les zones inundables, i hauran d'incorporar, si cal, les mesures constructives de protecció passiva en front als riscos d'inundació.
 - En el sòl urbà consolidat i d'altres zones amb edificacions consolidades, a on l'anàlisi dels calats i cotes d'inundació de l'estudi d'inundabilitat del POUM evidencii que no resulta viable plantejar mesures de protecció particulars, caldrà aplicar mesures de gestió del risc.
 - Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció radial de 50 m. A l'interior del cercle definit, no s'admet cap tipus de construcció, tret de les obres de millora de l'entorn de la font.
 - L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura, mitjançant la construcció de pous i basses sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). En el cas que el pou o bassa d'acumulació d'aigües es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida, prèviament a la llicència municipal, caldrà recaptar informe de l'organisme competent en matèria d'aigües.
 - Les autoritzacions d'obres en zona de domini públic hidràulic i en zona de policia s'hauran de tramitar d'acord amb allò establert al Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües; al Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016 de 9 de desembre); al Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya; i al Reial Decret 9/2008, d'11 de gener pel que es modifica el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic; o normativa substitutòria. El projecte d'urbanització dels aparcaments paisatgístics s'haurà d'adaptar i respectar, en la mesura del possible, les preexistències de l'entorn: topografia, vegetació, arbrat, etc.

Article: 90 Afectacions del sistema hidràulic

- S'estableix una zona de servitud de 5 m d'amplada a cada costat de la zona fluvial, per a ús públic.

En aquest àmbit no s'admeten moviments de terres, tanques ni edificacions. Qualsevol actuació de sembrar i plantar espècies no arbòries en aquesta zona es podrà realitzar sempre que no deteriorin l'ecosistema fluvial o impedeixin el pas assenyalat en l'apartat anterior.

- S'estableix una franja de zona de policia que determina la vigent Llei d'aigües (Real Decret Legislatiu 1/2.001, de 20 de juliol, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'aigües), de 100 m mesurats horitzontalment a partir de la llera en tot l'àmbit del terme municipal, zona en la qual les alteracions substancials del relleu del terreny o nova construcció definitiva o provisional, i qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic, i en general, del domini públic hidràulic, estarà condicionada al que disposi el Reglament de domini públic hidràulic.
- D'acord amb el RD 638/2016 de 9 de desembre, que modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986) el POUM recull dues zones on s'estableixen limitacions en els usos del sòl: zona inundable i zona de flux preferent.
- Es considera zona inundable dels terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que arribarien les aigües en les avingudes el període estadístic de retorn sigui de 500 anys, atenent a estudis geomorfològics, hidrològics i hidràulics, així com de sèries d'avingudes històriques i documents o evidències històriques de les mateixes en els llacs, llacunes, embassaments, rius o rierols. Aquests terrenys compleixen tasques de retenció o alleugeriment dels fluxos d'aigua i càrrega sòlida transportada durant aquestes crescudes o de resguard contra l'erosió.

La qualificació com a zones inundables no altera la qualificació jurídica i la titularitat dominical que aquests terrenys tinguessin.

En aquesta zona, els usos admesos es veuran limitats per allò que disposa l'article 14 bis del R.D. 638/2016 de 9 de desembre pel qual es modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986).

Les Administracions competents, fomentaran, per a les edificacions existents en aquesta zona, l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció. El promotor de les actuacions en aquesta zona haurà de subscriure una declaració responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, compromentent-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció.

Amb caràcter previ a l'inici de les obres haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix

anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

Els plànols d'ordenació identifiquen el límit de la zona inundable tant en l'àmbit del Sòl Urbà com del Sòl No Urbanitzable.

Pel que fa a les previsions d'implantació de nous elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) en zones inundables, cal tenir en compte també el punt 5 de l'Annex C de la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil (DOGC núm. 5602, 07/04/2010)

5. El Flux preferent comprèn l'àmbit delimitat per a l'avinguda de 100 anys, d'acord amb el RD 638/2016 de 9 de desembre, que modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986).

L'àmbit delimitat com de Flux Preferent, restarà subjecte a les limitacions als usos, obres i construccions que estableixen els articles 9, 9bis i 9ter de l'esmentat Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Les Administracions competents, fomentaran, per a les edificacions existents en aquesta zona, l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció. El promotor de les actuacions en aquesta zona haurà de subscriure una declaració responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, compromentent-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció.

Amb caràcter previ a l'inici de les obres haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona de flux preferent.

Els plànols d'ordenació identifiquen el límit del Flux Preferent tant en l'àmbit del Sòl Urbà com del Sòl No Urbanitzable.

Article: 91 Prevalença del domini públic hidràulic en situacions de superposició amb d'altres usos

En aquelles zones en les que el domini públic hidràulic s'hagi superposat amb vials i zones enjardinades, en les actuacions que es prevegin s'haurà de tenir en consideració la preeminència d'aquest domini públic hidràulic sobre la resta dels usos.

CAPÍTOL IV: SISTEMES D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

Article: 92 Disposicions generals

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau E, així com els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau T.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. CLAU E

Article: 93 Sistema d'equipaments, clau E

1. El sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, forma el sistema d'equipaments, d'acord amb les categories següents:
 - Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos, clau SE1.
 - Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria (guarderies, educació infantil, primària, secundària i professional), clau SE2.
 - Sanitari assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques, clau SE3.
 - Sociocultural i religiós: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos, clau SE4.
 - Administratiu: Administració pública, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil, clau SE5.
 - Cementiri, clau SE6.
 - Ambientals i de lleure: Edificis i instal·lacions destinades a la pràctica d'activitats relacionades amb el gaudi, el coneixement i la recuperació de l'entorn natural, la fauna i la flora, clau SE7

- Reserva d'equipament públic sense ús assignat, clau SE
- 2. Els equipaments existents classificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar o designar l'ús d'un equipament es requerirà l'elaboració d'un Pla especial.
- 3. L'índex d'edificabilitat màxim acceptat serà d'1,5 m2/m2 per a equipaments en sòl urbà. En els àmbits de SUNC i SUD el planejament derivat establirà el sostre dels equipaments segons els usos assignats i les seves necessitats.
- 4. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. S'admet també l'ús residencial en règim de lloguer, restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament, sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m2.
- 5. L'ordenació de l'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del municipi. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a l'indret on se situa l'equipament. Quan l'equipament sigui contigu a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menys impacte per a l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.
- 6. El tipus d'ordenació serà segons volumetria específica, i el projecte es desenvoluparà sempre mitjançant un Pla Especial. Es compliran sempre les condicions d'edificació comunes a tots els tipus d'ordenació i les derivades dels apartats següents.
- 7. Atesa la heterogeneïtat d'usos possibles es limiten al mínim les condicions d'edificació.
- 8. El tipus d'ordenació en volumetria específica es desenvoluparà sempre mitjançant pla especial, per a justificar les alçades projectades per l'edificació, així com els paràmetres d'edificació que superin la mitja zonal del sector.
- 9. Atesa la casuística particular dels edificis destinats a equipaments, en aquells casos en que l'equipament es trobi inserit en illes de trames urbanes consolidades en més d'un 50% i, a l'efecte d'una millor integració en l'entorn, no es limitarà l'índex d'edificabilitat, adoptant la nova edificació a la mitjana dels paràmetres de la resta de l'illa ja consolidada.
- 10. No es fixen índex d'ocupació ni nombre màxim de plantes. S'haurà d'ajustar a l'estipulat en les condicions generals comunes a tots els tipus d'ordenació, essent preceptiu justificar els acabats i materials de la construcció, com garantia d'adequació al medi rural i al paisatge.

SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS. CLAU T

Article: 94 Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau T

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures de serveis i tots els elements necessaris per al funcionament correcte d'aquestes instal·lacions. Són sòls preferentment de titularitat pública encara que poden ser gestionats per empreses privades.
2. El POUM identifica els següents subtipus de serveis tècnics:
 - a) ST1, Aigua: instal·lacions d'abastament d'aigües potables, plantes de tractament i potabilitzadores,...
 - b) ST2, Energia: centrals generadores d'energia, estacions transformadores, xarxa elèctrica, xarxa de gas, parcs d'energies renovables, instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic, ...
 - c) ST3, Instal·lacions de sanejament i depuració: aigües residuals i pluvials, depuradores, ...
 - d) ST4, Residus: contenidors d'escombraries, plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, incineradores, i altres potencials serveis de caràcter ambiental, ...
 - e) ST5, Telecomunicacions: Centre de comunicacions, antenes radioelèctriques, de telefonia, georeferenciació, ..., xarxes de cablejat i centres de distribució.
 - f) ST6, Altres: Dipòsits de fundents, infraestructures de regatge, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària i altres no descrites en els punts anteriors.
 - g) ST, reserves de nova creació sense ús assignat.
3. L'assignació de l'ús i condicions d'edificació dels T7 es faran a través de pla especial.
4. Només s'admetran els usos i edificacions directament vinculats amb la instal·lació o servei técnicoambiental de què es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.
5. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei que contenen; s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, dotant-les d'una tonalitat cromàtica que amenitzi línies i relleus al seu voltant; i es disminuirà l'impacte visual produït des dels camins, carreteres o les poblacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals. L'entorn de l'edificació o instal·lació es tractarà com si fos una zona verda, amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

Article: 95 Subsol

1. El subsol de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'art. 39 TRLU resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.
2. L'ús de l'aprofitament urbanístic i la implantació d'infraestructures en el subsol estan condicionats en qualsevol cas a la preservació de riscos, i també a la protecció de les restes arqueològiques d'interès declarat i dels aqüífers classificats, d'acord amb la legislació sectorial respectiva.

ST1 AIGUA

Article: 96 Abastament d'aigües

1. La xarxa d'abastament d'aigua està formada pels dipòsits, les fonts de subministrament d'aigua (pous, fonts i captacions superficials), les estacions de bombament, les instal·lacions de tractament d'aigües i les canonades de la xarxa.

Les actuacions que es duuguin a terme sobre les instal·lacions d'aigua de consum humà han de complir el Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel quals'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.

El servei de subministrament d'aigua potable és un servei públic de titularitat municipal, sense perjudici de la forma de gestió que s'aprovi per l'Ajuntament. L'Ajuntament resta obligat a regularitzar la situació administrativa dels aprofitaments d'aigües amb destinació a l'abastament municipal (sol·licitant la modificació de les concessions d'aigües atorgades o sol·licitant noves concessions, adequant-les a la realitat actual i al creixement urbanístic). S'haurà deregularitzar la situació administrativa dels aprofitaments d'aigües amb destinació a l'abastament municipal.

2. Les masies i cases rurals incloses al POUM hauran de regularitzar la seva situació administrativa en relació als aprofitaments d'aigües.
3. Pel que fa a l'abastament d'aigües, el planejament derivat haurà de justificar el següent:
 - Avaluació de la demanda d'aigua (m³/dia, m³/any)
 - Origen dels recursos (pous, captacions superficials, connexió a la xarxa municipal,...)
 - Disponibilitat de recursos: si el sector connectat a la xarxa municipal d'aigua potable, cal aportar informe tècnic de l'Ajuntament/empresa subministradora conforme aquest es capaç de subministrar el cabal necessari per satisfer la demanda d'aigua del sector, i còpia de la/les concessió/ns d'aigües d'aquests aprofitaments o bé còpia segellada de la seva sol·licitud davant l'administració hidràulica competent.
 - Internalització del cost de l'abastament d'aigua.
4. Els propietaris inclosos en polígons d'actuació urbanística es faran càrrec, de costejar, de forma proporcional a ell, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament d'aigua, o bé de l'ampliació de les ja existents (internalització de costos de l'abastament d'aigua).
5. Els possibles nous dipòsits d'abastament d'aigües s'hauran de construir soterrats o semisoterrats; en el cas que això sigui inviable per condicions topogràfiques o característiques físiques del terreny, s'escollirà una ubicació que no provoqui impacte paisatgístic, i es tractaran les parets del dipòsit i el seu voltant d'acord amb l'entorn paisatgístic en què s'ubiquen, amb l'ús de colors apropiats en dipòsits metàl·lics o plàstics o materials rústics en els d'obra. En qualsevol cas, hauran de complir amb els requeriments de la legislació vigent en matèria d'aigües.

ST2 ENERGIA

Article: 97 Instal·lacions elèctriques

1. S'han de respectar les servituds de pas d'energia elèctrica exigides reglamentàriament. Si cal modificar-les, caldrà assolir un mutu acord entre el peticionari de la modificació i el titular de la infraestructura elèctrica, o en cas de manca d'acord, atendre les prescripcions dels articles 153 i 154 del Reial Decret 1955/2000, d'1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica, (BOE núm. 310, de 27.12.2000).
2. Les línies elèctriques aèries d'alta tensió han de complir el que preveu el Reial Decret 223/2008, de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre Condicions Tècniques i Garanties de Seguretat en Línies Elèctriques d'Alta Tensió (BOE núm. 68 del 19.03.2008). Cal recordar que, en zona urbana, s'han de complir les condicions de seguretat reforçada, segons indica la ITC-LAT-07, adaptant-les-hi si no les compleixen. Qualsevol trasllat de línies aèries d'alta tensió s'ha d'aprofitar per a passar-les a soterrades.
3. No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques, a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament. Quan l'actuació a realitzar pugui afectar aquestes canalitzacions, caldrà atendre allò que s'indica a la ITC-LAT-06 del Reial Decret 223/2008, i el Decret 120/1992, de 28 d'abril, i la modificació d'aquest, prevista en el Decret 196/1992, del 4 d'agost (DOGC del 12.06.1992 i 25.09.1992).
4. Prèviament a l'obertura de rases, i per tal de reduir les possibles accions de tercers a la xarxa elèctrica subterrània, caldrà tenir en compte les prescripcions de l'ordre TIC/341/2003, de 22 de juliol, per la qual s'aprova el Procediment de Control aplicable a les obres que afectin la xarxa de distribució elèctrica soterrada, DOGC núm. 3937 de 31.07.2003).
5. Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies en servei, caldrà atendre prèviament la Resolució de 4 de novembre de 1988 (DOGC núm. 1075 del 30.11.1988), per la qual s'estableix un Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.
6. No es podrà edificar a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, d'acord amb la legislació vigent.
7. No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que puguin afectar les servituds de les línies elèctriques.

Article: 98 Noves línies elèctriques d'alta tensió

1. Pel que fa referència a la instal·lació de noves línies elèctriques d'alta tensió aèries i soterrades, serà prescriptiu el compliment del Reial Decret

223/2008, de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre Condicions Tècniques i Garanties de Seguretat en Línies Elèctriques d'Alta Tensió i les seves instruccions tècniques complementaries, (BOE núm. 68 de 19.12.2008). Qualsevol implantació de noves línies elèctriques d'alta tensió en zona urbana ha de ser soterrat, tenint en consideració els requeriments de seguretat.

2. A les zones on la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'ha de complir amb les Normes Tècniques Particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del Director General d'Energia i Mines, de 29 de desembre (DOGC núm. 4827 de 22.02.2007).

Article: 99 Noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic

1. Les noves instal·lacions, ampliacions i modificacions d'aquestes instal·lacions, han de complir el Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (BOE núm. 224 de 18.9.2002).
2. A les zones en que la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'han de complir amb les Normes Tècniques Particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del Director General d'Energia i Mines, de 29 de desembre (DOGC núm. 4827 de 22.02.2007).
3. Les instal·lacions d'enllumenat públic han de complir, específicament, la ITC-BT-09 "instal·lacions d'enllumenat exterior" del Reglament esmentat.

Article: 100 Instal·lacions d'hidrocarburs. Subministrament de gas

L'actual legislació aplicable a aquests tipus d'instal·lacions és:

-Real Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.

-Ordre de 18 de novembre de 1974 pel qual s'aprova el Reglament de xarxes i connexions de combustibles gasosos (BOE de 6.12.74) i Ordres que el modifiquen de 26.10.1983 (BOE de 8.11.83) i 6.7.1984 (BOE 23.7.1984) correcció d'errades (BOE 23.7.1984).

-Decret 120/1992 de 28 d'abril pel qual es regulen les característiques que han d'acomplir les proteccions a instal·lar entre les xarxes dels diferents subministraments públics que recorren pel subsol. (DOGC núm.1606 de 12.6.1992) i Decret 196/1992 de 4 d'agost que el modifica parcialment (DOGC núm.1649 de 25.9.1992).

-Ordre de 5 de juliol de 1993, pel qual s'aprova el procediment de control aplicable a les xarxes dels serveis públics que recorren pel subsol. (DOGC núm.1782 d'11.8.1993).

ST3 INSTAL·LACIONS DE SANEJAMENT I DEPURACIÓ

Article: 101 Aigües residuals en sòl no urbanitzable

1. Queda totalment prohibit abocar residus de cap tipus a la llera dels cursos d'aigua natural o artificial (rieres, torrents, lleres, sèquies, etc) sense autorització d'abocament.
2. Les masies i cases rurals incloses al POUM hauran de regularitzar la seva situació administrativa en relació a l'abocament d'aigües residuals.
3. Les edificacions disseminades al sòl no urbanitzable caldrà que assegurin l'eliminació de les aigües residuals mitjançant la connexió a un col·lector territorial proper o amb sistemes de tractament o depuració adequats, com sistemes biològics preferentment filtres verds, utilitzant línies de tractament que suposin un consum energètic i una producció de fangs mínima quan es tracti de conjunts d'edificacions situades en sòl rural (en el cas d'instal·lacions ramaderes si s'escau d'acord amb la normativa sectorial).
4. Quan no sigui possible cap dels supòsits anteriors, caldrà assegurar el tractament mitjançant fosses sèptiques amb les característiques tècniques necessàries per assegurar un afluent que compleixi les condicions establertes per la legislació vigent en matèria d'aigües residuals.

Article: 102 Aigües residuals en sòl urbà i urbanitzable

1. Les edificacions, existents o de nova construcció hauran de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final. En tot cas caldrà disposar d'autorització d'abocament d'aigües residuals a la xarxa.
2. En general, es garantirà xarxa separativa d'aigües residuals i pluvials. Si, de forma justificada, no fos possible la construcció de col·lectors d'aigües pluvials caldrà preveure la construcció de sistemes anti-DSU previs a la connexió al clavegueram unitari (com ara un dipòsit de retenció de pluvials). Aquestes aigües pluvials s'han d'aprofitar per al reg de zones verdes i espais lliures.
3. Caldrà adaptar la situació de sanejament en les zones urbanes consolidades als criteris que estableix el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament, el PSARU i el PSARI.
4. Totes les activitats, qualsevol quines siguin les seves característiques, han de tenir resolt el sistema d'abocament d'aigües residuals de tal manera que eviti la contaminació del medi. Sense prèvia autorització de permís d'abocament, l'ajuntament no autoritzarà l'obertura, ampliació,

modificació o trasllat de cap establiment.

5. Les activitats classificades com a potencialment contaminants requeriran, per a la seva instal·lació, ampliació, modificació o trasllat, l'aprovació per part del Ajuntament dels tractaments previs a l'abocament, necessaris per a descarregar els seus afluents amb els nivells de qualitat marcats per la legislació vigent.
6. Respecte les aigües residuals industrials, les indústries de nova implantació hauran de disposar d'un pretractament abans d'abocar al col·lector, adequant-se, en tot cas, al RSPS i a l'article 260 del RD 606/2003.
7. A la xarxa de clavegueram d'aigües residuals no es connectaran baixants, aigües de reg, aigües industrials no contaminades, aigües depurades ni aigües procedents del rebaix del nivell freàtic.
8. Els projectes d'urbanització, amb la finalitat de reduir els cabals d'aigües pluvials i d'augmentar la infiltració al terreny i alimentar els aqüífers, caldrà preveure la construcció de paviments permeables en voreres, zones d'aparcament... evitant la impermeabilització excessiva del terreny. En el seu cas, caldrà preveure, basses o dipòsits de laminació, als efectes de no provocar o reduir els possibles danys a tercers pel seu abocament a lleres. Així mateix, abans d'entregar aigües pluvials a col·lectors de pluvials, lleres, sèquies, etc., caldrà preveure els necessaris separadors d'hidrocarburs.
9. Les figures de planejament derivat que resolguin la gestió de les seves aigües residuals mitjançant l'ús del sistema públic de sanejament hauran d'assumir com a cost d'urbanització els costos d'inversió proporcionals a totes infraestructures del sistema públic de sanejament a utilitzar. En cas de no ser viable la connexió al sistema de sanejament públic, el planejament derivat haurà de preveure sistemes depurats propis i haurà de fer la reserva de sòl i econòmica corresponent.
10. El planejament derivat haurà de contenir:
 - Producció prevista d'aigües residuals, tant en quantitat (m3/dia, m3/any) com en qualitat.
 - Previsió d'evacuació de les aigües residuals, amb expressió de cadascuna de les xarxes residuals i pluvials i dels col·lectors, indicant materials i diàmetres de les canonades i direcció de les aigües, així com de la seva depuració (EDAR existent o nova).
 - Adopció de xarxa separativa (pluvials i residuals).
 - Adequació al Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes, al Programa de sanejament d'aigües residuals industrials i al Reglament de Serveis Públics de Sanejament
 - Internalització del cost del sanejament.
 - L'aprofitament de les aigües pluvials, d'acord amb l'establert als articles 84, 85 i 86 del RDPH
 - La correcta gestió de les aigües residuals, ja sigui mitjançant EDAR pública o EDAR pròpia.
 - Si s'escau, els convenis de sanejament en els termes establerts en el PSARU.
 - Les tècniques d'infiltració en el terreny per minimitzar els efectes de la impermeabilització del sòl sobre l'augment del volum d'escorrentiu i els cabals punta.

ST4 RESIDUS

Article: 103 Infraestructures de gestió de residus

1. En el desenvolupament del POUM es fomentarà el reciclatge i la reutilització dels residus municipals i es facilitarà la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
2. El Pla Territorial Sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals de Catalunya (PINFRECAT20) té caràcter de Pla Territorial Sectorial, d'acord amb la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, i suposa la revisió del Pla Territorial Sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals, aprovat per Decret 16/2010, de 16 de febrer. El Pla Territorial Sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals de Catalunya té com a àmbit d'aplicació tot el territori de Catalunya.
3. El tipus d'instal·lacions afectats pel Pla territorial sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals són les següents:
 - a) Instal·lacions de gestió de la fracció resta i la fracció orgànica de residus municipals (FORM).
 - b) Instal·lacions de valorització energètica i de disposició del rebuig. Pel que fa als dipòsits controlats, queden afectats únicament els de classe II, de residus noperil·losos, autoritzats per a la gestió dels residus municipals dels serveis públics de recollida obligatòria.
4. Les instal·lacions de tractament de residus requeriran l'elaboració d'un Pla Especial urbanístic on es consideri, establint l'impacte ambiental de l'activitat i les mesures correctores a introduir, amb especificació de destí final dels residus tractats.
5. Seran considerades infracció urbanística les instal·lacions o equipaments que desenvolupin activitats de tractament, emmagatzematge o eliminació de residus i que no disposin de llicència municipal i podran ser clausurades immediatament.

Article: 104 Planta de compostatge de residus de Concellabre

1. L'àmbit territorial és el corresponent al polígon 4 parcel·la 62 recinte 3 del municipi de Llivia, delimitat en els plànols d'ordenació del POUM amb la clau ST4. La superfície de l'àmbit és de 12.410,27 m2, d'acord amb el pla especial i modificació aprovades definitivament amb anterioritat al POUM.
2. La superfície mínima de la parcel·la correspon a l'àmbit, sent única i indivisible.
3. L'ús permès a l'àmbit és el de planta de compostatge de residus orgànics, vàlida tant per a residus vegetals, com per a fangs i llots provinents de les EDARs.
4. S'estableixen les mesures preventives següents, a implementar per a minimitzar l'impacte visual de la nau en l'entorn:
 - La planta quedarà semisoterrada

- El color de la planta serà d'un color terra.
 - Es plantarà una línia d'arbres entre la nau i el nucli urbà de Llívia simulant les plantacions de closa cerdana, per a filtrar la visió de la nau.
 - Es conservarà la tanca perimetral vegetal (gavarreres). Allà on no n'hi hagin, es plantaran espècies arbustives tipus gavarrera a tot el límit de l'àmbit per a assolir les característiques dels elements de separació entre unitats productives de la Cerdanya.
 - La coberta de l'edificació serà de color negre. Les plaques solars quedaran integrades a la mateixa.
 - En tot cas les mesures que es proposin com alternatives que garanteixin la integració paisatgística de la nau.
5. Es mantindrà el caràcter d'espai rural no artificialitat d'un mínim del 70% de la parcel·la (8.687,19 m²). Aquest espai no artificialitzat farà de coixí de l'edificació amb l'entorn no transformat. S'admetran les actuacions necessàries per al tractament dels límits de la implantació, mitjançant la construcció d'una tanca i plantat de vegetació autòctona.
6. En compliment de la disposició transitòria primera de les normes del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA), es tindran en compte les següents separacions mínimes als límits de la parcel·la i a d'altres elements naturals del paisatge:
- Distància mínima d'edificació a límits de la parcel·la: 10m.
 - Separació mínima de 100 metres de les lleres de rius, rieres i barrancs.
 - Separació dels marges d'infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50m de les vies locals, 100m de les generals i de 150m de les autopistes i vies convencionals amb doble calçada.
 - Aquestes distàncies, que hauran de quedar recollides al projecte arquitectònic de la nau, es consideren mínims desitjables i es podran disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries de necessària ubicació en una parcel·la en que la configuració del territori les faci inabastables.
7. Tot i que cal mantenir la tanca perimetral vegetal actual (gavarreres). S'hi construirà una tanca perimetral que tindrà una alçada màxima de 2,5m i haurà de garantir la màxima transparència, tipus xarxa metàl·lica de simple torsió. La tanca no podrà ser suportada per cap muret. L'accés a la nau es realitzarà des de l'extrem oest de la parcel·la. Es reforçarà i integrarà la tanca i la mateixa nau amb un tancament vegetal de reproducció del sistema de closa cerdana, segons es detalla en el mateix document d'estudi d'impacte i integració paisatgística.
8. No es permet la utilització d'aigües subterrànies ni les provinents de fonts o pous de domini públic hidràulic. La reutilització de les aigües pluvials es realitzarà respecte a l'aigua procedent de la coberta de la nau i només per a usos propis del procés de compostatge dels residus segons les condicions fixades als articles 84, 85 i 86 del RDPH. El projecte constructiu de la nau concretarà en el plànol corresponent el sistema per dur a terme el possible reutilització de les aigües pluvials.

L'aprofitament d'aigües residuals es farà segons el que determina el RDPH articles 84, 85 i 86 i la reutilització d'aigües residuals depurades complirà els articles 272 i 273 del RDPH, l'article 109 del TRLLA, el RD 1620/2007, així com els Criteris de reutilització d'aigües regenerades de l'ACA. Es recolliran els lixiviats que es generin de les piles de la matèria vegetal orgànica a un dipòsit.

9. Hi haurà un sistema d'abastament d'energia elèctrica autònom de plaques solars a la teulada pels sistemes d'enllumenat i d'emergència. Aquestes plaques quedaran integrades en el pendent de la coberta de la nau.

Els sistemes d'il·luminació exterior caldrà que respectin els llistats corresponents a sòl no urbanitzable (protecció alta) segons el mapa de "zonificació segons la protecció envers la contaminació lluminosa".

No és necessari disposar d'una instal·lació amb aigua potable. Es preveu la instal·lació d'un dipòsit de polietilè a l'extrem oest de la nau per a conduir les aigües pluvials provinents de la coberta o per a omplir amb cisterna en casos de manca de pluja.

10. Caldrà que en el projecte d'edificació es tinguin en compte els següents aspectes:
- Sostre màxim permès de la nau: 480 m². Es permet incrementar el sostre de la nau en un 20% per a edificacions auxiliars imprescindibles per a dur a terme l'activitat.
 - Alçada màxima al carener: 7m des de la solera de pavimentació.
 - La llargada màxima de la nau sense interrompre serà de 40m, i la seva amplada de 12m.
 - Distància mínima entre edificacions: igual a l'alçada de la nau existent.
 - Pel que fa a la normativa tècnica d'aplicació a l'edificació, regeixen les condicions generals d'edificació.
 - Caldrà adaptar el projecte de la planta associat a la seva tramitació com a activitat de la llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats, considerant les mesures i condicionants tècnics necessaris per poder aplicar l'objectiu de "Garantir el control de les emissions atmosfèriques (pols o material de les piles), d'emissions acústiques (maquinària) de contaminació odorífera (moviment de les piles) i de contaminació lumínica amb una incidència mínima i aplicació de les mesures correctores corresponents". Caldrà que en la redacció del projecte d'activitats i el de construcció de la nau es determini un protocol de funcionament de bones pràctiques (reduir al mínim els efectes per males olors, com per exemple, el de no remoure piles en dies de vent).

- Caldrà garantir i no interferir en el funcionament de la mobilitat associada al camí rural que permet l'accés a la finca on hi haurà la planta de compostatge.

- Caldrà regular que el pas de vehicles (camions) derivats de l'activitat no interfereixin en els nuclis urbans propers.
- Caldrà que el projecte de construcció determini la posada en funcionament d'una fossa sèptica o similar per tal de gestionar el sistema d'aigües residuals que resultin de les instal·lacions del lavabo i/o vestuaris en cas de que siguin necessaris.
- El tractament de les aigües residuals que es generin del funcionament dels serveis, dutxes, vestuaris, etc... que es deriven de l'activitat i que s'hagin de tractar a posteriori (buidat de la fossa sèptica) caldrà que es tractin mitjançant permís a l'ACA, segons el que determina l'article 245 i següents del RDPH. En cas

d'accident de lixiviats caldrà també demanar el mateix permís de tractament extern del buidatge de la bassa de lixiviats que es realitzarà per part d'una empresa externa, amb el corresponent permís de l'ACA.

- Cal que la planta de compostatge s'adapti a la Guia de Suport per al disseny i l'explotació de plantes de compostatge de l'agència de Residus de Catalunya.

ST5 TELECOMUNICACIONS

Article: 105 Infraestructures de la xarxa pública de telecomunicacions

1. El POUM preveu les infraestructures necessàries per a la prestació dels serveis necessaris en els nuclis de població i, de les absolutament imprescindibles infraestructures de telecomunicacions que faciliten l'accés dels ciutadans a les noves tecnologies i la societat de la informació.
2. Les infraestructures de xarxes públiques de comunicacions electròniques hauran de garantir la no discriminació entre els operadors i el manteniment de condicions de competència efectiva en el sector, per la qual cosa, hauran de preveure les necessitats dels diferents operadors que puguin estar interessats en establir les seves xarxes i oferir els seus serveis en l'àmbit territorial de què es tracti.
3. Les característiques de les infraestructures que conformen les xarxes públiques de comunicacions electròniques s'han d'ajustar al que disposa la Llei 9/2014, de 9 de maig de 2014, a les normes reglamentàries aprovades en matèria de telecomunicacions, i als límits en els nivells d'emissió radioelèctrica tolerable fixats per l'Estat mitjançant Reial Decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el reglament que estableix les condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària davant d'emissions radioelèctriques. En particular, de conformitat amb el que disposa l'article 34.4 de la Llei general de telecomunicacions, hauran de respectar els paràmetres i requeriments tècnics essencials necessaris per a garantir el funcionament de les diferents xarxes i serveis de comunicacions electròniques, als quals es refereix la disposició addicional onzena de la citada Llei.
4. Fins a l'aprovació del Reial decret a què es refereix aquesta disposició addicional onzena, poden usar-se com a referència les 5 normes UNE aprovades pel Comitè Tècnic de Normalització 133 (Telecomunicacions) de l'Associació Espanyola de Normalització i Certificació (AENOR), que es poden obtenir a la seu de l'associació: c / Gènova, n.º 6 - 28004 Madrid o a la seva pàgina web: <http://www.aenor.es/>
5. En relació amb la concessió de llicències de primera ocupació per edificacions subjectes al compliment de la legislació vigent en matèria d'infraestructures comuns de telecomunicació a l'interior dels edificis, cal tenir en compte que la legislació preveu, com a requisit imprescindible per a aquesta concessió, la presentació del Butlletí de la Instal·lació i el Protocol de Proves associat, a més de la Certificació de Fi d'Obra en els casos en què sigui exigible, convenientment segellats per la Prefectura Provincial d'Inspecció de Telecomunicacions corresponent.
6. Com a criteri general, la creació de noves línies o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions o se situaran en els terrenys amb menys impacte sobre el medi, entenent això tant el medi natural en sòl no urbanitzable com el medi urbanitzat corresponent al sòl urbà i sòls d'extensió previstos pel POUM.
7. D'acord amb el que disposa la Llei 9/2014 de 9 de maig, General de Telecomunicacions, la imposició d'obligacions de ubicació compartida de infraestructures i recursos associats o de utilització compartida del domini públic o la propietat privada, correspon, en exclusiva, al Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

TÍTOL V. SÒL URBÀ

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Article: 106 Estructura de l'ordenació i regulació del sòl urbà.

El sòl urbà d'aquest POUM es regula bàsicament pels instruments següents:

- a) La qualificació urbanística de sòl urbà, amb sistemes i zones bàsiques de sòl urbà, establint, si s'escau subzones, i regulant en cada qualificació l'ordenació volumètrica de detall o mitjançant els paràmetres propis de cada zona i subzona-
- b) Els polígons d'actuació urbanística, que són els àmbits de remodelació o millora urbana, amb qualificació i ordenació urbanística de detall, i que s'executen mitjançant el sistema d'actuació urbanística corresponent. Els paràmetres i condicions de més detall per a cada un d'ells, es regulen en les fitxes corresponents de l'annex normatiu.
- c) Els sectors de plans de millora urbana, que són àmbits de transformació d'ús, de remodelació urbana, o de compleció del teixit urbà, estan pendents d'aquest planejament derivat que determinarà l'ordenació urbanística detallada mitjançant la qualificació urbanística i l'ordenació volumètrica precisa. Els paràmetres i condicions de més detall per a cada un d'ells, es regulen en les fitxes corresponents de l'annex normatiu.

Article: 107 Desenvolupament del sòl urbà consolidat

En sòl urbà consolidat aquest POUM es desenvolupa i s'executa amb els projectes, tràmits i actuacions següents:

- a) Les llicències urbanístiques en les parcel·les sobre sòl amb ordenació i qualificació urbanística detallada, que no estiguin pendents de cap cessió de sòl públic. Si les parcel·les encara no tenen la condició de solar, es tramitarà conjuntament l'obra d'urbanització necessària amb el dipòsit de la fiança prèvia, perdent efectius els drets i deures dels propietaris del sòl urbà consolidat, que s'estableixen en els articles 37 i 38 del RLU.
- b) La gestió urbanística aïllada mitjançant l'expropiació de sòl qualificat de sistemes públics no inclosos en polígons d'actuació urbanística, per part de l'Administració pública competent i, si escau el corresponent projecte d'urbanització o obra pública.
- c) Els polígons d'actuació urbanística per a millores d'urbanització d'un àmbit sense sistemes públics pendents de cessió, mitjançant la instal·lació econòmica per a sufragar les despeses d'urbanització d'acord amb el projecte d'urbanització corresponent.
- d) Els polígons d'actuació urbanística corresponents a actuacions de dotació, quan estigui aprovat i sigui executiu el projecte de instal·lació econòmica corresponent. En aquest cas, es podran concedir llicències, prèviament al pagament de la càrrega urbanística econòmica que es determini en el projecte de instal·lació.
- e) Plans de millora urbana, no delimitats prèviament en el POUM, que sorgeixen del propi desenvolupament, per reordenacions volumètriques en una zona o parcel·la. També es pot donar el cas de plans de millora urbana, no delimitats prèviament en el POUM, que proposin reordenacions urbanes en un àmbit inicial de sòl urbà consolidat, sense modificar aprofitaments i càrregues, ni l'estructura general dels sistemes urbanístics, ni les zones bàsiques de sòl urbà, i que esdevé no consolidat en el moment en que s'acorda un primer tràmit. Aquest tipus de PMU, d'acord amb l'article 70.4 del TRLU, no requereix modificació puntual del POUM.
- f) Plans especials urbanístics puntuals, no delimitats prèviament en el POUM, per a l'ordenació detallada de diferents sistemes urbanístics (equipaments i serveis tècnics, habitatges dotacionals, ajustos en el sistema viari, etc.), o altres objectius i finalitats com regular usos urbanístics, subsol, paisatge urbà, àmbits protegits etc., segons regula l'article 67.1 del TRLU, sense necessitat de modificació puntual del POUM, d'acord amb l'article 68.4 del TRLU.

Article: 108 Desenvolupament del sòl urbà no consolidat

En sòl urbà no consolidat aquest POUM es desenvolupa i s'executa amb els projectes, tràmits i actuacions següents:

- a) Les llicències urbanístiques directes segons l'ordenació detallada de sòl urbà, en el cas que una parcel·la estigui afectada per un sistema viari, tramitant prèviament la cessió corresponent i, en el seu cas, fent efectiu el cost i l'execució de la urbanització, d'acord amb l'art. 40.3 del RLU.
- b) Els polígons d'actuació urbanística corresponents a actuacions de dotació, que s'han d'executar mitjançant la tramitació del projecte de instal·lació econòmica corresponent.
- c) Els polígons d'actuació urbanística, amb ordenació detallada delimitats en el POUM, a executar mitjançant el sistema d'actuació urbanística definit pel POUM, fent efectius els drets i deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat, regulats en els articles 39, 40.1 i 40.2 del RLU. Amb aquesta finalitat, caldrà elaborar i tramitar els projectes de instal·lació o d'expropiació segons es determini, i els d'urbanització corresponents.
- d) Els sectors de plans de millora urbana, que es desenvolupen amb l'elaboració i la tramitació d'aquest planejament derivat, que defineix l'ordenació detallada de la qualificació urbanística, i si s'escau, amb ordenacions volumètriques precises, concretant els drets i deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat, regulats en els articles 39, 40.1 i 40.2 del RLU, els quals s'executen mitjançant els projectes de instal·lació o d'expropiació segons es determini, i els d'urbanització corresponents.

Article: 109 Supressió de barreres

1. Els instruments de planejament i execució que despleguen aquest POUM, i també els projectes d'urbanització i d'obres ordinàries, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic i no seran aprovats si no s'observen les determinacions i els criteris bàsics de la legislació sectorial, i del Decret 97/2002, de 5 de març, sobre la targeta d'aparcament per a persones amb disminució i altres mesures adreçades a facilitar el desplaçament de les persones amb mobilitat reduïda.
2. Amb aquest objecte, el desenvolupament del POUM garantirà:
 - a) Itineraris de vianants adaptats
 - b) Elements d'urbanització adaptats com paviments durs, no lliscants etc.
 - c) Guals adaptats amb una amplada mínima d'1,20 m
 - d) Escales adaptades amb una amplada útil de pas d'1,20 m i baranes en els dos sentits.
 - e) Rampes adaptades amb una amplada útil de pas de 0,90 m, com a mínim, i amb un paviment dur, no lliscant i sense reguixos diferents als propis del gravat de les peces.
 - f) Ascensor adaptat amb una amplada d'1,40 m en el sentit de l'accés i d'1,10 m en el sentit de la perpendicular.

Article: 110 Habitabilitat

1. Tots els habitatges de nova edificació, els creats per reconversió d'antiga edificació o els obtinguts com a conseqüència d'obres de gran rehabilitació han de complir el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. La resta d'habitatges han de complir el nivell d'habitabilitat establert per als habitatges usats, d'acord amb el Decret.
2. Cap habitatge podrà ser ocupat si no disposa de la corresponent cèdula d'habitabilitat com el document que acredita que un habitatge compleix els requisits d'habitabilitat i solidesa fixats pel Decret, i que té aptitud per ser destinat a residència humana.

Article: 111 Deure de cessió de sòl en sòl urbà no consolidat

1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat inclòs en àmbits d'actuació urbanística tenen els deures de cessió següents:
 - Cedir a l'ajuntament, d'una manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en el polígon d'actuació urbanística o el sector del pla de millora urbana, que poden ésser físicament discontinus.
 - Cedir a l'ajuntament, d'una manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclou en l'àmbit d'actuació urbanística en què els terrenys siguin compresos o en què estiguin adscrits per a l'obtenció del sòl.
 - Cedir a l'ajuntament, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà com operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.
2. Els propietaris de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística estan obligats a cedir gratuïtament a l'ajuntament o a l'administració que pertorqui, abans de l'edificació, únicament els terrenys, destinats a carrers o a qualsevol altre tipus de via del sistema de comunicació o a les ampliacions, que siguin necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar.

CAPÍTOL II: REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

Article: 112 Proteccions de l'espai lliure privat (clau vp)

1. Comprèn aquelles àrees de sòl urbà no edificades que, per tractar-se de jardins o per la seva situació, cal que siguin conservades lliures pels valors i caràcter de la seva vegetació o pel manteniment dels espais buits del paisatge urbà.
2. En els espais protegits de sòl urbà delimitats en els plànols normatius amb una trama ratllada (vp) es manté l'ús i la propietat privada de sòl, però en els quals es concentra l'edificabilitat en les àrees confrontants o associades mitjançant la qualificació de zona corresponent.

Article: 113 Regulació de l'espai lliure protegit (clau vp)

1. Els sòls subjectes protecció s'han de preservar de l'edificació i destinar a espais lliures de caràcter privat, ja que no es fa necessària la seva transmissió al domini públic.
2. No podran efectuar-se edificacions de nova planta, ni autoritzar-se obres d'ampliació de les edificacions existents, que no obstant això podran ser objecte d'obres de consolidació i millora.
3. En aquests terrenys només destinar-se a l'ús de jardí, hort o qualsevol altre activitat privada compatible amb un espai lliure d'edificació.
4. La superfície d'aquests espais comptabilitzarà als efectes del càlcul de l'aprofitament urbanístic i de l'acompliment de les condicions d'edificació exigides a les parcel·les de sòl privat edificable que la limiten i/o a les que s'associen registralment, segons el cas.

Article: 114 Zones i subzones

Les zones bàsiques i subzones del sòl urbà que es regulen en cada una de les seccions següents són:

- Nucli antic, Clau R1
 - Urbà tradicional, Clau R2R2a. Tradicional Ceretana
 - R2b. Tradicional Específica GorgujaR2c. Tradicional Específica Cereja
 - Ordenació tancada, Clau R3
 - Ordenació oberta, Clau R4R4a. Grau 1
 - R4b. Grau 2
 - R4c. Grau 3
 - R4d. Grau 4
 - R4e. Grau 5
 - R4f. Grau 6
 - R4g. Grau 7
 - R4h. Grau 8
 - Habitatges en filera, Clau R5R5a. Grau 1
 - R5b. Grau 2
 - Habitatges aïllats o adossats, Clau R6R6a. Grau 1
 - R6b. Grau 2
 - R6c. Grau 3
 - R6d. Grau 4
 - Industrial, clau A1
 - Residencial temporal A2A2a Grau 1
 - A2b Grau 2
2. En el desenvolupament del planejament derivat l'ordenació urbanística detallada es regularà mitjançant les mateixes zones bàsiques del sòl urbà i es poden establir noves subzones i especificitats.
 3. En el cas que en una modificació puntual d'aquest POUM s'introdueixi una nova zona bàsica, la codificació corresponent haurà de ser coherent amb l'ordre i sistema de codificació establert en aquest POUM.
 4. La identificació dels sòls qualificats d'habitatge protegit existents incorporen la clau alfabètica "-HP" a la clau numèrica que la identifica. Caldrà que els previstos en desenvolupament dels sectors delimitats en aquest POUM també es codifiquin de la mateixa manera.
 5. Pel que fa a la definició de les subzones aquest POUM incorpora, dins de la matriu general de la qualificació del sòl, aquells sòls que han estat ordenats de manera detallada per algun planejament derivat aprovat en desenvolupament dels anteriors planejaments generals, identificant-les amb un epígraf específic que les permet identificar en els plànols d'ordenació. La seva adscripció a una definició general respon a la voluntat de sistematitzar i sintetitzar el conjunt de zones actualment existents.
 - a) No obstant l'anterior, i en cas de contradicció entre la regulació general o particular establerta en aquest POUM i la regulació establerta en el planejament derivat aprovat, prevaldrà aquella normativa que garanteixi una millor integració arquitectònica i una construcció del paisatge més d'acord amb el conjunt de municipi de Llívia i de l'entorn en el qual s'hauran d'edificar les noves construccions.
 - b) La interpretació establerta en l'apartat anterior no suposarà pèrdua de l'aprofitament urbanístic atorgat en el planejament aprovat i el seu corresponent projecte de instal·lació que s'hagi tramitat.
 6. S'han delimitat, en els plànols d'ordenació del Pla, els elements i àrees incloses en el àmbit d'interès arquitectònic, mitjançant una trama i els codis i símbols corresponent a l'element i al seu nivell de protecció, de manera que a més de complir amb es paràmetres d'ordenació establerts, s'hauran de respectar les determinacions específiques fixades a les fitxes individuals de protecció corresponents.
 7. La regulació definida per una clau genèrica corresponent a una zona és d'aplicació a totes les subzones adscrites. La regulació definida per una subclau corresponent a una subzona es considera complementària a la regulació genèrica de la zona. En cas de contradicció prevaldrà la regulació recollida en la subclau.
 8. La identificació dels sòls qualificats d'espai lliure privat protegit (verd privat) incorporen la clau alfabètica "-vp" a la clau numèrica que la identifica.

NUCLI ANTIC - R1 -

Article: 115 Nucli Antic R1 Conjunt arquitectònic del nucli de Llívia

Correspon a una tipologia que s'ha desenvolupat per adaptació al vial de la tradicional ceretana, quan l'era es feia innecessària, existents a la zona del casc antic i que per motius d'unitat i coherència tipològica, ha de conservar el caràcter de l'àmbit en què s'enquadren.

Aquesta tipologia s'aplica en el conjunt arquitectònic del nucli de Llívia.

Per la seva singularitat i valor arquitectònic i patrimonial s'ha delimitat un conjunt històric arquitectònic concret per l'entorn del nucli antic de Llívia, tot i que les condicions d'ordenació són comunes a la resta del Nucli antic, les condicions d'edificacions són específiques del conjunt i es troben a la fitxa corresponent del Catàleg de béns a protegir.

La zona es regula pels paràmetres d'ordenació corresponents a l'edificació situada en relació a vial.

Article: 116 Tipus de regulació volumètrica i densitat R1

1. A la zona residencial nucli antic, clau R1, s'estableix una regulació volumètrica definida, on els paràmetres bàsics d'ordenació volumètrica referents a l'alineació de l'edificació.
2. La densitat neta màxima s'estableix en un habitatge per cada 125 m² de solar.

Article: 117 Condicions generals d'edificació R1

1. Són d'obligatori compliment les condicions d'edificació comunes a tots els tipus d'ordenació.
2. La façana a carrer de les edificacions, s'alinearan obligatòriament a vial.
3. La profunditat edificable farà sempre possible que l'edificació disposi d'un pati posterior.

Article: 118 Condicions particulars de la zona R1

1. Es mantindrà la parcel·lació existent a l'entrada en vigor del POUM.
2. S'estableix l'índex d'edificabilitat neta màxim en 2 m² sostre/m² sol.
3. La profunditat edificable màxima serà de 12 metres.

Article: 119 Alçària de l'edificació R1

1. Es defineix com a Alçària Reguladora Màxima (ARM) aquella que pot arribar com a màxim l'aresta d'encontre dels Plans de façana i coberta, i que per a aquesta zona es fixa en 8'75 metres.
2. Una vegada mesurada la (ARM), s'establirà un Pla horitzontal que regirà per a tota l'edificació.
3. El punt d'aplicació P es prendrà des del centre de la façana del vial al que doni front.
4. En carrers en pendent s'admetrà, un marge en els extrems de façana de (+) 0,60 m
5. Es poden produir els següents casos d'aplicació:

a-Quan la diferència de rasants entre el punt A de més cota i el P del centre de la façana és menor i igual a 0,60 m, i entre el punt P i el B de menys cota, inferior o igual a 3,00 m

$$A-P \leq 0,60 \text{ m} \quad P-B \leq 3,00 \text{ m}$$

El punt d'aplicació de (ARM) és P.

b-Quan la diferència de rasants entre el punt A de més cota i el P de centre de façana és més gran de 0,60 m i entre P' i B de menor cota, inferior o igual a 3,00 m

$$A-P > 0,60 \text{ m}$$

$$P-B \leq 3,00 \text{ m}$$

El punt d'aplicació de (ARM) és P', de manera que:

$$A-P' = 0,60 \text{ m}$$

e- Quan es produeixin casos més extrems dels esmentats, les façanes hauran d'independitzar-se per complir els casos a i b.

6. Per sobre de l'alçària reguladora Màxima (ARM) només es permetrà el volum resultant de l'aplicació de les pendents de coberta, que hauran d'arrencar en el seu encontre amb façana en tots els casos, com a màxim des de l'alçària fixada per la (ARM).
7. El volum de coberta permès no podrà superar en cap cas els 3,00 m d'alçària, a partir de les arrencades de la coberta.
8. Les inclinacions de coberta estaran compreses entre 30% i 50%.

Article: 120 Volum sota coberta R1

El volum resultant sota coberta podrà utilitzar-se com a planta independent, si bé les superfícies construïdes trepitjables es comptabilitzaran als efectes del conjunt de l'índex d'edificabilitat neta.

Article: 121 Condicions d'ús R1

1. ús principal:

Residencial unifamiliar i plurifamiliar. Hoteler.

2. Complementaris:

Comercial en situació A, Recreatiu tipus, oficines, tallers i serveis, Grau 1 i 2 en situació A i B. Socio-cultural i docent limitat a guarderia.

3. Els usos d'habitatge i l'hoteler no es podran combinar dins la mateixa parcel·la dins de la mateixa unitat tipològica (tipologia rural ceretana). Únicament s'admet la combinació de l'ús hoteler i el d'habitatge quan els titulars obtinguin rendes agràries i/o ramaderes, o bé en el cas que l'habitatge sigui la primera residència dels propietaris o dels titulars de l'activitat hotelera.

En aquestes zones es prohibeix la implantació d'hotels apartament.

Serà obligatòria la construcció d'una plaça d'aparcament tancat i cobert per cada unitat habitacional en cas de la nova implantació d'un establiment hoteler.

URBÀ TRADICIONAL - R2 -

Article: 122 Definició Urbà tradicional R2

Correspon al tipus d'ordenació tradicional de la Comarca, que ha configurat la forma de l'edificació en els agregats rurals històrics, i que per motius d'unitat i coherència tipològica, ha de conservar-se.

Es diferencien les subzones següents:

-R2a Tradicional Ceretana

- R2b Tradicional Ceretana específica Gorguja Petit (antics creixements en raval)

- R2c Tradicional Ceretana específica Cereja

Article: 123 Unitat tipològica R2

Es considerarà com a unitat tipològica a tots els efectes el conjunt físic d'edificació, era i tancament.

Article: 124 Nova parcel·lació R2

En processos de nova parcel·lació (o de segregació) de finques ja edificades, amb la finalitat d'obtenir solars, la parcel·la que quedi com edificable ha de complir amb tot l'estipulat en aquestes condicions d'edificació en allò referent a l'era i a la ventilació.

Article: 125 Condicions en relació amb el vial o espai públic R2

1. Com a mínim han d'estar alineades al vial o a l'espai públic una de les façanes de l'edificació o el tancament, permetent almenys el pas d'un vehicle, amb una amplada mínima de 4 metres.
2. S'admetran reculades de la unitat tipològica sobre l'alineació establerta quan estiguin justificats per facilitar la maniobrabilitat i accés rodat o de vianants a la mateixa, d'acord amb el següent:
 - a- En carrers d'amplada menor a 6 m, per possibilitar la maniobra i l'accés rodat a l'era, s'admetran reculades que no excedeixin els 2 m de profunditat ni els 5 m de longitud sobre façana.
 - b- En carrers o places de qualsevol amplada sempre es podran construir rampes o escales en façana a la manera tradicional per possibilitar l'accés a la unitat en els casos que existeixi desnivell entre la rasant del carrer i el nivell de l'era, o les plantes de l'habitatge.
3. A la subzona R2c, es obligatori l'alineació a límits de parcel·la i/o vial segons els gàlils fixats al plànol d'ordenació. En el plànol d'ordenació queden grafiades les zones de situació de les edificacions dins les parcel·les que no podran ser sobrepassades per les mateixes, entenent que s'han de complir al mateix temps la resta dels paràmetres.

Article: 126 Condicions relatives a l'ocupació i edificació de la parcel·la R2

- En general per a la zona R2 s'estableixen les condicions següents:
 - La superfície en planta de la unitat tipològica (edificació, era i tancament) pot coincidir o no amb el total del terreny sobre el qual s'assenta. Als efectes d'aplicació d'aquesta normativa es considerarà com a parcel·la només la fracció de sòl ocupat per la unitat tipològica necessària.
 - Les línies de façanes exteriors de l'edificació (en forma de I, L o U) s'hauran d'alinear sempre a límits de parcel·la. No obstant, allò anteriorment establert, s'admetrà l'existència entre mitgeres d'androns (callissos) fins a un metro de llum, i de forma irregular, a la manera tradicional de la zona, per a la recollida d'aigua i neu. Hauran de desguassar i pavimentar-se.
 - El tancament de la unitat tipològica s'establirà sempre sobre límit de parcel·la i és obligatori.
 - Perquè un solar tingui la condició d'edificable haurà de poder-se inscriure en el mateix un cercle de diàmetre $\sqrt{S/1,5}$, sent S la superfície de la unitat tipològica.
 - S'estableix una parcel·la de 400 m² amb superfície mínima de la unitat tipològica i una parcel·la màxima de 1.200 m² en les de nova creació. En les unitats existents de major superfície a l'establerta com màxima, no caldrà la subdivisió, sinó que podran aplicar-se directament els paràmetres de l'edificació.
 - Amb caràcter general s'estableix com a índex d'edificabilitat neta per al conjunt de l'edificació (u.t) 1,30 m² sostre/ m² sòl. Dins d'aquesta edificabilitat total, el màxim destinat a habitatge no serà superior a 0,60 m²st/m²s, ni el màxim destinat a estabulació serà superior a 0,50 m²st/m²s, reservant la resta d'edificabilitat atorgada als espais de magatzem, garatge, etc.
- Per a la subzona R2b (Gorguja Petit) que correspon al tipus d'edificació tradicional ceretana adaptat a les circumstàncies del nucli de Gorguja Petit, provinents dels creixements en raval del PICC, s'apliquen les condicions d'edificació de l'apartat anterior llevat pel que fa a la parcel·la mínima que es mantindrà la parcel·lació existent a l'entrada en vigor del POUM com a unitat tipològica i l'edificabilitat neta màxima per a usos residencials serà de 0,30 m² de sostre/m² de sòl.
- Per a la subzona R2c (Cereja), s'apliquen les condicions d'edificació següents provinents del pla parcial del sector NP3 del PICC:
 - Correspon al tipus d'edificació tradicional ceretana adaptat a les circumstàncies del sector oest del nucli de Cereja
 - Parcel·la mínima: 300 m²
 - Ample mínim de la parcel·la a vial: 12 metres
 - Edificabilitat: 0,33 m²st/s
 - Ocupació màxima: En planta el 33%
 - Profunditat edificable màxima: 10 m
 - Aparcaments: Es obligatori preveure a cada parcel·la una plaça d'aparcament interior, coberta i tancada.
 - En el plànol d'ordenació queden delimitades les zones de situació de les edificacions dins les parcel·les.

Article: 127 Densitat R2

- Per a la subzona R2a, la densitat neta màxima, s'estableix en un habitatge per cada 200 m² de unitat tipològica.
- Per a la subzona R2b (Gorguja Petit), la densitat màxima s'estableix en un habitatge per cada 800 m² de unitat tipològica.
- Per a la subzona R2c (Cereja), la densitat màxima s'estableix en un habitatge cada 300 m² de parcel·la.

Article: 128 Alçària reguladora màxima de l'edificació R2

- Es defineix com a Alçària Reguladora Màxima (ARM) aquella que pot arribar com a màxim a l'aresta d'encontre dels Plans de façana i coberta, amb les següents especificacions:
 - El mesurament de l'ARM s'efectuarà sobre el nivell natural del terreny en el punt més baix ocupat per a l'edificació o cos de la mateixa.
 - A efectes de mesurament es considerarà també com terreny ocupat per l'edificació el corresponent a les reculades o rampes construïdes.
 - Una vegada mesurada l'ARM s'establirà un Pla horitzontal que regirà per a tota l'edificació o cos de la mateixa.
 - Cada cos edificat podrà definir la seva pròpia ARM.
 - S'entén per cos edificat cadascun dels elements construïts que conformen la unitat tipològica ceretana.
- S'estableix en 8,75 m l'alçària reguladora màxima (ARM) de l'edificació.
- Per sobre d'aquesta alçària només es permetrà el volum resultant de l'aplicació de les pendents de la coberta, que hauran d'arrencar als seus encontres amb la façana, en tots els casos, com a màxim, des de l'alçària fixada per la ARM.
- El volum de cobertes permès no podrà superar en cap cas els 3,00 m d'alçària, a partir de les arrencades.
- A la subzona R2c, l'alçada no sobrepassarà els 8 m mesurats des de terreny natural fins carener, en cada cos de l'edificació. Quan l'edificació estigui alineada a vial, i en el cas que la cota del vial, estigui situada més baixa que el terreny natural de l'edifici, aquest no sobrepassarà, a més a més l'alçada de 8,75 m des del vial fins l'arrencament de la coberta. El nombre de plantes serà de planta baixa, planta primera i planta sotacoberta.

Article: 129 Volum sota coberta R2

El volum resultant sota coberta podrà ser emprat com a espai habitable sempre que estigui vinculat als habitatges de la planta inferior. La superfície trepitjable construïda computarà com a tal en l'aplicació de l'índex d'edificabilitat neta d'aquesta zona. Per motius de tradició estètica en aquesta tipologia no es permetrà l'obertura de capelles, terrats i terrasses en les cobertes, permetent-se, no obstant això, una obertura en el frontó lateral, o finestres en la coberta, del tipus claraboia.

Article: 130 Planta baixa i soterranis R2

1. Es defineix la planta baixa com aquella que té el seu paviment entre les cotes (+-) 0,60 m, prenent com a tal punt el del nivell natural més baix del terreny ocupat per l'edificació.
2. No es permeten plantes soterranis destinades a habitatge.
3. S'admetrà un soterrani d'aparcament sota l'edifici destinat a habitatge. L'accés es realitzarà des de l'era.
4. Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsol, mitjançant construccions, i fins a un màxim d'una planta, que és fins on es considera que pot arribar potencialment l'interès de la propietat en el municipi de Llívia, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM per a cada zona.
5. El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic, sempre que justificadament concorrin raons d'interès general i/o públic.

Article: 131 L'era R2

1. L'espai de l'era no es podrà orientar a nord.
2. La superfície de l'era, en relació amb la superfície total de la unitat tipològica, no haurà de ser inferior al 40%.
3. En l'era caldrà inscriure com a mínim un cercle de diàmetre = $\sqrt{(0,25 \times S)}$, essent S la superfície de la unitat tipològica, i no podent tenir un diàmetre menor de 5 m en cap cas.
4. L'era ha de ser horitzontal i estar a nivell de planta baixa, a excepció de les rampes d'accés a la mateixa, necessàries per salvar els possibles desnivells al vial, doncs l'era haurà de comptar sempre amb accés rodat.

Article: 132 Condicions tipològiques de l'edificació R2

1. Es limita la profunditat màxima de l'edificació a 12 m. En la subzona R2c la profunditat edificable màxima serà de 10 m.
2. L'alçària de tots els espais habitables no serà inferior a 2,50 m exclosos banys, cuines i passadissos, podent disminuir-se a 2,20 m en els esmentats espais.
3. Tot l'habitatge haurà de tenir façana i accés a l'era.
4. Es mantindran les inclinacions de coberta a una, dos, tres o quatre pendents, estant aquestes compreses entre 30% i 50%. En la subzona R2c, el nombre de plantes serà Planta baixa, planta primera i planta sotacoberta i el pendent de la coberta estarà entre el 35% i el 50%.
5. Per a les façanes que no donin a l'era, l'ample de les obertures no superarà en cap cas els 100 cm, en finestres, ni els 140 cm, en balconeres, havent de ser superior en totes aquestes façanes el percentatge de plens sobre buits.
6. El mur de tancament de la unitat que limiti amb vial o espai públic, haurà de ser opac i no podrà ser inferior a 1,20 m d'alçària ni superior a 2,00. La resta de la unitat tipològica haurà de tancar-se així mateix amb mur opac.
7. Podran establir-se mitjaneres entre parcel·les confrontants, si bé les que hagin de quedar el descobert tindran el tractament estètic de façanes.

Article: 133 Ventilació R2

Només podran ventilar al callis les cuines i quarts de bany. Per a això la distància de la finestra a l'edificació veïna ha de ser d'1 m.

Article: 134 Cossos sortints R2

Només es permeten cossos sortints sobre la façana que doni a l'era. S'admetran les següents excepcions: a- Els sòcols podran sobresortir un màxim de 5 cm en tota la longitud de la façana al carrer.

b- A nivell de planta baixa es permeten elements arquitectònics sempre i quan no superin en cap cas els 30 cm sobre el pla de la façana.

Article: 135 Materials i acabats R2

1. El material de coberta per a l'habitatge serà de pissarra. Per a edificacions d'usos diferents del de l'habitatge serà obligatori, així mateix, usar materials de color fosc o negre. Les cobertes existents de teula podran reconstruir-se amb el mateix material.
2. L'acabat de les façanes podrà ser en pedra segons la manera de fer tradicional de la zona, o un arrebossat de morter. En aquest últim cas, el morter podrà estar pintat o no, però s'hauran d'obtenir colors acords a l'entorn i mai el color blanc. Els brancals, ampits i llindes seran obligatòriament de pedra natural o artificial.
3. És obligatori acabar en pedra part del mur de tancament que doni a vial o espai públic.
4. Les façanes que s'acabin en pedra ho seran en la seva totalitat.
5. A les façanes que no donin a l'era, s'exigirà i limitarà l'ús de la fusta als elements estructurals vistos: fusteries, tancaments laterals de balcons, baranes i barrots, contrafinestres i alerons.
6. L'entrada a l'era des del vial públic, quan es faci a través del mur de tancament incorporarà com element tradicional de la comarca la contraporta de fusta ibarbana de pissarra, així com jàsseres o bigues de fusta o pedra natural o artificial. Atès que el gàlib dels mitjans mecànics actuals de transport agrícola és major que el dels tradicionals, s'admetrà, prèvia justificació raonada, la supressió de la barbacana i la substitució de la contraporta de fusta per una de metàl·lica, que s'haurà de pintar obligatòriament.
7. Per a la subzona R2c, les façanes dels edificis seran íntegrament de pedra vista de la zona i les cobertes de llosa de pissarra. Les tanques de parcel·la seran de murets de pedra del país.

Article: 136 Edificació existent R2

Als edificis existents de tipologia tradicional ceretana en que se superi la unitat tipològica màxima establerta en aquestes Normes, es podrà aplicar igualment la densitat neta d'un habitatge per cada 200 m² de solar, atenent a la voluntat de rehabilitació de l'edificació tradicional que pretén aquest plantejament, sense necessitat de procedir a la subdivisió en unitats tipològiques menors.

Article: 137 Condicions d'ús R2

1. Per a la zona R2a i R2b:

Principals: Residència unifamiliar i plurifamiliar, Agropecuària, Hoteler en situació B.

Complementaris: Comercial en situació A, Recreatiu tipus d, Oficines, Tallers i serveis graus 1 i 2 en situació A i B, Sociocultural i docent de guarderia.

2. Per a la zona R2c:

Principals: Residencial unifamiliar i plurifamiliar, Hoteler en situació B

Complementaris: Comercial Grau 1 en situació A, tallers de serveis graus 1 i 2 en situació A i B, sociocultural, docent-guarderia.

3. Els usos d'habitatge i l'hoteler no es podran combinar dins la mateixa parcel·la dins de la mateixa unitat tipològica (tipologia rural ceretana). Únicament s'admet la combinació de l'ús hoteler i el d'habitatge quan els titulars obtinguin rendes agràries i/o ramaderes, o bé en el cas que l'habitatge sigui la primera residència dels propietaris o dels titulars de l'activitat hotelera.

En aquestes zones es prohibeix la implantació d'hotels apartament.

Serà obligatòria la construcció d'una plaça d'aparcament tancat i cobert per cada unitat habitacional en cas de la nova implantació d'un establiment hoteler. Inclou MpPIC Hotels i NP3 (1995_000619)

ORDENACIÓ TANCADA - R3 -

Article: 138 Zona Ordenació tancada R3

Comprèn els sòls urbans d'edificació generalment contínua de més recent creació i les seves ampliacions, previstes en el PICC.

Article: 139 Ordenació R3

En aquest tipus d'ordenació predomina l'alineació de l'edificació coincident amb la del carrer o vial. Aquesta zona es regula pels paràmetres d'ordenació corresponent a l'edificació situada en relació al vial i d'acord amb allò que s'especifica a continuació.

Article: 140 Edificabilitat R3

L'edificabilitat d'aquesta zona resulta de l'aplicació conjunta dels paràmetres que es defineixen en aquesta secció.

Article: 141 Condicions de l'edificació R3

1. Alineacions: Seran les fixades en els plànols normatius d'ordenació.

2. Parcel·lació: Es mantindrà la parcel·lació existent a l'entrada en vigor del POUM.

2. Altures: L'alçària reguladora màxima i el número màxim de plantes es determinen en una alçària màxima de 9,50 m, corresponent a planta baixa més dues plantes pis.

4. Profunditat edificable: La profunditat edificable es delimita per la línia de façana i la línia posterior d'edificació, o per les línies de façana quan per les seves dimensions la illa sigui totalment edificable i no doni lloc a formació de pati interior, d'acord amb les determinacions contingudes en els plànols normatius.

5. Façana mínima: L'amplada mínima de façana permesa és de 6 metres, acceptant-se les situacions existents en el moment d'aprovació del present POUM, amb edificacions laterals que impedeixin l'esmentada amplada, per a les que el mínim edificable serà de 4,50 metres.

6. Voladissos:

a- Cossos volats oberts; els balcons alerons i cornises podran volar 0,5m.

b- Els cossos volats tancats o semitancats podran construir-s fins a un màxim d'1 metre. La seva longitud màxima serà equivalent a la meitat de l'amplada de la façana.

7. Interior d'illa: En els supòsits que apareguin patis interiors d'illa, aquests seran edificables en un 100% en planta baixa, fins a una alçària màxima de 3,50 metres.

Article: 142 Aparcaments R3

Es crearà una plaça d'aparcament per habitatge en els edificis destinats a habitatge plurifamiliar.

Article: 143 Condicions d'ús R3

1. En aquesta zona es permeten els següents usos:

a-Residencial en habitatges unifamiliars i plurifamiliars b-Hoteler

c-Comercial en situació A

d-Oficines, tallers i serveis graus 1 en situació A i B

e-Sanitari-Assistencial: es permeten els dispensaris i consultoris. f-Recreatiu tipus a), c) i d) i esportiu

g-Sociocultural i docent

2. Els usos d'habitatge i l'hoteler no es podran combinar dins la mateixa parcel·la. Únicament s'admet la combinació de l'ús hoteler i el d'habitatge quan l'habitatge sigui la primera residència dels propietaris o dels titulars de l'activitat hotelera.

En aquestes zones es prohibeix la implantació d'hotels apartament.

Serà obligatòria la construcció d'una plaça d'aparcament tancat i cobert per cada unitat habitacional en cas de la nova implantació d'un establiment hoteler.

ORDENACIÓ OBERTA - R4 -

Article: 144 Zona ordenació oberta grau 1, R4a

Correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada.

No obstant això per a aquesta zona, en els supòsits que existeixin edificacions confrontants entre mitgeres anteriors al present POUM, es permet mitjançant, la tramitació d'un Pla de Millora Urbana que ordeni la volumetria corresponent, adossar l'edifici a les parets existents, sempre que no es formin noves mitgeres al descobert.

Article: 145 Condicions de l'edificació R4a

A més de les condicions generals, seran de compliment obligat les següents condicions particulars:

1. La parcel·la mínima es fixa en 250 m².

2. El coeficient d'edificabilitat net per parcel·la, es fixa en 1,05 m² de sostre/m² de solar i la densitat neta per a aquesta subzona, es fixa en un habitatge per cada 125 m² de solar.

3. L'ocupació màxima de la parcel·la, es fixa en el 50%.

4. L'alçària màxima de l'edificació mesurada des de la cota natural del terreny al punt més alt de la coberta es fixa en 11,00 metres, corresponent a 3 plantes edificables.

5. La façana mínima de solar es fixa en 14 metres.

6. Les separacions de l'edificació, es fixen en 2 metres a límits laterals i de fons de parcel·la.

7. L'alineació a vial es obligatòria, si en els plànols d'ordenació no es fixa un gàlib obligatori de separació a vial.

Article: 146 Condicions d'ús R4a

1. Ús principal:

Residència en habitatge plurifamiliar i Hoteler

2. Complementaris:

Comercial en locals de fins a 250 m² de superfície total Recreatiu tipus d.

Oficines.

Sanitari-assistencial.Cultural i Religios.

3. Els usos d'habitatge i l'hoteler no es podran combinar dins la mateixa parcel·la. Únicament s'admet la combinació de l'ús hotel·ler i el d'habitatge quan l'habitatge sigui la primera residència dels propietaris o dels titulars de l'activitat hotelera.

En aquestes zones es prohibeix la implantació d'hotels apartament.

Serà obligatòria la construcció d'una plaça d'aparcament tancat i cobert per cada unitat habitacional en cas de la nova implantació d'un establiment hotel·ler.

Article: 147 Zona ordenació oberta grau 2, R4b

1. Correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada. No obstant això per a aquesta zona, en els supòsits que existeixin edificacions confrontants entre mitgeres anteriors al present POUM, es permet mitjançant, la tramitació d'un Pla de Millora Urbana que ordeni la volumetria corresponent, adossar l'edifici a les parets existents, sempre que no es formin noves mitgeres al descobert.
2. En aquesta zona s'identifica, als plànols d'ordenació amb la clau alfabètica "-vp", els sòls de verd privat corresponents als espais lliures d'edificació resultants de la configuració de l'edificació existent i generalment amb entorns enjardinats d'interès amb característiques que interessa conservar. S'admet en aquests sòls el manteniment dels usos originals existents i usos compatibles amb la preservació de l'àmbit.

Article: 148 Condicions de l'edificació R4b

1. La parcel·la mínima es fixa en 800 m².
2. El coeficient d'edificabilitat net per parcel·la, es fixa en 0,85 m² de sostre/m² de sol i la densitat neta per a aquesta subzona, es fixa en un habitatge per cada 100 m² de sostre d'ús habitatge.
3. L'ocupació màxima de la parcel·la, es fixa en un 40% del solar.
4. En general l'alçària màxima de l'edificació es fixa en 11,00 m, corresponents a 3 plantes, llevat que per tal d'integrar l'edificació harmoniosament a la topografia i paisatge del lloc calgui reduir-se a 7,00 m.
5. La façana mínima del solar es fixen 14 m.
6. Les separacions de l'edificació es fixen en 3 metres, tant als límits laterals a com a fons de parcel·la.
7. Es permet l'alineació a vial si en els plànols d'ordenació no es fixa un gàlib d'edificació obligatòria.
8. Les parcel·les o parts de parcel·les amb la clau "-vp" queden vinculades a l'edificació existent. En aquests casos, l'edificabilitat màxima de l'àmbit es defineix en relació amb l'edificació actual existent o sostre màxim permès en la part edificable sobre l'àmbit conjunt que inclou l'espai lliure privat vinculat.

Article: 149 Condicions d'ús R4b

1. Ús principal:

Residencial en habitatge unifamiliar i plurifamiliar. Hotel·ler.

2. Usos complementaris:

Comercial, tallers i serveis corregint conceptes 1, 2, 3 i 4 en situació A, 8, i C. Oficines i recreatius c i d en situació A

Socio-cultural i docent limitat a guarderia.

3. Els usos d'habitatge i l'hoteler no es podran combinar dins la mateixa parcel·la. Únicament s'admet la combinació de l'ús hotel·ler i el d'habitatge quan l'habitatge sigui la primera residència dels propietaris o dels titulars de l'activitat hotelera.

En aquestes zones es prohibeix la implantació d'hotels apartament.

Serà obligatòria la construcció d'una plaça d'aparcament tancat i cobert per cada unitat habitacional en cas de la nova implantació d'un establiment hotel·ler.

Article: 150 Zona ordenació oberta grau 3, R4c

Correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada.

Article: 151 Condicions de l'edificació R4c

A més de les condicions generals, seran d'obligat compliment les següents condicions particulars:

1. La parcel·la mínima edificable, es fixa en 800 m².
2. El coeficient d'edificabilitat net sobre parcel·les fixa en 0,65 m² sòl/m² de sostre i la densitat neta per a aquesta subzona, es fixa en un habitatge per cada 150 m² de solar.
3. L'ocupació màxima de parcel·la es fixa en el 30% en planta baixa i primera planta pis i el 15 % en segona planta pis.
4. L'alçària màxima de l'edificació es fixa en 11,00 m, corresponent a 3 plantes.
5. La façana mínima de parcel·la es fixa en 18 metres.
6. Les separacions de l'edificació a llindes laterals, fons de parcel·la i a vial es fixa en 4 metres.

Article: 152 Condicions d'ús R4c

1. Ús principal

Residencial en habitatge plurifamiliar, Hotel·ler.

2. Complementaris

Comercial en locals de fins 250 m² de superfície total. Oficines. Sanitari Assistencial Cultural i Religios.

3. Els usos d'habitatge i l'hotel·ler no es podran combinar dins la mateixa parcel·la. Únicament s'admet la combinació de l'ús hotel·ler i el d'habitatge quan l'habitatge sigui la primera residència dels propietaris o dels titulars de l'activitat hotel·lera.

En aquestes zones es prohibeix la implantació d'hotels apartament.

Serà obligatòria la construcció d'una plaça d'aparcament tancat i cobert per cada unitat habitacional en cas de la nova implantació d'un establiment hotel·ler.

Article: 153 Zona ordenació oberta grau 4, R4d

1. Correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada a l'àmbit de la carretera d'Estavar destinat a habitatge protegit. Es desenvoluparà en planta baixa més dos plantes pis i un espai sota coberta edificable en forma d'altell (PB+2PP+ALTELL).
2. S'admet l'habitatge unifamiliar entre mitgeres, amb una única parcel·la dividida en propietat horitzontal, formant un conjunt d'habitatges plurifamiliars sobre la mateixa parcel·la.

Article: 154 Condicions de l'edificació R4d

A més de les condicions generals, seran d'obligat compliment les següents condicions particulars:

1. La parcel·la mínima edificable es fixa en 800 m.
2. L'ocupació màxima de parcel·la es fixen 40% de la seva superfície en planta baixa. En planta pis, l'ocupació màxima serà del 30% de la parcel·la i a situar sobre el 40% de l'ocupació prevista per a la planta baixa.
3. La densitat neta per a aquesta subzona, es fixa en un habitatge per cada 100 m² de solar.
4. El coeficient net d'edificabilitat per parcel·la, es fixa en 1 m² sostre/m² sol.
5. La façana mínima de solar a vial, es fixa en 18 m.
6. L'alçària màxima de l'edificació es fixa en 11,35 m corresponents a PB+2PP+ALTELL. L'Alçada reguladora màxima a comptar des del terreny natural fins el punt d'arrencada de la coberta serà de 8,95 m.
7. Les cobertes de les edificacions seran inclinades amb un pendent entre el 30% i 50%, permetent-se les capelles. L'alçada màxima que pot assolir el carener sobre l'A.R.M és de 3 metres. Les capelles tindran un amplada màxima de 4 metres i la superfície que ocuparan en planta no superarà el 20% de la superfície total de la coberta.
8. El gàlib d'edificació serà el definit en el plànol d'ordenació. S'estableix una distància entre edificacions dins la mateixa parcel·la de 9 m, distància superior a l'alçada de les edificacions en arrancada de coberta (8,95m). En cas d'edificis en filera, dins de la mateixa parcel·la, la distància entre edificis serà d'un mínim de 5 m, per evitar l'edificació de blocs excessivament llargs.
9. Les balconeres, porxos i altres elements constructius similars podran sortir fora del gàlib d'edificació sobre rasant, essent el seu límit el gàlib d'edificació sota rasant.
10. Es permet la construcció d'una planta soterrani. Les plantes soterrani respectaran els gàlibs d'ordenació de la parcel·la, excepte pel que fa a les rampes d'accés descobertes que podran situar-se als límits. En les plantes soterranis només es permet l'ús d'aparcament, trasters i serveis. Als efectes de càlcul de l'edificabilitat de l'habitatge, no s'inclouran les superfícies de la planta soterrani.
11. No es permeten en les zones de jardí comunitari les petites construccions annexes per a serveis. L'espai lliure es podrà ocupar com a màxim en un 35%, per pistes d'esport, piscines, rampes d'accés de vehicles... i la resta s'enjardinarà. Les piscines, cisternes, dipòsits i similars es col·locaran encastats respecte el nivell natural del terreny i hauran de guardar la separació mínima de 3 metres respecte els límits

de parcel·la.

12. Queden prohibits expressament els celoberts i patis de ventilació.

Article: 155 Condicions d'ús R4d

Ús principal: Habitatge plurifamiliar o unifamiliar entre mitgeres, admetent-se una pluralitat d'habitatges per parcel·la.

Ús compatible: Hoteler i hoteler-apartament

Article: 156 Tanques R4d

Les tanques o murs de tancament de parcel·la amb front al carrer, hauran de ser d'una alçada de 0,45 a 0,60 metres i de material de pedra natural. La resta fins a un màxim total de 1,80 metres, podrà complementar-se mitjançant vegetació arbustiva o reixes.

L'alçada màxima de la tanca entre parcel·les privades serà de 1,80 metres, essent íntegrament de vegetació arbustiva o reixes, llevat l'estructura de sustentació de les portes d'accés, de les reixes i el parament necessari pels comptadors, que podrà ser també de pedra. El projecte d'edificació estudiarà llur integració a la composició de la façana o el disseny de la tanca.

Article: 157 Zona ordenació oberta grau 5, R4e

1. Correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada.
2. En aquesta zona s'identifica, als plànols d'ordenació amb la clau alfabètica "-vp", els sòls de verd privat corresponents als espais lliures d'edificació resultants de la configuració de l'edificació existent i generalment amb entorns enjardinats d'interès amb característiques que interessa conservar. S'admet en aquests sòls el manteniment dels usos originals existents i usos compatibles amb la preservació de l'àmbit.

Article: 158 Condicions de l'edificació R4e

A més de les condicions generals són de compliment obligat les següents condicions particulars:

1. La parcel·la mínima edificable, es fixa en 1.000 m²
2. El coeficient d'edificabilitat net per parcel·la, es fixa en 0,40 m²sostre/m² solar.
3. La densitat neta per parcel·la, es fixa en un habitatge per cada 250 m² de solar.
4. L'ocupació màxima del solar per l'edificació, es fixa en un 30% de la parcel·la.
5. L'alçària màxima de l'edificació es fixa en 11,00 m, corresponent a 3 plantes.
6. Façana mínima d solar: 23'30 m
7. Les separacions de l'edificació es fixen en 3 m a qualsevol límit i en 6 m entre blocs.
8. El desenvolupament de la façana de l'edifici no superarà els 80 m de longitud i cadascuna de les façanes no superarà els 24 m de llarg.
9. Les parcel·les o parts de parcel·les amb la clau "-vp" queden vinculades a l'edificació existent. En aquests casos, l'edificabilitat màxima de l'àmbit es defineix en relació amb l'edificació actual existent o sostre màxim permès en la part edificable sobre l'àmbit conjunt que inclou l'espai lliure privat vinculat.

Article: 159 Condicions d'ús R4e

1. Ús principal:

Residencial en habitatge plurifamiliar. Hoteler en situació C.

2. Usos complementaris:

Comercial fins a 150 m² en situació A

3. Els usos d'habitatge i l'hoteler no es podran combinar dins la mateixa parcel·la. Únicament s'admet la combinació de l'ús hoteler i el d'habitatge quan l'habitatge sigui la primera residència dels propietaris o dels titulars de l'activitat hotelera.

En aquestes zones es prohibeix la implantació d'hotels apartament.

Serà obligatòria la construcció d'una plaça d'aparcament tancat i cobert per cada unitat habitacional en cas de la nova implantació d'un establiment hoteler.

Article: 160 Zona ordenació oberta grau 6, R4f

Correspon al tipus d'ordenació, segons edificació aïllada al sector de Llivia Parc.

Article: 161 Condicions de l'edificació R4f

A més de les condicions generals, seran de compliment obligat les següents condicions particulars:

1. La parcel·la mínima edificable es fa en 1200 m².
2. El coeficient d'edificabilitat net per parcel·la es fixa en 4 m²sostre/m²solar.
3. La densitat neta per parcel·la es fixa en un habitatge per cada 250 m² solar.
4. L'alçària màxima de l'edificació de cada punt del terreny a la coberta serà d'8'55 m.
5. L'ocupació màxima de parcel·la per l'edificació, serà d'un 20%.
6. La façana mínima de solar es fixa en 1m.
7. Les separacions de l'edificació, seran de 4 metres límits i a vial.

Article: 162 Condicions d'ús R4f

1. Ús principal. Habitatge plurifamiliar. hotel·ler.
2. Usos complementaris: Comercial fins a un màxim de 250 m² corregint conceptes 1, 2, 3 i 4 en situació A i B. Oficines fins a un 25% del sostre edificat per parcel·la.

Article: 163 Tanques R4f

Les parets de prop dels solars seran d'obra fins a una alçària màxima de 0'60 m i fins a una alçària d'1'80 m podran tancar-se amb elements de reixa i vegetals.

Article: 164 Zona ordenació oberta grau 7, R4g

Correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada al sector de Cal Barrier.

S'admet l'habitatge unifamiliar entre mitgeres amb una única parcel·la dividida en propietat horitzontal, formant un conjunt d'habitatges plurifamiliars sobre la mateixa parcel·la.

Article: 165 Condicions de l'edificació R4g

A més de les condicions generals, seran d'obligat compliment les següents condicions particulars:

1. La parcel·la mínima edificable es fixa en 800 m.
2. L'ocupació màxima de parcel·la es fixen 40% de la seva superfície en planta baixa. En plantes pis, l'ocupació màxima serà del 30% de la parcel·la i a situar sobre la planta baixa.
3. La densitat neta per a aquesta subzona, es fixa en un habitatge per cada 153 m² de solar.
4. El coeficient net d'edificabilitat per parcel·la, es fixa en 0,72 m² sostre/m² sol.
5. La façana mínima de solar a vial, es fixa en 18 m.
6. L'alçària màxima de l'edificació es fixa en 10,95 m corresponents a PB+2PP i 11,35 m corresponents a PB+2PP+ALTELL. El número de plantes es fixa en els plànols d'ordenació. Les cobertes de les edificacions seran inclinades amb un pendent entre el 30% i 50%, permetent-se les capelles. L'alçada màxima que pot assolir el carener sobre l'A.R.M és de 3 metres. Les capelles tindran un amplada màxima de 4 metres i la superfície que ocuparan en planta no superarà el 20% de la superfície total de la coberta.
7. El gàlib d'edificació serà el definit en el plànol d'ordenació. S'estableix una distància entre edificacions dins la mateixa parcel·la de 9 m, distància superior a l'alçada de les edificacions en arrancada de coberta (8,55 - 8,95m). En parcel·les confrontants la separacions entre edificacions serà també de 9 m. En cas d'edificis en filera, dins la mateixa parcel·la la distància entre edificis serà d'un mínim de 5 m, evitant blocs excessivament llargs. Es preservarà d'edificacions l'espai central de l'illa, mantenint també lliure d'edificació un espai transversal central de 9 m d'amplada paral·lel a la carretera nacional.
8. Les balconeres, porxos i altres elements constructius similars podran sortir fora del gàlib d'edificació sobre rasant, essent el seu límit el gàlib d'edificació sota rasant.
9. Es permet la construcció d'una planta soterrani. Les plantes soterrani respectaran els gàlibs d'ordenació de la parcel·la, excepte pel que fa a les rampes d'accés descobertes que podran situar-se als límits. En les plantes soterranis només es permet l'ús d'aparcament, trasters i

serveis. Als efectes de càlcul de l'edificabilitat de l'habitatge, no s'inclouran les superfícies de la planta soterrani.

10. No es permeten en les zones de jardí comunitari les petites construccions annexes per a serveis. L'espai lliure es podrà ocupar com a màxim en un 35%, per pistes d'esport, piscines, rampes d'accés de vehicles... i la resta s'enjardinarà. Les piscines, cisternes, dipòsits i similars es col·locaran encastats respecte el nivell natural del terreny i hauran de guardar la separació mínima de 3 metres respecte els límits de parcel·la.
11. Queden prohibits expressament els celoberts i patis de ventilació en edificis d'habitatges. Les tanques o murs de tancament de parcel·la amb front al carrer, hauran de ser d'una alçada de 0,45 a 0,60 metres i de material de pedra natural. La resta fins a un màxim total de 1,80 metres, podrà complementar-se mitjançant vegetació arbustiva o reixes. L'alçada màxima de la tanca entre parcel·les privades serà de 1,80 metres, essent íntegrament de vegetació arbustiva o reixes, llevat l'estructura de sustentació de les portes d'accés, de les reixes i el parament necessari pels comptadors, que podrà ser també de pedra. El projecte d'edificació estudiarà llur integració a la composició de la façana o el disseny de la tanca.

Article: 166 Condicions d'ús R4g

Habitatge plurifamiliar i unifamiliar entre mitgeres.

Hotel, Hotel apartament amb una densitat màxima de 2 apartaments cada 100 m² de sostre i habitatge.

Article: 167 Zona ordenació oberta, R4h

Correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada al sector de Cal Barrier.

S'admet l'habitatge unifamiliar entre mitgeres amb una única parcel·la dividida en propietat horitzontal, formant un conjunt d'habitatges plurifamiliars sobre la mateixa parcel·la.

Article: 168 Condicions de l'edificació R4h

A més de les condicions generals, seran d'obligat compliment les següents condicions particulars:

1. La parcel·la mínima edificable es fixa en 800 m.
2. L'ocupació màxima de parcel·la es fixen 40% de la seva superfície en planta baixa. En plantes pis, l'ocupació màxima serà del 30% de la parcel·la i a situar sobre la planta baixa.
3. La densitat neta per a aquesta subzona, es fixa en un habitatge per cada 117 m² de solar.
4. El coeficient net d'edificabilitat per parcel·la, es fixa en 0,85 m² sostre/m² sol.
5. La façana mínima de solar a vial, es fixa en 18 m.
6. L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 10,95 m corresponents a PB+2PP i 11,35 m corresponents a PB+2PP+ALTELL. El número de plantes es fixa en els plànols d'ordenació. Les cobertes de les edificacions seran inclinades amb un pendent entre el 30% i 50%, permetent-se les capelles. L'alçada màxima que pot assolir el carener sobre l'A.R.M és de 3 metres. Les capelles tindran un amplada màxima de 4 metres i la superfície que ocuparan en planta no superarà el 20% de la superfície total de la coberta.
7. El gàlib d'edificació serà el definit en el plànol d'ordenació. S'estableix una distància entre edificacions dins la mateixa parcel·la de 9 m, distància superior a l'alçada de les edificacions en arrancada de coberta (8,55 - 8,95m). En parcel·les confrontants la separacions entre edificacions serà també de 9 m. En cadascun dels edificis en filera, dins la mateixa parcel·la la distància entre edificis serà d'un mínim de 5 m, evitant blocs excessivament llargs. Es preservarà d'edificacions l'espai central de l'illa, mantenint també lliure d'edificació un espai transversal central de 9 m d'amplada paral·lel a la carretera nacional.
8. Les balconeres, porxos i altres elements constructius similars podran sortir fora del gàlib d'edificació sobre rasant, essent el seu límit el gàlib d'edificació sota rasant.
9. Es permet la construcció d'una planta soterrani. Les plantes soterrani respectaran els gàlibs d'ordenació de la parcel·la, excepte pel que fa a les rampes d'accés descobertes que podran situar-se als límits. En les plantes soterranis només es permet l'ús d'aparcament, trasters i serveis. Als efectes de càlcul de l'edificabilitat de l'habitatge, no s'inclouran les superfícies de la planta soterrani.
10. No es permeten en les zones de jardí comunitari les petites construccions annexes per a serveis. L'espai lliure es podrà ocupar com a màxim en un 35%, per pistes d'esport, piscines, rampes d'accés de vehicles... i la resta s'enjardinarà. Les piscines, cisternes, dipòsits i similars es col·locaran encastats respecte el nivell natural del terreny i hauran de guardar la separació mínima de 3 metres respecte els límits de parcel·la.
11. Queden prohibits expressament els celoberts i patis de ventilació en edificis d'habitatges. Les tanques o murs de tancament de parcel·la amb front al carrer, hauran de ser d'una alçada de 0,45 a 0,60 metres i de material de pedra natural. La resta fins a un màxim total de 1,80 metres, podrà complementar-se mitjançant vegetació arbustiva o reixes. L'alçada màxima de la tanca entre parcel·les privades serà de 1,80 metres, essent íntegrament de vegetació arbustiva o reixes, llevat l'estructura de sustentació de les portes d'accés, de les reixes i el parament necessari pels comptadors, que podrà ser també de pedra. El projecte d'edificació estudiarà llur integració a la composició de la façana o el disseny de la tanca.

Article: 169 Condicions d'ús R4h

Habitatge plurifamiliar i unifamiliar entre mitgeres.

Hotel, Hotel apartament amb una densitat màxima de 2 apartaments cada 100 m2 de sostre i habitatge.

HABITATGES EN FILERA - R5 -

Article: 170 Habitatges en filera grau 1, R5a

Correspon a determinades àrees de sòl urbà, en les que s'estableix la tipologia d'edificació unifamiliar agregada, possibilitant-se la construcció de l'habitatge unifamiliar aïllat i sobre els quals, a cada conjunt d'habitatges li ve afectada una porció de sòl que es defineix com a parcel·la mínima, que romandrà indivisibleals efectes de règim de propietat.

Article: 171 Densitat R5a

La densitat neta màxima s'estableix en un habitatge per cada 250 m2 de solar.

Article: 172 Condicions de l'edificació R5a

A més de les condicions generals, seran de compliment obligat, les següents condicions particulars:

1. S'estableix la parcel·la edificable de 1.250 m2
2. L'ample mínim de parcel·la a vial, es fixa en 23 metres.
3. Es fixa l'índex d'edificabilitat net màxim per parcel·la en 0'30 m2 sostre/m2 solar.
4. L'índex d'ocupació màxim de l'edificació, incloses edificacions i annexos serà del 25% de parcel·la.
5. Es considerarà franja de protecció de l'edificació la que dista com a mínim 4 m a límits de parcel·la i 8 m entre edificacions. En la franja no edificable només podrà situar construcció que no superi els 0'40 m sobre el nivell natural del terreny, corresponent a murs de contenció i tanques de parcel·la.
6. Els tancats a vial públic no sobrepassaran 1 m d'alçària de massís, amb un mínim de 0'4 m.
7. Excepcionalment, en l'ús hotelier, per facilitar les necessitats funcionals, es permetran connexions edificades entre tres blocs com a màxim, respectant totes les especificacions normatives anteriors, i limitant la llum de l'esmentada connexió a una planta.

Article: 173 Condicions d'ús R5a

1. Ús principal:

Residencial unifamiliar aïllada i adossada. Hotelier en situació B i C.

2. Usos complementaris:

Comercial, de fins a 1 50 m2 situació A i B. de superfície, corregint conceptes 1, 2, 3, i 4 en situació A i B.

3. Els usos d'habitatge i l'hotelier no es podran combinar dins la mateixa parcel·la. Únicament s'admet la combinació de l'ús hotelier i el d'habitatge quan l'habitatge sigui la primera residència dels propietaris o dels titulars de l'activitat hotelera.

En aquestes zones es prohibeix la implantació d'hotels apartament.

Serà obligatòria la construcció d'una plaça d'aparcament tancat i cobert per cada unitat habitacional en cas de la nova implantació d'un establiment hotelier.

Article: 174 Habitatges en filera grau 2, R5b

1. Correspon a determinades àrees de sòl urbà, en les que s'estableix la tipologia d'edificació unifamiliar entre mitgeres, sobre les quals a cada habitatge se li afecta una porció de solar que es defineix com a parcel·la mínima.
2. En aquesta zona s'identifica, als plànols d'ordenació amb la clau alfabètica "-vp", els sòls de verd privat corresponents als espais lliures d'edificació resultants de la configuració de l'edificació existent i generalment amb entorns enjardinats d'interès amb característiques que

interessa conservar. S'admet en aquests sòls el manteniment dels usos originals existents i usos compatibles amb la preservació de l'àmbit.

Article: 175 Densitat R5b

La densitat neta per parcel·la es fixa en un habitatge per cada 250 m² de solar.

Article: 176 Condicions de l'edificació R5b

A més de les condicions generals, seran de compliment obligat les següents condicions particulars:

1. S'estableix la parcel·la mínima edificable en 750 m², acceptant-se la parcel·lació menor existent en el moment d'aprovació del present POUM. La densitat màxima d'habitatges serà d'un habitatge cada 250 m² de solar.
2. S'estableix un índex d'edificabilitat net màxim de 0'5 m²sostre/m²solar.
3. L'alçària màxima de l'edificació serà de 9 metres per sobre del nivell natural del terreny inclosa la coberta, corresponent a planta baixa i una planta pis. La planta baixa es situarà com a màxim a 0,60 m per sobre la rasant del carrer i 1,20 m per sobre la cota natural del terreny.
4. L'índex d'ocupació màxim, incloses edificacions i annexos seran del 40% de la parcel·la.
5. L'ample mínim de parcel·la a vial serà de 5 metres.
6. Tipus d'ordenació: adossada (mínim 3 habitatges) llevat en els casos que mitjançant la tramitació d'un pla de millora urbana es pugui establir l'aparellament.
7. En relació a les separacions de l'edificació a vial i parcel·les veïnes es fixa el gàlib màxim d'ocupació en el plànol d'ordenació.
8. Es permet una planta soterrani dins del gàlib d'ocupació màxima. Aparcament mínim: 1 plaça/ habitatge. Es construirà un gual fins a 5 habitatges adossats idos guals mínims per a més de 6 habitatges. L'amplada del gual serà de 3 metres mínim per a carrers amb ample que admet un sentit de circulació i de 5,40 m per a carrers que admeten 2 sentits de circulació.
9. Les parcel·les o parts de parcel·les amb la clau "-vp" queden vinculades a l'edificació existent. En aquests casos, l'edificabilitat màxima de l'àmbit es defineix en relació amb l'edificació actual existent o sostre màxim permès en la part edificable sobre l'àmbit conjunt que inclou l'espai lliure privat vinculat.

Article: 177 Condicions d'ús R5b

1. Ús principal:

Residencial unifamiliar entre mitgeres.

2. Usos admissibles:

Comercial, tallers i serveis de fins a 150 m² de superfície, corregint conceptes 1, 2, 3 i 4 en situació A i B.

HABITATGES AÏLLATS O ADOSSATS - R6 -

Article: 178 Habitatges aïllats o adossats grau 1, R6a

Correspon a aquelles àrees d'urbanització configurades seguint models de ciutat jardí incorporats a sòl urbà pel PICC, amb ús d'habitatge unifamiliar.

Article: 179 Condicions d'edificació R6a

A més de les condicions generals, seran de compliment obligat les següents condicions particulars:

1. La parcel·la mínima edificable serà de 400 m².
2. L'ample mínim de parcel·la a vial en general serà de 16 m, tot i que es permet un ample menor en els casos de parcel·lació aprovada definitivament anteriorment al POUM. Sempre que es respectin les condicions mínimes de parcel·la i edificabilitat, mitjançant un projecte unitari, podran agrupar-se les edificacions, com a màxim 3 habitatges.
3. S'estableix un índex d'edificabilitat del 0'40 m² sostre/m²s.
4. L'ocupació màxima de l'edificació en planta serà del 25% del solar.
5. La separació de l'edificació als límits de parcel·la serà de 3 metres a laterals i fons del solar i de 4 metres a vial, llevat que s'assenyalin els gàlibs als plànols d'ordenació.
6. L'alçada màxima s'estableix en 8,50 m respecte a la rasant natural del terreny, corresponents a planta baixa, planta pis i un attell o espai

- habitable sota coberta, que en cas que existeixi, comptabilitzarà com superfície edificables a tots els efectes.
7. L'alçada reguladora màxima s'estableix en 10,50 metres efectuat l'amidament respecte la rasant del vial en el front de la parcel·la.
 8. Les cobertes seran de pissarra inclinades amb pendent entre el 30% i el 50%. No es permet l'obertura de capelles, terrats i terrasses en les cobertes, permetent-se, no obstant això, una obertura en els frontons laterals i en els diferències d'alçada entre plans de coberta, o finestres integrades en la coberta, del tipus claraboia.
 9. Les tanques de parcel·la a vial seran de pedra i no superaran els 0,40 metres d'alçada respecte el nivell natural del terreny. Per sobre d'aquesta alçada es podran situar tanques vegetals, que igual a les separacions entre jardins, no sobrepassaran els 2,00 m, des de la cota natural del terreny. La porta d'accés a la parcel·la no sobrepassarà 1,20 m d'alçada de la rasant de la vorera.
 10. Els murs de contenció i pantalles no podran superar l'alçada de 3 metres.
 11. L'acabat de les façanes haurà de ser de pedra, al menys en la façana amb front a vial.

Article: 180 Condicions d'ús R6a

1. Ús principal:

Residencial unifamiliar aïllada i unifamiliar aparellada. La condició d'edificació aparellada obligarà lògicament a seguir complint les condicions de parcel·la mínima de 400 m² corresponents a cada edificació unifamiliar.

2. Usos complementaris: Comercial Grau 1 en situació B.

Article: 181 Habitatges aïllats o adossats grau 2, R6b

Correspon a aquelles àrees d'urbanització configurades seguint models de ciutat jardí incorporats a sòl urbà pel PICC, amb ús d'habitatge unifamiliar.

Article: 182 Condicions d'edificació R6b

A més de les condicions generals, seran de compliment obligat les següents condicions particulars:

1. La parcel·la mínima edificable serà de 800 m²
2. L'ample mínim de parcel·la a vial serà de 16 m
3. Es fixa un índex d'edificabilitat net màxim de 0'25 m²sostre/m²solar.
4. L'ocupació màxima de l'edificació serà del 25% del solar.
5. La separació de l'edificació als límits del solar serà com a mínim de 3 m dels límits de parcel·la i de 6 m a límits de vial.
6. Els tancats, cas de fer-se, no seran massissos, admetent-se els piquets de pedra o tanques vegetals.

Article: 183 Condicions d'ús R6b

1. Ús principal: Residencial unifamiliar.
2. Usos complementaris: Comercial Grau 1 en situació B.

Article: 184 Habitatges aïllats o adossats grau 3, R6c

Correspon a aquelles àrees d'urbanització configurades seguint models de ciutat jardí incorporats a sòl urbà pel PICC, amb ús d'habitatge unifamiliar.

Article: 185 Condicions d'edificació R6c

A més de les condicions generals, seran de compliment obligat les següents condicions particulars:

1. La parcel·la mínima serà de 1.000 m²
2. S'estableix un índex d'edificabilitat de 0'30 m²st./m²s.
3. L'ocupació màxima de planta serà del 20%.
4. La densitat neta es fixa en un habitatge per cada 1 000 m² de solar.
5. L'alçada total de l'edificació inclosa coberta serà de 7'00 m (PB+1 P).
6. La separació de l'edificació als límits de la parcel·la, es fixa en 5 metres als límits veïns i al vial.

7. Els tancats, cas de fer-se, no seran massissos, admetent-se els piquets de pedra o tancaments vegetals.

Article: 186 Condicions d'ús R6c

Residencial en habitatge unifamiliar aïllada.

Article: 187 Habitatges aïllats o adossats grau 4, R6d

Correspon a aquelles àrees d'urbanització configurades seguint models de ciutat jardí incorporats a sòl urbà pel PICC mitjançant els creixement en raval, amb ús d'habitatge unifamiliar.

Article: 188 Condicions d'edificació. R6d

A més de les condicions generals, seran de compliment obligat les següents condicions particulars:

1. Es mantindrà la parcel·lació existent a l'entrada en vigor del POUM.
2. S'estableix un índex d'edificabilitat de 0'30 m²st/m²s.
3. L'ocupació màxima de planta serà del 15%.
4. La densitat neta es fixa en un habitatge per cada 1.000 de solar.
5. L'alçària total de l'edificació inclosa coberta serà de 7'00 m (PB+1 PP)
6. La separació de l'edificació als límits de la parcel·la, es fixa en 5 metres als límits veïns i al vial.
7. Les tanques, cas de fer-se, no seran massisses, admetent-se els piquets de pedra o tancaments vegetals.

Article: 189 Condicions d'ús R6d

Residencial en habitatge unifamiliar aïllada.

ACTIVITAT ECONÒMICA INDUSTRIAL - A1 -

Article: 190 Activitat econòmica industrial A1

Aquesta zona comprèn els sòls urbans destinats a activitats industrials i magatzems en l'àmbit de petits tallers entre mitgeres de la carretera d'Estavar.

Article: 191 Condicions d'edificació i usos A1

1. Es mantindrà la parcel·lació existent a l'entrada en vigor del POUM.
2. L'ocupació màxima de la parcel·la per a l'edificació es fixa en el 83%, que es dividirà en 2 conjunts de naus segons gàlils fixats en els plànols d'ordenació.
3. L'edificabilitat màxima neta es fixa en 1 m²st/m² sol i la densitat per al conjunt oest en 1 nau per cada 135 m² de sòl edificable delimitat pel gàlib fixat en els plànol d'ordenació i per al conjunt est en 1 nau per cada 270 m² de sòl edificable.
4. L'alçada màxima es fixa en 9,00 metres i l'alçada reguladora a comptar des de la rasant del carrer executat fins el punt d'arrencada de la coberta, en 7,00 metres, corresponents a planta baixa més una planta pis.
5. Es permet la construcció de soterranis o semisoterranis amb la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.
6. Les distàncies a vials longitudinals es de 3 metres i a vials transversals de 6 metres.
7. Els usos permesos són:
 - Industrial fins a la segona categoria
 - Tallers i serveis
 - Magatzem
 - Oficines pròpies de cada establiment
 - Complementaris a l'activitat industrial

Els usos admesos han de corregir les molèsties dels conceptes I, II, III, IV, V i VI en situació C, segons el previst en aquesta normativa.

8. L'àmbit preveu una dotació per aparcament de la calçada de més d'una plaça (2,5x5 m) per a cada 100 m² de sostre de nau-taller, per a la qual cosa no es permet disposar dins l'espai lliure de la parcel·la de cap plaça d'aparcament.

9. La coberta serà obligatòriament de pissarra, així com l'aplacat o pedra natural al sòcol de façana amb una alçada mínima d'entre 0,80 i 1 metre. Es obligatori un projecte constructiu unitari per a cadascun del conjunt de tallers a nivell de façanes i tractament de colors.
10. No es permeten les tanques en l'espai lliure entre naus.
11. Els comptadors aniran encastats als paraments de façana sense sobresortir del gàlib edificable. El projecte d'edificació ha de garantir la seva integració en la composició de façana.

ACTIVITAT ECONÒMICA RESIDENCIAL TEMPORAL - A2 -

Article: 192 Regulació específica de la zona d'activitat econòmica, zona residencial temporal, A2

Correspon a les àrees d'hotels i/o altres modalitats d'allotjament col·lectiu temporal. També s'inclou l'habitatge assistit de titularitat privada. Es diferencien 2 subclaus:

- A2a grau 1
- A2b grau 2

Article: 193 Condicions de l'edificació A2

1. Regulació. En funció que cada activitat es fa una regulació específica concreta, amb el ben entès que, mitjançant un Pla de millora urbana, se'n poden establir correccions volumètriques i modificacions dels usos existents sense que sigui necessària una modificació del POUM sempre que justifiqui l'interès públic de l'actuació en la seva promoció turística del municipi.
2. A la subzona A2a (Avinguda Catalunya) s'aplicaran els paràmetres següents:
 - Parcel·la mínima: Es mantindrà la parcel·lació existent a l'entrada en vigor del POUM.
 - Tipologia aïllada.
 - Separació a l'indar: 3 metres a veïns i 5 metres a carrer
 - Edificabilitat: 1,3 m²st / m²s
 - Ocupació màxima: 20%
3. A la subzona A2b (àmbit resultant del PERI TORRE MONZO, AD 1/3/2000), s'aplicaran els paràmetres següents:
 - Parcel·la i amplada mínima: Es mantindrà la parcel·lació aprovada pel PERI que correspon a la delimitació de la zona A2b.
 - Tipologia aïllada.
 - Separació a l'indar: 3 metres a veïns i 5 metres a carrer
 - Edificabilitat: 0,90 m²st/m²s
 - Ocupació màxima: 30%

Article: 194 Condicions d'ús A2

1. Ús principal
 - Establiment hotel·ler, mínim obligatori 30% del sostre.
 - Apartament turístic.
2. Usos complementaris
 - Oficines i serveis.
 - Comercial.
 - Restauració.
 - Aparcament.
3. Usos compatibles
 - Residència col·lectiva.
 - Equipaments i dotacions públiques. A excepció de l'ús religiós que no s'admet.

CAPÍTOL III: ELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Article: 195 Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística

1. Aquest POUM determina diferents tipus de polígons d'actuació urbanística en funció de la seva condició d'instrument de transformació urbana.
 - polígons d'actuació urbanística per a la millora urbana puntual que es delimiten amb l'objectiu de reordenar l'àmbit sense suposar transformació del teixit urbà dels usos existents, i que no resten sotmesos a la cessió d'aprofitament urbanístic del polígon a l'administració

actuant.

- polígons d'actuació urbanística per a la transformació urbana que es delimiten amb l'objectiu de fixar la transformació del teixit urbà i dels usos existents i que resten sotmesos a la cessió d'un percentatge de l'aprofitament urbanístic del polígon a l'administració actuant.
 - D'altra banda, el POUM identifica aquells àmbits que disposen de projecte de instal·lació aprovat però que encara no han completat el seu desenvolupament. També s'inclouen en aquesta categoria aquells àmbits totalment consolidats que provenen d'actuacions conjuntes d'habitatges i urbanització però que encara no han estat objecte de cessió dels sòls públics.
2. La fitxa normativa per a cadascun dels polígons delimitats defineix l'àmbit, els objectius, la zonificació del sòl, els paràmetres urbanístics normatius d'aplicació, i la seva consideració de desenvolupament de sòl urbà consolidat o no consolidat. No obstant això, els aprofitaments definitius d'aquests seran, tot mantenint el criteri de l'ordenació, els que resultin de quantificar les superfícies reals de les diverses qualificacions en una base topogràfica de major precisió com a conseqüència de la redacció del projecte de instal·lació.
 3. En cadascuna de les fitxes es determina de manera detallada quines són les obligacions respecte de la cessió d'un percentatge de l'aprofitament urbanístic, si és el cas, i de previsió de reserva de sostre d'habitatge de protecció.

Article: 196 Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística

1. El POUM fixa, per a determinats àmbits del sòl urbà, delimitacions específiques en les que, a través del mecanisme de compensació interna als polígons delimitats, el planejament pretén l'obtenció d'espais vials o zones lliures i dotacions en mecanisme previ o simultani a l'edificació, d'acord amb el que disposa el TRLU.
2. El sistema d'actuació serà per compensació, gestionat pels propietaris. El repartiment de càrregues s'establirà en el corresponent projecte de compensació, tenint en compte les cessions de terrenys ja realitzades, contemplació dels edificis existents i de les obres o serveis instal·lats anteriorment i que resultin aprofitables.
3. La cessió dels terrenys obligatòria segons aquest Pla haurà d'ésser prèvia a l'atorgament de llicències d'edificació.
4. El manteniment de les obres d'urbanització serà a càrrec de l'administració actuant una vegada s'hagi efectuat la cessió de les mateixes.
5. Per a executar els polígons d'actuació urbanística s'han d'elaborar i tramitar els projectes d'urbanització i els projectes de instal·lació o d'expropiació, d'acord amb el que es determina a cada fitxa.
6. El projecte de instal·lació, a més del plànol del planejament vigent, haurà de contenir un plànol complementari de detall a escala 1/500 amb la concreció del sostre edificable i unitats d'habitatge de cada parcel·la. Així, en cas de desnivells notoris en la topografia de l'àmbit s'haurà de concretar el còmput de la planta baixa i les plantes soterrànies i la topografia resultant dels espais lliures de parcel·la.
7. Els propietaris hauran de cedir i costejar la urbanització dels sistemes urbanístics inclosos en el polígon d'actuació, així com de les infraestructures necessàries per al funcionament d'aquestes en el marc del municipi, d'acord amb les obligacions establertes en aquestes normes.
8. En relació als sistemes d'infraestructures de mobilitat, d'acord amb el Reglament de la Llei d'urbanisme, s'han d'excloure de la instal·lació les superfícies de domini públic.

Article: 197 Polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM

1. El POUM delimita diversos polígons d'actuació en sòl urbà i precisa en el seu àmbit les determinacions concretes dels sòls que els integren, els terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i ús.
2. Els plànols d'ordenació del POUM defineixen l'ordenació vinculant de les zones i sistemes dels polígons.
3. Aquest POUM delimita els polígons d'actuació urbanística següents:
 - a. PAU amb projecte de instal·lació aprovat PAU-01 Canà (Llívia)
 - b. PAU de millora urbana puntual PAU-2 Colomina - Raval (Llívia) PAU-3 Horts de la Colomina (Llívia)

PAU-4 Travessera del Raval - carrer Estavar (Llívia)

4. Els paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística està contingut en les fitxes PAU que componen l'annex normatiu.

Article: 198 Divisió poligonal

La delimitació de polígons d'actuació en el POUM s'estableix sense perjudici de la potestat del propi Ajuntament, que pot exercir els referits mecanismes a través de la delimitació dels polígons d'actuació necessaris per a la gestió del sòl urbà, amb independència dels aquí assenyalats, i posteriorment a l'aprovació definitiva del POUM.

CAPÍTOL IV: ELS PLANS DE MILLORA URBANA

Article: 199 Tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana

1. El POUM delimita diversos plans de millora urbana en sòl urbà i precisa en el seu àmbit els objectius de la seva delimitació i els paràmetres

- bàsics de l'ordenació.
2. Aquest POUM determina diferents tipus de plans de millora urbana en funció de la seva condició d'instrument de transformació urbana en el sòl urbà no consolidat que han de desenvolupar.
 - Plans de millora urbana per a la millora puntual que es delimiten amb l'objectiu de reordenar l'àmbit sense suposar transformació del teixit urbà i dels usos existents
 - Plans de millora urbana per completar el teixit urbà, acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos.
 3. Els Plans de millora urbana per a la millora puntual delimitats per aquest POUM no suposen la transformació del teixit urbà en que s'insereixen, per la qual cosa no són sotmesos a la cessió d'aprofitament de l'àmbit a l'administració actuant.
 4. Els Plans de millora urbana de transformació delimitats per aquest POUM suposen la transformació del teixit urbà en què s'insereixen, per la qual cosa són sotmesos a la cessió d'aprofitament corresponent de l'àmbit a l'administració actuant.
 5. El POUM incorpora una fitxa normativa per a cadascun dels plans de millora urbana delimitats on es defineixen l'àmbit, els objectius, les condicions de l'ordenació, edificació i ús, les condicions de gestió i execució i la seva consideració de desenvolupament de sòl urbà.
 6. En cadascuna de les fitxes es determina de manera detallada quines són les obligacions al respecte de la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, i de previsió de reserva de sostre d'habitatge de protecció.

Article: 200 Plans de millora urbana d'aquest POUM

1. Aquest POUM delimita els plans de millora urbana següents:
 - a. PMU de millora puntual PMU-1 Av. Catalunya (Llívia)
 - b. PMU amb transformació urbana PMU-2 Sant Guillem Nord (Llívia) PMU-3 Dipòsit (Cereja)
 - PMU-4 Esqueres (Cereja)
 - PMU-5 Carrer Puigmal (Gorguja) PMU-6 Formatgeria (Gorguja)
2. Els paràmetres i condicions dels Plans de millora urbana està contingut en les fitxes PMU que componen l'annex normatiu.

Article: 201 Desenvolupament i execució dels plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana s'elaboraran amb la tècnica de l'ordenació detallada amb volumetria precisa, amb seccions i amb la indicació del repartiment del sostre edificable per plantes.
2. L'ordenació dels àmbits haurà de justificar la proposta d'ordenació del viari, els espais lliures i els espais no edificats del sòl privat en relació al manteniment i/o la potenciació de les relacions de visibilitat amb els fons escènics i les fites de referència del paisatge urbà, així com de l'espai obert, si s'escau.
3. S'utilitzarà la mateixa qualificació que en sòl urbà, establint les subzones o subsistemes que es creguin convenients per a diferenciar paràmetres específics o per a remetre l'ordenació precisa al plànol de detall del planejament derivat.
4. S'haurà de definir el nombre d'habitatges en cada illa o part d'illa o parcel·la diferenciant els de règim lliure dels de règim protegit.
5. S'haurà de delimitar un o més polígons d'actuació, els seus sistemes d'actuació i les condicions específiques per al projecte de instal·lació d'urbanització.
6. Els propietaris hauran de cedir i costejar la urbanització dels sistemes urbanístics inclosos en els polígons d'actuació delimitats, així com de les infraestructures necessàries per al funcionament d'aquestes en el marc del municipi, d'acord amb allò establert en aquestes normes.
7. En cas que l'àmbit inclogui terrenys de domini públic dels sistemes d'infraestructures de mobilitat, el pla de millora haurà d'ajustar els límits de l'àmbit per tal d'excloure'ls d'acord amb els criteris que s'estableixen a l'Article Precisió de límits d'aquesta normativa.

TÍTOL VI. SÒL URBANITZABLE

Article: 202 Definició de sòl urbanitzable

1. El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys que aquest POUM considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, sota el principi del desenvolupament urbanístic sostenible definit a la legislació urbanística vigent i a la Memòria d'aquest POUM.
2. El sòl classificat com a urbanitzable és quantitativament proporcionat a les previsions de creixement del municipi, es localitza de manera que evita la dispersió en el territori, afavoreix la continuïtat urbana, el lligam amb les xarxes viàries i de serveis, permet el desplegament dels programes de sòl i d'habitatge en funció dels principis generals definits a l'article 3 del TRLU.

Article: 203 Categories del sòl urbanitzable

1. L'ordenació que el POUM fa respecte del sòl urbanitzable diferencia el sòl urbanitzable delimitat (SUD) del no delimitat (SND), i així s'assenyala en els plànols d'ordenació de la classificació del sòl.
2. En el sòl urbanitzable, el POUM defineix àmbits de desenvolupament, pendents de planejament derivat i ordenació urbanística detallada, diferenciant dues categories:
 - a) Sòl urbanitzable delimitat. Són àmbits amb sectors delimitats, que poden ser continus o discontinus, regulats per l'índex de l'edificabilitat brut, la densitat o intensitats dels usos principals i compatibles, i els estàndards de les reserves mínimes per als sistemes, d'acord amb l'establert per la legislació urbanística vigent.
 - b) Sòl urbanitzable no delimitat. Són àmbits sense delimitació precisa dels sectors, pendents de justificar la seva delimitació en tant que són necessaris per un creixement sostenible en relació amb els aspectes ambientals, econòmics i socials, i en relació amb la disponibilitat de recursos hídrics i energètics. El règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no es delimiti el sector, s'ajusta al règim d'utilització establert per al sòl no urbanitzable.
3. En relació als plans parcials vigents en el moment de l'aprovació del POUM, en els quals no s'ha finalitzat el procés d'execució, s'indiquen amb el codi SUD(A) en el plànol de classificació del sòl.

CAPÍTOL I: SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Article: 204 Regulació del sòl urbanitzable delimitat

1. En els plànols d'ordenació a escala 1:1000 s'indiquen, en el seu cas, les qualificacions indicatives en ratlla discontinua i la codificació indicativa de les zones bàsiques de sòl urbà i sistemes en parèntesis. En el cas de sistemes vinculants s'han representat amb línies contínues de qualificació i amb el codi sense parèntesis.
2. Es defineixen l'edificabilitat, tipus d'ordenació i condicions d'edificació, així com els usos admesos a la fitxa corresponent, sent el Pla parcial Urbanístic en els sòls urbanitzables delimitats la figura que en el respecte a l'anterior, regularà i completarà l'ordenació en forma detallada.

Article: 205 Sectors de sòl urbanitzable delimitat.

1. El POUM estableix en el conjunt del territori que abraça 6 sectors de sòl urbanitzable delimitat, identificats en els plànols mitjançant les sigles PPU.
 - PPU 1 Font de Tots (Llivia)
 - PPU 2.1 Camí d'Ur (Llivia)
 - PPU 2.2 Els Pradells 1 (Llivia)
 - PPU 2.3 Camí d'Angostrina (Llivia)
 - PPU 2.4 Les Bulloses (Llivia)
 - PPU 3 Carretera a Sallagossa (Llivia)
2. Els paràmetres i condicions dels sectors de sòl urbanitzable està contingut en les fitxes SUD que componen l'annex normatiu.

Article: 206 Plans parcials aprovats definitivament

L'ajuntament un cop els plans urbanístics derivats hagin estat aprovats definitivament, han de lliurar en el termini d'un mes a la comissió territorial d'urbanisme, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa. Aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquests plans, sens perjudici del règim de comunicació d'acords regulat per la legislació municipal i de règim local de Catalunya.

Article: 207 Desenvolupament i execució del sòl urbanitzable delimitat

1. S'estableixen els criteris per a l'elaboració dels plans parcials següents:
 - Cal utilitzar la mateixa qualificació que en el sòl urbà, establint les subzones o subsistemes que es creguin convenients.
 - Els plans parcials s'elaboraran amb la tècnica de l'ordenació detallada amb volumetria precisa, es a dir, definint en els plànols el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal i el nombre de plantes, i es complementarà amb la posició de les plantes en relació amb la topografia modificada del sòl i el sostre edificable que li correspon a cada parcel·la.
 - Cal definir el nombre d'habitatges en cada illa o parcel·la, diferenciant els de règim lliure i dels de règim de protecció pública.
 - Cal delimitar els polígons d'actuació urbanística que es considerin necessaris, establint els seus sistemes d'actuació corresponents i les condicions específiques que calgui complir en la formulació dels projectes de reparcel·lació o d'expropiació.
 - Cal determinar condicions per als projectes d'urbanització.
 - Cal establir, regulacions d'ordenació, de caràcter ambiental, de mobilitat, i de paisatge urbà.
2. Els Plans parcials en terrenys de titularitat particular seran d'iniciativa privada i es gestionen pel sistema de compensació, d'acord amb el TRLU.
3. Els Plans parcials en terrenys municipals seran d'iniciativa municipal i es gestionaran pel sistema de cooperació segons la legalitat vigent.

Article: 208 Ocupació directa

1. S'entén per ocupació directa l'obtenció de terrenys que, essent afectats pel planejament urbanístic a qualsevol tipus de sistema urbanístic, general o local, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic. L'ocupació directa comporta el reconeixement de l'administració actuant del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i les càrregues en el si d'un sector de planejament o un polígon d'actuació concrets.
2. L'ocupació directa es pot tramitar a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del planejament derivat de manera que es pugui concretar l'àmbit en la instal·lació del qual les persones propietàries han de fer efectius llurs drets i obligacions.

Article: 209 Paràmetres i condicions dels plans parcials de sòl urbanitzable delimitat

1. Els paràmetres i les condicions dels plans parcials es regulen en cada una de les fitxes SUD de l'annex normatiu.
2. En tot cas el Pla parcial haurà de contemplar les reserves mínimes de sòl següents per a ús públic i espais de cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració:
 - a. Espais lliures d'ús i domini públic el 10% de la superfície del sector.
 - b. Vials, segons la pròpia regulació interna del document.
 - c. Serveis d'interès públic i social: 6 m² de solar/habitatge (mínim 400 m²).
 - d. Equipaments: 10 m²/habitatge. En compliment a allò disposat pel TRLU el percentatge general de reserves per a equipaments no serà inferior al 5% de la superfície del sector.
3. Dins de l'àmbit del PPU el total de sòl d'ús públic mai serà inferior al 30% de la superfície del sector.
4. Al marge de l'estipulat en els apartats anteriors, i d'acord amb el TRLU, haurà de cedir-se a l'Ajuntament el 15% de sòl corresponent a l'aprofitament del Pla parcial.
6. Les construccions compliran les condicions d'edificació comunes a tots els tipus d'ordenació del POUM, així com les condicions particulars de cada tipologia assignada en correspondència a les zones establertes pel POUM, sens perjudici d'establir les subzones necessàries.
7. La vialitat rodada dels Plans parcials no podrà superar el 12% de pendent.

Article: 210 Deure de cessió de sòl en sòl urbanitzable delimitat

Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures de cessió següents:

- Cedir a l'ajuntament, d'una manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en el sector del pla parcial urbanístic corresponent, que pot ésser físicament discontinu.
- Cedir a l'ajuntament, d'una manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclou en l'àmbit d'actuació urbanística en què els terrenys siguin compresos o en què estiguin adscrits per a l'obtenció del sòl.
- Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CAPÍTOL II: SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

Article: 211 Qualificació

1. El sòl urbanitzable no delimitat correspon als sòls urbanitzables susceptibles de desenvolupament no inclosos en la programació temporal, subjectes al grau de desenvolupament del sòl urbà i del sòl urbanitzable delimitat i, per tant, en general, a més llarg termini.

2. El POUM estableix 2 àmbits en sòl urbanitzable no delimitat.
 - SUND-1 Camí de Cereja (Llívia)
 - SUND-2 Els Pradells 2 (Llívia)
3. El sòl urbanitzable no delimitat no es considera inclòs en una actuació de transformació urbanística fins que no s'aprova el corresponent pla parcial urbanístic de delimitació.
4. El règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no es procedeixi a la seva transformació, s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició establert per al sòl no urbanitzable.

Article: 212 Regulació del sòl urbanitzable no delimitat

1. L'àrea de les actuacions en sòl urbanitzable no delimitat es determina en els plànols d'ordenació amb la codificació SUND.
2. El POUM defineix a les fitxes normatives:
 - a) Els índexs d'edificabilitat bruta, els usos principals i les densitats màximes.
 - b) Les connexions amb les infraestructures exteriors.
 - c) Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

Article: 213 Condicions per a la formulació de plans parcials de delimitació

1. Les condicions per a poder formular els corresponents plans parcials urbanístics de delimitació estaran vinculades al grau de consolidació de tots els sectors de sòl urbanitzable delimitat del municipi que es fixa en més del 50%.
2. Als efectes del càlcul del grau de consolidació que estableix l'apartat anterior, es considerarà que la totalitat dels terrenys del sector disposen de la condició de solar i que s'ha comunicat sense esmenes la primera utilització i ocupació de més del 50% dels edificis i les construccions susceptibles d'ésser edificades.
3. La formulació ha de justificar la coherència en relació als indicadors de creixement, població, recursos, desenvolupament econòmic i social del sistema urbà i disponibilitat de recursos hídrics i energètics.

Article: 214 Determinacions dels plans parcials de delimitació

1. Els plans parcials urbanístics de delimitació tenen per objecte desenvolupar el planejament general mitjançant l'ordenació detallada de llur àmbit territorial així com definir l'àmbit del sector.
2. El pla parcial de delimitació ha d'acreditar que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres determinats pel pla d'ordenació urbanística municipal i ha de contenir una justificació específica de l'adequació de la promoció corresponent a:
 - L'oportunitat i la conveniència de l'actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori, d'acord amb els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social considerats del planejament vigent.
 - La disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
 - La continuïtat física amb el teixit urbà consolidat. El sector s'ha de delimitar de manera que es garanteixi uns accessos viaris adequats i la continuïtat de la xarxa de vials urbans i de les xarxes de serveis bàsics.
 - La facilitat de connexió dels sistemes d'equipaments i d'espais lliures de zones verdes amb els eixos cívics de vianants estructurants.
 - Una adequada transició del teixit amb el sòl no urbanitzable.

Article: 215 Alternativa als plans parcial de delimitació

1. Pel desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat es preveu una opció alternativa al pla parcial de delimitació (PPd), substituint aquest instrument per la modificació puntual del POUM per a passar l'àmbit concret a sòl urbanitzable delimitat i desenvolupament amb el pla parcial urbanístic corresponent.
2. La modificació del POUM per a delimitar sòl urbanitzable establirà:
 - a) Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.
 - b) Les intensitats màximes dels usos urbanístics.
 - c) Les connexions amb les infraestructures exteriors.
 - d) Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.
3. Per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori, la modificació esmentada en el punt anterior determinarà els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del municipi.

Article: 216 Consulta prèvia a la delimitació de sòl urbanitzable

1. Les persones interessades poden formular avanços d'un pla parcial urbanístic de delimitació, per consultar la viabilitat de la futura formulació i perquè serveixin d'orientació a l'hora de fer-ne la redacció.

2. Els avanços a què es refereix l'apartat 1 es presenten davant l'òrgan competent per a l'aprovació inicial i l'aprovació provisional del pla parcial urbanístic que es projecti, el qual ha d'emetre l'informe corresponent en el termini de dos mesos des de la presentació. En el termini de deu dies d'haver-se emès l'informe, l'avanç s'ha de posar a consulta de l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva, que ha d'emetre l'informe corresponent en el termini de dos mesos des de la sol·licitud.
3. Els informes a què es refereix l'apartat 2 tenen efectes administratius interns, preparatoris de la redacció dels plans, i han d'expressar les observacions que els òrgans que els emeten considerin adequades, en el marc de les competències respectives, o bé, si s'escau, les raons que fonamentin la inviabilitat de la proposta. La manca de notificació dels dits informes un cop transcorregut un mes del finiment dels terminis establerts per a l'emissió comporta la conformitat de l'òrgan de què es tracti vers el contingut de la consulta formulada, sens perjudici de la tramitació ulterior del pla parcial urbanístic de delimitació.

TÍTOL VII. SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS.

Article: 217 Definició i finalitats

1. En general, tenen la condició de sòl no urbanitzable:

a) Aquells terrenys incompatibles amb la seva transformació per concórrer alguna de les situacions següents:

-Que estiguin sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial que exigeixi aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per a protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus;

-Que estiguin contemplats com a tals per un pla director, d'acord amb allò establert per l'article 56 del TRLU; i/o

-Que estiguin subjectes a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

b) Aquells terrenys que el present Pla considera necessari classificar com a tals per raó de la seva necessitat per tal de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'article 3 del TRLU.

c) Aquells terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos al sòl urbà ni al sòl urbanitzable.

2. Les finalitats del POUM en la regulació del sòl no urbanitzable són:

a) Preservar el medi natural amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

b) Protegir aquests sòls dels processos d'urbanització de caràcter urbà.

c) Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.

d) Protegir i millorar les explotacions agropecuàries contribuint a garantir la continuïtat de l'activitat agrària i del sistema de ramaderia tradicional extensiu pel seu especial interès en la gestió dels espais oberts.

e) Protegir els espais i elements ambientals més singulars i més representatius, per tal de mantenir els processos ecològics, potenciar la biodiversitat i constituir reserves de sòl que configuren corredors ecològics territorials preservadors de la connectivitat ecològica.

f) Regular la implantació i el desenvolupament d'aquells usos i activitats que el Pla admet en cada zona de forma que no malmetin els valors que es pretén protegir, i impedir la implantació d'aquells usos o activitats que siguin incompatibles amb la destinació definida per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal en aquests sòls, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals, i dins dels límits establerts pel TRLU, la legislació sectorial i per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

g) Regular els sistemes i elements generals que estructurin el territori.

h) Evitar la implantació d'activitats en el sòl rural afectat per riscos ambientals.

i) Contribuir a la valorització econòmica dels espais oberts mitjançant l'ús turístic o d'altres usos compatibles amb la seva preservació que afavoreixin la seva gestió.

3. El sòl classificat com a no urbanitzable, en funció dels valors i finalitats que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal ha decidit protegir, preservar o assolir, no podrà ser dedicat a utilitzacions que impliquin la transformació de la seva destinació o naturalesa o lesionin o impedeixin els dits valors o finalitats.

Article: 218 Els espais oberts del planejament territorial

1. El sistema d'espais oberts comprèn tot el sòl classificat com a no urbanitzable pel planejament urbanístic en el moment de redacció del Pla Territorial.

2. Mitjançant el sistema d'espais oberts, el Pla Territorial assenyala aquelles parts del territori que, en principi, han d'ésser preservades de la urbanització i, en general, dels processos que poguessin afectar negativament els seus valors paisatgístics, ambientals, patrimonials i econòmics, sense perjudici de les actuacions que es poden autoritzar en les circumstàncies i condicions que aquestes normes estableixen.

3. El Pla Territorial considera el sistema d'espais oberts un component fonamental de l'ordenació del territori i, per tant, cal considerar les determinacions que el regulen com a bàsiques per al desenvolupament del Pla.

Article: 219 Regulació del sòl no urbanitzable

1. El POUM delimita les zones de sòl no urbanitzable en els plànols d'ordenació en coherència amb els tipus d'espais oberts del planejament territorial. La coincidència d'àmbits dels tipus d'espais oberts que preveu el planejament territorial amb les qualificacions del POUM es fa evident en els espais de protecció especial inclosos en un planejament sectorial de rang superior a l'urbanístic municipal.

2. Dins el sòl no urbanitzable el Pla d'ordenació urbana municipal estableix les següents zones:

- ORDINARI (Codi N1). Són els sòls que, sense tenir un valor específic, convé excloure'ls dels processos de transformació urbanística de conformitat amb el model de desenvolupament urbà que defineix el planejament urbanístic municipal.

- PROTECCIÓ LOCAL (Codi N2). Són sòls caracteritzats per uns valors específics - agrícoles, forestals, ecològic i paisatgístic, etc.- que el planejament urbanístic municipal vol protegir.

- PROTECCIÓ REGLADA (Codi N3). Són sòls que el POUM ha de preservar dels processos de transformació urbanística per disposició de la legislació de protecció o policia del domini públic, de la protecció de la natura o del patrimoni cultural, o per les determinacions del planejament territorial o dels plans directors urbanístics.
- 3. Les directrius del paisatge del planejament territorial són d'aplicació directa en el tràmit de la concessió de la llicència.

CAPÍTOL II: ELEMENTS PROPIS DEL SÒL NO URBANITZABLE

Article: 220 Camins rurals, pistes forestals i vies pecuàries

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de vies rurals.
2. L'obertura, ampliació o modificació de camins requerirà sempre llicència municipal. L'obertura de nous camins, vials rurals, pistes forestals, camins de desembosc o qualsevol altre tipus de vialitat només serà permesa si està prevista en:
 - a. El present Pla o els corresponents plans especials que el desenvolupin.
 - b. En plans o programes de l'administració: plans de prevenció d'incendis forestals, plans tècnics de gestió i millora forestal i plans simples de gestió forestal.
 - c. En la normativa superior a la municipal i sempre d'acord amb la Llei d'urbanisme.

Si l'actuació no està prevista en un projecte d'actuació tramitat d'acord amb la legislació sectorial requereix amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, l'aprovació del projecte corresponent d'acord amb el procediment previst a l'article 48 del TRLUC i als articles 49 a 56 del Decret 64/2014. En qualsevol cas, la redacció del projecte justificarà la conveniència de l'obertura del nou camí i la idoneïtat del traçat, d'acord amb la facilitat de manteniment, mínim moviment de terres i menor afectació al paisatge. En aquest sentit, es prohibeix l'obertura de camins en carenes o que incideixen en llocs de vistes panoràmiques, excepte quan siguin derivats d'algun dels plans esmentats en aquest mateix apartat. El pendent dels camins de nova obertura haurà de ser inferior al 10%.

3. No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.
4. La urbanització es reduirà a formar cunetes i regatons transversals, així com a netejar-los i mantenir-los. La preparació de la plataforma dels camins rurals preveurà únicament l'ús de tot-u, grava, sauló o similars, i la formació de cunetes i trencaigües, de manera que s'asseguri sempre la integració de la infraestructura en l'entorn. Només s'admetrà la pavimentació de camins rurals quan quedi degudament justificada la seva necessitat i amb la condició que els materials utilitzats s'integrin en el paisatge sense generar estridències ni forts contrastos.
5. Les ampliacions de camins rurals s'efectuaran seguint criteris paisatgístics i es conservarà, quan tècnicament sigui possible, el marge la vegetació del qual estigui més ben conservada.
6. L'ampliació o modificació del traçat d'un camí, així com la construcció de vies d'accés de qualsevol naturalesa, no haurà de generar pendents superiors al 8% en sòls tous, o del 15% en sòls durs, ni terraplens o desmunts de més de 3 m. d'alçada. Els talussos resultants s'hauran de revegetar convenientment amb vegetació herbàcia, arbustiva i arbòria autòctona, i no podran suposar cap modificació de les escorrenties ni dels cursos fluvials existents.
7. La franja compresa per la projecció horitzontal de l'aresta del camí fins a tres metres d'amplada és d'utilitat pública i es podrà acordar la necessitat de la seva ocupació justificadament en qualsevol moment.
8. Les amplades dels camins rurals venen especificades al decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, segons la seva tipologia d'ús característica.

Article: 221 Moviments de terres

1. Es requerirà l'obtenció de llicència municipal per a qualsevol moviment de terres.
2. Per a l'atorgament de llicències de moviments de terres que hagin de tenir una presència visual rellevant en el territori, s'incorporaran al projecte tècnic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització els estudis necessaris per a mostrar la seva inserció en el paisatge i que permetin avaluar-ne els efectes. En aquells casos en què l'autorització requereixi prèviament l'aprovació d'un instrument urbanístic, aquest ja inclourà un primer estudi paisatgístic adequat al tipus de determinacions pròpies de l'instrument.
3. Els estudis a què es refereix aquest article es corresponen, en contingut i finalitat, amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística a què fan referència l'article 48.1.b del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge i les normatives que les desenvolupin. En els casos en què calgui la tramitació dels subsegüents informes d'impacte i integració paisatgística s'efectuarà d'acord amb allò que estableixen la llei esmentada, els instruments que la desenvolupin i les normes del planejament territorial.
4. Per a la creació de terrasses en sòl no urbanitzable s'utilitzaran talussos de pendent màxim 1:3 (alçada:base), amb una alçada màxima de 3 metres. Queda prohibida la utilització de murs de contenció i esculleres.
5. En tots els moviments de terres serà necessari procedir al decapatge del sòl, conservant el mantell orgànic per a la seva posterior reutilització.
6. Els talussos resultants s'hauran de revegetar amb vegetació herbàcia i arbustiva i amb arbrat, utilitzant espècies autòctones, exclusivament, i amb una disposició aleatòria, similar a l'entorn.
7. Els moviments de terres no podran suposar cap modificació significativa de les escorrenties i cursos fluvials.

Article: 222 Finques i parcel·lacions

1. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'article 191 de la Llei d'urbanisme.
2. Seran indivisibles les finques en sòl no urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb el que disposa l'article 188 la Llei d'urbanisme i els decrets de la Generalitat de Catalunya 169/1983, 82/1985 i 35/1990.
3. La unitat mínima forestal serà de 25 ha i la unitat mínima de conreu es fixa en 3 ha per al secà i 1 ha per al regadiu.
4. Les divisions i segregacions estan subjectes a llicència municipal.
5. La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que una proporció mínima del 70% de la parcel·la on s'ubica mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.

Article: 223 Tanques, murs i marges

1. Les tanques de finca, parcel·la o recinte dins l'àmbit dels espais oberts compliran les condicions que s'estableixen en

aquest article per tal que els pugui ser atorgada la llicència preceptiva a què obliga el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya:

- a) La construcció de tanques en els espais oberts ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. El POUM estableix, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres sistemes que la tanca per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat.
 - b) Amb les excepcions de l'apartat i) no s'admetran tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm.
 - c) Les tanques podran ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.
 - d) Les tanques transparents podran complementar-se amb vegetals propis de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.
 - e) Les tanques tindran un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.
 - f) Els materials manufacturats utilitzats en les tanques tindran colors discrets per tal que s'integrin bé en el fons cromàtic del lloc.
 - g) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes permetran el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.
 - h) Les tanques d'obra existents i les que preveu l'apartat i) es tractaran amb superposicions de vegetal viu per tal de millorar la seva integració en el paisatge.
 - i) Només s'admetran tanques d'obra o opaques en general en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.
2. Cal mantenir les característiques dels elements de separació entre unitats productives, ja siguin murs de pedra o altres materials, o bé marges o espais residuals que concentren el desnivell i que poden presentar diferents tractaments vegetals (brolles, retalls de bosc, fileres d'arbres,...).

Article: 224 Arbres i vegetació

1. Per tal de mantenir la biodiversitat en els àmbits predominantment agrícoles, cal conservar les peces redictes de bosc consolidat o antic.
2. En els marges i límits de parcel·la destinats a la producció agrària, es mantindrà o, en el seu cas, es reposarà la vegetació natural espontània o la tradicional de la zona (rengles d'arbres o arbusts, bardisses,...) en tant que son factors de biodiversitat i del paisatge.
3. La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats estan subjectes a l'autorització del servei competent, i en qualsevol cas s'haurà de comunicar prèviament a l'Ajuntament.

Article: 225 Regs i basses.

1. La construcció d'un nou embassament de reg, abeurador o pou, requerirà la sol·licitud de llicència municipal i de l'administració sectorial competent.
2. Les basses de reg s'ubicaran en indrets on resultin menys visibles des d'aquells punts del territori on hi ha un major nombre de receptors (nuclis habitatats, xarxa viària principal, etc).
3. En cap cas es podran ubicar en indrets d'elevada sensibilitat paisatgística i grau de naturalitat. No es podran, per tant, afectar hàbitats naturals o semi-naturals amb interès per a la conservació i aquells indrets on es constati la presència d'altres valors naturals o culturals destacables (espècies amenaçades de fauna o flora, jaciments arqueològics, elements catalogats del patrimoni cultural, etc.). Es prioritzaran aquelles ubicacions que permetin aprofitar camins existents i en minimitzin l'obertura.
4. Els talussos no superaran pendent 2H:1V i s'aprofitaran per a recrear marges de vegetació natural, elements importants per al manteniment de la biodiversitat del sistema agrari.

Article: 226 Indicadors i publicitat

1. La col·locació de cartells, rètols, indicadors i d'altres mitjans de publicitat està subjecte a legislació sectorial vigent i llicència municipal prèvia. Podrà denegar-se motivadament quan la instal·lació pugui pertorbar el patrimoni cultural, natural o paisatgístic.

2. Es prohibeix expressament, fora dels trams urbans de les carreteres, de realitzar publicitat en qualsevol lloc que sigui visible des de les calçades de les carreteres de titularitat estatal, i en general qualsevol anunci que pugui captar l'atenció dels conductors que circulen per la mateixa, d'acord amb l'art.37 de la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres.

CAPÍTOL III: REGULACIÓ GENERAL DELS USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS

Article: 227 Disposicions generals i usos admesos

1. Els propietaris de sòl classificat com a no urbanitzable tenen dret a fer servir la propietat i gaudir-ne de conformitat amb la naturalesa dels terrenys, tot destinant-los a finalitats agrícoles, ramaderes, cinegètiques o altres vinculades a l'ús racional dels recursos naturals, i dins els límits que estableixen les lleis i el planejament.
2. S'admeten els usos que, de manera general, es detallen a l'article 47 del TRLU, pels quals es regiran, a banda de la normativa sectorial que els sigui d'aplicació per la reglamentació específica de les diferents zones, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals.
3. Són incompatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquin transformació en la destinació o les característiques d'aquest sòl o lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que, per en cada zona, es defineixi.
4. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del paisatge i dels valors naturals i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Així mateix, caldrà preveure, de forma específica i justificar-ho tècnicament en el projecte que, en el seu cas, es redacti, la captació d'aigua potable, el sistema de depuració d'aigües residuals, les mesures necessàries contra incendis, la idoneïtat dels accessos i la restauració de les masses arbrades.

Article: 228 Edificacions pròpies de les activitats ramaderes

1. Els requisits que han de complir les explotacions ramaderes i el règim d'autorització o comunicació de l'activitat ramadera es fixarà segons el DECRET40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.
2. D'acord amb l'article 6.3 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, els projectes de construccions destinades a activitats agrícoles, ramaderes, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústiques, s'han de sotmetre al procediment regulat per l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme si en el seu conjunt superen una superfície de sostre edificat de 500 m².
3. En cada parcel·la, la superfície construïda i/o ocupada i les alçades de l'edificació ramadera quedaran subjectes a les limitacions següents:
 - S'ha de garantir com a mínim, la corresponent a la unitat mínima de coreu. Aquesta es podrà conformar amb àmbits discontinus format una unitat orgànica.
 - Les edificacions i/o instal·lacions quan siguin admeses en cada qualificació del sòl no urbanitzable no podran tenir una ocupació superior al 10% de la superfície de la finca, amb un màxim de 3.000m² en general. Es poden admetre increments d'aquesta ocupació màxima, mitjançant llicència municipal, per requeriments derivats de l'aplicació de la legislació sectorial en matèria de benestar animal en aquelles explotacions implantades legalment.
 - L'alçada màxima de les construccions es fixa en 10 m. D'aquesta alçada s'exceptuen dipòsits d'aigua, sitges i demés instal·lacions que justifiquin una majoralçada per motius tècnics, amb un límit màxim de 12 m.
 - Les edificacions seran necessàriament desenvolupades en planta baixa. S'admet la construcció d'una planta pis, si tipològicament respon al model i necessitats existents (com per exemple, pallisses) i dins de les limitacions del punt anterior.
 - Les construccions seran de planta regular, tindran volums simples i s'ordenaran seguint un ordre geomètric
 - Hauran de garantir una distància mínima de 10 metres als límits de la finca.
4. Aquestes explotacions maximitzaran la seva autosuficiència energètica mitjançant sistemes de producció d'energia renovable i hauran de disposar d'un sistema de sanejament autònom o bé connexió a la xarxa general de clavegueram.
5. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats, fora de les visuals del nucli urbà, no han de requerir de l'obertura de nous camins. Han de complir les distàncies mínimes d'acord amb la legislació sectorial vigent i entota cas, la distància mínima al sòl urbà i urbanitzable serà de 150 metres, a les carreteres de 50 metres, i de les escorrenties naturals de 25 metres.
6. De forma general, s'emplaçaran i dissenyaran en base a les masses vegetals de l'entorn, procurant la plantació d'arbres al llarg de les edificacions de les explotacions, d'una classe característica de la zona, evitant especialment les espècies al·lòctones amb caràcter invasor reconegut, dissenyant patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes, defugint la plantació genèrica en filera, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
7. La disposició de les edificacions s'haurà d'adaptar als criteris de paisatge, i requerirà d'un estudi d'impacte i integració paisatgística que s'incorporarà en la documentació de la sol·licitud.
8. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge, com és el cas de la fàbrica de pedra del país. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes podran ser de xapa, teula, llosa, segons implantació de l'entorn o de qualsevol altre material de color semblant.
9. Les activitats ramaderes existents que estiguin degudament legalitzades en el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM i a les que estiguin en tràmit de legalització, no els són d'aplicació les determinacions sobre l'emplaçament i les distàncies fixades en aquest article.
10. La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera, situada en Policia de Llera o superi els llindars fixats a la legislació

urbanística vigent, requereix informe previ favorable de l'Administració hidràulica competent. El projecte haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals, el seu destí final i la prevenció de la contaminació dels aqüífers mitjançant regulació i control estrictes.

Article: 229 Edificacions existents que no estan al catàleg

1. Les edificacions i usos legalment implantats que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable es poden mantenir i ampliar si es compleixen els requisits del present POUM a què estiguin subjectes.
2. Les edificacions residencials legalment implantades que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos per la vigent llei d'urbanisme i que, per tant, actualment no serien autoritzables, podran romandre sobre el territori si es compleixen els requisits del present POUM a què estiguin subjectes. Aquestes edificacions hauran de mantenir l'ús autoritzat en el seu moment i podran realitzar obres de reforma i consolidació, sempre que no s'hagin de refer llurs elements estructurals que afecti a una superfície màxima del 20% l'edificació existent.

Article: 230 Regulació de les activitats d'explotació de recursos naturals

1. Es consideren activitats d'explotació dels recursos naturals les activitats extractives i aquelles altres activitats d'utilització del sòl, diferents de les agrícoles, forestals o ramaderes, que comportin canvis en la configuració natural del terreny.
2. Quan les activitats anomenades de millora agrícola de finques comportin unes actuacions d'excavació i/o terraplè que per la seva naturalesa i la seva tècnica executiva puguin ser assimilables a activitats extractives, o amb una variació de terres superior als 25.000 metres cúbics/hectàrea, aquestes es consideraran com a activitats d'abocament de terres o extractives, segons el cas, i per tant s'hauran de tramitar coma tals.
2. Aquestes activitats hauran de tenir sempre un caràcter temporal. En qualsevol cas, hauran de situar-se a un mínim de 1.000 metres lineals dels sòls urbans i urbanitzables.
3. Com a activitats extractives han d'obtenir la Declaració d'impacte ambiental d'acord amb la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats
4. Aquestes activitats no es podran iniciar sense les autoritzacions i les concessions administratives que els corresponguin segons la seva naturalesa, a més de la pertinent llicència municipal per a l'exercici d'aquesta activitat.
5. Per a la concessió de la llicència municipal serà necessària l'aportació d'un projecte tècnic, que es tramitarà d'acord amb el procediment de l'article 49 del RPLU, que haurà de descriure: l'activitat que es vol desenvolupar, els mitjans que s'utilitzaran, els desmuntats i els anivellaments previstos, la durada estimada de l'explotació i els volums i les característiques de l'extracció. També caldrà presentar un projecte de reposició del sòl un cop finalitzada l'extracció, en el qual es farà constar la descripció del sòl abans d'iniciar-se l'extracció, àrea afectada, les precaucions que s'adoptaran per a les àrees properes i per no afectar la conformació del paisatge, l'estat en que quedarà el terreny un cop realitzats els moviments de terra i les operacions que la persona interessada proposa de realitzar per integrar els sòls afectats en el seu entorn i paisatge, així com el pressupost d'aquestes obres.
6. En la restauració dels espais que hagin estat afectats per abocadors o activitats extractives que es trobin situats en sòl de protecció especial s'ha de tenir especial cura de restablir els valors que, en cada cas, han motivat la protecció especial.

Article: 231 Tipus d'explotacions extractives

1. El POUM no afecta ni els abocadors ni les activitats extractives autoritzats d'acord amb els procediments i condicions establerts per la legislació sectorial vigent.
2. En relació a noves explotacions, tipus A, canteres i pedreres, com a norma general, resten prohibides en el municipi.
3. En relació a les activitats tipus B, aigües minerals, queden admeses al sòl no urbanitzable en els punts que aflorin, amb l'obligació de tramitar un Pla Especial de conservació del paisatge i restitució del terreny.
4. En relació a les activitats tipus C, resta de minerals i recursos geològics, resten prohibides a cel obert en tot el municipi.

CAPÍTOL IV: LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.

Article: 232 Les zones, subzones i àmbits reguladors del sòl no urbanitzable

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

- Sòl de protecció preventiva (clau N1)
- Sòl de protecció especial de valor natural i connexió (clau N3a)
- Sòl de protecció especial específica del paisatge (clau N3b)
- Sòl de protecció especial ecològic-paisatgística (clau N3c)

Article: 233 Sòl de protecció preventiva, clau N1

1. Definició: S'inclouen en aquest tipus els sòls que no han estat considerats de protecció especial.
2. Usos: En general, s'accepten la totalitat dels usos que s'admeten amb caràcter general en l'article 47 del TRLUC.

Article: 234 Sòl de protecció especial, claus N3

1. S'inclouen en aquesta zona aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Comprèn aquells espais que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial i aquells que el Pla Territorial considera que cal preservar pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural i agronatural o com a sòls d'alt valor agrícola productiu i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental, com és el cas de les àrees de recàrrega dels aqüífers.
2. Subzones
 - Sòl de protecció especial de valor natural i de connexió, clau N3a
 - Sòl de protecció especial específica del paisatge, clau N3b
 - Sòl de protecció especial ecològic-paisatgística, clau N3c
3. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat. En relació amb les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar al·l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es considera preferible la seva localització en sòl de protecció preventiva (N1), i per aquest motiu la seva autorització en sòl de protecció especial (N3) s'haurà de justificar per la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòl de protecció preventiva.
4. En el sòl de protecció especial, només es podran autoritzar les següents edificacions de nova planta:
 - Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Planejament Territorial.
 - L'ampliació d'edificacions que hi ha destinades a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable. Aquestes ampliacions hauran de justificar-se en funció de necessitats de l'ús a què està destinat l'edificació existent i no n'excediran del 20% del sostre i del volum. En cas que s'haguessin de realitzar ampliacions de major grandària, restaran subjectes a les condicions que estableix aquest article per a la resta d'edificacions que podrien ser admissibles en sòl no urbanitzable.
 - Les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.
5. La implantació d'actuacions que no aporten valor als espais oberts, perquè no contribueixen a la gestió i millora del territori no urbanitzat, natural o agrari, ja que aquest els proporciona únicament un espai d'ubicació i, per tant, les edificacions són sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, no poden ubicar-se en sòl de protecció especial.
5. Aquelles altres edificacions i activitats autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme requeriran, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, i caldrà analitzar els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrar la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.
6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir els corredors hidrogràfics i biològics. L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra tindrà en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental serà preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística, d'una valoració de la inserció de l'infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades.
7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial haurà de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi haurà de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir.
 - Vegetació de l'entorn
 - Fauna de l'entorn
 - Funcions de connectivitat biològica
 - Fragmentació territorial
 - Estabilitat del sòl
 - Valor edafològic productiu
 - Funcions hidrològiques
 - Gestió dels residus i de les aigües residuals
 - Accessibilitat i necessitat de serveis
 - Increment de la freqüentació
 - Valors patrimonials (recs, feixes, murs...)
 - Millora esperada de la gestió de l'espai protegit

Article: 235 Sòl de protecció especial de valor natural i de connexió, clau N3a

1. L'aprofitament agrari existent forma part indissoluble dels sòls de valor natural i de connexió. Els espais agraris han de ser preservats i afavorits de forma preferent. Per aquesta raó, les instal·lacions necessàries per a l'activitat agrària, imprescindibles per una correcta gestió del territori,

es consideren d'especialinterès.

2. En tot cas s'evitarà el trossejament de camps i l'efecte barrera, procurant la continuïtat dels camins i disposant els passos de fauna necessaris en funció de l'interès dels hàbitats de l'entorn.
3. En el sòl qualificat com de protecció especial pel seu valor natural que estigui destinat a activitats agràries, s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveu l'apartat 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
4. Les actuacions en els trams fluvials i riberencs s'adreçaran al manteniment o, en el seu cas, la restauració de la vegetació riberenca per tal d'incrementar, en la mesura del possible, la funció connectora del conjunt del curs fluvial i influir positivament en la qualitat del paisatge dels espais que travessa. El seu tractament formal i compositiu evitarà les construccions no necessàries i es basarà en elements vegetals naturals, preferentment de les espècies pròpies dels ambients representats en els sòls de protecció especial contigus, i el mobiliari urbà hi serà absent o quedarà reduït al mínim imprescindible.

Article: 236 Sòl de protecció especial específica del paisatge, clau N3b

1. El Sòl de protecció especial específica del paisatge, clau N3b, correspon als espais de major valor paisatgístic i identitari, d'estructuració territorial o d'interès social i patrimonial, configurat per:
 - Àrees d'interès paisatgístic a preservar, a restaurar i a crear.
 - Àrees amb gran visibilitat
 - Entorns d'elements culturals (històrics, arqueològics, identitaris,...).
 - Espais agraris de valor: aquells amb infraestructures agràries creades per al maneig de sòls que identifiquen un paisatge, que tenen valor històric i que resulten fonamentals per a la conservació de sòls i aigües com ara terrasses i feixes, closes, infraestructures de rec i drenatge...).
 - Terrenys de domini públic (camins ramaders, boscos i prats comunals, domini hidràulic...).
2. Es dota aquest sòl del més elevat grau de protecció urbanística. Es tracta, d'espais que cal mantenir inalterables, on qualsevol activitat humana significa un impacte greu sobre el lloc, per la qual cosa els usos, les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural i d'altres assimilables no són admissibles en el sòl de protecció especial específica del paisatge. Així mateix, no són admissibles, la implantació d'equipaments i instal·lacions d'interès públic que han de situar-se en el medi rural o que la llei permeti que s'hi situïn com ara depuradores, plantes de tractament de residus, parcs solars, parcs edòics i d'altres equipaments assimilables.
3. Les actuacions observaran la condició de minimitzar el seu impacte pel que fa a la intrusió visual com a elements negatius en el paisatge.

Article: 237 Sòl de protecció especial ecològico-paisatgística, clau N3c

1. Correspon al sòl que integra els elements característics del paisatge. Inclou els corredors fluvials; els bosc caducifoli; els patrons nítids de paisatge i el "bocage" cerdà format per camps i pastures closes per tanques arbrades i murs de pedra seca.
2. Aquesta clau assigna el valor paisatgístic addicional al valor natural i de connectivitat ecològica. Es dota aquest sòl del règim de protecció especial per raons principalment paisatgístiques.
3. En aquest sòl seran incompatibles les actuacions d'edificació o transformació del sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció concretats en el punt anterior.
4. En aquest sòl, tota autorització haurà de prendre les màximes mesures d'integració paisatgística.

Article: 238 Activitats pròpies del SNU autoritzades mitjançant un pla especial (N4)

1. Hi ha àmbits en el SNU amb activitats que tenen una incidència clara i rellevant en la morfologia del sòl no urbanitzable que hi són admeses i que es regulen mitjançant plans especials en SNU.
2. El POUM reconeix aquestes activitats i s'identifiquen amb la clau N4.
3. El POUM refon els plans especials aprovats definitivament.

Article: 239 Clau N4 - Finca Mas Rodonell

1. L'àmbit es delimita als plànols d'ordenació amb la clau N4 i correspon amb el Pla especial urbanístic per a la regulació de l'ordenació i els usos de la finca mas Rodonell (2013_052471_G) aprovat definitivament en data 11/10/2016.
2. En aquest àmbit es permetran les edificacions ramaderes fins a 100 UGB, d'acord amb allò establert en la normativa general i en els camins amb accés rodat a la xarxa rural.
3. S'entén com a edificació ramadera les masies aïllades, així mateix es permetran les edificacions per a ús ramader, totes ells hauran de respectar els articles següents.
4. La parcel·la mínima serà l'existent en l'actualitat, amb una superfície de 12.018 m². La tinença d'explotació agrícola tindrà que ser de 10,00 Ha com a mínim.
5. En referència a l'ús d'habitatge, només s'autoritzen el habitatge principal existent i el annex a l'habitatge existent. Construïts en dues fases, segons la llicència d'obres majors concedida en data 27 de novembre de 1997, per decret 56/97 de data 24 d'octubre de 1997 i expedient

- d'obres nº 55/1995, i posteriorment ampliada en data 15 de maig de 2006, segons prorroga de la llicència d'obres majors, amb número d'expedient 55/1995.
6. S'ha de garantir la tinença d'una explotació agrícola o ramadera mínima de 10Ha en tot l'àmbit territorial objecte del Pla Intermunicipal (de propietat o de lloguer a 15 anys) amb possibilitat d'afectar el contracte d'arrendament. Les hectàrees afectades s'inscriuran en el registre de la Propietat.
 7. La tipologia serà ceretana.
 8. La distància entre masies serà com a mínim de 200 metres, mesurats des de l'extrem de la unitat tipològica.
 9. Per a la zona destinada a estabulació, la distància entre edificis de diferents explotacions ramaderes serà com a mínim de 200 metres, mesurats des de l'extrem de la unitat tipològica.
 10. Per a la zona destinada a estabulació, la distància al sol urbà dels edificis de us ramader serà com a mínim de 250 metres, mesurats des de l'extrem de la unitat tipològica.
 11. La distància mínima a límits serà de 5,00 m per totes les edificacions fixes o mòbils.
 12. La distància mínima entre les edificacions fixes o mòbils, serà igual a la seva alçària.
 13. Per a la zona destinada a estabulació, s'estableix en 8,00 m l'alçària màxima al carener de l'edificació.
 14. S'estableix en 8,75 m l'alçària màxima a carener de l'edificació per a ús d'habitatge i de 8,00 m per la resta d'edificacions.
 15. Per a la zona destinada a estabulació, la longitud màxima de la edificació serà de 60 metres.
 16. S'estableix com a sostre màxim per al conjunt de l'edificació 2.570,77 m²
 17. Es mantindran les inclinacions de coberta a una, dos, tres o quatre pendents, estan compreses entre 30% i 50%.
 18. L'era haurà de ser horitzontal i comptar sempre amb accés rodat.
 19. El material de coberta per a l'habitatge serà de pissarra. Per a edificacions d'usos diferents del de l'habitatge serà obligatori usar materials de color fosc o negre. L'acabat de les façanes serà en pedra natural segons la manera de fer tradicional de la zona. S'inclouen els brancals, ampits i llindes. A les façanes s'exigirà i limitarà l'ús de la fusta als elements estructurals vistos: fusteries, tancaments laterals del balcons, baranes i barrots, contrafinestres i alerons. Els murs de llindes al camí o als veïns, podran ser de pedra natural o acabats arrebossat i pintats amb colors terrossos. En les llindes a camins o veïns, en els quals no es disposi de murs, o en els quals els murs es complementin amb una part superior no massissa, els tancaments s'han de fer mitjançant elements vegetals naturals adossats a una tanca metàl·lica d'interior de protecció, quedant expressament prohibida la utilització de qualsevol tipus d'imitació vegetal. Per a la zona destinada a estabulació. L'acabat de les façanes serà en pedra natural o fusta, segons la manera de fer tradicional de la zona. El 60% de les mateixes podran ser de arrebossat pintant amb colors terrossos. S'inclouen els brancals, ampits i llindes. S'emmarcarà l'edificació mitjançant bardisses i arbrat. L'entrada a l'era des del vial públic, quan es faci a través del mur de tancament incorporarà com elements tradicional de la comarca barbacana de pissarra, així com jàsseres o bigues de fusta o pedra natural o artificial.
 20. Usos admesos: Habitatge existent, relacionat amb l'activitat principal. Centre hípic, pupil·latge i estabulació cavalls, cria i doma de cavall, segons la llicència d'activitat concedida. Bar-restaurant, cuina tradicional catalana, segons la llicència l'activitat concedida.
 21. Per a l'aprofitament d'aigües pluvials, s'estarà a l'establert a l'efecte dels articles 84, 85 i 86 del Reglament del domini públic hidràulic (RDPH)(RD849/1986, d'11 d'abril).

CAPÍTOL V: PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

Article: 240 Tipus de plans especials en sòl no urbanitzable

1. Quan per autoritzar una activitat o instal·lació en sòl no urbanitzable es requereix un pla especial urbanístic, es diferencien dos tipus:
 - els plans especials urbanístics de desenvolupament (PEUD), que s'adapten a les previsions substantives del planejament territorial o urbanístic general, siguin previstos expressament o no en aquest planejament,
 - els plans especials urbanístics autònoms (PEUA) que es poden aprovar per implantar en el territori infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics de comunicacions o d'equipament comunitari, de caràcter general o local, llevat que la legislació sectorial aplicable a aquestes infraestructures reguli instruments específics per executar-les com a vinculants per al planejament urbanístic.

Article: 241 Plans especials urbanístics de desenvolupament (PEUD)

1. El POUM delimita als plànols d'ordenació els àmbits en sòl no urbanitzable a desenvolupament mitjançant pla especial.
2. Dins el sòl no urbanitzable el Pla d'ordenació urbana municipal estableix els àmbits següents i la seva regulació s'estableix a les fitxes normatives:
 - PEU 01 Camp Solar
 - PEU 02 Circuit
 - PEU 03 Roca Canal
 - PEU 04 Aigua de Llívia
 - PEU 05 Camí de Travis

TÍTOL VIII. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Article: 242 Catàleg de béns a protegir

1. El POUM inclou el catàleg de béns a protegir per a identificar i gestionar el patrimoni històric i arquitectònic del municipi. El patrimoni històric inclou l'arqueològic.
2. El Catàleg de béns protegits conté:
 - Tots els Bens Cultural d'Interès Nacional (categoria A d'aquestes normes) i Bens Culturals d'Interès Local (categoria B d'aquestes normes) del municipi, declarats sectorialment, d'acord amb l'LPCC.
 - Els Jaciments arqueològics (Categoria C d'aquestes normes)
 - Béns puntuals del patrimoni arquitectònic, natural o ambiental- paisatgístic que requereixen d'una protecció urbanística (Categoria D d'aquestes normes).
3. Pel que fa a la titularitat, els béns catalogats poden ser tant públics com privats; en tot cas el patrimoni arqueològic declarat és sempre de domini públic i, per tant, s'integra al patrimoni de la Generalitat, amb independència de la titularitat del sòl.
4. Els elements inclosos en el catàleg s'identifiquen en els plànols d'ordenació.
5. La parcel·la on s'inclou l'edificació protegida queda sistemàticament exclosa de la regulació general de la zona del seu entorn i les seves condicions d'ordenació i edificació es regulen per la conservació de l'edifici, segons el nivell de protecció que es concreti.

Article: 243 Categoria A: BÉNS CULTURALS D'INTERÈS NACIONAL (BCIN)

1. Són els béns immobles més rellevants del patrimoni cultural català, inclosos en el Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional.
2. La Direcció General del Patrimoni Cultural és l'òrgan encarregat de la tramitació i seguiment de la seva conservació, investigació i difusió.
3. El règim de protecció d'un BCIN està regulat en els arts. 9.2 i 3, 11.2 i 3, 31, 32, 33 i 34 de la Llei de patrimoni cultural català (LPCC).
4. Tenen la consideració de BCIN segons el Decret 571/1963, de 14 de març, BOE 77 de 30/3/1963 i la DA3 de la Llei 9/93 totes les creus de terme, escuts mobiliaris, emblemes, pedres heràldiques, rotlles de justícia i altres peces i monuments similars que es poden trobar en el municipi i no han estat catalogats.

Article: 244 Categoria B: BÉNS CULTURALS D'INTERÈS LOCAL (BCIL)

1. Són els béns immobles integrants del patrimoni cultural que, tot i la seva significació i importància, no compleixin les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional, però que cal preservar i mantenir com a identificadors del municipi. Estan inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català.
2. La catalogació dels béns immobles (BCIL), haurà de complir el procediment previst, a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

Article: 245 Categoria C: JACIMENTS ARQUEOLÒGICS I PALEONTOLÒGICS (JA/JP)

1. Són considerats jaciments arqueològics les zones on s'han produït troballes aïllades o superficials que no proporcionen suficient informació per a situar el possible jaciment o les que mitjançant excavacions arqueològiques han posat de manifest la presència de restes o estructures arqueològiques. També l'integren els elements paleontològics relacionats amb l'ésser humà i amb els seus orígens i antecedents.
2. En aquestes zones, prèviament a la concessió de qualsevol llicència, s'hauria de realitzar sondeigs i prospeccions arqueològiques, d'acord amb la legislació vigent, per tal de confirmar l'existència del jaciment.
3. L'emplaçament i la delimitació dels jaciments s'assenyala en les fitxes del catàleg.
4. El coneixement de l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques en altres punts del terme municipal determinarà la protecció de l'àrea on es troben ubicades les restes, aplicant-se la regulació d'aquesta àrea.

Article: 246 Categoria D: BÉNS AMB PROTECCIÓ URBANÍSTICA (BPU)

Són aquells béns immobles (elements, conjunts, indrets, etc.), no declarats ni inclosos BCIN o BCIL, els valors dels quals identifiquen a l'arquitectura tradicional del lloc i/o el paisatge del municipi, que el pla vol protegir pels seus valors d'interès cultural.

CAPÍTOL II: GESTIÓ DEL PATRIMONI PROTEGIT

Article: 247 Determinacions generals d'intervenció

1. Les intervencions en els béns del catàleg han de respectar i salvaguardar els valors dels elements o conjunts que han motivat la inclusió en el catàleg, sens perjudici que pugui ésser autoritzat l'ús d'elements, tècniques i materials contemporanis per a l'adaptació millor del bé al seu ús, o per a valorar determinats elements o èpoques.
2. Es poden eliminar parts, només en el cas que comportin la degradació del bé, siguin impròpies o que l'eliminació comporti una millor interpretació històrica. En aquest cas s'hauria de documentar les parts que hagin d'ésser eliminades.
3. S'han de conservar les característiques més remarcables del bé i han de prevaldre criteris de conjunt, tenint en compte els edificis veïns, els espais urbans adjacents i el tractament paisatgístic de l'entorn.
4. En qualsevol cas, queda prohibida la destrucció dels béns inclosos en el catàleg, llevat que la fitxa del bé catalogat ho admeti expressament o bé determini que gaudeix únicament de protecció documental.
5. Serà aplicable el codi tècnic de l'edificació (CTE) a les intervencions en edificis protegits que tinguin per objecte:
 - Obres d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació, sempre que aquestes obres siguin compatibles amb la naturalesa de la intervenció i amb el grau de protecció. La possible incompatibilitat d'aplicació s'ha de justificar en el projecte i compensar-se amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.
 - Canvi d'ús.
6. S'entén per obres de rehabilitació aquelles que tenen com a objecte:
 - l'adequació estructural i l'adequació funcional
 - la remodelació d'un edifici on es modifiqui la superfície destinada a habitatge o es modifiqui el seu nombre o la remodelació d'un edifici per a la creació d'habitatge.
7. Cada bé incorporat al Catàleg gaudeix d'un nivell de protecció en funció dels seus valors i de la classificació establerta en els articles següents.

Article: 248 Entorns de protecció

1. Aquest POUM delimita als plànols d'ordenació els entorns de protecció per als BCIN d'acord amb l'entorn de protecció aprovat.
2. En aquests entorns és prohibit qualsevol moviment de terres que comporti una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del territori i qualsevol abocament d'escombraries, runa o deixalles. El volum, la tipologia, la morfologia, textura i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció no poden alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del bé.
3. Vinculat als béns catalogats BCIL s'estableix un àmbit d'influència per tal de garantir la protecció ambiental del bé. L'entorn que inclou el subsol, és constituït en cada cas, per l'espai, sigui edificat o no, que dona suport ambiental al bé catalogat.
4. Els jaciments arqueològics catalogats disposen d'un àmbit de protecció de 50 metres al voltant del perímetre assenyalat a les fitxes del catàleg. Quan se sol·liciti una llicència d'obres que pugui afectar qualsevol dels jaciments inclosos en el catàleg caldrà informar al Departament de Cultura i requerir al propietari perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en el tema. En els jaciments en llocs amb usos agrícoles i forestals, es permet la seva continuïtat sempre que no afectin les restes. No es permeten els moviments de terres, la realització de pous, extraccions o perforacions.
5. En relació als jaciments paleontològics qualsevol llicència urbanística que afecti a les delimitacions dels jaciments paleontològics estarà condicionada a un informe favorable del Servei d'Arqueologia i Paleontologia de la Generalitat de Catalunya. En els jaciments en llocs amb usos agrícoles o forestals, es permet la seva continuïtat sempre que no afectin les restes. No es permeten els moviments de terres, la realització de pous, extraccions o perforacions.

Article: 249 Àmbits d'interès arquitectònic

1. Els àmbits d'interès arquitectònic, són aquells espais urbans, definits amb una poligonal en els documents gràfics del POUM i amb el codi "0" a les fitxes del catàleg de béns a protegir, amb la finalitat de preservar, fomentar, millorar, la volumetria, la composició, la disposició d'uns edificis que tenen característiques i mèrits suficients per ser considerats no només en la part històrica, sinó com a contenidors d'una manera de viure, de treballar i d'estar dins del conjunt habitatge de Catalunya.
2. Les alineacions actuals, dins del perímetre definit en els plànols d'ordenació de l'àmbit d'interès arquitectònic, han de ser mantingudes per configurar la trama urbana dels nuclis rurals històrics i ser objecte d'especial protecció. Es considera d'interès prioritari, la conservació de la trama urbana dels àmbits protegits. De manera general, no es podran modificar els amplex de carrers, places, androns, etc., ni de cap altre element dels quals configuren la trama urbana del teixit.
3. Les modificacions puntuals d'accés a solars o altres intervencions similars, s'hauran de resoldre harmoniosament amb el conjunt del carrer o plaça i caldrà que es presenti en els plànols el disseny de tancament, portal o altres, que ho relacionin amb la resta del vial i de la construcció existent. En general, dins dels àmbits protegits quedaran expressament prohibides les construccions de voreres a diferent nivell del carrer.
4. A la xarxa viària dels nuclis, i sempre que no ho impedeixi la normal circulació de vehicles, es podran construir bancs de pedra, adossats a les parets i ocupant la via pública. La seva construcció podrà ser d'iniciativa i cost particular o de l'Ajuntament. La viabilitat del seu emplaçament serà decidida per l'Ajuntament.
5. Queden especialment prohibides les tanques publicitàries. I també tota mena de publicitat que no sigui relacionada amb una activitat específicament local. Els rètols de publicitat corresponents a activitats específicament locals, com comerços, restaurants, bars, etc., seran de

dimensions proporcionades a la composició de façana, adossades a les parets, i la composició tant de material, com de grafisme, retolació, il·luminació i colors serà lliure. Queden especialment prohibits els rètols en bandera.

6. L'Ajuntament estudiarà la possibilitat de prohibir la circulació de vehicles dins dels àmbits protegits, limitant-la als veïns residents i a transport de càrrega i descàrrega de comerços, indústries, obres i mobiliaris.
7. Les companyies de subministrament adaptaran totes les instal·lacions públiques aèries existents, detectaran les anomalies de traçat i proposaran alternatives de més racionalitat, amb la finalitat d'acomodar-se a traçats que distorsionin el mínim possible els espais urbans.
8. Dins les delimitacions dels àmbits d'interès arquitectònic es marquen les edificacions amb especial grau de protecció. Correspon a la majoria d'edificacions de més de 50 anys que tenen un remarcable interès exterior i interior com a mostra d'una arquitectura popular característica d'aquesta zona del Pirineus, que cal conservar conjuntament amb els espais que configuren (portalades, eres...), així com la vegetació, l'arbrat etc.
9. En tot cas es garantirà la conservació dels edificis amb especial grau de protecció d'acord amb el punt anterior. Els corresponents projectes de rehabilitació, independentment de la possible nova utilització de l'edificació, avalaran la preservació i posada en valor dels elements característics d'aquesta arquitectura popular pirinenca: volums actuals espais interiors, textura de parets exteriors, pendents de les cobertes, eres, andrones, aides, portals, murs de tancament, alineacions irregulars de façanes, etc.
10. Les condicions d'edificació queden reflectides en la normativa que per a cada zona urbana estableix el POUM. Les alçàries interiors, es podran respectar les actuals als edificis existents, sempre que es mantinguin els volums mínims que l'aplicació de la normativa del POUM exigeix.
11. En els Àmbits d'Interès Arquitectònic dels nuclis serà obligatori acabar en pedra totes aquelles façanes que limiten a vial o espai públic. En l'esmentat àmbit, en casos justificats i únicament en el supòsit de construccions auxiliars no habitables, es podrà substituir la pedra de les façanes per arrebossat de morter, de colors terrossos o grisos.
12. Els projectes es referiran a E:1/100 tant en planta com en façanes. Els projectes de noves edificacions o de rehabilitació hauran d'assenyalar en planta i alçat el traçat de les escomeses d'electricitat i telefonia proposant la forma i manera de la derivació des de les línies principals fins al solar. Els projectes de noves construccions, si s'escau, hauran d'acompanyar-se dels corresponents sky-line del nucli des de les carreteres i camins d'accés per a garantir la integració paisatgística.

Article: 250 Nivell de protecció 1: INTEGRAL

1. Es el nivell de protecció total, aplicable a aquells béns que s'han de mantenir íntegrament, amb especial respecte de les seves característiques específiques, i dels elements o parts que els componen.
2. Sols es permetran actuacions de restauració i consolidació que no malmetin, perjudiquin o desvirtuin el bé.
3. Es permet la intervenció per garantir el manteniment del bé.
4. Tots els BCIN, així com tots els jaciments arqueològics i paleontològics, siguin BCIN o no, tenen un nivell de protecció integral, d'acord amb allò establert per la llei 9/93 del patrimoni cultural català.

Article: 251 Nivell de protecció 2: CONSERVACIÓ

1. Aquest nivell de protecció afecta aquells edificis o elements, bé perquè conserven la seva fesomia original, bé perquè, tot conservant-la en els aspectes bàsics, han perdut la coherència unitària genuïna a causa d'intervencions sobre la construcció original, d'un procés de degradació o d'un canvi d'ús.
2. En termes generals són permeses les actuacions encaminades a la seva conservació i posta en valor i a la recuperació d'aquells aspectes que s'hagin vist alterats.
3. En aquests edificis i elements, les actuacions permeses seran les de restauració dels seus valors primitius mitjançant projectes unitaris de reforma i/o restauració. El grau de protecció, en el cas dels edificis, afectarà la composició i elements constitutius de façanes principals i secundàries visibles des del carrer, volums generals –és a dir, límits exteriors dels edificis, cobertes, i aquells espais interiors que, en cada cas particular, tinguin un valor espacial i artístic, com ara vestíbuls, escales, sales nobles, torres, etc..
4. Aquest nivell de protecció implica la conservació in situ dels elements d'interès que, es troben en els edificis, com poden ser arcs, llindes, elements escultòrics, paviments, vidrieres, elements ceràmics, peces d'ofici, pintures murals exteriors o interiors, etc.

Article: 252 Nivell de protecció 3: PARCIAL

1. Aquest nivell de protecció s'estableix per als béns on interessa preservar i revaloritzar algun dels seus elements.
2. Són permeses obres sempre i quan no es perdin els valors dels elements originals o que van originar la protecció. Aquesta protecció és aplicable a béns, elements i unitats tipològiques, els valors dels quals resideixen principalment en la seva estructura tipològica, exteriorment reflectida en la façana i en la disposició dels elements (eres, portals, porxos...) que serien les parts protegides; la resta de l'edifici podrà ser afectat per actuacions de rehabilitació, sempre que mantinguin o revalorin els esmentats elements.
3. Per als espais urbans, rurals o naturals que són susceptibles de contenir en el subsol elements o jaciments d'interès arqueològic, el nivell de protecció parcial es tracta d'una protecció transitòria, ja que una vegada descobertes s'haurà de valorar si requereix protecció, així com el nivell d'aquesta. Qualsevol intervenció en aquests espais, incloent-hi el subsol d'elements immobles, ha d'anar precedida d'exploracions i dels pertinents informes arqueològics que justifiquin l'oportunitat de l'obra projectada.

Article: 253 Nivell de protecció 4: AMBIENTAL

1. Es el nivell de protecció per a béns i/o conjunts el valor dels quals resideix principalment en la configuració del paisatge urbà, rural, natural o paisatgístic de notable valor ambiental.
2. Quant als béns arquitectònics, aquest nivell protegeix els béns, els valors dels quals es troben fonamentalment a les façanes, per formar part d'un context d'edificacions d'una mateixa tipologia que defineix un determinat ambient o paisatge urbà o rural.
3. En aquest cas, independentment de l'obra a realitzar, fins i tot la substitució total o parcial de l'edificació, caldrà una adequació ambiental, mantenir els trets tipològics de les façanes, línies de coronament, així com parcel·lació en el nou projecte.
4. Quant als Béns naturals i ambientals-paisatgístic, aquest nivell protegeix àrees, entorns i elements puntuals, que tinguin valor ecològic i mediambiental (ex.: boscos, miradors, cingleres, abrics, jardins històrics, fonts naturals, arbres monumentals).

Article: 254 Nivell de protecció 5: DOCUMENTAL

El nivell de protecció documental permet les intervencions de conservació, restauració, reforma o rehabilitació, ampliació i, fins i tot, enderroc, condicionades a deixar constància documental (planimetria i fotogràfica) per tal de garantir la permanència de la seva memòria històrica.

CAPÍTOL III: BÉNS A PROTEGIR

Article: 255 Catàleg d'edificis i elements

(Registre Inventari Generalitat – Núm. fitxa catàleg - Nom - Indret - Codi Protecció POUM)NI = Element no inclòs en l'inventari de patrimoni cultural Generalitat

159 - 1 - LLÍVIA - Llívia - A0 NI - 2 - CEREJA - Cereja - D0

NI - 3 - GORGUJA - Gorguja - D0

1092 - 4 - CASTELL DE LLÍVIA - Llívia - A1

1328 - 5 - TORRE DE BERNAT DE SO - Llívia - A1

1329 - 6 - TORRES DE L'ESGLÉSIA - Llívia - A1

6066 - 7 - CASTELL DE LLÍVIA (I) - Llívia - A1

6067 - 8 - CASTELL DE LLÍVIA (II) - Llívia - A1

7793 - 9 - CREU DE TERME DE TORET - Llívia - A1

12142 - 10 - HORT DE LA FALONA - CIVITAS IULIA LIBICA - Llívia - A1

6063 - 11 - CAL MERANGES - CIVITAS IULIA LIBICA - Llívia - B1

6064 - 12 - CAMÍ RAL DE PUIGCERDÀ - CIVITAS IULIA LIBICA - Llívia - B1

6065 - 13 - CAL DOCTOR - CIVITAS IULIA LIBICA - Llívia - B1

6068 - 14 - CAMP DEL CANONGE - HORT DEL CANONGE - Llívia - B1

6069 - 15 - FEIXES DE LA COLOMINA / LES COLOMINES - CIVITAS IULIA LIBICA, UA 3 - Llívia - B1

6070 - 16 - PONT DEL CARRASSUT - Llívia - B1

6071 - 17 - LES CORONES - CAMP D'EN CORONES - Llívia - B1

6072 - 18 - CARRER DELS FORNS (HORT DE LA RECTORIA) - CIVITAS IULIA LIBICA - Llívia - B1

18724 - 19 - CAL BARRIER - Llívia - B1

19534 - 20 - NP-2 I NU DE LLÍVIA - Llívia - B1

7776 - 21 - ESGLÉSIA PARROQUIAL DE LA MARE DE DÉU DELS ÀNGELS - Llívia - C2

7792 - 22 - FONT DE L'ESGLÉSIA DE LA MARE DE DÉU DELS ÀNGELS - Llívia - C2
7798 - 23 - ERMITA DE SANT GUILLEM DE LA PRADA - Llívia - C2
20879 - 24 - PONT DE LLÍVIA (Carrassut) - Llívia - C2NI - 25 - PEDRA DRETA - Llívia - C2
NI - 26 - PRAT DEL REI - Llívia - D1
NI - 27 - CAPELLA GORGUJA PETIT - Gorguja - D2
43031 - 28 - BARRACA DEL CASTELL DE LLÍVIA - Llívia - D2NI - 29 - FONT DE CAL PETITOT - Llívia - D2
6012 - 30 - CAN VENTURA - Llívia - D3
7774 - 31 - CASA DE LA VILA - Llívia - D3
7775 - 32 - MUSEU MUNICIPAL DE LLÍVIA - Llívia - D3
7795 - 33 - HABITATGE DEL CARRER DEL RAVAL, 6 - Llívia - D3
7797 - 34 - CAN CARBONELL - Llívia - D3
7800 - 35 - MAS CARBONELL DE GORGUJA - Gorguja - D3
7802 - 36 - MAS TRAVIS - Gorguja - D3
7803 - 37 - PALLER DEL MAS CARBONELL DE GORGUJA - Gorguja - D3
7804 - 38 - CASA FREIXA - Llívia - D3
7805 - 39 - CASA HOSPITAL - Llívia - D3
7806 - 40 - MÈNSULA DE CAL BLANCARET (CAN JORDANA) - Llívia - D3
7811 - 41 - CASA MANUEL - Llívia - D3
7813 - 42 - HABITATGE AL CARRER FORNS - Llívia - D3
7814 - 43 - CAN BERNADA - Casa Bernades - Llívia - D3
7815 - 44 - LLINDES DEL CARRER FREDERIC BERNADES - Llívia - D3NI - 45 - FONT DE FONTCITRANA - Llívia - D4
NI - 46 - FONT DEL FERRO - Llívia - D4NI - 47 - FONT DEL SOFRE - Llívia - D4
NI - 48 - ARBRES GORGUJA - Gorguja - D47808 - 49 - CAL BARNOLA - Llívia - D5
7810 - 50 - PORTAL DE L'ANTIGA ESGLÉSIA DE SANT VICENÇ - Llívia - D5
7807 - 51 - RUÏNES DE LA CASA SALSAS - Llívia - D5

TÍTOL IX. PARÀMETRES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS

Article: 256 Estructura dels paràmetres urbanístics

1. Els paràmetres urbanístics són els elements variables en funció del qual són fixades les característiques urbanístiques.
2. Els paràmetres urbanístics tenen dues naturaleses diferents:
 - Els paràmetres d'ordenació són paràmetres de components físiques, formals i de mesura sobre el territori, per a l'ordenació urbanística d'àmbits a desenvolupar, o per a l'ordenació del sòl, vol i subsol associats a una qualificació urbanística.
 - Els paràmetres d'ús són paràmetres que regulen i relacionen les funcions de les persones amb els diversos elements i àmbits del territori, i s'associen a un àmbit de planejament o a una qualificació urbanística.
3. Els paràmetres d'ordenació s'organitzen:
 - a) Referits als sectors i polígons
 - b) Referits a la parcel·la
 - c) Referits al carrer
 - d) Referits a l'edifici.
4. Els paràmetres d'ús s'organitzen:
 - a) Segons la seva funció, es determinen uns usos generals, i dins d'aquests usos es precisen els diferents usos específics, tenint en compte la funció i acció humana sobre el territori.
 - b) Segons el domini, es determinen usos de domini públic i usos de domini privat.
 - c) Segons la permissibilitat, es determinen usos admesos i usos prohibits, i altres condicions i limitacions segons l'entorn.

CAPÍTOL II. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ: DEFINICIÓ I REGULACIÓ

PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS

Article: 257 Superfície de l'àmbit

1. És la superfície de sòl de cada sector de planejament derivat o polígon d'actuació urbanística que el planejament delimita en els plànols d'ordenació.
2. La superfície del sector o del polígon s'especifica en els annexos normatius. La superfície del sector pot ser ajustada en la formulació del planejament derivat i, en el cas del polígon d'actuació urbanística, en la formulació del projecte de instal·lació, d'acord amb la regulació de l'article "Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents".
3. La superfície computable d'un sector de planejament és la que s'ha de considerar a efectes de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta i de les intensitats dels usos.
4. S'han d'excloure de la superfície computable del sector, si s'escau, el domini públic hidràulic. Els sistemes urbanístics executats que no es transformen ni s'integren a la funcionalitat del projecte urbanístic del sector, tampoc formen part de la superfície computable del sector.
5. La superfície computable precisa del sector de planejament, s'establirà i es justificarà en el projecte del planejament derivat corresponent, i la del polígon en el projecte de instal·lació.

Article: 258 Índex d'edificabilitat bruta i sostre màxim

1. És el quocient resultant entre el sostre edificable màxim d'un sector o polígon d'actuació urbanística i la seva superfície computable. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2s/m^2s).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i en els polígons d'actuació urbanística és un índex de referència informatiu i no normatiu, ja que el sostre edificable màxim del polígon es determina a partir de l'ordenació establerta pel planejament.
3. El sostre edificable màxim és la superfície màxima de sostre edificable en un sector de planejament o polígon d'actuació urbanística. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m^2).
4. En els sectors pendents de planejament derivat és el producte entre l'índex d'edificabilitat bruta i la superfície computable del sector.
5. En els polígons d'actuació urbanística que no provenen d'un planejament derivat, el sostre edificable màxim del polígon s'ha de calcular sumant els diferents sostres edificables de cada zona, d'acord amb el que es regula en l'article en relació amb el paràmetre sostre edificable màxim de la parcel·la.

Article: 259 Percentatges de sòl mínim de sistemes

1. És la relació en tant per cent entre les superfícies de sòl destinades als diferents sistemes públics i la superfície del sector.
2. En l'ordenació del planejament derivat el percentatge total mínim de sòl públic és un paràmetre bàsic i invariable, mentre que entre el estàndard d'equipament i vialitat es poden establir compensacions, sempre i quan es justifiqui l'interès públic de l'ordenació i la seva vinculació als objectius normatius del sector.
3. En el cas dels polígons d'actuació urbanística, el tant per cent entre la superfície de sòl de sistemes públics definida per l'ordenació detallada en relació amb la superfície del polígon, i per tant és un paràmetre deductiu de referència.

Article: 260 Densitat màxima bruta

1. És el nombre màxim d'habitatges en relació amb la unitat de superfície d'un sector o polígon. S'expressa en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/ha).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i s'aplica per deduir-ne el nombre màxim d'habitatges del sector, que haurà de venir detallat i mesurat en cada zona del planejament.
3. En els polígons d'actuació urbanística es dedueix del nombre màxim d'habitatges resultant de l'ordenació detallada, segons els paràmetres aplicats a cada zona. En el cas que la fitxa del polígon d'actuació determini aquest paràmetre, s'haurà de precisar com a sumatori, segons correspongui a cada parcel·la del projecte de instal·lació, d'acord amb la regulació de cada zona.
4. Als efectes de densitat s'ha de considerar el càlcul del nombre d'habitatges per defecte respecte a les fraccions.

PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Article: 261 Parcel·la i illa

1. Parcel·la és la porció de sòl, edificable o no, que constitueix o pot constituir una unitat registral de propietat.
2. Depenent de la classe de sòl on es situa la parcel·la, pren el nomenclàtor següent:
 - Parcel·la urbana: parcel·la en sòl urbà.
 - Finca inicial: parcel·la en sòl urbanitzable.
 - Finca: parcel·la en sòl no urbanitzable.
3. El front de parcel·la és el límit de la parcel·la amb el carrer.
4. El fons de parcel·la és la línia contraposada a la del front. En el cas de no haver-hi paral·lelisme entre front i fons es considerarà com a fons la línia que geomètricament sigui assimilable.
5. La fondària de parcel·la és la dimensió mitjana entre front i fons, mesurada sobre un segment perpendicular al front.
6. Els laterals de parcel·la són els límits que s'interseccionen amb el front.
7. Les parcel·lacions i reparcel·lacions no poden generar parcel·les que tinguin laterals que formin un angle menor de 30° amb la perpendicular al front. En el cas de dues parcel·les existents en zones d'edificació situades en relació amb el vial, que tinguin entre elles un lateral amb la condició anterior, però no estiguin edificades, aquestes parcel·les no tindran la condició de parcel·la mínima, i prèviament a la llicència urbanística per edificar hauran de regularitzar els seus límits.
8. S'anomena illa al conjunt de parcel·les urbanes incloses en un mateix perímetre delimitat per les alineacions del vial i d'espais lliures públics. Per aquest motiu la majoria de paràmetres referits a la parcel·la que aquestes normes regulen, poden ser aplicats i considerats en l'àmbit d'una illa o part d'aquesta, si hi ha més d'una qualificació urbanística o zona en una illa.

Article: 262 Parcel·la mínima

1. És la porció de sòl mínima i indivisible que es determina en cada zona segons els paràmetres de superfície i les dimensions lineals de les parts del seu perímetre.
2. La condició de parcel·la mínima és bàsica per a poder edificar segons la regulació de cada zona. Queden excloses d'aquesta condició, les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes, però superiors al 60% d'aquestes dimensions mínimes, tant de superfície com de perímetre, que puguin justificar que estan escripturades amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del PICC.

Si la situació de disconformitat de les superfícies mínimes de la parcel·lació ve originada per aquest POUM, s'admetran parcel·les de dimensions inferiors a les mínimes si estan escripturades amb anterioritat a la data d'aprovació inicial d'aquest POUM.

3. En una parcel·lació mai es podran generar nous volums disconformes en les parcel·les resultants, segons els paràmetres i les condicions aplicables a la zona, i hauran de complir els paràmetres de superfície, forma i perímetre que es regulin per a cada zona.

Article: 263 Terreny i pendent de la parcel·la.

1. El terreny natural d'una parcel·la és l'estat del terreny existent de la parcel·la segons la cartografia dels plànols de menor escala d'aquest POUM. Els pendents naturals del terreny són les diferents seccions del terreny natural.
2. En el cas que el terreny hagi estat alterat anteriorment a la cartografia de referència, aquella parcel·la no tindrà terreny natural, i s'atindrà al que es regula en la definició de terreny homogeni.
3. El terreny homogeni d'una parcel·la és una superfície teòrica composta per plans triangulars que es generen pel traçat de les línies entre els següents punts:
 - Entre les cotes de cada angle del perímetre de la parcel·la i les del punt mig de cada costat que formen l'angle,
 - Entre cotes del punt mig de cada costat de la parcel·la que siguin contigus,
 - Entre cotes del punt mig de cada costat i les cotes dels punts d'intersecció de les seccions del terreny entre els punts mitjos de cada costat no contigu. El terreny homogeni d'un terreny que ha perdut la condició de natural és el configurat pels triangles que es componen amb les línies de cada costat de la parcel·la i la cota mitja en el punt de creuament en planta de les diagonals possibles entre aquests angles. Els pendents homogenis del terreny seran les diferents seccions del terreny homogeni resultant.
4. El terreny modificat d'una parcel·la és el terreny que resulta d'aplicar els paràmetres definits en l'article per a l'adaptació topogràfica d'una parcel·la, a partir dels pendents del terreny natural o terreny homogeni, segons a quin correspongui les cotes més baixes.

Les seccions del terreny modificat en relació amb l'edificació, en el tràmit de la llicència, són documents essencials per a la determinació de la posició de la planta baixa i el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima, i pel còmput del sostre edificable urbanístic d'un projecte arquitectònic.

Article: 264 Solar

1. És la parcel·la urbana apta per a l'edificació, perquè compleix els paràmetres de superfície mínima i de perímetre regulats en la zona, i que limita amb un vial amb alineacions i rasants, pavimentat íntegrament, amb enllumenat públic i amb els serveis bàsics definits en l'article 27.1 del TRLU, i no està inclosa en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística.
2. Una parcel·la pot esdevenir solar, en el procés del tràmit establert per la llicència urbanística, al finalitzar les obres d'urbanització que s'han de completar per assolir la condició de solar, simultàniament a la construcció de l'edificació.

Article: 265 Índex d'edificabilitat neta i sostre màxim

1. És el quocient entre el sostre edificable màxim d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa amb m^2st/m^2s .
2. En la regulació urbanística d'aquest POUM aquest índex s'usa per a les zones que es regulen amb condicions de volumetria flexible i en tipus d'edificacions situades en relació amb la parcel·la o en relació amb la illa.
3. El sostre edificable màxim de la parcel·la és la superfície de sostre que pot assolir l'edificació d'una parcel·la, com a resultat d'aplicar els paràmetres urbanístics segons la regulació de cada zona. S'expressa en metres quadrats de sostre (m^2st).
4. El sostre edificable màxim d'una parcel·la es determina en les diferents zones del planejament de dues maneres:
 - a) Directament amb les unitats de m^2 de sostre edificable màxim adjudicats en una parcel·la, o deduït de l'índex d'edificabilitat neta, que es calcularà multiplicant la superfície de la parcel·la per aquest índex.
 - b) A partir de l'ordenació detallada del planejament que es regula segons volumetria definida, sigui una edificació situada en relació amb el vial o una edificació situada en relació amb la parcel·la o illa. En aquest cas, el sostre edificable màxim de la parcel·la es calcularà a partir de la planta geomètrica definida i el nombre de plantes.

El sostre corresponent a les plantes sotacoberta i edificacions auxiliars en el pati d'illa o espais lliures de la parcel·la, en cas que les normes de la zona definides en el planejament els admeti, computaran com a sostre edificable de la parcel·la, però no als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges o d'establiments d'una parcel·la.

5. En relació amb els usos, el planejament pot regular percentatges màxims o mínims del sostre edificable o directament amb unitats de m^2 , per destinar-lo a diferents usos. El planejament que admeti o prevegi usos principals de caràcter col·lectiu i d'accessibilitat pública en planta soterrani, aquesta haurà de computar com a sostre edificable.
6. El sostre edificable màxim de la parcel·la és el paràmetre que cal aplicar en els documents d'ordenació, gestió i execució següents del planejament urbanístic:
 - En el càlcul d'un planejament derivat per a la comprovació de no sobrepassar el sostre edificable màxim del sector, a partir del sostre edificable de la parcel·la en cada àmbit de zona, i segons els usos principals admesos en cada cas.
 - En el càlcul del sostre edificable màxim d'un àmbit amb ordenació detallada en sòl urbà, en el cas que s'opti per la seva reordenació mitjançant un pla de millora urbana o una modificació del planejament general, tenint en compte els usos inicials i la seva intensitat. Pel que fa al sostre corresponent a la planta sotacoberta i al pati d'illa inicials, aquests no computen per deduir-ne el nombre màxim d'habitatges ni per resituar-lo amb més aprofitament.
 - En el càlcul del sostre edificable màxim d'un polígon d'actuació urbanística que resulta de l'ordenació detallada del planejament, tenint en compte els usos definits o admesos pel planejament, i amb els mateixos criteris que l'apartat anterior.
 - En l'adjudicació del sostre edificable màxim d'una parcel·la en un projecte de instal·lació d'acord amb el planejament que li correspongui, tenint en compte els usos i l'aprofitament del subsol, per a la seva correcta inscripció registral.
 - En el tràmit de la concreció de volums en la llicència urbanística, d'acord amb l'article 252 del TRLU, en cas que s'estableixin o es regulin

marges de flexibilitat volumètrica.

- En el tràmit d'una llicència quan hi ha volums disconformes, i s'ha de calcular el sostre de l'edificació existent en tota la parcel·la i el sostre màxim de la parcel·la que li adjudica el planejament d'aplicació, per tal de no sobrepassar-lo.

Article: 266 Nombre màxim d'habitatges per parcel·la

1. És el nombre màxim d'habitatges que es permet construir en una parcel·la.
2. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, segons la tipologia d'edificació de cada zona, es pot determinar de les maneres següents:
 - Dividint el sostre edificable màxim de parcel·la, per la ràtio de la superfície de sostre per habitatge, d'acord amb el que determina l'apartat 3.
 - Establint en la zona corresponent el nombre absolut màxim d'habitatges en cada parcel·la, bé sigui directament, o bé en funció de les condicions d'ordenació tipologia de l'edificació.
3. En el cas que el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la es dedueix a partir del sostre edificable màxim d'una parcel·la, s'han excloure la corresponents a usos no residencials, l'admesa en el pati d'illa i la de la planta sotacoberta, si s'escauen, i el sostre resultant es divideix pels mòduls de metres quadrats construïts establerts per habitatge, si es regula específicament depenent del tipus del règim d'habitatge públic protegit, concertat o lliure.
4. Als efectes de càlcul màxim d'habitatges s'ha de considerar el càlcul del nombre d'habitatges per defecte respecte a les fraccions.

Article: 267 Ocupació màxima de parcel·la

1. L'ocupació de parcel·la és la relació que existeix entre la projecció ortogonal de l'edificació sobre un pla horitzontal, inclosos els soterranis i cossos sortints. Podrà distingir-se l'ocupació per a plantes concretes, però quan no s'especifiqui s'estarà fent referència al conjunt de l'edificació sobre rasant.

Quan s'especifiqui l'ocupació separatament per a cada planta s'entendrà l'ocupació de les plantes superiors inclosa en l'ocupació de les plantes inferiors. Habitualment s'expressarà per a cada zona o subzona com a magnitud màxima.

2. En les zones sense ordenació volumètrica precisa, es regula directament pel percentatge que relaciona la superfície màxima que pot ocupar l'edificació amb la superfície de la parcel·la.
3. En les zones amb ordenació volumètrica definida, l'ocupació màxima de parcel·la es calcula a partir de l'ocupació en planta de l'ordenació detallada proposada, i per calcular el percentatge en relació amb la parcel·la, es divideix aquesta superfície ocupada per l'edificació entre la superfície de la parcel·la.
4. Les plantes soterrani resultants d'excavació o anivellament no podran sobrepassar l'ocupació màxima de parcel·la en el cas d'edificacions unifamiliars. En les plurifamiliars, podrà ocupar-se fins a un 20% més de l'ocupació tipus en planta soterrani, sempre que s'asseguri que l'espai ocupat es condicionarà com a jardí a nivell de la cota de la planta baixa.
5. No es comptabilitza a efectes d'ocupació, els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.
6. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30%, l'ocupació fixada en les ordenances de la zona es disminuirà segons els percentatges que s'indiquen a continuació:
 - a) del 30% al 50% de pendent es disminueix en 1/3
 - b) del 50% al 100% es disminueix en 1/2
 - c) si és més del 100% es prohibeix l'edificació.

Article: 268 Separacions mínimes i gàlib d'edificació

1. Les separacions mínimes als límits de parcel·la són les distàncies mínimes a què poden situar-se les façanes de les edificacions, inclosos els cossos sortints, respecte dels límits del front, laterals i fons de la parcel·la.
2. La separació mínima entre edificacions dins d'una mateixa parcel·la, són les distàncies mínimes entre façanes, inclosos els cossos sortints, de les diferents edificacions possibles en una parcel·la.
3. El gàlib d'edificació es defineix com el terreny que, per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes de l'edificació a carrer veïns, està destinat a l'emplaçament de l'edificació. El gàlib d'edificació inclou, a més de l'edificació principal, les construccions aixecades com a auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat.
4. Les separacions mínimes entre edificacions o entre aquestes i els seus lindars de parcel·la es regulen en cada zona.
5. Les piscines i altres edificacions auxiliars que no superin en més d'un metre la cota natural del terreny, s'hauran de separar dels lindars una distància d'un metre. Aquesta separació no serà indispensable si el propietari de la finca veïna dona la seva conformitat a una separació inferior.

Article: 269 Espai lliure de la parcel·la

1. L'espai lliure de la parcel·la és l'espai no ocupat per l'edificació resultant, principal i auxiliar, a partir d'aplicar els paràmetres corresponents a cada zona.

2. En el tipus d'edificació situada en relació amb el vial, els espais lliures de parcel·la s'anomenen patis-
3. Amb l'objecte d'evitar un incendi, els arbres adults (de més de 15 cm de diàmetre normal) la copa dels quals sobrepassi el límit de les parcel·les podran serratalls si poden originar risc d'incendi i no és possible el seu control amb la tala de branques. Les aclarides s'efectuaran de manera que la cobertura vegetal màxima admesa de coníferes i espècies mediterrànies del total de matollar, bosc de rebrot i arbrat serà del 35% de la superfície de la parcel·la, evitant la continuïtat vertical entre l'arbrat adult i el matollar i amb una separació mínima de 3 metres entre peus.
4. Per reduir els efectes de la impermeabilització del sòl i evitar una excessiva escorrentia superficial, es limitaran les àrees pavimentades de l'espai lliure d'edificació de les parcel·les a un màxim d'un 25% en les parcel·les de superfícies superior a 1.500 m², d'un 30% en les parcel·les de superfície entre 1.500 a 400 m², i d'un 40% en les parcel·les de superfície inferior a aquesta.

Article: 270 Adaptació topogràfica del terreny

1. En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses o quan el POUM admeti expressament la seva formació, caldrà aportar un projecte de consolidació i conformació del sòl per a la seva adaptació topogràfica i edificació; tenint en compte els aspectes següents:
 - a) En general no es podrà alterar el nivell natural del terreny en els límits de parcel·la. En els esmentats límits, els talussos que suposin aportació de terrenys sobre el nivell original, no podran superar el 20% d'inclinació sobre el mateix, fins arribar a l'edificació.
 - b) Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la, no podran situar-se a més d'1,20 m per amunt o a més de 2,20 m per sota de la cota natural del límit.
 - c) L'alteració de la cota natural del terreny, en cada punt de la parcel·la, no pot excedir en 2,50 m.
3. Cal evitar la desaparició de la capa de terra vegetal, tant per refer els marges de camins com dins les parcel·les privades, refent a aquelles zones que, com a conseqüència del moviment de terres, s'han deteriorat.
4. Les transformacions d'ús del sòl que impliquin eliminació de la coberta vegetal i suposin un risc potencial per a infraestructures d'interès general i, en tot cas, quan aquestes transformacions afectin superfícies superiors a 100 hectàrees seran objecte d'avaluació d'impacte ambiental.

Article: 271 Murs de contenció i pantalles

1. Els murs de contenció de les terres de formació de les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la no passaran l'altura d'1,20 m per sobre ni 2,20 m per sota de la cota natural del terreny.
2. Els murs de contenció i les pantalles vistes no podran superar en cap cas l'alçada màxima de 3 metres.
3. La reconstrucció dels murs de contenció s'efectuarà amb els mateixos materials d'origen o, en tot cas, es revestiran amb aquest materials. Els murs de nova construcció també tindran bon aspecte. Es construirà totalment de pedra natural, aplacats de pedra i de formigó encofrat per anar vist, buixardat o similar, mai arremolinats i/o pintats.

Article: 272 Tanques a espai públic i entre veïns

1. Són els paraments verticals, amb obra o altres materials, situats sobre els límits de la parcel·la entre espais públics o privats, que tenen la funció d'evitar l'accés lliure a la parcel·la.
2. Cada zona i subzona regula el tipus i condicions de les tanques. En les zones R4, R5 i R6, les tanques mantindran el criteri de transparència o en el supòsit en què es permet l'opacitat, aquesta ho serà forçosament a través de la plantació d'elements vegetals.

PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

Article: 273 Alineacions

1. L'alineació del vial és el límit entre la qualificació de sistema viari i qualsevol altre qualificació urbanística.
2. En sòl urbà, als efectes de la regulació dels paràmetres urbanístics, el vial s'anomena carrer, i l'alineació del carrer és el límit en planta entre aquest i les parcel·les urbanes o espais lliures públics.
3. L'alineació de l'edificació respecte del carrer és la posició de la línia en planta de la façana de l'edificació que se situa en relació amb el carrer, coincidint amb l'alineació del vial o en situació reculada i paral·lela respecte d'aquesta.
4. Les alineacions de les edificacions que se situen en relació amb el carrer, estan totes definides en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà o del planejament derivat. En el cas que un edifici es projecti respecte de l'alineació d'un vial, a partir d'una zona de regulació de volumetria flexible, en la llicència urbanística se li aplicaran els paràmetres corresponents a l'edificació en relació amb el vial.

Article: 274 Amplada de carrer

1. L'amplada del vial o carrer és la distància mínima entre les alineacions enfrontades del vial o carrer.
2. L'amplada de vial és la que resulta de l'afectació real del sistema viari en el planejament urbanístic, als efectes d'aplicar els paràmetres relacionats amb l'edificació. En cas d'algun desajust de precisió entre el planejament i una alineació consolidada, les edificacions que tinguin a veure amb l'alineació es situaran en relació o en l'alineació consolidada existent.
3. En el cas d'alineacions de carrer enfrontades no paral·leles, l'amplada del vial teòrica és la mitjana de les amplades en un tram de carrer entre travessies. Als efectes d'aplicació de paràmetres que s'hi relacionin normativament, l'amplada de vial serà la distància més petita entre fronts del tram.

Article: 275 Rasants

1. La rasant del vial és la línia que fixa l'altimetria de l'eix del vial.
2. La rasant de l'alineació del vial o carrer és la línia que fixa l'altimetria de l'alineació sobre el pla de la vorera definitivament urbanitzada.

Article: 276 Fondària edificable

1. La fondària edificable és la mesura perpendicular a l'alineació de l'edificació que se situa en relació amb el vial, i que fixa l'alineació posterior d'aquesta edificació. També s'utilitza aquest concepte de mesura, per blocs d'edificis amb fondàries uniformes en l'àmbit d'una illa oberta.
2. 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 regulats en cada zona, independentment de la regulació de l'edificació en planta baixa en els patis d'illa resultants.
3. La fondària edificable màxima es determina en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà i en el planejament derivat corresponent.
4. En relació amb la superposició dels límits de les parcel·les amb els espais edificables definits per les fondàries edificables, es troben les casuístiques següents que cal regular en aquestes normes amb caràcter jeràrquic superior, respecte de l'ordenació detallada dels plànols:
 - a) La distància entre el fons de parcel·la i l'alineació posterior de l'edificació ha de ser, com a mínim, d'1 metre, malgrat que la profunditat edificable màxima s'aturi a una distància inferior a aquest metre respecte del fons.
 - b) En cas que les mitgeres no siguin ortogonals a l'alineació interior del pati d'illa, aquesta es podrà redreçar ortogonalment sense cap escreix de sostre edificable, i sempre que no es produeixi una diferència superior a 1 m sobre la mitgera veïna, entre la nova façana posterior redreçada i la que defineix el planejament.
 - c) Les parcel·les no poden obtenir més sostre edificable per aplicació d'una fondària edificable aplicada des del front d'un vial corresponent a la parcel·la veïna.

Article: 277 Paret mitgera

1. És la paret que se situa en els laterals i límits entre parcel·les, i que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que el seu pla s'interrompi per celoberts i patis de ventilació.
2. Les parets mitgeres, o part de les mateixes, tant pròpies com veïnes, que quedessin al descobert una vegada acabada l'edificació, hauran de ser projectades i acabades amb materials i colors com façanes.

Article: 278 Patis

1. El pati és l'espai delimitat entre les alineacions posteriors de l'edificació definides per les diferents fondàries edificables màximes, i també entre els límits de l'illa en els costats on no es preveu edificació.
2. Quan l'edificació admesa en el pati d'illa està adossada a la del cos principal:
 - Tindrà la mateixa alçada i rasant del forjat de planta baixa de l'edificació principal.
 - En cas que la zona admeti l'ús residencial en planta baixa, també s'admetrà aquest ús en la part d'ampliació situada en el pati, sense constituir un habitatge independent i amb la condició de mantenir les condicions d'habitabilitat.
3. Les edificacions auxiliars adossades o separades de les parets veïnes, no tindran una alçada superior a 3 metres en els llindars amb els veïns, i de 4 metres en el punt més elevat de la coberta, tant en relació amb la cota del pati on s'ubica com en relació amb el pati veí en cas de situar-se al límit lateral o fons de la parcel·la adoptant, com a cota de referència del veí, la línia que uneix els punts de la fondària edificable màxima.
4. Les tanques, tant si donen a carrer com a patis veïns laterals o a fons de parcel·la, seran tractades amb materials i colors de façana. Les que donin a carrer tindran una alçada obligatòria de 2 metres, seguint una línia paral·lela a la rasant del carrer. Les tanques que donin a veïns també tindran una alçada obligatòria de 2 metres i seran opaques i s'ajustaran a la rasant teòrica conformada per la línia que uneix els punts de les fondàries edificables màximes.

En terrenys singulars, i per motius de millora paisatgística del terreny, es podrà flexibilitzar aquesta norma sempre que existeixi un acord exprés amb el veí.

PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI

Article: 279 Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions.

1. Les edificacions principals són aquelles que acullen els usos principals definits per la zona, i constitueixen el volum principal edificat de la parcel·la.
2. Les edificacions auxiliars són les construccions amb sostre edificable computable, independents o adossades a l'edificació principal, i que acullen usos complementaris al principal com, per exemple, garatges, casetes de serveis, porxos independents, coberts per usos diversos, i altres similars.
3. Les instal·lacions i altres elements, són les construccions de servei a les edificacions principals sense sostre d'aixopluc i, per tant, sense sostre edificable computable, per exemple, piscines, pistes de tennis, pèrgoles, frontons, barbacoes, casetes de maquinària sense accessibilitat, i altres similars. Fins que no s'aprovin ordenances concretes, aquelles construccions es separaran dels llinars veïns una distància mínima d'un metre si se situen soterrades, o bé queno superin el metre d'alçada per sobre de la rasant natural i, si superen el metre d'alçada s'hauran de separar la mateixa distància que la seva alçada. Aquells elements que puguin tenir la consideració d'elements mobles i que no superin l'alçada d'un metre de la rasant definitiva resultant, podran adossar-se a les finques veïnes.
4. Les pèrgoles s'inclouen com instal·lacions i altres elements i, per tant, tenen la mateixa regulació fixada a l'apartat 3, sempre que no siguin transitables i quela superfície sense aixopluc sigui, com a mínim, del 50%. Als habitatges en filera o que tinguin una façana inferior a 5 metres, podran situar-se les pèrgoles separades 1 metre de la finca veïna a excepció que disposin de la conformitat del veí, en quin cas es podran adossar.
5. Les condicions de les edificacions principals i auxiliars venen regulades en cada zona, i computen com a sostre edificable màxim de la parcel·la i la seva projecció en planta com a ocupació d'una parcel·la.
6. El sostre d'un edifici és la suma en m² de les superfícies construïdes amb sostre de les plantes d'una edificació, sigui principal o auxiliar, d'acord amb els paràmetres referits a l'edifici regulats en aquestes normes.
7. El sostre d'un edifici situat en relació amb un carrer o terreny de fort pendent, mai superarà el que resultaria d'edificar en un terreny pla en el tràmit de la llicència urbanística. Per tant, s'ha de justificar amb detall el sostre computable.

Article: 280 Nombre de plantes

1. El nombre de plantes és la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima; inclou la planta baixa i les plantes pis. En el seu cas, el nombre de plantes que s'identifica en els plànols d'ordenació inclou la planta baixa.
2. Amb caràcter general, s'estableix l'alçària de l'edificació en tres plantes (PB+2) com a màxim en tot l'àmbit del Pla, sense perjudici del que en cada zona específica pugui regular-se a nivell detallat, ja sigui en major com en menor nombre de plantes de les edificacions.
2. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresòl.

Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,50 m en el cas d'usos agrícoles, comercials, magatzems, etc., i 2,80 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 50 m²; llevat del tipus d'edificació aïllada amb planta baixa oberta, que serà de 3,00 m i en planta baixa tancada on l'alçada lliure serà de 2,50 m.

3. Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una altura lliure mínima de 2,50 m, llevat de les dedicades a ús d'aparcament, les quals podran ser de 2,20 m.
4. A l'espai sota coberta solament estan permeses les golfes habitables per sobre de l'altura màxima quan així ho indiquin les ordenances d'una zona. En cap cas, les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

La superfície de les plantes sota coberta amb una altura lliure superior a 1,80 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

Article: 281 Alçària reguladora màxima (ARM)

En l'edificació alineada a vial és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des de la vorera o rasant del vial fins a la cara inferior del pla de coberta. Per sobre de l'alçària reguladora màxima, només es permetrà la coberta.

Article: 282 Alçària màxima de l'edificació

1. L'alçària màxima de l'edificació són els establerts a les normes aplicables a cada zona.
2. En l'edificació aïllada s'entén com a tal la diferència entre el punt més alt de la coberta en relació amb la cota natural del terreny edificat.
3. En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi escalonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, respectaran l'alçària màxima que correspongui a cadascuna de les parts esmentades, en cap cas ha de produir alçades superiors a 8,5 m a la façana de la vall. L'edificabilitat total no podrà superar, en cap cas, la que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

Article: 283 Plantes habitables. Soterranis

1. Es considerarà planta habitable tota aquella superfície construïda (o part d'ella) en que la totalitat del forjat superior estigui a més d'1,20 m sobre el nivell del sòl exterior definitiu.
2. Les plantes construïdes que no compleixin allò especificat en l'apartat anterior seran considerades com soterrani.
3. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'1,20 m per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.
4. Llevat que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes de soterrani no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa. L'altura lliure mínima de les plantes de soterrani és de 2,20 m i la màxima de 3,00 m.
5. Tret que es disposi altra cosa en les ordenances que regulen la zona, només s'admet la construcció d'una única planta soterrani a sota de la planta baixa. La construcció de plantes de soterranis queda supeditada a la disposició de poder abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.

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

Article: 284 Cobertes i elements per sobre dels plans de coberta

1. La coberta és la planta terminal de l'edifici que té la finalitat de protegir la construcció de la pluja i altres agents atmosfèrics.
2. Als fronts homogenis, la coberta dels edificis serà preferentment inclinada a dues aigües, amb la directriu horitzontal de cara al carrer.
3. A partir de l'ARM sols es podran construir les cobertes amb pendent compresa entre el 30% i el 50%. L'alçària màxima que pot assolir el pendent sobre l'ARM és 1'00 m.
4. Als edificis d'ordenació aïllada l'edificació màxima està determinada per l'alçària màxima mesurada en pendent. Per damunt dels plans de coberta, els pendents dels quals estaran compresos entre el 30% i el 50% es distingeixen dues situacions:
 - a. Si l'edificació esgota l'edificabilitat sols es permeten que sobrepassin els plans de coberta, els elements tècnics d'instal·lacions definits a l'article següent.
 - b. Si el cos principal de l'edifici no esgota l'edificabilitat neta corresponent, per damunt dels plans de coberta es podran edificar capelles (a les zones i condicions que determinen les normatives particulars), sempre que l'edificabilitat neta resultant no superi la permesa, per a cada parcel·la.
5. El material de coberta serà de teula de pissarra natural de color i textura tradicional.

Article: 285 Elements tècnics per damunt de coberta

1. Els elements tècnics de les instal·lacions per damunt de la coberta són aquelles parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com les xemeneies, parallamps, captadors solars, lluernes, infraestructura de telecomunicacions, infraestructura de climatització, accessos a la coberta, maquinaria d'ascensor, i d'altres. En tot cas caldrà garantir la seva integració i agrupació. Caldrà evitar dimensions desproporcionades.
2. Les xemeneies, parallamps i altres elements tècnics hauran d'estar dissenyats seguint criteris de respecte cap a l'entorn construït.
3. Les claraboies, en les zones en les quals estigui permesa la seva col·locació, hauran de ser paral·leles als plans de teulada, tipus VELUX, s'integraran als pendents de la coberta sense que sobresurtin de la mateixa ni siguin perceptibles en el pla de façana.
4. Per a les zones de sòl urbà en les que es permeti la construcció de finestres tradicionals o lluernes al teulat s'adoptaran les limitacions següents:

-La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de la coberta.

-El parament vertical de la lluernia ha d'estar situat com a mínim a 1,50 metres de la façana.

-Respecte de les mitgeres, les lluernes s'han de separar com a mínim 1 metre.

5. S'admet la col·locació a la coberta de plafons captadors d'energia solar sempre i quan les especificacions de cada zona no ho prohibeixin expressament i en tot cas aquests elements:

-No es puguin col·locar en espais condicionats a l'àmbit de l'espai lliure privat de la parcel·la.

-Quedin integrats de la manera més idònia a la solució constructiva, als materials adoptats, sempre que es permeti el color negre a la coberta i seguint la inclinació de la coberta sense suposar un augment dels pendents permesos.

-En general, no podran sobresortir més de 15 centímetres dels plans de coberta.

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

La normativa específica sobre accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis està constituïda pel Reial decret llei 1/1998, de 27 de febrer sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació (en redacció que en fa la

disposició addicional sisena de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació), pel Reial Decret 346/2011, de 11 de març, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior de les edificacions i per l'Ordre ITC / 1644/2011, de 10 de juny, per la qual es desenvolupa l'esmentat Reglament.

D'acord amb el que estableix aquesta normativa, no es pot concedir autorització per a la construcció o rehabilitació integral de cap edifici, si al corresponent projecte arquitectònic no s'acompanya el que preveu la instal·lació d'una infraestructura comuna de telecomunicació pròpia. La execució d'aquesta infraestructura es garanteix mitjançant l'obligació de presentar el corresponent certificat de final d'obra i / o butlletí de la instal·lació, acompanyats del preceptiu protocol de proves de la instal·lació i tot això acompanyat del corresponent justificat d'haver-se presentat davant la Direcció Provincial de Inspecció de Telecomunicacions, requisit sense el qual no es pot concedir la corresponent llicència de primera ocupació. Així mateix, en l'esmentada normativa es inclouen les disposicions relatives a la instal·lació d'aquesta infraestructura en edificis ja construïts.

7. Queda prohibida en tot cas, la col·locació en la coberta de maquinària vinculada a la climatització de les edificacions, i s'haurà d'integrar adequadament dins de la coberta o en defecte en l'espai lliure privat de la parcel·la.
8. Les construccions auxiliars de màquines d'ascensor, escales, dipòsits i altres similars hauran de quedar integrats dins la coberta. En el cas dels badalots d'escala, quan això no sigui possible, podran ultrapassar el pla de coberta però hauran, com a mínim, d'enretirar-se una distància d'1,50 metres del pla de façana.

Article: 286 Cossos sortints

Els cossos sortints no podran envair les distàncies mínimes a límits de parcel·la i es consideraran com edificació als efectes del compliment dels índexs d'ocupació i edificabilitat.

Article: 287 Cossos i elements sortints sobre façana

1. Es considerarà cos sortint de façana qualsevol element fix o no de l'edificació que, formant part de la seva estructura, sobresurti del pla definit per l'alineació a vial.
2. Aquests elements no es situaran a una alçària en cap cas inferior a 3,50 metres de la rasant i, en el supòsit de carrers amb pendent, aquesta alçària es prendrà en el punt més desfavorable.
3. Es considera element sortint de la façana qualsevol element fix o no que no formi part de la seva estructura.
4. Aquests elements, que seran en la seva majoria constituïts per les marquesines i voladissos decoratius de les instal·lacions comercials s'han de situar per sobre de 2,5 metres respecte de la rasant de la vorera en tots els seus punts, i amb una volada màxima del 50 % de l'ample de la vorera i mai superior a 50 cm.
5. Per sota de la línia de ràfec abans esmentada es podran col·locar tendals, les parts metàl·liques o resistents dels quals no podran impedir la lliure circulació sobre les voreres.

El vol màxim serà el de l'ample de la vorera, descomptant la volada.

Els tendals d'un mateix edifici hauran de presentar idèntica tonalitat cromàtica.

6. Per a la instal·lació d'elements definits en aquest article, es precisarà la concessió prèvia de llicència municipal.

Article: 288 Ventilació i il·luminació

1. Queden prohibits expressament els patis de llum i patis de ventilació per a les noves construccions destinades a habitatges, amb excepció de les tipologies de nucli antic (R1), d'acord amb la regulació específica que es preveu en aquesta Normativa.

Només es podrà adoptar la solució shunt, xemeneies de ventilació, per les estances de bany, lavabos, i extraccions de fum en general.

2. Els edificis d'habitatges de la zona R1, els dormitoris principals i les sales interiors no podran autoritzar-se, si no reben ventilació o il·luminació directament des d'un espai exterior obert o des del pati d'illa. Per a la resta de dormitoris, caldrà que rebin ventilació i il·luminació, si més no, de celoberts amb dimensions adequades.
3. La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges, no destinades a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions mínimes d'habitabilitat d'acord amb la legislació vigent.
4. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercials i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics prou eficaços, que assegurin condicions adequades d'higiene. L'ús d'aquests mitjans tècnics podrà ser regulat per ordenances municipals.
5. Les xemeneies industrials i domèstiques disposaran d'un barret o caputxó en l'extrem superior i mantindran una distància mínima, respecte la pròpia coberta, els balcons i els terrats de les finques veïnes, com segueix:

Domèstiques individuals: $h=1$ m; $r=6$ m

Domestiques col·lectives i semiindustrials: $H=2$ m; $r=16$ m

Industrials: Segons normativa específica aplicable de regulació de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient. on $h=$ Alçària sobre teulada i $r=$ Radi d'influència

Article: 289 Materials i colors

1. Al marge de les especificacions complementàries que desenvolupa la normativa en cada tipologia, els materials utilitzats en l'acabat de les façanes vindran limitats en relació amb el seu color, havent de buscar en cada cas la integració colorista amb els materials tradicionals de la zona (colors terrosos i grisos preponderantment) o del propi paisatge.
2. Els habitatges es cobriran obligatòriament amb pissarra, a la manera tradicional de la zona. S'admetrà la reposició de les cobertes de teula en aquells habitatges que disposessin anteriorment de l'esmentat tipus de coberta. No obstant això, fora dels àmbits d'interès arquitectònic s'accepta previ informe favorable municipal, altres materials d'idèntic color i textura, o aconsellables per la peculiaritat de l'edificació a que es destinen.
3. En els Àmbits d'Interès Arquitectònic, que es troben delimitats en els plànols corresponents, serà obligatori acabar en pedra totes aquelles façanes a vial o espai públic.

En l'esmentat àmbit, en casos justificats i únicament en el supòsit de construccions auxiliars no habitables i vinculades als usos agrícola-ramaders, es podrà substituir la pedra de les façanes per arrebossat de morter, de colors terrosos o grisos.

4. Queden expressament prohibides les fàbriques de totxana vista i en blocs de formigó, o similars, sense arrebossar.
5. Queda expressament prohibit el color blanc.

CAPÍTOL III. PARÀMETRES D'ÚS: DEFINICIÓ I REGULACIÓ

Article: 290 Incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa pel planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi, d'acord amb dos requisits previs:
 - a) Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos, fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres d'ús pugui permetre la seva compatibilitat.
 - b) Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells admesos per la legislació sectorial i en el seu cas, els que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.
2. En qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en els articles anteriors, serà aplicada la regulació de l'ús que més se li assembla.

Article: 291 Definicions i classificació

1. Definició d'activitat. Activitat és tota acció concreta que ocupa un espai i que està dirigida a la producció, l'intercanvi o el consum. La classificació general d'activitats serà la establerta per la Classificació Catalana d'Activitats

Econòmiques de l'any 2009 (CCAE - 2009). La concreció de cadascuna de les activitats adscrites per a cada ús es poden determinar en una ordenança específica.

Per a la qualificació de les activitats es tindran en compte les disposicions específiques establertes a la legislació sectorial vigent, essent actualment:

- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
 - Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i del governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
 - Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.
 - Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
2. Definició d'instal·lació. És aquell conjunt d'edificis, d'equipaments, de maquinària i d'infraestructures de què es compon un establiment o centre on s'exerceix una o diverses activitats.
 3. A efectes d'aquest POUM i del seu posterior desenvolupament, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos:
 - a) Segons la seva funció urbanística: El POUM, atenent a la diferent funció urbanística, classifica els usos com a: generals o específics.
 - b) Segons la permissibilitat: El POUM, atenent al diferent grau de permissibilitat, classifica els usos com a: dominants, compatibles, condicionats, no compatibles i complementaris.
 - c) Segons el domini: El POUM, segons aquest criteri diferencia entre els usos públics, privats i col·lectius.
 - d) Segons el seu caràcter, conforme, disconforme o provisional.

Article: 292 Regulació

1. En sòl urbà, el POUM regula de manera detallada els usos als quals poden estar afectats els terrenys codificats com a sòl urbà.
2. En el sòl urbanitzable, el POUM assenyala l'ús global en cada sector i en el seu cas, els usos complementaris admesos.
3. En el sòl no urbanitzable, el POUM regula els usos admissibles i fixa els prohibits per a cada tipus de sòl.

Article: 293 Millores tècniques disponibles i mesures correctores

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat, s'adoptaran les millors tècniques disponibles, per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable.
2. Per aquells usos o activitats que pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient no estiguin permesos en una determinada zona, els serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió, sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el nivell d'incidència sobre l'entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.
3. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable, l'Administració podrà acordar el cessament o clausura de l'activitat.

Article: 294 Limitacions de funcionament

1. Les activitats comercials i les vinculades a la prestació de serveis es regularan d'acord amb la LLEI 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.
2. En les instal·lacions en les quals es produeixen vibracions, caldrà que totes les màquines, instal·lacions o elements mòbils, estiguin subjectes amb dispositius antivibratoris. Queda prohibit subjectar instal·lacions, motors, etc., en parets mitgeres, o forjats de separació entre activitats o habitatges.

Article: 295 Punts d'observació de molèsties

1. Els punts d'observació de les condicions de molèsties per fums, pols, emanacions nocives, olors, vapors, aigües residuals, etc. es mesuraran en els punts on siguin més aparents.
2. El soroll és un contaminant que es transmet pel medi. En funció del medi pel qual es propaga el so, hi haurà diferents maneres de mesurar-lo:
 - Quan el so es transmet per via aèria, es fa el mesurament en ambient exterior a 1'5 m de la línia de propietat o façana dels habitatges afectats o segons l'annex 3 de la Llei 16/2002.
 - Quan el so es transmet per via estructural, es fa el mesurament en ambient interior segons l'annex 4 de la Llei 16/2002.

Article: 296 Molèsties per sorolls

1. Els nivells de la immissió sonora generats per l'activitat als receptors sensibles propers no han de superar els valors límit d'immissió diürns, vespertins i nocturns que estableix l'ordenança municipal de soroll i vibracions o, en cas de no tenir-ne, el Decret 176/2009 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els annexos.
2. Els valors límits que cal aplicar figuren a la zonificació del mapa de capacitat acústica municipal dels receptors sensibles corresponents. (APROVACIO: 09/08/2013)

Article: 297 Perill de foc o explosió

La normativa tècnica que determina les condicions de seguretat en cas d'incendi en tots els edificis i establiments que es construeixin de nou, o aquells que fan reformes significatives, ampliacions o canvis d'ús, és la que s'especifica tot seguit:

- Els establiments industrials han de complir els requeriments de seguretat que fixen els reglaments sectorials o específics i complementàriament, el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RSCIEI) (Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre, i posteriors correccions). Tanmateix, l'article 1 d'aquest Reglament preveu que en les activitats que per les seves característiques no es pugui complir alguna de les disposicions reglamentàries el titular ha de presentar una sol·licitud d'excepció i justificar-la mitjançant tota la documentació tècnica necessària on s'hi especifiquin les mesures alternatives adoptades.
- Per a les activitats d'ús no industrial, que comprenen els usos residencial, administratiu, comercial, residencial públic, docent, hospitalari, pública concurrència i aparcament, cal aplicar el Codi tècnic de l'edificació (CTE) (Reial decret 314/2006, de 17 de març i posteriors modificacions i correccions), i concretament el Document bàsic seguretat en cas d'incendi (DB-SI) i el Document bàsic seguretat d'utilització

i accessibilitat (DB-SUA), incloent les posteriors modificacions aprovades pel Reial decret 1371/2007, de 19 d'octubre, les aprovades per l'Ordre VIV/984/2009, de 15 d'abril i les aprovades pel Reial decret 173/2010, de 19 de febrer. i les introduïdes per la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes

- Les Instruccions Tècniques Complementàries, aprovades per mitjà de les Ordres INT/322/2012, INT/323/2012 i INT/324/2012, d'11 d'octubre, del Departament d'Interior, complementen les reglamentacions tècniques en matèria de prevenció i seguretat en cas d'incendi als edificis en qüestions específiques o particulars. Concretament, existeixen Instruccions Tècniques que complementen el RSCIEI, Instruccions Tècniques que complementen el CTEi, finalment, Instruccions Tècniques que complementen de forma genèrica totes les reglamentacions.
- Les condicions d'instal·lació i manteniment de tots els equips i mitjans de seguretat contra incendi estan regulades pel Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (Reial decret 513/2017, de 22 de maig)

Article: 298 Vibracions

1. En general queden prohibides les activitats que produeixin vibracions als habitatges.
2. En el cas que es detectin vibracions i la font es trobi en el mateix edifici o en edificis contigus i la propagació sigui estructural serà d'aplicació l'Annex 4, Immissió sonora aplicable a l'ambient interior produïda per les activitats, incloses les derivades de les relacions de veïnatge del Decret 176/2009, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els annexos.

Article: 299 Contaminació atmosfèrica

1. La legislació en matèria de contaminació atmosfèrica defineix i estableix objectius de qualitat de l'aire, i limita les emissions a l'atmosfera d'agents contaminants.
2. La legislació de referència per a l'avaluació de la qualitat de l'aire és la següent:
 - Llei 22/1983, de 21 de novembre, de Protecció de l'ambient Atmosfèric.
 - Decret 322/1987, de 23 de setembre, de desplegament de la Llei 22/1983.
 - Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera.
 - Reial decret 102/2011, de 28 de gener, relatiu a la millora de la qualitat de l'aire.
 - Reial decret 678/2014, d'1 d'agost, pel qual es modifica el Reial decret 102/2011, de 28 de gener, relatiu a la millora de la qualitat de l'aire.
 - Reial decret 39/2017, de 27 de gener, pel qual es modifica el Reial decret 102/2011, de 28 de gener, relatiu a la millora de la qualitat de l'aire.
 - Correcció d'errors del Reial decret 39/2017, de 27 de gener, pel qual es modifica el Reial decret 102/2011, de 28 de gener, relatiu a la millora de la qualitat de l'aire.

Article: 300 Altres contaminacions

1. Es prohibeix tota mena d'activitat que suposi la contaminació de l'aire, l'aigua i la terra.
2. Son d'aplicació:
 - Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
 - Orden de 15 de marzo de 1963 por la que se aprueba una Instrucción por la que se dictan normas complementarias para la aplicación del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

USOS SEGONS LA FUNCIO

Article: 301 Relació de l'ús amb l'ordenació

Per raó de la seva funció urbanística, els usos es classifiquen de la manera següent:

- Usos globals. S'entén per ús global aquell que defineix una zona general (tant urbà, com en sòl urbanitzable o no urbanitzable) o un sistema.
- Usos dominants. S'entén per ús dominant aquell ús específic que caracteritza una subzona o sistema, que el POUM estableix com a majoritari respecte als altres usos específics que puguin establir-s'hi.
- Usos compatibles. S'entén per ús compatible aquell ús específic que s'admet en una subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant.
- Usos incompatibles. S'entén per ús incompatible aquell ús específic al qual es prohibeix explícitament emplaçar-lo en una zona, subzona o sistema per contradictori amb l'ús dominant.

Article: 302 Usos globals o principals

El present Pla d'ordenació urbanística municipal distingeix i defineix els usos globals o principals següents:

1. Residencial

- Habitatge. És aquell referit a l'allotjament prolongat de les persones en edificis condicionats per a aquesta funció en habitatges. Usos específics admesos: unihabitatge (un habitatge), bihabitatge (dos habitatges), plurihabitatge, habitatge rural; habitatge dotacional.
- Residència col·lectiva (estable per gent gran, estudiants..)
- Habitatge d'ús turístic. Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones en habitatges cedits pel

seu propietari, directa o indirectament, a tercers, de forma reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques que estableix la normativa sectorial reguladora, DECRET 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

2. Activitat terciària i serveis.

- Oficines i serveis personals al públic: empreses de finances, gestió, i serveis, professions lliberals, i serveis als particulars i a les empreses.
- Allotjament temporal (turisme i serveis): Hotel; Turisme rural; Càmping.
- Restauració: bars, cafès, restaurants, cafeteries, granges, gelateries, venda alimentació amb degustació i similars.
- Recreatiu i espectacles: bars musical, sala de festa, sala de ball, discoteca, cafè teatre, cafè concert, pubs.
- Activitat comercial és la que consisteix en posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies, àdhuc en aquells supòsits en que les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usuals en el comerç. Aquesta activitat es pot desenvolupar a l'engròs i al detall. La definició de l'ús comercial queda regulada per la normativa sectorial vigent, el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent.

En relació a l'ús comercial, d'acord amb l'article 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials i atès que el municipi de Llívia compta amb menys de 5.000 habitants, només és possible la implantació de les categories comercials PEC (Petit Establiment Comercial) no singulars, només en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui dominant, i sempre que no configurin un GEC (Gran Establiment Comercial) col·lectiu o un GECT (Gran Establiment Comercial Territorial) i els ECS (Establiment Comercial Singular) detallats a l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

3. Industrial, logístic i tècnològic.

- Les activitats industrials són les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge, així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.

Inclou tallers.

- Logístic i magatzems.
- Tècnològic: centres productius diversos i d'investigació.

4. Rural, agrari i recursos naturals. Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural: agrícoles, ramaderes, forestals i extractives. Inclou les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola o ramadera.

5. Dotacions públiques o d'equipaments comunitaris. Inclou aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans per a la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, pràctica de l'esport, i tots aquells que impliquin una millora de la seva qualitat de vida als diferents nuclis poblacionals.

6. De serveis tècnics i ambientals. Comprèn aquelles infraestructures de serveis tècnics i mediambientals.

7. De comunicacions i mobilitat. Comprèn aquelles infraestructures i serveis relacionats amb el transport, inclou aparcaments i estacions de serveis.

8. Lleure i d'espais lliures: Comprèn aquells espais no edificats protegits o aquells altres destinats a activitats d'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans.

USOS SEGONS EL DOMINI

Article: 303 Naturalesa dels usos

Es diferencien segons el domini:

- Usos públics. Els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També, inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
- Usos privats particulars o comunitaris. Són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada.
- Usos privats col·lectius. Són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per a pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

USOS SEGONS PERMISSIBILITAT

Article: 304 Permissibilitat

1. Ús admès: és el permès pel planejament urbanístic en la classificació i qualificació corresponent. En funció de les limitacions que se'l imposi l'ús admès pot considerar-se:
 - dominant o principal: és l'activitat o funció que caracteritza una qualificació concreta i que predomina quantitativament sobre la resta.
 - compatible: és una activitat que pot coexistir amb l'ús principal, amb o sense restriccions, però que no pot substituir-lo. Si té restriccions també s'anomena ús condicionat. La llicència municipal podrà condicionar-se a que s'estableixin les restriccions necessàries en la intensitat o en la forma de l'ús per a que puguin concórrer en un mateix sòl, edifici o lloc
 - condicionat: és un ús compatible amb restriccions.
 - complementari: és l'activitat que necessàriament depèn de l'existència d'un altre ús, principal o compatible, per tal de poder admetre-la i sempre que a superfície construïda de totes les activitats incloses dins els usos complementaris no superin el 40% del sostre edificable de la parcel·la. En cap cas s'admetran com a usos complementaris els usos d'habitatge, comercial o magatzem amb més de 500 m2 de superfície, hotel, industrial, estació de serveis o recreatiu.
2. Ús provisional: és aquell que de forma transitòria i d'acord amb els requeriments de la legislació urbanística s'admet en sòls qualificats de sistemes pendents d'obtenció i en àmbit pendents de gestió urbanística, sempre i quan no estiguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial, territorial o urbanístic.
3. Ús prohibit: és aquell que no s'admet de forma explícita per la normativa urbanística, per la normativa sectorial o bé que tot i que no estigui expressament vedat, és incompatible amb els usos admesos.
4. Aquest POUM fixa, com a obligatori, l'ús complementari de l'aparcament, d'acord amb els estàndards de places mínimes establertes per a cada tipus d'edifici en funció del seu ús específic.
5. En cap cas s'admetran, com a usos complementaris, els següents: Habitatge plurifamiliar, comerç mitjà o gran, establiment hotel, recreatiu, industrial, de categories II o superior i estació de servei.
6. En zones amb codi R els usos d'habitatge i l'hotel no es podran combinar dins de la mateixa parcel·la o dins de la mateixa unitat tipològica (tipologia ruralceretana). Únicament s'admet la combinació de l'ús hotel i el d'habitatge en el cas que l'habitatge sigui la primera residència dels propietaris o dels titulars de l'activitat hotelera. En aquestes zones es prohibeix la nova implantació d'hotels apartament.
7. D'acord amb el model econòmic i d'usos turístics definit pel municipi, el POUM no admet sòls en els quals implantar l'ús de càmping.
8. La permissibilitat dels usos està regulada en aquestes normes per a cada zona en què el POUM divideix el sòl i poden fer referència a la situació regulada a article següent.

Article: 305 Situació relativa de les activitats

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos.
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal. D'acord amb aquesta ubicació, s'estableixen les situacions següents:
 - Situació A: En planta baixa o soterranis d'edificis amb habitatges.
 - Situació B: En edificis destinats exclusivament a la mateixa activitat (edificis independitzats). Admetent-se només l'habitatge del guarda o encarregat de vigilància.
 - Situació C: En edificis aïllats, sigui per carrer, zones lliures, o situats en zones que permetin implantacions industrials.
3. En relació amb l'apartat anterior, s'entén per edifici aïllat el que deixa una franja lliure d'edificació, tant amb els edificis confrontants com amb el carrer.
4. Així mateix, s'entén per edifici independitzat, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell amb parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixant un espai lliure mitjà de 15 cm, sense que en cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, excepte a les façanes on es disposarà d'aïllament per junts de dilatació, i a la part superior, on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació dels junts de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

Article: 306 Superfícies màximes

Les superfícies màximes de sostre edificat per cada situació relativa (excepte usos agropecuaris).

- Situació A: 200 m2
- Situació B: 400 m2
- Situació C: sense limitació

PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'ÚS D'APARCAMENT

Article: 307 Aparcament

1. Es disposarà d'una plaça d'aparcament per habitatge en les noves edificacions, amb excepció de la zona R1. L'esmentada plaça d'aparcament haurà de trobar-se com a màxim en un radi de 100m de distància de l'habitatge.
2. La dimensió mínima de l'esmentada plaça serà de 2'25m x 4'50m
3. Les places d'aparcament podran a grupar-se en un únic espai que compleixi les especificacions anteriors.
4. Els establiments hotelers, compliran les Disposicions vigents de l'organisme competent en matèria de Turisme.

Article: 308 Previsió mínima de places d'aparcament

1. Ús d'habitatge:
 - En sòl urbà edificat: 1 plaça per cada habitatge.
 - En sòl urbà objecte de planejament derivat: un mínim de 1 plaça per cada 75 m2 de sostre edificable potencial amb ús d'habitatge.
 - En promocions sotmeses a Règim Jurídic d'Habitatge Protegit, hauran de preveure una plaça per cada habitatge projectat.
 - En sectors de sòl urbanitzable s'observarà allò que fixi el propi Pla parcial urbanístic, amb un mínim de 1 plaça per cada 75 m2 de sostre edificable potencial, d'ús residencial.
2. En tot cas, la plaça d'aparcament haurà d'estar vinculada registrant a l'habitatge i no es podrà variar el seu ús. En cas d'impossibilitat, el propietari vincularà registrant noves places d'aparcament en un radi màxim de 100 metres de l'habitatge.
3. Ús comercial:
 - Ús comercial de superfície de venda total inferior a 700 m2: una plaça per cada 50 m2 de superfície construïda, sempre que la superfície de venda sigui superior a 100 m2.
 - Ús comercial de superfície de venda total superior a 700 m2: vuit places per cada 100 m2 de superfície de venda. En tot cas la dotació d'aparcament s'ajustarà a les seves determinacions de la legislació sectorial vigent.
4. Ús hotel. Serà obligatòria la construcció d'una plaça d'aparcament tancat i cobert per cada unitat habitacional en cas de la nova implantació d'un establiment hotel.er.
5. Ús oficines i serveis (edificis públics o privats): Una plaça cada 50 m2 de superfície construïda, sempre que aquesta sigui superior a 100 m2. No serà d'aplicació aquesta previsió de places d'aparcament si per aplicació d'aquest criteri resulta inferior a cinc places (5).
6. Edificis destinats a restauració: 1 plaça cada 10 localitats.
7. Edificis destinats a usos recreatius o espectacles: 1 plaça cada 10 localitats.
8. Ús industrial: 1 plaça per cada 100 m2 de superfície construïda.
9. Ús de magatzems: 1 plaça cada 200 m2 o fracció de superfície construïda.
10. Instal·lacions esportives: 1 plaça cada 15 persones d'aforament o d'usuaris potencials o fracció d'aquest mòdul.
- 11 Edificis per a dotacions cíviques i culturals:
 - Teatres, auditoris, cinemes i similars: 1 plaça cada 15 localitats.
 - Biblioteques, galeries d'art, museus, centres cívics, centres religiosos: 1 plaça per cada 100 m2 de superfície construïda en establiments de més de 1.600 m2 de superfície construïda.
12. Quan per raons tècniques demostrades (aquífers, mètodes d'excavació extraordinaris, etc...) no es pugués complir amb el nombre de places exigides, es podrà exonerar parcialment del compliment de les places exigibles.
13. La regulació urbanística específica serà sempre prioritària respecte a les previsions de places d'aparcament fixades tant si augmenta o disminueix les previsions com si fixa alguna condició que n'impossibilita el compliment.
14. Excepcionalment, es podran substituir totalment o parcial les previsions d'espais per a aparcament en el propi edifici per a una major previsió d'estacionament, quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes, els hi ho permetés o ho exigís. En aquests casos serà necessari un informe positiu per part dels serveis tècnics municipals responsables de trànsit o similar.

DISPOSICIONS FINALS

Disposició derogatòria única

Queden derogats el Pla Intermunicipal Coordinador de la Cerdanya de Girona al municipi de Llívia així com el text refós de les normes urbanístiques i els expedients següents:

Modificacions puntuals

Modificació de Pla general en el límit est de la UA-3

Modificació de Pla general relativa a la creació d'un creixement en raval al camí de Sant Guillem

Modificació de Pla general a través de la creació de la unitat d'actuació número 8

Modificació del Pla general a Gorguja

Modificació del Pla general per la regulació dels solars d'equipaments

Modificació del Pla general per crear un àmbit discontinu de SUD anomenat cal Barrier, Ctra. d'Estavar i les Prades del Segre

Modificació del Pla general per modificació d'ús de la zona d'equipaments annexa a la zona escolar i esportiva

Modificació del Pla general per la regulació d'usos hotelers

Modificació del Pla general en l'àmbit del NP-2 i el NU

Modificació del Pla general al solar dels carrers Frederic Bernades, Troc i Canà

Modificació del Pla intermunicipal per canvi de clau de sòl rústic a la zona del Pla de la Serra

Modificació del Pla intermunicipal per a la implantació d'usos complementaris al Pla especial del paratge Concellabre

Planejament derivat

Plans parcials

Pla parcial d'ordenació El Condado Programa d'actuació urbanística de Cereja

Pla parcial d'ordenació de Cereja

Pla parcial urbanístic del sector discontinu anomenat cal Barrier, ctra. d'Estavar i les Prades del Segre

Pla parcial d'ordenació canvi d'us en una zona del PP Llívia Parc

Plans Especials

Pla especial urbanístic per a la regulació de l'ordenació i els usos de la finca mas Rodonell

Pla especial de Reforma Interior del Carrer Puigcerdà

Pla especial de la zona del Riu Segre

Pla especial de la unitat d'actuació núm. 3

Pla especial de reforma interior del PEMU-1

Pla especial per a les parcel·les 6 i 7 de la urbanització Llívia Parc

Pla especial de reforma interior Torre Monzó

Modificació del Pla especial de millora urbana PEMU-1 a la parcel·la 1

Pla especial urbanístic per la implantació d'un centre termolúdic

Pla especial urbanístic per a la construcció d'una planta de compostatge de residus al paratge Concellabre

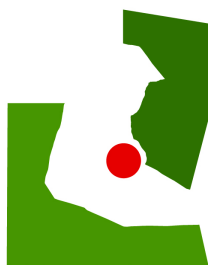
Pla de millora urbana per redefinició de gàlibs d'edificació en l'àmbit cal Barrier

Les remissions del POUM a les diferents normes urbanístiques i d'ordenació del territori i sectorials, s'entenen efectuades a la normativa vigent en cada moment.

El POUM entrarà en vigor quan estigui aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme i es publiqui completament la referida aprovació i el text íntegre de les seves Normes urbanístiques al DOGC.

ACRÒNIMS

ACA : Agència Catalana de l'Aigua
AD : Aprovació definitiva
AEA : Àrea d'expectativa arqueològica
AI : Aprovació inicial
AP : Aprovació provisional
BCIL : Bé cultural d'interès local
BCIN : Bé cultural d'interès nacional
BOE : Boletín Oficial del Estado
BPU : Bé protegit urbanísticament
CBP : Catàleg de béns protegits
COAC : Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
CTU : Comissió Territorial d'Urbanisme
DC : Departament de Cultura
DG : Direcció General
DMAH: Departament de Medi Ambient i Habitatge
DOGC : Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya
DTES : Departament de Territori i Sostenibilitat
EDAR: Estació depuradora d'aigües residuals
JA : Jaciment arqueològic
HPP: Habitatge de protecció pública
ICGC : Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
IUT : Informe urbanístic i territorial
LUC : Decret legislatiu 1/2005, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya
LPCC: Llei 9/93, de 30 de setembre, de patrimoni cultural català.
LSE : Text refós de la Llei del sòl (estatal)
OTAA : Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental
PEP : Pla especial de protecció del patrimoni i catàleg de béns
PEU : Pla especial urbanístic
POUM : Pla d'ordenació urbanística municipal
PPC : Programa de participació ciutadana
PSARU : Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes
RD: Real Decret
RDPH: Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico,
RLUC : Decret 308/2005, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme
RPUC : Registre de planejament urbanístic de Catalunya



Normes urbanístiques

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llívia
Document per a aprovació inicial

Novembre de 2021

