



AJUNTAMENT DE VILAMÒS

PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL

04

NORMES URBANÍSTIQUES



MUNICIPI VILAMÒS

aprovació provisional

Setembre 2016

ÍNDIX

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	12
CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL	12
Article 1 - Àmbit territorial i objecte del Pla d'ordenació urbanística municipal	12
Article 2 - Marc legal.....	12
Article 3 - Contingut, interpretació i precisió de límits del POUM de Vilamós.....	12
Article 4 - Vigència, obligatorietat i publicitat del Pla d'ordenació urbanística municipal.....	14
Article 5 - Revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal	14
Article 6 - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal.....	14
Article 7 - Requisits de la documentació de la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal.....	15
Article 8 - Programa d'actuació urbanística municipal.....	15
CAPÍTOL 2. EL DESPLEGAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.....	15
Article 9 - Disposicions generals	15
Article 10 - Competències.....	16
Article 11 - Planejament derivat	16
Article 12 - Desplegament del POUM en sòl urbà	17
Article 13 - Desplegament del POUM en sòl urbanitzable	17
Article 14 - Desplegament del POUM en sòl no urbanitzable	17
Article 15 - Desplegament del POUM respecte als sistemes urbanístics	18
Article 16 - Catàlegs	18
CAPÍTOL 3. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.....	19
Article 17 - Disposicions generals	19
Article 18 - Sistemes d'actuació urbanística	19
Article 19 - Execució dels sistemes urbanístics.....	19
Article 20 - Intervenció en l'edificació i en l'ús del sòl.....	20
Article 21 - Patrimoni municipal de sòl i habitatge.....	20
Article 22 - Delimitació d'àrees de tanteig i retracte.....	20
Article 23 - Convenis urbanístics.....	21
TÍTOL 2. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.....	22
CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS SOBRE L'EDIFICACIÓ , LA URBANITZACIÓ I EL PAISATGE	22

Article 24 -	Condicions estètiques i paisatgístiques	22
Article 25 -	Prevenició del risc d'incendi forestal.....	22
Article 26 -	Prevenició de la contaminació lluminosa	22
Article 27 -	Prevenició de la contaminació acústica	23
Article 28 -	Mesures correctores de l'erosió.....	25
Article 29 -	Terreny amb pendent elevada	26
Article 30 -	Tractament de l'espai públic	26
Article 31 -	Tractament de l'espai privat.....	26
Article 32 -	Ecoeficiència als habitatges.....	26
Article 33 -	Espais intermedis dels habitatges amb l'exterior.....	27
Article 34 -	Intervencions en elements patrimonials.....	27
Article 35 -	Regulació de solars	27
Article 36 -	Consideracions del volum de l'edificació	27
Article 37 -	Regulació de l'edificació	27
Article 38 -	Tipus d'ordenació de l'edificació	28
CAPÍTOL 2.	DEFINICIONS I REGULACIONS GENERALS	28
Article 39 -	Amplària de vial	28
Article 40 -	Rasant	28
Article 41 -	Línia de carrer	29
Article 42 -	Línia de façana	29
Article 43 -	Línia d'edificació	29
Article 44 -	Parcel·la	29
Article 45 -	Façana de parcel·la	30
Article 46 -	Façanes de l'edificació.....	30
Article 47 -	Alçada reguladora.....	30
Article 48 -	Nombre de plantes	30
Article 49 -	Profunditat edificable	31
Article 50 -	Edificabilitat i sostre	31
Article 51 -	Densitat d'habitatges	31
Article 52 -	Ocupació.....	33
Article 53 -	Edificació principal.....	33
Article 54 -	Cossos annexos.....	33
Article 55 -	Edificacions auxiliars.....	33

Article 56 -	Espai lliure interior d'illa.....	34
Article 57 -	Planta baixa	34
Article 58 -	Plantes soterrànies	34
Article 59 -	Planta pis	34
Article 60 -	Últim forjat	35
Article 61 -	Planta sotacoberta, el tradicional Humarau i Humaralet.....	35
Article 62 -	Coberta i elements autoritzats per sobre l'alçada reguladora.....	35
Article 63 -	Elements tècnics de les instal·lacions.....	37
Article 64 -	Celoberts i patis de ventilació i il·luminació	37
Article 65 -	Parets mitgeres.....	38
Article 66 -	Tractament material l'edificació	38
Article 67 -	Reculades de l'edificació	39
Article 68 -	Cossos sortints.....	39
Article 69 -	Elements sortints.....	40
Article 70 -	Rètols, marquesines, veles, banderoles i tanques publicitàries.....	40
Article 71 -	Tanques	40
Article 72 -	Guals	41
Article 73 -	Piscines	41
Article 74 -	Adaptació topogràfica del terreny	42
Article 75 -	Urbanització	42
CAPÍTOL 3.	REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL	43
Article 76 -	Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial.....	43
Article 77 -	Planta soterrani d'un edifici referida al carrer	43
Article 78 -	Planta baixa d'un edifici referida al carrer	43
Article 79 -	Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.....	44
Article 80 -	Distància entre darrer forjat i l'inici de la coberta	45
Article 81 -	Profunditat edificable.....	45
Article 82 -	Edificació en el pati d'illa o pati posterior de l'edificació	45
Article 83 -	Tractament del pati d'illa o pati posterior de l'edificació	46
Article 84 -	Reculades de l'edificació	46
Article 85 -	Regulació de cantonades i xamfrans	46
CAPÍTOL 4.	REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA SEGONS PARCEL·LACIÓ	46
Article 86 -	Paràmetres que regulen l'edificació aïllada	46

Article 87 -	Adaptació topogràfica del terreny	46
Article 88 -	Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny	46
Article 89 -	Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny.....	46
Article 90 -	Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.....	47
Article 91 -	Distància entre l'últim forjat i l'inici de la coberta	47
Article 92 -	Separacions mínimes.....	47
Article 93 -	Edificacions auxiliars.....	47
Article 94 -	Sòl privat lliure d'edificació	47
Article 95 -	Espais intermedis amb l'exterior.....	48
CAPÍTOL 5.	REGULACIÓ DE LA VOLUMETRIA ESPECÍFICA.....	48
Article 96 -	Paràmetres que regulen la volumetria específica	48
CAPÍTOL 6.	REGULACIÓ DELS USOS I ACTIVITATS.....	49
Article 97 -	Desenvolupament de la regulació d'usos globals	49
Article 98 -	Nivell d'habitabilitat exigible en l'ús d'habitatge	50
Article 99 -	Regulació de les places d'aparcament obligatòries en funció de l'ús	50
Article 100 -	Regulació dels paràmetres exclusius per a l'ús dels serveis privats tipus bars, discoteques, sales de festes i similars	53
Article 101 -	Regulació de l'ús del subsòl.....	54
Article 102 -	Regulació dels usos en les zones del sòl urbà	54
Article 103 -	Regulació dels usos en les plantes soterrani de les edificacions disposades en les zones	55
Article 104 -	Regulació dels usos en els sistemes d'equipaments	56
Article 105 -	Simultaneïtat d'usos	58
Article 106 -	Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient	58
Article 107 -	Mesures tècniques correctores.....	58
TÍTOL 3.	RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	59
CAPÍTOL 1.	DISPOSICIONS GENERALS.....	59
Article 108 -	Règim urbanístic del sòl.....	59
Article 109 -	Classificació del sòl	59
Article 110 -	Qualificació del sòl.....	59
CAPÍTOL 2.	REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES	60
SECCIÓ 1.	Disposicions generals	60
Article 111 -	Definició dels sistemes	60
Article 112 -	Tipus de sistemes	60

Article 113 - Desenvolupament , gestió i execució dels sistemes	60
SECCIÓ 2. Sistemes d'infraestructures de comunicació, transport i serveis tècnics	62
Article 114 - Disposicions generals	62
Article 115 - Sistema viari (X)	62
Article 116 - Sistema de serveis tècnics i ambientals (T)	66
SECCIÓ 3. Sistema D'ESPAYS OBERTS	72
Article 117 - Disposicions generals	72
Article 118 - Sistema d'espais lliures (V)	72
Article 119 - Protecció dels sistemes (S)	74
SECCIÓ 4. Sistema HIDRÀULIC	75
Article 120 - Sistema hidràulic (H)	75
Article 121 - Edificacions i activitats preexistents que restaran en situació de fora d'ordenació .	79
Article 122 - Autoritzacions d'obres en zona de domini públic hidràulic i zona de policia	79
Article 123 - Prevalença del domini públic hidràulic en situacions de superposició amb d'altres usos	80
SECCIÓ 5. Sistema D'EQUIPAMENTS comunitaris I d'HABITATGE DOTACIONAL	80
Article 124 - Disposicions generals	80
Article 125 - Sistema d'equipaments comunitaris (E)	80
Article 126 - Sistema d'habitatge dotacional públic (D)	81
CAPÍTOL 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ	82
SECCIÓ 1. Disposicions generals	82
Article 127 - Definició, categories d'aquesta classe de sòl, i drets i deures dels propietaris	82
Article 128 - Drets i deures dels propietaris en sòl urbà	82
Article 129 - Determinació i ordenació en el sòl urbà	84
Article 130 - Cessions gratuïtes en sòl urbà	85
SECCIÓ 2. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ	85
Article 131 - Definició de zones	85
Article 132 - Zones:	85
Article 133 - Nucli antic (clau 1)	85
Article 134 - Nucli obert d'ordenació tradicional (clau 1c)	85
Article 135 - Condicions d'ordenació comunes a la zona del Nucli antic (clau 1)	86
Article 136 - Subzona 1c1. Nucli antic de Vilamòs	87
Article 137 - Subzona 1c2. Nucli antic Era Bordeta	89
Article 138 - Eixample (clau 2)	91

Article 139 - Subzona 2a. Eixample d'ordenació tradicional	91
Article 140 - Cases agrupades (clau 5)	92
Article 141 - Subzona 5a. Cases agrupades reculades de l'alineació a vial.....	92
Article 142 - Subzona 5b. Cases agrupades, àmbit Prat de la Casa	93
Article 143 - Subzona 5c. Cases agrupades, en volumetria específica	96
Article 144 - Aparcament privat (Pp)	97
SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT i execució EN SÒL URBÀ	97
Article 145 - Polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat. 97	
Article 146 - PAU-1 Residencial Santa Maria	99
Article 147 - PAU-2 Residencial Era Honada	100
CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	101
SECCIÓ 1. Disposicions generals	101
Article 148 - Definició i tipus	101
Article 149 - Sistemes generals i locals en sòl urbanitzable.....	101
Article 150 - Deures dels propietaris del sòl urbanitzable	101
Article 151 - Disposicions dels Plans Parcial Urbanístics que hauran de desenvolupar els sectors de sòl urbanitzable delimitat.....	102
Article 152 - Condicions generals d'urbanització en sòl urbanitzable	103
SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE.....	106
Article 153 - Definició de zones	106
Article 154 - Desenvolupament residencial de baixa densitat (clau 32).....	106
Article 155 - Desenvolupament mixt (clau 33)	106
Article 156 - Desenvolupament d'activitats econòmiques (clau 34)	106
SECCIÓ 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBANITZABLE.....	107
Article 157 - Sectors de sòl urbanitzable delimitat	107
Article 158 - PPU-Vilamòs	107
Article 159 - Subàmbit PPU-1 Residencial Sant Miquel	108
Article 160 - Subàmbit PPU-2 Residencial Era Honada	109
Article 161 - PPU-3 Polígon Agroalimentari	110
CAPÍTOL 5. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE	112
SECCIÓ 1. Disposicions generals	112
Article 162 - Definició i règim jurídic.....	112
Article 163 - Estructura de la propietat del sòl. Parcel·lacions i segregacions	112

Article 164 - Tanques i murs de contenció.....	113
Article 165 - Publicitat.....	114
Article 166 - Fonts i basses.....	114
Article 167 - Conreus.....	114
Article 168 - Elements naturals a preservar.....	114
Article 169 - Tala d'arbres.....	115
Article 170 - Regulació de les activitats extractives.....	115
Article 171 - Usos permesos i usos prohibits.....	116
SECCIÓ 2. Regulació de les construccions i instal·lacions en sòl no urbanitzable.....	116
Article 172 - Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable.....	116
Article 173 - Integració en el paisatge.....	117
Article 174 - Adaptació topogràfica al terreny.....	119
Article 175 - Construccions ramaderes, agrícoles i forestals.....	119
Article 176 - Construcció, ampliació o reforma de magatzems.....	120
Article 177 - Noves edificacions o ampliacions d'edificacions existents destinades a habitatge rural	121
Article 178 - Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural (bordes i edificacions rurals).....	122
Article 179 - Edificacions i instal·lacions d'interès públic.....	123
Article 180 - Càlcul de la superfície de les finques a efectes de les normes urbanístiques relatives al sòl no urbanitzable.....	124
Article 181 - Disposicions generals relatives a les edificacions preexistents destinades a habitatge que no constin al Catàleg de bordes i cases araneses que no estiguin associades a explotacions rústiques.....	125
Article 182 - Disposicions generals relatives a les edificacions preexistents destinades a altres usos diferents dels d'habitatge que no siguin admeses pel POUM.....	125
Article 183 - Construccions per a prestació serveis de la xarxa viària.....	125
Article 184 - Construccions i instal·lacions d'obres públiques.....	126
SECCIÓ 3. SECCIÓ 3 - ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE.....	126
Article 185 - Zonificació del sòl no urbanitzable.....	126
Article 186 - Sòl rústic de protecció preventiva (clau 20).....	126
Article 187 - Forest d'utilitat pública (clau 22).....	128
Article 188 - Sòl de valor natural i de connexió (clau 23).....	129
Article 189 - Reserva natural parcial (clau 24).....	131
Article 190 - Espais d'alt valor natural (clau 25).....	131

Article 191 - Subzona 25a, espais d'interès natural (EIN)	131
Article 192 - Subzona 25b, Sòl Xarxa Natura 2000	134
Article 193 - Subzona 25c, zones humides.....	136
Article 194 - Àrea d'activitats singulars (clau 26).....	137
Article 195 - Subzona 26a, àrea de serveis de carretera	137
Article 196 - Subzona 26b, àrea lúdico-esportiva en el medi natural.....	139
Article 197 - Subzona 26c, àrea de càmping.....	140
CAPÍTOL 6. PLANS ESPECIALS	141
Article 198 - Plans especials urbanístics	141
Article 199 - PE de protecció d'incendis	141
Article 200 - PE d'elements Patrimonials en tramitació	142
Article 201 - PE càmping Forcanada	142
Article 202 - PE càmping Prado Verde	143
Article 203 - PE àrea de serveis de la N-230	143
CAPÍTOL 7. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL I SUBSÒL	144
SECCIÓ 1. LLICÈNCIES MUNICIPALS	144
Article 204 - Actes subjectes a llicència	144
Article 205 - Actes de l'Estat, Comunitat Autònoma o altres entitats de dret públic	145
Article 206 - Innecessarietat de l'obtenció de llicència	145
Article 207 - Responsabilitats.....	146
Article 208 - Llicències d'edificació en sòl urbà	146
Article 209 - Llicències d'edificació en sòl urbanitzable delimitat	146
Article 210 - Llicències en sòl no urbanitzable.....	147
Article 211 - Llicències en els sòls qualificats de sistemes urbanístics	147
Article 212 - Parcel·lació urbanística i Llicències de parcel·lació	148
Article 213 - Certificats de règim urbanístic	149
Article 214 - Actes sotmesos a comunicació prèvia.....	149
SECCIÓ 2. RÈGIM JURÍDIC PER A LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS EN EDIFICIS EN SITUACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UN POLÍGON D'ACTUACIÓ O SECTOR DE PLANEJAMENT DERIVAT.....	150
Article 215 - Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació	150
Article 216 - Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació	150
Article 217 - Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme	150

Article 218 - Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme.....	151
Article 219 - Edificis i instal·lacions incloses dins de sectors de planejament urbanístic derivat o polígons d'actuació urbanística.....	151
SECCIÓ 3. ORDRES D'EXECUCIÓ I SUPÒSITS DE RUÏNA.....	151
Article 220 - Ordres d'execució.....	151
Article 221 - Declaració d'estat ruïnós.....	151
TÍTOL 4. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.....	152
Article 222 - Definició.....	152
Article 223 - Classificació i graus de protecció dels elements	152
Article 224 - Règim dels edificis i unitats catalogades.....	153
Article 225 - Relació dels elements i conjunts patrimonials	154
Article 226 - Declaració d'interès cultural	157
Article 227 - Entorns	157
Article 228 - Nous elements.....	158
Article 229 - Competències.....	158
TÍTOL 5. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	159
Primer. Edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme.....	159
Segon. Habitatges en sòl no urbanitzable.....	159
Tercer. Procés de regularització de les telecomunicacions.....	160

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Article 1 - Àmbit territorial i objecte del Pla d'ordenació urbanística municipal

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vilamòs, del qual formen part aquestes Normes Urbanístiques, constitueix l'instrument d'ordenació integral de tot el territori comprès dins del terme municipal de Vilamòs, de conformitat amb allò que disposa la legislació urbanística vigent. L'objectiu fonamental del POUM és el desenvolupament urbanístic sostenible preservant els recursos naturals i de paisatge.

Article 2 - Marc legal

1. Aquest POUM s'ha redactat de conformitat amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística i, en particular, de conformitat amb el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer i amb el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol; així com de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.
2. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari 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.
3. Allò que no prevegin aquestes Normes Urbanístiques i els altres documents que integren el POUM estarà subjecte al què estableixi la normativa aplicable en matèria d'urbanisme, habitatge, medi ambient, paisatge i conservació de la natura, entre d'altres normes complementàries.

Article 3 - Contingut, interpretació i precisió de límits del POUM de Vilamòs

1. Aquest POUM està integrat pels documents següents:
 1. Memòria Descriptiva i justificativa
 - a) Justificació de la incorporació de les prescripcions dels informes sectorials
 - b) Resposta al·legacions
 - c) Memòria tècnica i estudi d'inundabilitat Garona
 - d) Estudi de riscos geològics
 - e) Afers religiosos
 - f) Disponibilitat de recursos hídrics
 - g) Pla Director d'abastament d'aigua potable de Vilamòs
 2. Memòria Social
 3. Memòria Ambiental
 4. Normativa
 - a) Fitxes sectors

- b) Llistat patrimoni i plànols pla Especial
 - c) Correspondència de zones POUM i NNSS
 - d) Usos i activitats
 - e) Característiques i condicions dels aparcaments
 - f) Contingut documental dels projectes
 - g) Esquemes interpretatius
5. Agenda i Avaluació Econòmica. Informe de Sostenibilitat Econòmica
 6. Estudi Ambiental de Mobilitat Generada
 7. Plànols

2. Les presents normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Vilamòs i prevalen sobre els restants documents del POUM, que tenen caràcter justificatiu i informatiu. Per tot el que no estigui previst a les Normes, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

Els annexos "b", "c", "d" i "e" de les Normes Urbanístiques tenen el caràcter d'ordenances municipals de conformitat amb el que estableix l'article 74.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).

3. Els documents d'aquest POUM s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb l'esperit, els criteris, les finalitats i els objectius que el mateix Pla pretén aconseguir en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius i tenint en compte que és un objectiu essencial del POUM la garantia del desenvolupament urbanístic sostenible de Vilamòs.

En casos de imprecisions o de contradiccions entre documents del mateix rang normatiu es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental.

4. 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 que cal atènyer-se a la superfície real.
5. La delimitació de sectors de creixement, sectors de millora urbana, polígons d'actuació, zones i sistemes assenyalats pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els criteris següents:
 - a. Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+5%) en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació.
 - 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 que així ho justifiquin, així com a elements derivats de la redacció dels projectes d'urbanització.
 - 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.

Article 4 - Vigència, obligatorietat i publicitat del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal deixa sense efecte el planejament general vigent actualment en el municipi (Normes subsidiàries i complementàries de planejament de la Val d'Aran, aprovades en data 18 de gener de 1982), i entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del POUM al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, tot mantenint la seva vigència indefinidament, sens perjudici de la seva revisió.
2. Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions del POUM i, per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-s'hi, segons el què preveu la legislació urbanística vigent.
3. Aquest Pla, les seves Normes Urbanístiques i els altres documents que l'integren són públics i qualsevol persona pot consultar-los i demanar-ne informació a l'Ajuntament. També són públics els instruments urbanístics que s'aprovin en desenvolupament del present POUM.

Article 5 - Revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. Podrà portar-se a terme la revisió global del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal quan es produeixi algun dels supòsits següents:
 - a. Quan les disposicions urbanístiques de rang superior així ho determinin.
 - b. Quan hagi conclòs el termini previst pel seu desplegament, de conformitat amb l'Agenda del POUM.
 - c. Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre les previsions d'aquest Pla i les necessitats reals de sòl per crear habitatge, per a l'establiment d'activitats econòmiques, o bé la necessitat d'infraestructures d'interès general.
 - d. Quan, per l'elecció d'un model territorial diferent o per circumstàncies de tipus econòmic o demogràfic, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl.
2. Quan es produeixi el supòsit previst a l'apartat 1.b d'aquest mateix article, i sempre que es justifiqui degudament, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat, previ informe de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, podrà ordenar la revisió del Pla d'ordenació, prèvia audiència a l'Ajuntament de Vilamòs, o acordar-la a instància d'aquest.
3. El projecte de revisió es tramitarà d'acord amb el procediment establert per a l'aprovació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i incorporarà els estudis urbanístics que justifiquin l'existència de la seva revisió i de les propostes plantejades.

Article 6 - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. Qualsevol alteració de les determinacions del Pla que no es correspongui amb cap dels supòsits previstos en l'article precedent, tindrà la consideració de modificació, fins i tot en el cas que la esmentada alteració comporti variacions aïllades en la classificació o qualificació del sòl.
2. La proposta de modificació haurà de raonar i justificar la seva coherència amb les previsions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, la incidència de la nova ordenació en les previsions del Pla vigent i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió. Així mateix s'haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència de la modificació proposada, en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

3. Les propostes de modificació han de complir els requisits i s'han d'ajustar a la tramitació que estableix la legislació urbanística vigent.

Article 7 - Requisits de la documentació de la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. Els documents que es redactin per a la modificació del POUM compliran amb les següents condicions:
 - a. Incorporaran una llista de les modificacions que s'hagin aprovat amb anterioritat.
 - b. En el cas que només es modifiqui el contingut de determinats articles, incorporaran una llista comparada entre la normativa actual i la proposada.
 - c. Si es creen nous articles, la numeració d'aquests estarà sempre en relació a la numeració original de la normativa del POUM o a d'altres modificacions que s'haguessin aprovat amb anterioritat.
 - d. Les modificacions que alterin el contingut del plànols aprovats del POUM incorporaran les modificacions en plànols d'idèntic format als originals, però incorporant al darrere de la numeració la lletra "M" seguida d'un número, que serà el que indicarà les vegades que aquell plànol ha estat modificat. No s'acceptaran altres tipus de plànols per a modificacions a no ser plànols que tinguin per objecte la definició d'un major detall que l'especificat en els plànols originals. En aquest darrer cas seran els serveis tècnics municipals els qui definiran els formats de presentació d'aquests nous plànols. Els plànols, tot i incloure la base cartogràfica completa referiran la nova ordenació només a l'àmbit modificat que quedarà perfectament delimitat.
 - e. Incorporaran una llista de tots els plànols del POUM on s'especificaran les diverses versions de cada plànol amb la data de modificació.
2. Les noves claus per a zones i/o sistemes que calgués crear seguiran l'ordre previst en el document original del POUM i tindran en compte aquelles noves claus que s'haguessin pogut crear amb motiu d'altres modificacions aprovades amb anterioritat. En cas de dubte la denominació de les noves claus serà decidida segons el criteri dels serveis tècnics municipals.

Article 8 - Programa d'actuació urbanística municipal

De conformitat amb el què disposa l'article 60 del TRLUC (o precepte normatiu que el substitueixi), i amb l'objecte, contingut, documentació i tramitació que envers aquest instrument estableix la legislació urbanística vigent, es podrà adoptar potestativament i actualitzar amb posterioritat a l'aprovació definitiva del POUM, així com modificar o revisar, un Programa d'actuació urbanística municipal (PAUM).

CAPÍTOL 2. EL DESPLEGAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Article 9 - Disposicions generals

1. El desplegament del POUM de Vilamòs correspon en primer terme a l'Ajuntament de Vilamòs, sens perjudici de la participació de la iniciativa privada, en el marc del què estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla.
2. Amb l'objectiu de desenvolupar l'ordenació establerta pel POUM, es formularan, d'acord amb el què estableix la legislació urbanística i la normativa sectorial vigent i en els termes previstos en

aquestes Normes, plans parcials d'ordenació, plans parcials de delimitació, plans especials urbanístics, plans de millora urbana i ordenances reguladores específiques.

- a. L'Ajuntament podrà formular i aprovar Ordenances ambientals i de paisatge i Ordenances d'urbanització i edificació urbanística municipal, per regular aspectes que no són objecte de les normes urbanístiques d'aquest POUM, a les quals s'han d'ajustar sense contradir-ne ni alterar-ne les seves determinacions.
- b. A partir de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla, l'Ajuntament podrà aprovar o adaptar, com a complement del POUM, les ordenances i instruments següents:
 - Ordenança que regularà la instal·lació i funcionament dels elements de telecomunicació, en base al criteri de mínim impacte visual i ambiental sobre l'entorn que haurà de ser informat pel Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme.
 - Ordenança municipal de protecció mediambiental.
 - Ordenança municipal reguladora dels usos i les activitats.
 - Ordenança municipal sobre llicències urbanístiques.
 - Ordenança municipal de la via pública i del paisatge urbà.
 - Ordenança municipal sobre el control de la contaminació acústica.
 - Ordenança municipal sobre aparcaments.
 - Ordenança municipal sobre el control de la contaminació lumínica.
 - Ordenança municipal per l'estalvi del consum d'aigua.
 - Ordenança reguladora de runes i moviments de terra.
 - Ordenança reguladora de materials i residus .
3. El desenvolupament de l'ordenació establerta pel POUM s'haurà de dur a terme ajustant-se a les prioritats fixades en l'Agenda del POUM i, en el cas que s'aprovi un Programa d'actuació urbanística municipal, el desenvolupament del POUM s'hi haurà d'adequar.
4. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM han de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, de tal manera que no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts en la normativa vigent sobre accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Article 10 - Competències

L'Ajuntament de Vilamòs exercirà les competències d'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics, dels plans de millora urbana i dels plans especials urbanístics que preveuen els apartats 1 i 2 de l'article 81 del TRLUC.

Article 11 - Planejament derivat

1. Amb l'objecte de desenvolupar i complementar l'ordenació establerta per les determinacions d'aquest POUM, es redactaran plans parcials urbanístics, plans especials urbanístics i plans de millora urbana, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent.
2. Els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana, i els plans parcials urbanístics han de contenir les determinacions i documentació que estableix la legislació urbanística vigent.
3. Els plans derivats que s'elaborin en desenvolupament de les previsions d'aquest POUM poden determinar les característiques i traçat de les obres d'urbanització bàsiques determinades a l'article 72 de la TRLUC o bé si no incorporen directament les característiques i el traçat

d'aquestes obres, no poden ésser executius si no s'han tramitat el projecte o els projectes d'urbanització de tots els polígons d'actuació urbanística que integren el sector conforme es prescriu a l'article 89.8 del RLUC. En qualsevol cas, els plans i projectes hauran de preveure que la distribució dels serveis haurà de fer-se mitjançant xarxa subterrània i caldrà preveure la ubicació de les centrals de transformació i/o distribució local necessàries, en sòls privats. En la seva tramitació es requeriran els informes de les administracions sectorials competents per raó de la matèria.

4. El planejament derivat haurà d'incorporar un estudi o informe ambiental, amb el contingut que estableix l'article 100 del RLUC, i en els casos que ho exigeix la legislació sobre mobilitat, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació, que haurà de ser exposat a informació pública conjuntament amb el Pla.
5. En el cas que es conegui l'existència de jaciments arqueològics o àrees d'expectativa arqueològica, el planejament derivat haurà d'incorporar els resultats d'una prospecció arqueològica de l'àmbit i tenir en compte els resultats de les corresponents delimitacions arqueològiques.

Article 12 - Desplegament del POUM en sòl urbà

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM en sòl urbà es realitzarà per mitjà de gestió urbanística integrada o gestió urbanística aïllada, i de conformitat amb les determinacions de la legislació urbanística vigent.
2. En els plànols d'ordenació s'han delimitat gràficament els polígons d'actuació urbanística i els plans de millora urbana pertinents. Aquests àmbits de gestió urbanística integrada de desenvolupament específic del sòl urbà establerts per al desplegament d'aquest POUM es regulen al TÍTOL 5 - RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL, CAPÍTOL 3 - REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ, d'aquestes normes urbanístiques

Article 13 - Desplegament del POUM en sòl urbanitzable

1. En sòl urbanitzable el present POUM preveu sectors de sòl urbanitzable delimitat.
2. En el sòl urbanitzable delimitat el POUM es desenvolupa necessàriament mitjançant plans parcials urbanístics. El seu àmbit territorial s'ha de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per aquest POUM en els plànols d'ordenació, sens perjudici de la possibilitat de desenvolupament per subsectors d'acord amb el què estableix la legislació urbanística vigent.
3. Aquest Pla defineix els paràmetres bàsics dels sectors de sòl urbanitzable delimitat que es regulen al TÍTOL 5 - RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL, CAPÍTOL 4 - REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE, d'aquestes normes urbanístiques.
4. El dret de promoure la transformació del sòl urbanitzable es podrà exercir, mitjançant la presentació a l'Ajuntament del pertinent planejament de desenvolupament per a la seva tramitació i aprovació, des del moment en què adquireixi vigència el present POUM i d'acord amb la programació temporal del desenvolupament urbanístic, continguda en l'Agenda del present instrument de planejament general.

Article 14 - Desplegament del POUM en sòl no urbanitzable

1. Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata, sens perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial vigent.

2. No obstant això, es podran formular plans especials urbanístics que tinguin per objecte la protecció del medi natural i del paisatge, els espais agrícoles i forestals, els espais fluvials i les vies de comunicació, les infraestructures de serveis, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, per a la regulació de les bordes i cases rurals i per a tots aquells aspectes que preveu l'article 67 i 68 del TRLUC.
3. Els Plans Especials esmentats en l'apartat anterior no podran alterar les determinacions del POUM, llevat que tinguin per objecte regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús que puguin perjudicar o implicar transformació de la destinació del sòl segons el Pla, i/o augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.
4. Els Plans Especials de qualsevol tipus, fins i tot els d'àmbit supramunicipal, que persegueixin objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori classificat com a sòl no urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observança de les determinacions d'aquest Pla.
5. Aquest Pla defineix els paràmetres bàsics d'ordenació de sòl no urbanitzable que es regulen al TÍTOL 5 - RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL, CAPÍTOL 5 - REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE.

També preveu Plans Especials en sòl no urbanitzable que queden regulats al capítol 6 del mateix títol.

Article 15 - Desplegament del POUM respecte als sistemes urbanístics

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM sobre els sistemes urbanístics s'efectuarà segons el règim urbanístic del sòl en què aquests se situïn i d'acord amb allò que es disposa específicament per a cadascun dels sistemes urbanístics.
2. Les previsions del POUM respecte els sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials urbanístics d'infraestructures i serveis, o bé mitjançant la seva execució directa.
3. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució que es requereixin per al desenvolupament i implantació dels sistemes urbanístics, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se en sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes, sens perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal o comunicació prèvia, segons el cas.

Article 16 - Catàlegs

1. Aquest POUM no incorpora en la seva documentació cap catàleg atès que s'han tramitat paral·lelament. El Pla especial de Cases Araneses, Bordes i Cabanes va ser aprovat definitivament en desembre de 2013, i el Pla especial de protecció del patrimoni de Vilamòs, va ser aprovat provisionalment el juliol de 2014.

El POUM de Vilamòs recull el Catàleg de Cases Araneses, Bordes, Cabanes i els Béns patrimonials als seus plànols d'informació.

El POUM de Vilamòs recull el Pla Especial de protecció del Patrimoni com annex d'aquesta normativa, incorporant els plànols d'identificació i llistat d'elements. Els elements catalogats s'incorporen degudament als plànols d'ordenació del POUM de Vilamòs.

CAPÍTOL 3. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Article 17 - Disposicions generals

1. L'execució d'aquest POUM i dels instruments de planejament que el desenvolupin correspon, en primer lloc i prioritàriament, a l'Ajuntament de Vilamòs com administració actuant, sens perjudici de les competències que legalment tenen reconegudes altres administracions i organismes de caràcter públic i sens perjudici de la participació de la iniciativa privada en els termes definits per la vigent legislació urbanística.
2. D'acord amb allò que disposa aquest POUM, la seva execució es realitza bé mitjançant la gestió integrada per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació complets, o bé mitjançant la gestió aïllada, en aquells supòsits en què no s'hagi delimitat un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.
3. La gestió urbanística integrada es du a terme per polígons d'actuació complets a través d'algun dels sistemes d'actuació urbanística previstos a legislació urbanística. La gestió urbanística aïllada no requereix la delimitació de polígons d'actuació urbanística, i es pot dur a terme mitjançant l'expropiació forçosa, l'ocupació directa i també a iniciativa de les persones propietàries, especialment en els supòsits d'edificació prèvia cessió de terrenys destinats a vialitat.
4. L'edificació dels solars resultants de les actuacions d'execució, tant integrades com aïllades, també és part integrant de la gestió urbanística, i constitueix la fase de culminació del procés, sens perjudici dels deures de conservació i de rehabilitació dels edificis, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent.
5. Aquest POUM conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, els quals vénen grafiats en els plànols d'ordenació i per als quals la present normativa preveu les determinacions urbanístiques concretes. La inclusió de terrenys en l'àmbit d'aquests polígons comporta per als propietaris la subjecció als deures corresponents que estableix la legislació urbanística vigent. La modificació dels polígons d'actuació urbanística delimitats o la delimitació de nous polígons, s'ajustaran al què determina la legislació urbanística vigent.

Article 18 - Sistemes d'actuació urbanística

1. Els instruments de planejament urbanístic que es formulin en desenvolupament del POUM concretaran el sistema d'actuació urbanística per a l'execució, prenent compte de les previsions d'aquest planejament general. En qualsevol cas, la determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar. En el cas que els plans es desenvolupin per mitjà de diversos polígons d'actuació urbanística s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cadascun d'aquests polígons d'actuació.
2. En qualsevol cas, el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els termes definits per la normativa sectorial vigent, per les ordenances municipals o, en el seu cas, pels plecs de prescripcions tècniques particulars, així com la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures urbanístics corresponents.

Article 19 - Execució dels sistemes urbanístics

1. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics, quan es troben inclosos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, passen a titularitat pública mitjançant la seva cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'article 156 del TRLUC. En cas que calgui avançar l'obtenció de la titularitat pública, i l'ocupació directa regulada per l'esmentat

article no sigui suficient, es podrà actuar també aïlladament per expropiació, i subrogar-se en aquest cas l'Administració adquirent en els drets i deures de l'anterior propietari.

2. L'adquisició dels sistemes urbanístics que no estan inclosos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es realitza mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.
3. Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics generals, que aquest Pla inclou en polígons d'actuació urbanística en sòl urbà o bé en sectors de planejament urbanístic derivats als efectes de la seva gestió, queden classificades com a sòl urbà o urbanitzable, segons escaigui, i es subjecten a les següents determinacions:
 - a. Computen als efectes de determinar els sistemes urbanístics locals, al servei de l'àmbit d'actuació.
 - b. S'incorporen, si s'escau, en la part corresponent a la delimitació poligonal del sector.

Article 20 - Intervenció en l'edificació i en l'ús del sòl

1. Estan subjectes a l'obtenció de llicència municipal o comunicació prèvia tots els actes que estableix la legislació urbanística vigent i l'Ordenança municipal reguladora de la intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl.
2. Les llicències s'atorgaran d'acord amb el què estableix la legislació urbanística vigent, i amb subjecció al què disposa aquesta normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
3. Sens perjudici del que es pugui establir en aquesta normativa per a determinats projectes, la documentació gràfica mínima exigida als efectes urbanístics en els projectes d'edificació serà la que es reflecteix a l'Annex "d" d'aquest POUM.

Article 21 - Patrimoni municipal de sòl i habitatge

1. El Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de Vilamòs està integrat pels béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per cessió o per expropiació urbanístiques, pels béns immobles de caràcter patrimonial adquirits amb recursos derivats de la gestió o alienació d'aquest patrimoni, i per aquells altres béns immobles, també de caràcter patrimonial, que l'Ajuntament decideixi incorporar-hi. També formen part del patrimoni els recursos econòmics que determina la legislació urbanística vigent.
2. La gestió i, si s'escau, la transmissió dels béns que integren el Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge ha d'adequar-se a les finalitats que li corresponen d'acord amb la legislació urbanística. A més, els recursos econòmics que en formen part s'han de destinar a les concretes finalitats previstes per la indicada legislació.
3. El Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de Vilamòs pot ser gestionat per qualsevol de les formes admeses per la legislació de règim local.

Article 22 - Delimitació d'àrees de tanteig i retracte

1. L'Ajuntament podrà delimitar àrees en les quals les transmissions oneroses de terrenys quedin subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte, bé a través del planejament derivat, o bé mitjançant el procediment de delimitació de polígons, en desplegament de les determinacions d'aquells, seguint la tramitació i amb les condicions establertes als articles 172 a 174 del TRLUC.

2. En la delimitació de les àrees a les quals es refereix l'apartat 1, s'hauran de concretar els tipus de finques la transmissió de les quals resta subjecta a l'exercici del dret de tanteig i retracte, que poden ésser els terrenys sense edificar, tant els que són solars com els que no ho són, i els terrenys amb edificacions ruinoses o totalment desocupades. La delimitació d'àrees es pot referir també al sòl classificat com a no urbanitzable, d'acord amb el que estableix l'article 160.5 d) del TRLUC.
3. El termini màxim de subjecció a l'exercici del dret de tanteig i retracte, de les transmissions de les finques incloses dins de les àrees delimitades a l'efecte, no podrà excedir del període de 6 anys, comptat a partir de la data d'aprovació definitiva de l'instrument urbanístic que les delimiti.

Article 23 - Convenis urbanístics

1. Sense perjudici del que estableixen els articles 135 a 138 TRLUC i concordants del RLUC, l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores. Aquests convenis podran establir, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, com també l'adquisició de diferents compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, carregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient, sense que en cap cas es disposi de la potestat de planejament per aquesta via.
2. Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per a l'interès públic.
3. Els convenis urbanístics que tinguin per objecte indicar l'alteració de qualsevol instrument d'ordenació o planejament requeriran l'aprovació pel Ple Municipal per tal de tenir plena validesa, i han de seguir la tramitació establerta a l'article 119 TRLUC.
4. El contingut dels convenis urbanístics serà incorporat a les figures de planejament o execució més adients. Tanmateix, les obligacions que s'hagin pactat i que afectin a drets reals sobre finques, causaran, en el seu cas, la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.
5. Els convenis urbanístics que es refereixin a instruments de planejament o gestió que han de ser objecte d'aprovació, modificació o revisió, han de formar part de la documentació que integra la respectiva figura de planejament o gestió des de l'inici del procediment corresponent o des de la seva formalització, si aquesta es produeix un cop iniciat el procediment, caldrà garantir que puguin ser objecte de consulta pública, garantint el seu accés telemàtic, i se n'haurà de facilitar còpies a qui les sol·liciti. En el cas que la formalització del conveni tingui lloc després de l'aprovació inicial de l'instrument de planejament o gestió, el conveni s'ha de sotmetre a informació pública, bé sigui conjuntament amb l'instrument de què es tracti, si d'acord amb l'article 112 del RLUC és procedent subjectar-lo a un nou tràmit d'informació pública, bé sigui amb un tràmit específic d'informació pública per al termini d'un mes, i s'ha d'incorporar a l'instrument de planejament o de gestió que sigui objecte del següent acord d'aprovació que correspongui.

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS SOBRE L'EDIFICACIÓ , LA URBANITZACIÓ I EL PAISATGE

Article 24 - Condicions estètiques i paisatgístiques

1. Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris de la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i al Decret 343/2006, de 19 de setembre, que el desenvolupa.
2. De forma general s'estableix que la tipologia, els materials i els sistemes constructius aparents han de ser els propis i coherents amb l'àmbit territorial on l'edificació estigui emplaçada.
3. En les zones on es permeti l'agrupació d'edificacions formant conjunts, aquestes agrupacions hauran d'obeir a composicions que harmonitzin amb l'entorn i hauran d'incorporar un projecte unitari del conjunt. En funció del tipus d'edificacions, el tècnic municipal especificarà quina documentació haurà de contenir el projecte unitari.
4. La urbanització i la disposició de les edificacions i vials s'adaptarà al màxim a la morfologia dels terrenys a fi i efecte de minimitzar els moviments de terres i el impacte paisatgístic, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar. També es consideraran criteris d'integració paisatgística referents a l'impacte visual en el desenvolupament dels sectors de planejament proposats i s'ordenaran adequadament les vores, en especial aquells sectors que limiten amb el sòl no urbanitzable.
5. En les carreteres i camins de sectors de muntanya del municipi, de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, massa o alçada dels edificis o dels seus murs o tancaments generin un impacte visual que trenqui l'harmonia del paisatge.
6. Es recomana mantenir i/o potenciar els elements estructuradors i de connectivitat, tant amb l'entorn rural com l'urbà així com mantenir del sentit natural dels hàbitats d'interès comunitari.

Article 25 - Prevenció del risc d'incendi forestal

1. El municipi de Vilamòs no es troba classificat com a municipi d'alt risc d'incendi forestal d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març. Amb tot, s'hauran de complir la totalitat de prescripcions de l'esmentat decret i la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana i el Decret 123/2005, de 14 de juny, que la desenvolupa.
2. A les zones PEIN serà d'aplicació el Decret 378/1986, de 18 de desembre, sobre establiment de plans de prevenció d'incendis en els espais naturals de protecció especial.

Article 26 - Prevenció de la contaminació lluminosa

Qualsevol actuació en Sòl No Urbanitzable que comporti la implantació d'enllumenat públic o d'enllumenat exterior de les edificacions s'ha d'adaptar a les determinacions del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, e 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

1. En el terme municipal de Vilamòs es troba inclòs en les següents categories de protecció:

- a. **Zona 1. Protecció màxima:** correspon a les àrees coincidents amb els espais d'interès natural, les àrees de protecció especial i les àrees coincident amb Xarxa Natura 2000.
- b. **Zona 2. Protecció alta:** engloba el sòl no urbanitzable fora d'un espai d'interès natural o d'una àrea de protecció especial o d'una àrea de Xarxa Natura 2000.
- c. **Zona 3. Protecció moderada:** són les àrees que el planejament urbanístic les qualifica com a sòl urbà o urbanitzable.

Article 27 - Prevenició de la contaminació acústica

1. Qualsevol activitat o actuació que es desenvolupi al terme municipal del Vilamòs haurà de complir les determinacions de la Llei 16/2002, de 28 de Juny, de protecció contra la contaminació acústica així com amb el Decret 176/2009 que la desenvolupa.

La zonificació acústica del territori ha d'assegurar pels edificis d'ús residencial, com a mínim, els objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica:

- a. Moderada, B1, per a les zones urbanitzades existents
- b. Alta, A4, per a nous desenvolupaments urbanístics

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors limit d'immissió en dB(A)		
	<i>L_d</i> (7h-21h)	<i>L_e</i> (21h-23h)	<i>L_n</i> (23h-7h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents.	65	65	55
(B2) Predomini de sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per	65	65	55

sòl d'ús industrial			
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

Ld, Le i Ln = Índex d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

(A1) Espais d'interès natural, espais de protecció especial de la natura, espais de la xarxa natura 2000 o altres de similars que per protegir els seus valors naturals demandin protecció acústica. Els seus valors límits d'immissió podran ser més restrictius que els de la zona de sensibilitat acústica alta i podran ser objecte de declaració com a zones de protecció de qualitat acústica (ZEPOA).

(A2) Centres docents, hospitals, geriàtrics, centres de dia, balnearis, biblioteques, auditoris o altres usos similars que demandin una especial protecció contra la contaminació acústica.

(A3) Habitatges situats al medi rural que compleixin les condicions següents: estar habitats de manera permanent, estar aïllats i no formar part d'un nucli de població, ésser en sòl no urbanitzable i no estar en contradicció amb la legalitat urbanística.

(B2) Activitats comercials i d'oficines, restauració, hotels i d'altres.

(C3) En aquestes àrees del territori s'adoptaran les mesures adequades de prevenció de la contaminació acústica, en particular mitjançant l'aplicació de les tecnologies de menor incidència acústica d'entre les millors tècniques disponibles.

La zona de soroll de les infraestructures de transport existents i les seves limitacions per a determinats usos del sòl, activitats, instal·lacions, construccions o edificacions, hauran de ser sol·licitades a l'administració titular de la infraestructura.

Les edificacions sensibles, com ara escoles i hospitals, han d'assegurar, com a mínim, el compliment d'uns objectius de qualitat a l'espai interior, d'acord amb la següent taula:

Ús de l'edifici	Dependències	Valors límit d'immissió en dB(A)		
		Ld(7h-21h)	Le(21h-23h)	Ln(23h-7h)
Habitatge o ús residencial	Habitacions d'estar	45	45	35
	Dormitoris	40	40	30
Hospitalari	Zones d'estada	45	45	35
	Dormitori	40	40	30
Educatiu o cultural	Aules	40	40	40
	Sales de lectura	35	35	35

Ld, Le i Ln = Índex d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

Abans que s'atorguin els permisos i les llicències corresponents l'ajuntament ha de comprovar que es compleixen les mesures establertes. Si no n'acredita el seu compliment, no es pot atorgar el permís o la llicència corresponent i el procediment administratiu d'atorgament resta en suspens fins que la persona interessada l'acrediti.

Els instruments de planejament derivat i, si és el cas, la seva avaluació ambiental, hauran de justificar el compliment d'aquests objectius.

L'emissió de soroll i/o vibracions de les noves activitats es determinaran en funció dels valors límit d'immissió dels receptors situats en el seu entorn i avaluats d'acord amb el que preveuen els annexos de la Llei 16/2002, de 28 de juny, adaptats segons el Decret 176/2009, de 10 de novembre.

Article 28 - Mesures correctores de l'erosió

1. Els moviments de terra estan sotmesos a l'obtenció de llicència municipal en tots els casos, tal com es recull a l'article 187 del TRLUC.
2. Per a la rompuda dels terrenys qualificats de forestals, pastures, ... aquells de naturalesa no agrícola, serà necessària l'autorització de l'Administració Forestal, previ informe de l'entitat local amb competències urbanístiques sobre l'àrea d'actuació.
3. No es podrà modificar la geometria de les vores ni eliminar-ne les franges de vegetació quan la finca es beneficiï d'ajudes vinculades a la preservació de la flora i la fauna o a la restauració del paisatge tradicional.
4. En les obres d'urbanització els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en l'execució s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya i d'acord amb allò que estableix el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual

s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora dels Residus i el Decret 201/1994, de 26 de juliol, reguladora dels enderroc i altres residus de la construcció; o normativa substitutòria.

Article 29 - Terreny amb pendent elevada

1. Aquest POUM identifica els terrenys amb pendent superior al 20% en els seus plànols d'informació, mitjançant la cartografia de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.
2. Els sectors de planejament derivat que incorporen terrenys amb pendent superior al 20% no poden acollir cap tipus d'edificacions ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu en aquests àmbits sempre i quan no comportin la impossibilitat absoluta del desenvolupament del sector.
3. En el sòl urbà s'aplicarà el que estableix l'article 26 del TRLUC pel que fa als terrenys que reuneixen les condicions de sòl urbà.

Article 30 - Tractament de l'espai públic

1. L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se d'acord amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; evitant la contaminació lumínica i fomentant la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables.
2. L'edificació pública s'adaptarà a l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics. Les xarxes de serveis seran soterrades. Es tindrà especial cura en l'ornat i les conques visuals o estètiques.
3. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles i es vetllarà per la seva integració en el paisatge urbà. La instal·lació de serveis en les façanes només es permetrà quan vingui condicionada pels mateixos serveis públics.
4. L'enjardinament privat i públic s'hauria de fer seguint mesures d'integració paisatgística i ecològica, fomentant la plantació d'espècies autòctones.

Article 31 - Tractament de l'espai privat

1. L'espai privat el conforma tant l'edificació existent com l'espai lliure dintre de la parcel·la i és obligació dels propietaris conservar en bon estat els espais visibles des de la via pública i els que afectin a aquesta. Si el propietari no realitza les tasques de manteniment adequadament, l'Ajuntament, per raons de seguretat pública, es podrà subrogar aquestes tasques i carregar el seu cost al propietari.
2. L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint tant els sistemes constructius bioclimàtics o d'estalvi passiu (aïllament, ràfies, tendals abatibles o similars) com l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lumínica.
3. L'espai lliure de parcel·la, no ocupat amb edificació, ha de mantenir-se net i curós; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge i destinant-se a jardí (implantant vegetació autòctona de baix manteniment) i a instal·lacions esportives i similars, sempre que sigui possible.
4. Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic. Sempre que sigui possible es tractaran amb pedra i materials de la zona i amb jardineria d'espècies autòctones.

Article 32 - Ecoeficiència als habitatges

1. Els projectes de noves construccions i rehabilitacions donaran compliment a les disposicions mediambientals contingudes al Codi Tècnic de l'Edificació i al Decret d'Ecoeficiència. Les instal·lacions necessàries derivades del compliment d'aquesta normativa hauran de preveure la

seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobre tot en zones amb valors ambientals i/o paisatgístics protegits. L'incompliment d'aquesta condició podrà suposar la denegació de llicència per les corresponent obres.

2. En el cas d'incorporar sistemes de captació d'energia solar tèrmica en edificacions amb coberta inclinada, els captadors s'hauran de situar paral·lels a la pendent de la coberta i adossats a ella en la zona menys visible d'aquesta des de la via pública. En el cas de coberta plana els captadors hauran de situar-se dintre del perímetre màxim.

En cas que les plaques solars i altres sistemes captadors d'energia generin un impacte paisatgístic negatiu, el projecte d'edificació haurà d'estudiar una alternativa que no afecti als valors patrimonials del nucli antic, alhora que doni compliment a la legislació sectorial vigent.

3. Amb l'objectiu de regular l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en l'edificació, caldrà complir amb el Decret 111/2009, de 14 de juliol, pel qual es modifica el Decret 21/2006, de 14 de febrer. I en els edificis de nova construcció caldrà complir amb el Decret 47/2007, de 19 de gener amb l'objectiu d'obtenir la certificació energètica.

Article 33 - Espais intermedis dels habitatges amb l'exterior

En aquells casos en els quals el projecte d'obres reculli la implantació d'espais intermedis amb l'exterior, segons la descripció del decret d'habitabilitat vigent, s'haurà de justificar específicament en la memòria dels projectes la seva eficàcia de cara a la millora del control tèrmic i acústic, i de l'estalvi energètic dels habitatges.

Article 34 - Intervencions en elements patrimonials

En cas d'intervenció en edificació existent, si es detecta la presència de qualsevol element d'interès arquitectònic, tant en l'interior com en l'exterior de l'edificació, com poden ser portes amb dovelles de pedra, brancals i dintells de finestres, dovelles amb alguna inscripció, rajoles, etc., caldrà mantenir-los.

Article 35 - Regulació de solars

Els propietaris de solars tenen l'obligació de mantenir els solars buits en adequades condicions de neteja. Aquests solars hauran d'estar tancats per tal d'evitar perill per a les persones, però disposaran d'accés amb porta amb un pas suficient per a vehicles. Si el propietari no realitza les tasques de manteniment adequadament l'Ajuntament, per raons de seguretat pública, es podrà subrogar aquestes tasques i carregar el seu cost al propietari.

Article 36 - Consideracions del volum de l'edificació

El volum de les edificacions seran de plantes rectangulars, simples o compostes per juxtaposició ortogonal, a excepció de les que venen determinades per la forma del solar o per l'alineació del carrer.

Article 37 - Regulació de l'edificació

1. L'edificació es regula a través de les disposicions i definicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona.
2. Les noves construccions s'adaptaran a l'ordenació proposada en el POUM.

3. En els casos de nova creació, i en les vies subjecte a reformes, les obres s'adaptaran a les alineacions que s'hi projectin.
4. Respecte a l'accessibilitat de bombers pel que fa als usos industrials caldrà complir amb el RD 2267/2004 i pel usos no industrials caldrà complir amb el RD 314/2006. Les activitats industrials i d'emmagatzematge hauran de complir amb les determinacions de l'apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel RD 2267/2004.

Article 38 - Tipus d'ordenació de l'edificació

Els tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest POUM són els següents:

1. Edificació alineada a vial:

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

2. Edificació aïllada segons parcel·lació:

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

3. Edificació de volumetria específica:

Correspon a una edificació que s'ajusta a uns volums que poden ser definits amb independència de l'alineació dels carrers, i conforme als paràmetres propis de cada ordenació de volumetria específica.

CAPÍTOL 2. DEFINICIONS I REGULACIONS GENERALS

Article 39 - Amplària de vial

1. Amplada del carrer

És la mesura perpendicular entre les dues alineacions confrontades d'un carrer.

a) En l'edificació ordenada segons alineació de carrer, l'amplada del carrer serveix de referència per determinar l'alçada dels edificis i la dimensió de la volada dels cossos i elements sortints.

b) Quan es tracta de parcel·les confrontades a vials de nova obertura, l'amplada del carrer serà la que en virtut del Pla i del projecte d'urbanització afecti realment l'ús públic i, a aquest efecte, se cedeixi i urbanitzi.

c) Només els carrers efectivament urbanitzats, o aquells per als quals s'asseguri la urbanització simultània a l'edificació serviran de paràmetre regulador de les alçades dels edificis o de les volades permeses.

Article 40 - Rasant

1. La rasant del carrer és la cota definida en cada punt de la línia de carrer.
2. La rasant del terreny al voltant d'una edificació és la cota del terreny en el seu encontre amb els paraments de façana.

Article 41 - Línia de carrer

És la que resulta de la determinació d'alineacions corresponents a la xarxa viària, assenyalant el límit entre els espais públics i les parcel·les privades.

Article 42 - Línia de façana

És la que resulta de la determinació d'alineacions respecte a la xarxa viària i que assenjala el límit a partir del qual podran aixecar-se les façanes dels edificis que segons el tipus de zona, podrà coincidir o no, amb la línia oficial del carrer.

Article 43 - Línia d'edificació

1. És la línia límit fins a la qual es pot edificar partint de la línia de façana. Pot venir determinada directament als plànols d'ordenació o bé ser resultat de l'aplicació d'una profunditat edificable.
2. En l'edificació aïllada la línia d'edificació, també anomenada gàlib, vindrà determinada per unes distàncies de separació mínimes als límits de cada parcel·la.

Article 44 - Parcel·la

1. S'entén per parcel·la tota fracció de sòl urbà edificable, delimitada amb la finalitat de facilitar la gestió i l'execució de la urbanització i de l'edificació. Les parcel·les no podran ser edificades fins que compleixin la condició legal de solar.
2. Les parcel·les, als efectes de les disposicions d'aquestes normes urbanístiques, s'entendran projectades sobre un pla horitzontal, amb total independència de la dimensió que per la seva topografia, pendent o inclinació tinguin.
3. Caldrà fer constar la qualitat d'indivisible en la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat.
4. Quan en aquesta normativa s'especifiqui una **parcel·la mínima**, és obligatori el seu compliment per a la seva edificació i caldrà fer constar la qualitat d'indivisible en la inscripció de la finca al Registre de la Propietat. Tanmateix l'acompliment d'aquest mínim, ve exceptuat en els següents casos:
 - a. En les parcel·les de superfície inferior a les que estableix la normativa i, que resultin de parcel·lacions aprovades legalment, abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM o les alienades abans de l'esmentada data mitjançant document públic o altre que compleixi els supòsits de l'article 1227 del Codi Civil o aquelles en que s'inscriu la transmissió al Registre de la Propietat abans d'aquella data.
 - b. Les parcel·les que, inferiors en superfície a les mínimes exigides, es trobin ubicades entre altres edificades o parcel·lades legalment.
 - c. Les peces de terrenys amb una superfície inferior a la fixada en aquesta normativa com a parcel·la mínima, que formant una única finca registral vinguin constituïdes per peces físicament separades segons Cadastre abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM, podran ésser objecte de parcel·lació per a formar parcel·les independents, coincidents amb les parcel·les cadastrals, i seran edificables amb el compliment de les condicions pròpies de la zona que correspongui, amb excepció del paràmetre de parcel·la mínima.
 - d. En els supòsits de parcel·les afectades per un sistema viari, quan es procedeixi a fer efectiva aquesta cessió la parcel·la mínima equivaldrà a la parcel·la resultant després de la cessió.

5. Les parcel·les que es trobin en qualsevol dels supòsits anteriors, i sempre que els sol·licitants de la llicència els facin palesos, seran edificables amb compliment de totes les condicions pròpies de la zona llevat de la relacionada amb la parcel·la mínima exigida.

Article 45 - Façana de parcel·la

1. És la longitud de la línia de carrer sobre cada parcel·la. En cada zona podrà definir-se una façana mínima de parcel·la d'obligat compliment.
2. Quan la parcel·la doni a dos vials contigus, formant cantonada o xamfrà, només caldrà que la condició de façana mínima es compleixi en un dels fronts. No serà justificable com a façana mínima la suma de les dues façanes situades en les situacions abans descrites.

Article 46 - Façanes de l'edificació

1. Són els paraments que defineixen l'envolvent vertical de l'edifici i seran de cares planes i verticals.
2. En el cas d'una parcel·lació conformant illes edificatòries, cap de les façanes de l'illa podrà tenir un longitud superior als 40 metres . En el supòsit de superar-se aquesta longitud caldrà articular els volums, amb simples canvis d'orientació o reculades, independentment de la titularitat de les parcel·les.
3. Els fronts de façana unitaris de més de 50 metres de longitud establiran una discontinuïtat total de 3 metres d'amplària mínima que comuniqui el carrer amb l'espai lliure interior d'illa.
4. En l'edificació ordenada segons alineació de vial tindrà la consideració de façana principal aquell tram de l'edificació que coincideix amb la línia de façana. En aquesta mateixa ordenació serà façana posterior la que doni front a l'espai lliure interior d'illa o de parcel·la, i seran façanes laterals, les que no constitueixin ni façana principal ni posterior.
5. En l'edificació aïllada totes les façanes tindran la consideració de principals.

Article 47 - Alçada reguladora

És la mesura vertical en el pla exterior de la façana, variable segons el tipus d'ordenació, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins el pla superior de l'últim forjat o, quan així s'indiqui, fins al punt a no sobrepassar per cap element de l'edificació.

Article 48 - Nombre de plantes

1. És el nombre màxim de plantes horitzontals que en cada punt de l'edificació es poden construir dins de l'alçada reguladora de cada zona.

Aquest paràmetre quedarà definit per a cada zona i es grafiarà en els plànols d'ordenació. S'expressarà amb els caràcters de B per a la planta baixa i un signe "+" seguit d'un nombre enter que indicarà el número de plantes pis, si n'hi hagués. En cas que no aparegui grafiat el caràcter "B", significarà que la planta baixa no es edificable.

2. La possibilitat de construir una planta sotacoberta vindrà determinada i limitada per l'aplicació de la normativa en cada zona i tipus d'ordenació.

Article 49 - Profunditat edificable

1. És la màxima distància, perpendicular a la línia de façana, que pot assolir la façana posterior de l'edificació principal. En els edificis ordenats segons alineació de vial coincideix amb el límit d'edificació i així queda especificat als plànols d'ordenació.
2. La profunditat edificable podrà ser ultrapassada amb cossos i elements sortints sempre que respectin una distància mínima de 3 metres al límit posterior de la parcel·la veïna. En tot cas aquests vols quedaran regulats per a cada tipus d'ordenació.

Article 50 - Edificabilitat i sostre

1. Índex d'edificabilitat bruta.

És la relació entre el sostre màxim edificable en un sector o polígon i la superfície de sòl d'aquest sector. S'expressa en metres quadrats de sostre per metres quadrats de sòl ($m^2st/m^2sòl$).

2. Índex d'edificabilitat neta.

És la relació entre el sostre màxim edificable d'una zona o sistema i la superfície de sòl d'aquest. S'expressa en metres quadrats de sostre per metres quadrats de sòl ($m^2st/m^2sòl$).

3. Sostre màxim.

És la superfície màxima de sostre edificable en metres quadrats (m^2st) que defineix una figura de planejament aplicant els criteris de mesurament definits en aquest Pla.

- a. En el tipus d'ordenació segons alineació de vial, el sostre màxim es el resultat de l'aplicació de les condicions d'edificació definides en els plànols d'ordenació segons el nombre màxim de plantes permès i la profunditat edificable.
 - b. En el tipus d'ordenació aïllada, el sostre màxim s'obté pel producte de l'índex d'edificabilitat per la superfície de la parcel·la.
4. Sostre de l'edificació a efectes de càlcul d'edificabilitat.

És la superfície de sostre de l'edificació tancada i semitancada.

- a. La superfície de sostre situada per sota de la planta baixa no és computable a efectes del càlcul d'edificabilitat.
 - b. La superfície que ocupin els elements tècnics de les instal·lacions per sobre de l'alçada reguladora màxima o perímetre regulador no és computable a efectes d'edificabilitat.
 - c. La superfície que es pugui edificar sota el concepte d'altell dependent de la planta baixa és computable a efectes d'edificabilitat.
 - d. Els volums que ocupen l'espai lliure, com ara caixes d'escala, ascensor, espais de consergeria i recepció, cambres d'instal·lacions, garatges, locals comercials, patis de llum o de ventilació, cossos volats tancats o limitats lateralment i altres cossos d'edificació, són computables a efectes d'edificabilitat.
5. El sostre real és la superfície de sostre construïda. Els criteris d'amidament del sostre real seran els que s'estableixen a efectes de càlcul d'edificabilitat.

Article 51 - Densitat d'habitatges

1. Densitat bruta d'habitatges.

És el coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector o polígon en relació a tota la superfície de l'àmbit. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

2. Densitat neta.

És el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

En l'ús unifamiliar sempre és un. En l'ús plurifamiliar sinó queda regulat a cada zona serà d'aplicació el següent:

- a. En sol urbà, a totes les obres d'ús residencial, de nova planta, addició, reforma, ampliació o rehabilitació (s'exceptua la seva aplicació en l'ús residencial de promoció pública per a habitatge protegit o de protecció oficial), els paràmetres a considerar seran els següents:

SHP: Superfície construïda per a ús residencial permesa pel planejament en la parcel·la. No es computa l'increment de superfície pel possible aprofitament de l'espai sotacobert.

Nombre màxim d'habitatges: El nombre màxim d'habitatges admesos per parcel·la és el resultat de la superfície construïda per a ús residencial permesa pel planejament, SHP, dividit per 130:

$$\text{Nombre màxim d'habitatges per parcel·la} = \text{SHP} / 130$$

Si el nombre habitatges es troba entre el valor enter i l'enter ,5 = núm. enter baix.

Si el nombre habitatges es troba entre el valor enter ,51 i l'enter,99 = núm. enter alt

En qualsevol cas, sempre es podrà assignar la densitat necessària per assolir un habitatge per cada planta permesa amb ús d'habitatge.

- b. Els mòduls de densitat seran d'aplicació en aquelles qualificacions definides directament per aquest POUM i no incloses en cap figura de desenvolupament urbanístic ja que en aquests casos la densitat vindrà determinada per la mateixa figura de planejament.
- c. La possibilitat d'assolir les densitats definides en el present article vindrà condicionada entre d'altres pel compliment del nivell d'habitabilitat exigible i per la previsió de places d'aparcament.
- d. La densitat màxima prevista per aquestes normes urbanístiques per a cada subzona podrà assolir-se amb independència que una part de l'edificació es trobi en situació de volumetria disconforme amb el planejament.
- e. En qualsevol cas, es podrà admetre la densitat d'habitatges especificada mitjançant conveni urbanístic que se subscriu a raó de l'interès públic.
- f. No serà d'aplicació aquest article a les promocions públiques d'habitatge protegit ni a les operacions subvencionades per raó de la seva inclusió en àrees de renovació urbana o figures equivalents quan un acord de l'Ajuntament així ho determini expressament.

Article 52 - Ocupació

1. L'ocupació de la parcel·la és la relació que existeix entre la projecció en planta de l'edificació sobre el terreny i la superfície de la parcel·la.
2. L'ocupació màxima d'un edifici s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum construït per sobre de la planta soterrani, inclosos els cossos sortints, els elements sortints permanents (a excepció dels ràfecs de coberta) i els patis de llums i de ventilació.

Quan l'edificació se situï alineada al vial les edificacions hauran d'ocupar tot l'ample de la parcel·la i s'admetran els cossos i elements sortints segons la regulació d'alineació de vial, però seran computables dins del sostre edificable.

L'ocupació en plantes soterrani vindrà fixada segons el tipus d'ordenació.

3. Els porxos comptabilitzen al 100% a nivell d'ocupació igual que els ràfecs de més de 60 cm.
4. Els terrenys que quedin lliures d'edificació per aplicació de les normes sobre ocupació màxima de la parcel·la i separacions, no podran ser objecte d'un altre aprofitament que el corresponent als espais lliures al servei de l'edificació i serà obligatori tractar-los amb elements de jardineria i/o d'espai lliure urbà en funció del tipus d'ordenació. Quedaran vinculats a la parcel·la i no podran ser mai reparcel·lats o venuts al marge de l'edificació principal.

Article 53 - Edificació principal

És la que conté els usos principals o propis de cada zona.

Article 54 - Cossos annexos

1. Al cos principal de l'edificació es permet la juxtaposició d'un o dos cossos annexos, perfectament ortogonals i de cares paral·leles a la del cos principal, clarament subordinats en altura i volum, la coberta dels quals podrà ésser a una sola pendent harmonitzada amb la principal, que mantindrà llur fisonomia característica.
2. L'ús escaient d'aquests cossos annexos serà el de porxo, balconada i ubicació de se serveis o peces auxiliars.
3. El sostre edificat de cossos annexos computarà als efectes de l'edificabilitat i caldrà que s'ubiquin dintre dels gàlibs edificables.

Article 55 - Edificacions auxiliars

1. Són totes aquelles que estiguin al servei d'una edificació principal, destinades a altres usos complementaris del principal i només s'admeten en aquelles zones on es faci expressament esment.
2. Aquestes edificacions auxiliars podran disposar-se aïllades o bé adossades a l'edifici principal.
3. El sostre edificat de construccions auxiliars computa als efectes de l'edificabilitat.
4. Les edificacions auxiliars que no siguin soterrades respectaran les distàncies mínimes de separació als límits de parcel·la que estiguin regulades a cada zona. No obstant això, s'autoritza la construcció d'edificacions auxiliars, en substitució de terres, a línia de carrer i sense separacions laterals, quan el massís de terres naturals per sobre de la cota de vial superi els 2,00 metres d'alçada.

5. No és permès la construcció d'edificacions complementàries o auxiliars en les zones residencials o industrials quan el tipus d'ordenació, sigui el de tipus aïllat segons parcel·lació abans de la construcció de l'edifici principal.

Article 56 - Espai lliure interior d'illa

1. L'espai lliure d'edificació és el resultat d'aplicar a l'illa les profunditats edificables que li corresponguin, o el que resulta de la disposició actual de les edificacions principals de l'illa.
2. Aquests terrenys podran mancomunar-se entre propietaris contigus i es destinarà a horta, jardí o aparcament de vehicles a l'aire lliure. Excepcionalment la regulació concreta de cada zona pot admetre edificacions en aquest espai sempre que no s'admeti l'ús residencial.

Article 57 - Planta baixa

1. És el pis més pròxim al nivell de carrer o del terreny exterior i és la planta que serveix d'accés a l'edificació. La seva posició està limitada segons cada tipus d'ordenació per unes cotes de referència màxima i mínima en relació amb la rasant. En funció de la planta baixa es determina la posició de la resta de plantes, el nombre total d'aquestes i l'alçada de l'edifici.
2. Si no es diu el contrari, no es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresol.
3. Es permeten altells sempre que, sense tenir accés independent des de l'exterior, formin part del local ubicat en aquesta planta. Els altells hauran de separar-se un mínim de 3,00 m de la façana que contingui l'accés principal de l'edifici i la seva alçada lliure mínim per sobre i per sota serà de 2,20 m.
4. Quan la regulació de la zona no ho especifiqui, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 2,50 metres quan es destini a habitatge, comerços menors de 80m² o aparcament i de 3,00 metres per a la resta d'usos.

Article 58 - Plantes soterrànies

1. Es defineix com a planta soterrani la situada sota la planta baixa. Es regula la seva condició depenent de si és alineació de vial, edificació aïllada o volumetria específica.
2. Tret que es disposi altra cosa en les ordenances que regulen la zona, sols s'admet la construcció de dues plantes soterrani a sota de la planta baixa. Sota sistemes, no hi ha limitació. La construcció de plantes soterranis queda supeditada a que aquestes puguin abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.
3. En els soterranis no es permeten els usos residencial ni els que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis per sota del primer, en cas que s'autoritzin, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.
4. L'altura lliure interior mínima de les plantes soterrani és de 2,20 metres .

Article 59 - Planta pis

És tota planta situada per sobre de la planta baixa. El nombre màxim de plantes pis ve regulat per l'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes permeses. La seva altura lliure interior mínima vindrà determinada en funció dels usos admesos, però en cap cas serà inferior a 2,50 metres, excepte els casos que pugui preveure la normativa d'habitabilitat vigent.

Article 60 - Últim forjat

L'últim forjat és el sostre, real o possible, de la darrera planta admesa en l'ordenació per aplicació de l'alçada reguladora i el nombre de plantes. Aquest sostre en cas que no es construisi se li assignaria un gruix virtual de 0,40 metres.

Article 61 - Planta sotacoberta, el tradicional Humarau i Humaralet

1. Són les plantes que ocupen el volum entre la part superior de l'últim forjat i els plans inclinats de la coberta de l'edifici. La normativa per a cada zona pot prohibir o fixar limitacions sobre la planta sotacoberta.

S'admet fins a un màxim de 2 plantes sotacoberta (l'humarau i l'humaralet), en cas que el pendent de la coberta ho permeti.

2. Tota la superfície de les plantes sotacoberta amb una alçada lliure superior a 1,90 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació, quan aquest paràmetre sigui d'aplicació, a excepció d'aquelles que no siguin accessibles. Quan el paràmetre d'edificabilitat sigui d'aplicació, la superfície de la planta sotacoberta definida al punt anterior no serà mai superior al 50% de la superfície construïda de la planta immediatament inferior, sempre i quan no s'indiqui un altre paràmetre en la regulació de cada zona o subzona.
3. En tot cas, la superfície habitable que resulti no podrà ésser mai un habitatge independent del de la planta immediatament inferior i amb aquesta limitació serà inscrita al Registre de la Propietat corresponent, excepte que expressament s'indiqués el contrari en la regulació de les zones.
4. Es distingeixen dues classes de sotacobertes:

- a. Espai sotacoberta auxiliar.

Destinació: allotjament de maquinària, safareigs, estenedors, trasters.

Accessibilitat: hauran de tenir accés directe des dels espais comuns de l'edifici mitjançant l'escala comunitària. No s'admet l'arribada de l'ascensor en aquesta planta.

- b. Espai sotacoberta complementari.

Destinació: espais complementaris de l'habitatge. En qualsevol cas, l'habitatge de la planta immediatament inferior al qual es vincula haurà de tenir la consideració d'habitatge complet, d'acord amb el Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i de la cèdula d'habitabilitat, o normativa substitutòria, i amb aquesta limitació serà inscrita al registre de la propietat.

Accessibilitat: Només podran tenir accés des de l'interior de l'habitatge inferior per garantir la impossibilitat d'independització d'aquest espai. L'ascensor no podrà tenir accés al nivell del sotacoberta.

Article 62 - Coberta i elements autoritzats per sobre l'alçada reguladora

1. Pel damunt de l'alçada reguladora màxima fixada, únicament s'admetrà:

- a. La coberta de l'edifici.

La coberta serà simètrica segons les tipologies tradicionals a dos, tres o quatre vessants (en el cas de cossos annexos a l'edificació principal o cossos auxiliars de planta baixa, s'admet la

coberta inclinada amb una única vessant), amb les característiques que es detallen a continuació:

1. Les cobertes seran simètriques i els vessants arrencaran d'una mateixa horitzontal en tot el perímetre de l'edificació, directament en pla inclinat, a excepció dels "quiboish" que es caracteritzen per arrencar horitzontalment, però a un nivell més alt que la resta de vessants. Es prohibeixen faldons verticals i similars.
2. Es recomana que el carener sigui paral·lel a les façanes de major longitud i que s'utilitzin les solucions constructives tradicionals.
3. La pendent de la coberta oscil·larà entre 45° i 55° en la vessant de façana i fins a 70° en la vessant de la testera. El pendent podrà disminuir en les proximitats del ràfec seguint la forma tradicional de construcció de cobertes (veure Annex e Esquemes interpretatius).
4. L'alçada reguladora màxima es compta des de sota teula i des del pla de façana.
5. Es permet que la coberta continui en la seva barbacana, ultrapassant el pla de les façanes un màxim de 0,60 metres. En els testers la volada podrà arribar fins a un màxim de 1 metre en el cas d'abrigar cossos o elements volats tals com tribunes, balcons o assecadors, que ompliran tota l'amplada dels testers anant de cantonada a cantonada. No obstant es recomana la construcció de barbacanes de volada reduïda, no superior a 0,30 metres, amb el pla inferior horitzontal de llosanes o bé de perfil emmotllurat.
6. L'altura màxima del carener de la coberta sobre la línia d'arrencada dels vessants serà de 6 metres.
7. Per a la il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, es podran utilitzar llucanes o finestres inclinades en el mateix pla de de la coberta.

Es podran utilitzar llucanes del tipus gola de llop o caputxines que en tots els casos hauran de complir amb les següents determinacions:

- En cada vessant sols s'admet una filera horitzontal de llucanes, situades a la part baixa de la coberta.

- La llucana estarà enretirada de la línia de ràfec de l'edificació, almenys 0,75 m de distància. En cap cas es produirà el trencament de la continuïtat del ràfec de coberta, excepte en situacions singulars, que seran degudament justificades des de la façana principal i l'assolament de l'edificació.

- Cada llucana individual tindrà una amplària màxima de 1 m. i una altura màxima de 1 m per la llucana de tipus caputxina en el seu carener i de 0,40m per a les de tipus de gola de llop en el seu pany frontal. Cap d'elles interromprà el carener principal de la coberta.

- S'accepta una obertura cada 5 metres lineals de façana amb una separació mínima entre elles de 3 m.

8. Queda prohibit abocar les aigües de coberta a vial o a una finca veïna.
- b. Sobre els plans inclinats de la coberta només es permetran els volums de les llucanes, xemeneies, antenes, panells, parallamps, paraneus, clarabies i plaques de captació solar. Les claraboies i les plaques de captació solar hauran de ser paral·leles als plans de coberta i

no se separaran més de 0,50 metres d'aquesta en cap punt. Si les plaques de captació solar necessiten inclinacions diferents de la coberta caldrà integrar-les com a elements tècnics de les instal·lacions o bé utilitzar altre tipus de captadors que ho permetin.

- c. També podran sobresortir dels plans de coberta els testers i les parets mitgeres acabades amb el tradicional graonat de "penaus". Així com els elements decoratius de les façanes.
2. Tots els elements que no estiguin expressament admesos en aquest article no s'admetran amb caràcter general, encara que puguin ser de tipus provisional o desmuntable.
3. L'Ajuntament podrà regular mitjançant Ordenança municipal, la instal·lació d'aparells generadors d'energia que sobrepassin els límits que, amb caràcter general, es defineixen en aquest article

Article 63 - Elements tècnics de les instal·lacions

1. Els elements tècnics de les instal·lacions caldrà que es projectin conjuntament amb l'edifici. El seu volum serà en funció de les exigències tècniques de cada instal·lació i la seva formalització serà revisada pels tècnics municipals, els quals l'aprovaran o en proposaran modificacions.

S'hauran de projectar tenint en compte que quedin amagats dins els gàlils o volums màxims que resultin de l'aplicació de la normativa per a edificacions en cada zona o tipus d'ordenació, per sobre d'aquests límits només s'admetran elements puntuals com ara xemeneies, antenes o parallamps.

2. No es permeten sortides de conductes d'instal·lacions en façana principal.
3. Les extraccions o admissions d'aire dels edificis s'hauran de situar a partir de 2,50 metres de la rasant del carrer en tots aquells edificis que tinguin la línia de façana a menys de 4 metres de la línia de carrer.
4. Tots els locals de nova construcció hauran d'estar preparats per a poder admetre l'ús de restauració i incorporaran una sortida de fums integrada al volum.
5. Les antenes al servei de l'edifici se situaran a la coberta. Es prohibeix la ubicació d'antenes parabòliques i el seu cablejat a la façana principal.

Les antenes s'hauran de regular pel RDLL 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions (ICT) i pel reglament aprovat pel RD 346/2011, d'11 de març.

6. S'hauran de prendre les mesures protectores necessàries per a evitar molèsties.

Article 64 - Celoberts i patis de ventilació i il·luminació

1. Són aquells espais no edificats dins el volum de la construcció la funció dels quals és donar ventilació i il·luminació a les diferents dependències.
2. Com a norma general no s'admeten en els edificis de caràcter residencial, tret que s'especifiqui en la qualificació urbanística.
3. Els celoberts i patis de ventilació poden ser interiors o mixtos. Són interiors els que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais. Les parets dels celoberts o patis de ventilació mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

4. El celoberts i patis podran ser mancomunats quan pertanyin al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquest POUM, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat corresponent.
5. Als efectes del que es disposi sobre patis s'han de tenir en compte les regles següents:
 - a. Els patis de ventilació hauran de permetre la inscripció d'una circumferència de diàmetre més gran o igual a una tercera part de l'alçada del tancament més baix del propi projecte e limitat amb el pati, amb un mínim de 3 metres.
 - b. El paviment del celobert i patis de ventilació ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.
 - c. Les llums mínimes entre murs del celobert i patis de ventilació no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.
 - d. L'alçada del celobert i patis de ventilació a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti fins a la més elevada.
 - e. Hauran de complir amb els requisits mínims del decret d'habitabilitat vigent.
6. Quan en una zona o subzona sigui d'aplicació el paràmetre d'edificabilitat, només computarà a aquests efectes la superfície de patis estrictament necessària per a donar compliment a la normativa vigent; la resta de superfície de patis no computarà a efectes d'edificabilitat.

Article 65 - Parets mitgeres

1. No és obligatòria la construcció fins al pla mitjaner si la coberta d'edificis existents vessa cap a veïns. En aquest supòsit s'haurà de respectar la tradicional androna aranesa de "carissí" o "goterès", però ampliant la seva separació a 0,72 metres de separació del veí (equivalents a 3 pams aranesos).
2. Quan a conseqüència de diferents alçades entre els edificis, reculades de les edificacions, diferents moments de les construccions o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, encara que sigui temporalment, s'hauran d'acabar amb materials propis d'una façana principal d'edifici i la secció de la paret de tancament no podrà ocupar la finca veïna.
3. Les arestes de les finestres i balconeres no podran acostar-se a menys de 0,60 metres de l'eix de les parets mitgeres i els cossos sortints no ho podran fer a menys de 1 metre de l'esmentat eix.

Article 66 - Tractament material l'edificació

1. Façana. Les façanes dels cossos principals i secundaris tindran l'aspecte dels paredat comú o pinyonat amb pedra del país o s'acabaran amb arrebossat de calç en cru, blanc o pintat amb pintura de base mineral (calç, silicats) de to cru o amb el to majoritari de la zona. Els paraments de taulons de fusta només es permetran en la testera sobre el pla horitzontal d'arrencada dels falders de la coberta "penalér" i en aquelles edificacions que no tinguin edificada la planta baixa.
2. Obertures. Les obertures, de lliure composició i mida, mantindran les característiques tradicionals, dominant el ple sobre el buit, i l'amplada de les obertures no superarà l'alçada. Es recomana admetre 1 obertura per planta cada 5 metres de longitud de façana (la porta d'accés no computa com a obertura dins el còmput recomanat).

3. Fusteria. La fusteria serà de fusta natural envernissada o pintada, o metàl·lica rovellada o pintada de colors foscos, amb porticons de fusta tradicionals. S'admet la col·locació de persianes enrol·lables amb la condició que siguin de colors foscos.
4. Coberta. En la coberta és preceptiu l'ús de la pissarra, disposada segons la manera tradicional.

Article 67 - Reculades de l'edificació

1. Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admeten les reculades de l'edificació, ni en planta baixa ni en planta pis.

En tot cas, en les zones que s'autoritzin, els terrenys resultants seran cedits gratuïtament i adscrits a la vialitat pública, havent-se d'urbanitzar a càrrec del propietari.

2. La reculada no modificarà l'alçada reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de la línia de façana. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres, que restin al descobert per la reculada.
3. Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, llevat que aquestes també s'haguessin reculat. En l'atorgament de tota llicència d'edificació s'entendrà inclòs aquest condicionament.

Article 68 - Cossos sortints

1. Són els que sobresurten de l'alineació de la façana, línia de façana o alineació interior i tenen caràcter d'ocupables, ja sigui tancats, semitancats o oberts.
 - a. **Són cossos sortints tancats** els miradors, tribunes i en general aquells que limiten tots els seus costats amb tancaments fixos, inclosos els que tenen obert exclusivament el seu front. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà com a superfície de sostre edificable.
 - b. **Són cossos sortints semitancats** aquells que tenen tancats un dels seus costats, amb tancaments fixos. En el cas dels cossos sortints semitancats, només deixarà de computar a efectes del càlcul de la superfície de sostre edificable la part que resulti oberta per tots els seus costats a partir d'un pla paral·lel a la línia de façana.
 - c. **Són cossos sortints oberts** aquells tals com balcons i terrasses, que mantenen sense tancar tot el perímetre de la seva volada. Es considera part oberta dels cossos sortints aquella que a partir d'un pla paral·lel a façana compleixen amb la definició de cossos sortints oberts. No computen a efectes del càlcul de sostre edificable però sí en el que es refereix a ocupació màxima i a separacions dels límits de parcel·la.
2. No es permetrà la construcció de cossos sortints si no estan protegits pel ràfec de coberta i si donen front a àmbits d'espai lliure inferior a 6m d'amplitud. La volada màxima s'amidarà perpendicularment a la línia de façana.
3. La seva superfície no sobrepassarà 1/3 de la superfície de la façana, tret en el cas de testers. I se situaran a una alçada mínima de 3,50 metres de la rasant del carrer.
4. El límit lateral del vol dels cossos sortints vindrà definit per un pla normal a la façana separat com a mínim 1,00 m de la paret mitgera.
5. El tancament del volum dels cossos volats serà lleuger.

6. No s'admeten cossos sortints per sobre de l'últim forjat resistent, real o possible ni a les plantes baixes.

Article 69 - Elements sortints

1. S'entén per elements sortints aquells elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobrepassen el pla de façana.
2. Es consideren com a tals els sòcols, els pilars, les volades, les gàrgoles, les marquesines, els parasols, i d'altres elements similars. No estan inclosos en aquesta definició els elements sortints de caràcter no permanent, tals com lones, persianes, rètols, anuncis i similars.
3. Els elements sortints no computaran a efectes d'ocupació ni a separacions dels límits de parcel·la.
4. Només es permet la construcció d'elements sortints si estan protegits pel ràfec de coberta.
5. Els elements sortints de caràcter no permanent només s'admeten quan es troben situats en l'interior del forat de la porta o obertura de la planta baixa, sense sobresortir del pla de façana, i sempre que respectin els elements arquitectònics originals.
6. Els elements sortints permanents no poden sobresortir més d'una cinquantena part de l'amplada dels vial amb un màxim de 0,20 metres quan afectin a menys de la cinquena part de la longitud de la façana o de 0,10 metres si ocupen més d'aquest cinquè de façana. Cap dels seus punts no podrà situar-se a una alçada inferior als 3,50 metres per sobre de la rasant del carrer, tret dels casos en els que s'enfrontin a carrers amb més de 6 metres d'amplada.

Article 70 - Rètols, marquesines, veles, banderoles i tanques publicitàries.

1. No s'admet la col·locació de tanques publicitàries en tot el sòl urbà a excepció d'aquelles que anunciïn una activitat temporal que s'està realitzant al mateix solar (per exemple les que anuncien una promoció d'habitatges que es construeix al solar on s'ubica la tanca).

Article 71 - Tanques

1. Són els elements que delimiten els espais no edificats corresponents a parcel·les contigües o la separació entre aquestes i els vials. Queden diferenciades en:

- a. Tanques a via pública:

En cas que siguin necessàries, seguiran les alineacions que s'estableixen en els plànols d'ordenació.

Podran ser opaques, de paredat o d'empostissat de fusta fins a com a mínim 1,8m d'altura respecte a la rasant natural del terreny de la parcel·la veïna o a la rasant del carrer.

Amb front a via pública, quan sigui necessari contenir les terres existents, s'autoritzaran murs de contenció fins a l'alçada del terreny natural. Per sobre d'aquest mur s'admet una tanca o barana fins a 1 metre d'alçada.

Aquestes tanques s'unificaran per a cada conjunt arquitectònic de forma que la construcció de la tanca guardarà relació amb l'edificació. Per això i prèvia a la llicència es redactarà un projecte concret al que caldrà que s'hi adaptin les altres construccions que hi confronten.

Queden prohibides específicament en el tractament de l'element reixat, les gelosies ceràmiques o de formigó, així com altres materials similars. També es prohibeix la utilització de reixats metàl·lics elàstics (tela de galliner) o semblant i les teles de senzilla, doble o triple torsió.

No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

b. Tanques a les finques veïnes:

En cas que siguin necessàries, seguiran la línia de separació entre parcel·les.

Seràn d'iguals condicions que les abans descrites.

c. Tanques de l'espai públic :

En cas que siguin necessàries, s'hauran d'adaptar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants existents. Les tanques de separació de parts entre veïns s'amidaran des de la cota natural del terreny en aquest límit.

2. Es recomana la no utilització de tanques a vial i a l'espai públic sempre que es garanteixi la seguretat viària, tot i que caldrà preservar les tanques tradicionals existents, sempre que algun element pugui distingir els límits de la parcel·la.
3. No s'admeten elements figuratius o decoratius de cap mena situats sobre les tanques. La il·luminació de la porta d'entrada, si s'escau, s'efectuarà des de lluminàries encastades o integrades en l'estructura metàl·lica.
4. Les disposicions contingudes en article són d'aplicació en aquelles subzones on no es regulen les tanques de manera particular.

Article 72 - Guals

1. S'entén per gual la part rebaixada de la vorada a la via pública per a permetre l'accés de vehicles a parcel·les o edificis.
2. En el casc antic no s'admeten guals atès que la vorera i la calçada es troben al mateix nivell.
3. Els propietaris no podran utilitzar les voreres pel pas a l'interior d'edificis o solars, de vehicles o altres objectes que puguin introduir desperfectes o desgast a la vorera, havent prèviament de construir el corresponent gual. L'autorització per la construcció de guals serà en tot cas potestativa de l'Ajuntament i haurà d'ajustar-se a les característiques que fixarà l'Oficina tècnica. Es tindrà en compte que no podrà alterar-se la rasant des de la línia de interacció de la façana amb la vorera fins quaranta centímetres de la aresta exterior de la vorera amb amplada superior a un metre cinquanta, i fins a trenta centímetres en voreres d'amplada superior a un metre cinquanta, i fins vint centímetres en les demés mentre que siguin més estretes.
4. L'usuari tindrà l'obligació de conservar els guals en bon estat. L'incompliment d'aquesta obligació o la interrupció en l'ús del gual implicarà la nul·litat de la concessió, donat el cas el propietari haurà de reparar pel seu compte la vorera, sense dret a cap indemnització.

Article 73 - Piscines

1. S'entén per piscines totes aquelles construccions o instal·lacions destinades a contenidors d'aigua diferents dels dipòsits, ja siguin piscines pròpiament dites, estanys o fonts, tinguin un caràcter permanent o desmuntable, siguin exteriors o coberts.
2. Per a usos diferents dels inclosos en els sistemes, i fins que no s'aprovi una ordenança reguladora específica, la seva capacitat conjunta no excedirà dels 50 m³.
3. Les piscines s'hauran de mantenir dins de les plataformes d'anivellament del terreny, en cas que en sobresurtin, la seva superfície computarà als efectes d'ocupació de parcel·la.

Article 74 - Adaptació topogràfica del terreny

Els moviments de terres que impliquin explanacions mitjançant desmantellament de marges, no podran superar un pendent final resultant del 15%. En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) no podran originar ribes, desmunts o terraplens superiors a 3 metres d'alçada i pendents superiors a 1H:1V. Tret dels moviments de terra amb finalitat agrícola, caldrà plantar i hidrosembrar, amb espècies autòctones, la superfície que separa les terrasses resultants, tret que s'estabilitzin amb pedra seca o escullera.
2. Els murs de contenció de terres que hagin de quedar vistos no podran ultrapassar l'altura de 1,5 m per sobre ni 2,20 m per sota de la cota natural del terreny. S'autoritza un amplit o barana calada de fins a 1,00m d'alçada per sobre dels murs de contenció. Els murs de contenció de terrenys no podran sobrepassar en la part vista l'altura de 2,20 m.
3. En els casos en que com a resultat del projecte d'urbanització la rasant del carrer quedi situada sensiblement per sobre de la cota natural del terreny es podran redactar plans especials que abastin una illa sencera o conjunt edificatori per a la definició d'una nova topografia natural del terreny. La redacció d'aquests plans especials podrà ser requerida per l'Ajuntament com a requisit previ a la concessió de llicències d'edificació. En cas d'absència d'aquest pla especial l'arquitecte municipal podrà establir criteris d'interpretació sobre la cota natural del terreny que seran d'obligat compliment en tota la illa o conjunt edificatori.
4. En la documentació per a atorgament de la llicència d'edificació caldrà aportar la justificació del nivell topogràfic inicial i final en plantes i seccions.
5. En zones industrials i zones de serveis podrà redactar-se un projecte d'urbanització que justifiqui i resolgui tècnicament moviments de terres superiors als previstos, en funció de les seves necessitats. En cas de no existir aquest projecte, es mantindran els paràmetres i regulacions especificats en aquest article.

Article 75 - Urbanització

1. Fora dels vials destinats a sistemes generals fora del nucli urbà, la pavimentació no distingirà entre voravia per a vianants i calçada per a vehicles, essent admissible l'ús de paviments de formigó, enllosat de pedra, empedrat amb llambordes i l'ús de la terra compactada prèvia capa de drenatge.
2. El drenatge superficial es farà mitjançant canal o rigola no erosionables, preferentment pel centre del vial.
3. En el supòsit de connexió amb la xarxa pública d'evacuació d'aigües, els embornals presentaran cambres de dipòsit de sorres amb reixa practicable. Amb objecte de no sobrecarregar la xarxa pública d'evacuació d'aigües, les aigües superficials podran desguassar als recs propers a la població.
4. Les àrees d'aparcament ocasional o temporal podran ésser de terra compactada i, en qualsevol cas, d'una superfície combinada de llambordes i gespa. En el supòsit d'utilització de terra compactada, es tindrà especial cura del tractament dels marges de la superfície pavimentada.

5. Els propietaris no podran oposar-se a la fixació d'elements d'enllumenat públic en les seves façanes. L'enllumenat i la senyalització respectaran l'escala del lloc.
6. El traçat dels serveis públics d'evacuació d'aigües, distribució d'aigua potable, energia elèctrica i telèfon, hauran de ser soterrats sempre que la normativa sectorial ho permeti.
7. Caldrà anar adaptant la situació de sanejament en les zones urbanes consolidades als criteris que estableix el Reglament dels Serveis Públic de Sanejament, el PSARU 2005 i el PSARI 2003.
8. L'arbrat haurà de tenir-se en compte en els projectes d'urbanització en els aspectes següents: preservació dels arbres existents sempre que sigui possible; relació amb els edificis existents i el seu emplaçament; delimitar àrees de caràcter natural; protegir i aïllar zones del sol, del vent i del soroll i acompanyar als recorreguts viaris i canalitzar perspectives.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Article 76 - Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial

1. L'edificació alineada a vial es caracteritza per ajustar la seva ordenació de la línia de façana al vial, a excepció de les determinades en les zones i en els plànols d'ordenació.
2. L'edificació alineada a vial es regula a través de les disposicions següents i a través dels paràmetres que es relacionen a continuació: façana mínima de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima, profunditat edificable, densitat màxima d'habitatges i espai lliure interior d'illa. La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona.
3. L'edificabilitat màxima vindrà determinada per la profunditat edificable i el nombre màxim de plantes.

Article 77 - Planta soterrani d'un edifici referida al carrer

1. Són totes les plantes situades per sota de la planta baixa.
2. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, en la ordenació segons alineació de vial les plantes soterrani podran assolir la dimensió necessària per donar compliment a les necessitats d'aparcament que requereixi aquesta mateixa normativa admetent-se l'ocupació del 100% de la parcel·la en planta soterrani.

Article 78 - Planta baixa d'un edifici referida al carrer

1. És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 metres per sobre i 0,60 metres per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota de la línia de vial que corresponen a una parcel·la.
2. Tota planta el paviment de la qual quedi situada per sobre dels límits establerts en el primer paràgraf tindrà la consideració de planta pis, tret de la planta que quedi per sobre de l'últim forjat que tindrà consideració de planta sotacoberta. Si com a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dins dels límits anteriors, s'entén per planta baixa, la de posició inferior.
3. En els casos de parcel·les amb front a dos vials oposats, la planta baixa es referirà a cada front de manera independent, com si es tractés de parcel·les diferents la fondària de les quals sigui la distància mitja entre els punts mitjos de cada façana de parcel·la.
4. Hi ha l'obligació d'alinejar la planta baixa i els accessos als garatges a la línia de façana.

Article 79 - Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

1. L'alçada reguladora màxima de l'edificació és la que s'estableix a les normes aplicables a cada zona i en els plànols d'ordenació.
2. L'alçada reguladora correspondrà a la mesura vertical que fixa l'alçada límit mesurada segons s'indica en el punt 3 d'aquest article, des de la rasant del carrer fins al pla superior de l'últim forjat.
3. L'alçada reguladora s'amidarà d'acord amb els supòsits següents:
 - a. Edificis amb façana a una sola via amb rasant no horitzontal.

Si la rasant del carrer, considerant la façana de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, menor de 1,20 metres, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és més gran de 1,20 metres, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,60 metres per sobre de la cota més baixa de la línia de façana.

Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 3,00 metres per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calgui perquè això no passi. En cadascun dels trams resultants l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. Cada tram tindrà, almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima.
 - b. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà.

Si l'alçada de l'edificació fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 3a, operant en el conjunt de les façanes desenvolupades, com si fossin una sola façana.

Si les alçades reguladores fossin diferents, s'adopta l'alçada reguladora del carrer de major amplada fins una longitud igual a la fondària edificable corresponent al carrer de major amplada. Aquesta longitud arribarà com a màxim fins la meitat del tram de carrer de menor alçada. L'aplicació d'aquest retorn sols afectarà a la primera parcel·la que fa cantonada, sempre i quan no entri en contradicció amb els plànols d'ordenació que prevaldran sobre aquest precepte. Un cop assignada l'alçada reguladora, s'aplicaran les condicions del punt 3a.
 - c. Edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà.

Regularan la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçada màxima es farà en el punt mig de la parcel·la i almenys a 4 metres de la façana de menor cota.
 - d. Edificis amb façana a una plaça o espai lliure.

Regularan la seva alçada en funció del vial de major amplària que conflueixi a l'espai públic.
4. El nombre de plantes màxim establert per aquestes Normes podrà sobrepassar-se en una planta en el supòsit que, degut al pendent transversal natural del terreny, el desnivell ho permeti. En aquest cas, una de les façanes tindrà com a màxim el nombre de plantes establert per a la zona

corresponent i l'increment en una planta sols podrà establir-se en la façana oposada (veure annex 02.20e esquemes interpretatius).

Article 80 - Distància entre darrer forjat i l'inici de la coberta

Es fixa una distància màxima entre la part superior del darrer forjat de l'edificació i l'inici de la coberta, sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, la qual s'estableix en seixanta centímetres (0,60 metres).

Article 81 - Profunditat edificable

1. La profunditat edificable es mesurarà a partir de cada línia de façana i en el supòsit que l'illa fos totalment edificable, la profunditat edificable tindrà una magnitud igual a la meitat de la distància entre les dues façanes oposades. Aquesta mesura s'indica gràficament en els plànols d'ordenació i poden diferenciar-se segons els seus límits:
 - a. Profunditat edificable en plant baixa
 - b. Profunditat edificable en planta pis
2. Quan l'espai interior d'illa no és edificable, aquestes dues profunditats han de coincidir obligatòriament.
3. Les porcions de parcel·la que excedeixin de la profunditat edificable formaran part de "l'espai lliure interior d'illa". No seran edificables per sobre de la planta baixa, si així ho indica la zona els plànols d'ordenació, encara que els correspongués més edificabilitat per una altra alineació de vialitat si no tenen façana a aquest carrer.
4. La profunditat edificable a cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos i elements sortints.

Article 82 - Edificació en el pati d'illa o pati posterior de l'edificació

Quan s'admeti l'edificació en el pati interior d'illa s'ajustarà a les condicions següents, sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona:

- a. L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació, no pot superar l'alçada del paviment de la primera planta pis.

L'alçària de l'edificació a pati d'illa només podrà entendre's referida a la rasant d'un carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades.

En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus mesurat des de l'alçada màxima corresponent a planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada. En qualsevol cas, l'increment de l'alçada reguladora màxima de l'edificació del pati d'illa que es produeixi pel desnivell del terreny, no superarà els 3,00 metres.

- b. Si la coberta de les edificacions en pati d'illa fos enjardinada es podria incrementar l'alçada de l'edificació prevista al punt a en 0,60 metres per damunt del forjat de la primera planta sempre que la finalitat sigui implementar terres, enjardinament o sistemes d'il·luminació i/o ventilació de les plantes inferiors.
- c. Es podran construir piscines separades un metre de les mitgeres, mantenint la rasant del nivell de la planta baixa.
- d. Es prohibeix la construcció de llars de foc, barbacoes, i xemeneies dins el pati d'illa separats de

l'edifici principal. Sempre es faran adossats a l'edifici principal i la xemeneia sobresortirà un metre del ràfec de la coberta de l'edifici principal. En el cas que l'edifici del costat sigui més alt, la xemeneia sempre haurà de sobrepassar el ràfec de les cobertes veïnes.

Article 83 - Tractament del pati d'illa o pati posterior de l'edificació

Els patis d'illa o posteriors de l'edificació hauran de rebre un tractament enjardinat o de paviment tou natural permeable tipus sauló o similar en un 50% de la seva superfície.

Article 84 - Reculades de l'edificació

Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admeten les reculades de l'edificació, ni en planta baixa ni en planta pis.

Article 85 - Regulació de cantonades i xamfrans

L'ordenació concreta de les cantonades i xamfrans serà aquella que, en cada cas, es prevegi en els corresponents plànols d'ordenació.

CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA SEGONS PARCEL·LACIÓ

Article 86 - Paràmetres que regulen l'edificació aïllada

1. L'edificació aïllada es caracteritza per tenir una volumetria independent per a cada una de les parcel·les i una baixa densitat d'ocupació i d'aprofitament, pot deixar-se a la lliure disposició sempre que compleixi els paràmetres establerts en la zona.
2. L'edificació aïllada es regula a través de les disposicions següents i a través dels paràmetres que es relacionen a continuació: parcel·la mínima, façana mínima de parcel·la, índex d'edificabilitat, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima, densitat màxima d'habitatges, ocupació màxima de la parcel·la i les separacions mínimes tant a carrer com a partions veïnes. La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona.

Article 87 - Adaptació topogràfica del terreny

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions de l'Article 74 -d'aquesta normativa.

Article 88 - Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny

1. Tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota de terreny, la que tingui el sostre a menys d' 1,00 m per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'1,00 m per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.
2. L'ocupació de la planta soterrani podrà ultrapassar en un 20% l'ocupació màxima de la parcel·la.

Article 89 - Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny

Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la cota de terreny, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible.

Article 90 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny

1. L'alçada reguladora màxima de l'edificació és la que s'estableix a les normes aplicables a cada zona i es compta des de la plataforma on se situa la planta baixa, fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim forjat, en el cas de coberta plana.
2. El punt més alt de les arestes de les façanes que no siguin punt d'arrencada de la coberta inclinada ni de la coberta plana podran assolir la mida resultant de sumar l'alçada reguladora màxima més 1,50 metres, amidat des de la rasant del terreny definitiu real, o possible quan aquesta arista es projecti en vertical sobre una altra part de l'edificació.
3. En els casos que, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades i l'edificabilitat no superarà aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

Article 91 - Distància entre l'últim forjat i l'inici de la coberta

Es fixa una distància màxima entre la part superior del darrer forjat de l'edificació i l'inici de la coberta, sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, la qual s'estableix en seixanta centímetres (0,60 m).

Article 92 - Separacions mínimes

Les separacions mínimes de l'edificació principal a carrer, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis, a excepció de l'accés al soterrani. Els ràfecs podran envair aquestes franges de separació fins a una distància màxima de 60 cm.

Article 93 - Edificacions auxiliars

S'admeten amb caràcter general a totes les subzones de cases aïllades, sempre que es compleixin les condicions d'edificació establertes per a cada subzona, i amb les limitacions següents:

- a. El sostre edificat de les construccions auxiliars és computable als efectes del càlcul d'edificabilitat, i la seva ocupació als efectes del càlcul de la ocupació total.
- b. L'ocupació màxima de les edificacions auxiliars és d'un 5% de la superfície de la parcel·la.
- c. L'alçada reguladora màxima serà de 4,00 metres amidats des de la cota de referència de l'alçada reguladora fins sobre forjat i el nombre màxim de plantes serà d'una planta baixa.
- d. No s'admet la planta sota coberta en aquestes construccions.

Article 94 - Sòl privat lliure d'edificació

1. Són els terrenys lliures d'edificació que per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·les, per les separacions mínimes,... no poden ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació principal de la parcel·la o a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat segons es detalli a cada zona.
2. S'haurà de respectar el màxim possible l'arbrat existent a la parcel·la i hauran de romandre preferentment arbrats i enjardinats.

3. Aquest espai lliure podrà ser ocupat per piscines, zones esportives i de lleure que no impliquin edificacions opaques que sobresurtin més de 1,00 metre sobre la rasant del terreny definitiu. Els elements que sobresurtin menys de 1,00 metre de la rasant del carrer no hauran de respectar separació a cap llinard.
4. Aquest sòl no pot ésser parcel·lat ni venut amb independència de la totalitat del solar que inclou l'habitatge.
5. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquesta normativa pels patis mancomunats.

Els propietaris també podran cedir gratuïtament al municipi aquests sòls, cosa que comportarà per al municipi el deure de conservar-los d'acord amb les normes sobre jardins públics, sempre que el municipi consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari.

6. Es prohibeix la construcció de llars de foc, barbacoes, i xemeneies dins el pati d'illa separats de l'edifici principal. Sempre es faran adossats a l'edifici principal i la xemeneia sobresortirà un metre del ràfec de la coberta.
7. Al sòl privat lliure d'edificació s'admet:
 - a. La construcció de piscines sempre que compleixin amb a regulació establerta a l'Article 73 - d'aquestes normes urbanístiques.
 - b. La construcció de la rampa d'accés al soterrani adossada al límit de parcel·la, en la franja de separació mínima de l'edificació.
 - c. La construcció d'un soterrani destinat a aparcament amb una superfície construïda màxima de 50 m² a façana, respectant la distància de separació a veïns, amb un mur d'alçada 3 metres, sempre que sigui en substitució de terres en un mínim d'un 80% i estigui alineat a façana.Aquests garatges no computaran a efectes d'ocupació.

Article 95 - Espais intermedis amb l'exterior

1. L'edificabilitat d'aquells espais que s'ajustin a la descripció d'espais intermedis amb l'exterior segons la normativa sectorial vigent en matèria de condicions d'habitabilitat, no computarà quan no superi un 5% del sostre construït dedicat a l'ús d'habitatge.

CAPÍTOL 5. REGULACIÓ DE LA VOLUMETRIA ESPECÍFICA

Article 96 - Paràmetres que regulen la volumetria específica

L'edificació en volumetria específica es caracteritza per preveure una volumetria independent per a cada una de les parcel·les, i es regula a través dels paràmetres que es relacionen a continuació: índex d'edificabilitat, parcel·la mínima, façana mínima, nombre màxim de plantes, alçada màxima, ocupació màxima de la parcel·la i separacions de l'edificació al carrer i a les partions de parcel·la.

Aquesta regulació està subjecte a les condicions següents:

- a. L'edificació es regirà pel que disposen els plans especials, els plans parcials urbanístics o les ordenacions d'illa aprovats amb anterioritat a aquest POUM o per allò que disposi directament aquest POUM.
- b. Per al que no s'especifiqui en aquests documents, serà d'aplicació la normativa urbanística d'aquest POUM. Tanmateix, pel que fa a les alineacions en cas de dubte prevaldran les alineacions establertes en aquest POUM.

- c. La superfície de sostre edificable ha de ser la que hagi fixat l'ordenació volumètrica establerta.

CAPÍTOL 6. REGULACIÓ DELS USOS I ACTIVITATS

Article 97 - Desenvolupament de la regulació d'usos globals

1. Els usos admesos es regulen per a cada zona i sistema, i s'hauran d'ajustar a la regulació establerta en aquest mateix capítol.
2. Segons la seva funció específica el POUM defineix i determina els usos específics per a cada zona i sistema. A l'annex b, "Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats", defineix els usos següents:
 - Ús d'habitatge unifamiliar
 - Ús d'habitatge plurifamiliar
 - Ús de residència
 - Ús d'allotjament
 - Ús de comerç
 - Ús d'oficines i administratiu
 - Ús de serveis
 - Ús de restauració
 - Ús hoteler
 - Ús d'apartament turístic
 - Ús d'allotjament rural
 - Ús de càmping i caravàning
 - Ús recreatiu
 - Ús d'artesania i petita indústria
 - Ús d'indústria
 - Ús de magatzem
 - Ús de tallers de reparació de vehicles
 - Ús d'estació de servei
 - Ús d'aparcament
 - Ús docent
 - Ús sanitari-assistencial
 - Ús esportiu urbà
 - Ús esportiu en el medi natural
 - Ús socio-cultural
 - Ús religiós
 - Ús funerari
 - Ús de serveis tècnics i ambientals

- Ús de l'espai públic
 - Ús de l'espai lliure privat
 - Ús viari
 - Ús de protecció de la natura
 - Ús d'habitatge rural
 - Ús forestal
 - Ús agrícola
 - Ús rural
 - Ús extractiu
 - Ús ramader
 - Ús de guarda i custòdia d'animals
 - Ús de caça
3. Segons la seva funció urbanística, s'estableixen els usos globals, dominants, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, el sector de sòl urbanitzable, o el sistema.

Article 98 - Nivell d'habitabilitat exigible en l'ús d'habitatge

El nivell d'habitabilitat exigible en l'ús d'habitatge serà aquell que resulti de l'aplicació del Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, o la norma que el substitueixi.

Article 99 - Regulació de les places d'aparcament obligatòries en funció de l'ús

1. L'àrea d'estacionament és un espai obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.

Es designa amb el nom d'aparcament els espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils.

2. Estaran subjectes a llicència prèvia de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació d'estacionaments i aparcaments. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de forma expressa, a més dels requisits generals pertinents a cada cas, la naturalesa dels materials de construcció, número, pendent i dimensions de les rampes i radis de gir i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.
3. La construcció dels estacionaments i aparcaments s'ajustarà a les condicions definides en l'Annex c: Característiques i condicions dels aparcaments, d'aquestes Normes Urbanístiques.

Els estacionament i aparcaments es projectaran atenent sempre les seves possibilitats d'accés i les necessitats de la circulació.

Si s'instal·lés en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides hauran de projectar-se per aquella que resulti més adequada atenent la circulació rodada existent en cadascuna de les vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de naturalesa i intensitat del trànsit.

La dotació d'aparcament relacionada amb els grans establiments comercials singulars, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi una dotació superior, cal que s'adeqüi al que determina l'article 12 del Decret 378/2006, d'un mínim de dues places per cada 100m² edificats en fase de planejament urbanístic, que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, fins a l'entrada en vigor del desplegament reglamentari d'aquest Decret Llei.

4. Les previsions mínimes de places d'aparcament aplicables a les noves activitats o usos que s'autoritzin a partir de l'entrada en vigor del POUM tant per a les edificacions de nova planta com a les ampliacions dels edificis existents i als edificis que canviïn l'ús, queden regulades segons s'indica i únicament per als usos que s'anuncien:

a. Aparcament per a bicicletes:

Les previsions mínimes de places d'aparcaments per a bicicletes hauran de complir amb els mínims establerts en la legislació vigent i se situaran en planta baixa o en l'espai lliure de parcel·la:

- Ús habitatge unifamiliar i plurifamiliar: 2 places / habitatge o 2 places / 100 m² sostre o fracció
- Ús comercial: 1 plaça / 100 m² sostre o fracció
- Ús oficines: 1 plaça / 100 m² sostre o fracció
- Ús industrial: 1 plaça / 100 m² sostre o fracció
- Ús espai lliure (clau V): 1 plaça / 100 m² de sòl
- Ús equipaments docents (clau E1): 5 places / 100 m² sostre o fracció
- Ús equipaments esportius, culturals i recreatius :
5 places / 100 places d'aforament de l'equipament
- Ús d'altres equipaments públics: 1 plaça / 100 m² sostre o fracció

Per a la clau 1c, Nucli Antic, només seran exigibles les places que efectivament hi càpiguen en aquest espai. A la resta de zones, en el cas que tinguin planta soterrani, les bicicletes podran anar emplaçades al soterrani sempre que disposi del mobiliari adient pel correcte aparcament de les bicicletes.

b. Aparcament per a vehicles: Motocicletes

Les previsions mínimes de places d'aparcaments per a motocicletes hauran de complir amb els mínims establerts en la legislació vigent i se situaran places incloses en l'edificació a no ser que s'especifiqui el contrari en la normativa de cada zona o subzona :

- Ús habitatge unifamiliar i plurifamiliar: 0,5 places / habitatge o 1 plaça / 200 m² sostre o fracció

c. Aparcament per a vehicles: vehicles pesants

Les previsions mínimes de places d'aparcament per a vehicles pesants hauran de complir amb els mínims establerts en la legislació vigent i se situaran en planta baixa o en l'espai lliure de parcel·la:

- Ús industrial: 1 plaça / 500 m² sostre o fracció

d. Aparcament per a vehicles: Turismes

Les previsions mínimes de places d'aparcaments per a turismes hauran de complir amb els mínims establerts en la legislació vigent:

- Ús habitatge unifamiliar:

2 places / habitatge, amb superfície màxima de 50m².

- Ús habitatge plurifamiliar:

1 plaça / habitatge o 1 plaça / 100 m² sostre o fracció, amb una superfície mínima de 15m² i una màxima de 25m² per habitatge.

- Ús comercial:

Per als grans establiments comercials cal reservar un mínim de 2 places per cada 100m² de sostre edificat, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi d'una dotació superior.

- Ús industrial:

1 plaça / 100 m² sostre o fracció

5. L'obligació de reservar places d'aparcament és d'aplicació a les edificacions de nova planta, i també a les ampliacions dels edificis i als canvis d'ús.
 - a. En les ampliacions el paràmetre serà la superfície que s'ampliï. En el cas de l'ús industrial la reserva començarà a partir de les ampliacions que superin el 25% de la superfície construïda existent abans de l'ampliació.
 - b. En els canvis d'ús, el càlcul de la reserva es farà en base a l'ampliació dels mòduls que corresponen al nou ús.
6. En l'ús d'habitatge si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors, fos inferior o igual a 3 places i l'edificació no tingués la planta baixa destinada a habitatge, s'exonerarà de la corresponent obligació de reserva.

En el cas que la planta baixa estigui destinada a habitatge serà obligatòria la reserva mínima de places d'aparcament, llevat de les excepcions que s'indiquin.
7. En els casos d'usos diferents a l'habitatge, si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors, fos inferior o igual a sis places, s'exonerarà de la corresponent obligació de reserva.
8. Les reserves d'aparcament disposades en aquest article no s'entenen exigibles en la clau 1c, Nucli antic.
9. La previsió de places d'aparcament haurà de fer-se en places incloses en l'edificació a no ser que s'especifiqui el contrari en la normativa de cada zona o subzona.
10. Quan es permeti resoldre les places d'aparcament en superfície el projecte haurà de preveure la seva integració en el tractament paisatgístic de l'espai lliure de parcel·la, de manera que en l'espai destinat a aparcament hi hagi com a mínim un arbre per cada plaça.
11. Tant en el cas de creació d'habitatges nous en edificis de nova planta, com per l'ampliació d'edificacions existents, quan es demostrï que tècnicament és impossible, s'admetrà la no aplicació de l'obligació de places d'aparcament. S'entén per "tècnicament impossible" quan per la geometria o dimensions de la parcel·la o de l'edifici existent no sigui possible la construcció dels aparcaments necessaris, sigui extremadament difícil la seva execució, o perquè en la planta baixa on seria possible ubicar-hi les reserves dels aparcaments necessaris es té la previsió o existeix una activitat admesa pel planejament diferent a la d'habitatge.
12. Els blocs d'habitatges de fins a 4 vivendes estan exempts de realitzar les places d'aparcament mínimes.

13. Els garatges d'ús col·lectiu destinats al públic en general i en règim d'activitat comercial quedaran subjectes al compliment en quant a límits i percentatges màxims a l'establert en la legislació vigent. EL POUM admetrà l'aparcament públic col·lectiu en les següents situacions:
- En planta soterrani d'edificació d'habitatge i d'altres usos. La superfície màxima serà la que correspon a la planta de l'edifici o del solar o parcel·la.
 - En planta baixa d'edificació plurifamiliar i altres usos. La superfície màxima serà la que correspon a la planta de l'edifici o del solar o parcel·la.
 - En pati d'illa. La superfície màxima serà la del pati d'illa.
 - En edifici independent entre mitgeres amb alineació oficial de carrer. Superfície i volum adaptat a les condicions de volum i ús que correspon a la zona on es pretén construir aquest edifici d'aparcament.
 - En edifici independent i aïllat. Superfície i volum adaptat a les condicions de volum i ús de les zones en les quals poden ser admesos.
14. En el supòsit en que l'ús comercial o el d'oficines sobrepassi els 2.000 m² de sostre, l'Ajuntament podrà exigir la reserva d'una plaça de càrrega i descàrrega per cada 2.000 m² de sostre quan se sol·liciti la llicència municipal.

Article 100 - Regulació dels paràmetres exclusius per a l'ús dels serveis privats tipus bars, discoteques, sales de festes i similars

- Les discoteques, sales de festes i altres locals similars de capacitat superior a 100 persones en que es realitzin audicions, s'instal·laran en edificis aïllats estructuralment de tota construcció ocupada per qualsevol altre ús i a una distància mínima de 25 metres, tota ella situada sobre terreny del propi demandant, i que estarà sense poder edificar mentre substitueixi l'ús del referit edifici, i només podrà instal·lar-se fora del sòl urbà i en la zona del sòl lliure permanent de sòl no urbanitzable, complint les exigències de les corresponents normes urbanístiques. L'edifici tindrà el suficient aïllament en la seva coberta i complirà les reglamentacions sobre incendis.
- Els bars, pubs i similars si se situen en edificis d'habitatges seran en planta baixa, a terra ferma i sense soterrani i no s'utilitzarà altells, encara que l'alçada del local ho permeti.
- Caldrà preveure el soroll transmès per vibracions, i per tal d'evitar soroll a través de l'estructura, particularment en edificis eminentment residencials o bé d'ús mixt d'habitatges i altres activitats, adequant-se la legislació acústica vigent.
- Els documents de petició de llicència municipal d'aquest tipus d'usos inclouran Projecte que garanteixin tècnicament l'aïllament acústic necessari d'acord amb la legislació acústica vigent.
- L'atorgament de nova llicència municipal per a la instal·lació, obertura i funcionament de sales de festa, sales de ball, discoteques, bars musicals, cafè teatre, cafè concert o similars, estarà subjecta en tot cas al compliment de les condicions següents:
 - Que els establiments disposin d'un nombre de places d'aparcament privades per a turismes equivalent a la meitat del seu aforament autoritzat.
 - Que l'aparcament es trobi a una distància no superior als deu metres del local; aquesta distància es prendrà sempre en mesures ortogonals, en les què no es computaran les amplades dels vials públics.
 - L'Ajuntament, en atenció a les peculiaritats del local i guardant sempre la proporcionalitat deguda, podrà exigir als peticionaris, amb caràcter previ a l'autorització de l'activitat, la

redacció i la tramitació d'un pla especial que ordeni l'estacionament a la zona i els accessos a l'aparcament.

Article 101 - Regulació de l'ús del subsòl

1. El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 TRLUC resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic. Per tant, el seu aprofitament urbanístic està subordinat a les exigències de la implantació d'instal·lacions i infraestructures vinculades a la prestació de serveis públics o d'interès públic, i també a les limitacions que es derivin de la legislació sectorial respecte a la preservació de riscos, a la protecció d'aqüífers classificats, de restes arqueològiques d'interès declarat i del patrimoni geològic.
2. En el marc del què estableix l'apartat anterior, es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins a un màxim de dues plantes, que és fins on es considera que pot arribar potencialment l'interès de la propietat en el municipi de Vilamòs. Aquesta prescripció es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.
3. L'Ajuntament podrà autoritzar l'ús del subsòl del sistema viari, per a ús d'aparcament de vehicles.

Article 102 - Regulació dels usos en les zones del sòl urbà

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

	Ús principal																										
	Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Residència	Allotjament	Comerç venda al detall	Comerç prestació serveis privats	Oficines i administratiu	Serveis privats	Serveis de titularitat pública	Restauració	Hoteler	Apartaments turístics	Habitatge d'ús turístic	Establiment de turisme rural	Recreatiu	Artesanía i petita indústria	Indústria	Magatzems	Aparcament	Taller de reparació de vehicles	Docent	Sanitari - Assistencial	Esportiu urbà	Soci - Cultural	Religiós	Serveis de carretera	Serveis tècnics i ambientals
Zones																											
1c1 i 1c2	x	x	I	B	A	A	B	B	x	B	H	B	B	I	D	B	J	B	F		G	C	G	G	G		A
2a	x	x	I		A	A	B	B	x	B	H			I	D	B	J	B	F		G	C	G	G	G		A
5a	x	x			E	E	E	E	x	A						E			F		G	C	G	G	G		A
5b	x	x							x		H			I	D				F		G	C	G	G	G		A
5c	x	x							x	A	H					E		A	F		G	C	G	G	G		A
clau-hp		x							x										F								A

	Ús principal	Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Residència	Al·lotjament	Comerç venda al detall	Comerç prestació serveis privats	Oficines i administratiu	Serveis privats	Serveis de titularitat pública	Restauració	Hoteler	Apartaments turístics	Habitatge d'ús turístic	Establiment de turisme rural	Recreatiu	Artesanía i petita indústria	Indústria	Magatzems	Aparcament	Taller de reparació de vehicles	Docent	Sanitari - Assistencial	Esportiu urbà	Soci - Cultural	Religiós	Serveis de carretera	Serveis tècnics i ambientals
Zones																												
7a, 7b i 7c	J							A		x						I	A	x	F	F								A
8a						A		A		x	A									F	F					x	A	
Pp										x										x								A

2. Llegenda:

- Sense cap símbol: No admès
- X: Admès com a ús principal.
- A: Admès només en planta baixa. En el cas de les infraestructures de serveis tècnics a més d'emplaçar-se en planta baixa es podran ubicar on la normativa sectorial ho requereixi.
- B: Admès en planta baixa i planta primera o en edificis d'ús exclusiu.
- C: Admès en planta baixa i planta primera o en edificis exclusius. Per a les clíniques veterinàries admès només en planta baixa.
- D: Admesos només en planta baixa en els subgrups Recreatiu 1 i Recreatiu 2.
- E: Admès només en planta baixa sempre que el seu ús estigui vinculat a l'habitatge.
- F: Admès en planta baixa i planta soterrani, sempre i quan estigui vinculat a l'ús principal.
- G: Admès en planta baixa o en edificis d'ús exclusiu.
- H: Admès només en edificis d'ús exclusiu, excepte en el cas de pensions i hostals, que s'admetran també en planta baixa i planta primera.
- I: Admès només en edificis d'ús exclusiu.
- J: Admès en planta baixa amb una superfície màxima de 150m², sempre i quan estigui vinculat a l'ús principal.

Article 103 - Regulació dels usos en les plantes soterrani de les edificacions disposades en les zones

1. La regulació dels usos en les plantes soterrani es regirà pel que disposa el quadre següent:

	Ús principal	Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Residència	Comerç venda al detall	Comerç prestació serveis privats	Oficines i administratiu	Serveis privats											
Equipament																			
E1	b		b	a				x		a	x	b			b	b			x
E2	b		b	a	b			x	b		b	x							x
E3							x	x	x					a					x
E4a					b			x	b	b		a		x					x
E4b					b			x	b	b		a		x					x
E4c	a	c	b	a	a	a	a	x	a	a	a			a	x				x
E5								x	b			x	x	a					x
E6					b			x									x		x
E7	e	e	e					x		d				d					d

Els usos que no consten esmentats en el quadre anterior, s'entendran no admesos a tots els efectes.

2. Llegenda:

- Sense cap símbol: No admès

- X: Admès com a ús principal.

- a : Admès com a ús compatible, sempre que s'exerceixi l'ús principal.

- b : Admès com a ús compatible vinculat a l'ús principal.

- c : Admès com a ús compatible fins a 15 hab/Ha.

- d : Ús provisional mentre no es fixi l'ús de l'equipament.

- e : Admesa la implantació del sistema d'habitatge dotacional públic en equipaments sense ús determinat, en les tipologies pròpies de l'ús d'habitatge unifamiliar, plurifamiliar o residencial.

3. La determinació d'un ús concret als equipaments sense ús determinat o la modificació d'un ús propi definit pels sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús, requerirà la formulació i aprovació d'un Pla Especial.

Article 105 - Simultaneïtat d'usos

Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable quant al nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.

Article 106 - Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

1. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la llei 20/2009 de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
2. Les activitats amb risc elevat de contaminació atmosfèrica hauran de presentar una avaluació de l'impacte de l'activitat sobre l'atmosfera, d'acord amb la legislació sectorial vigent.
3. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:
 - a. Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix les ordenances municipals, pugui permetre la seva compatibilitat.
 - b. Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

Article 107 - Mesures tècniques correctores

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a l'establert per la legislació sectorial vigent.
2. Per a 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 seu 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, l'administració podrà acordar el cessament o clausura de l'activitat.

TÍTOL 3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 108 - Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl i, per tant, les facultats urbanístiques que confereix la seva propietat, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent, es defineix a través de la classificació del sòl i de la qualificació del sòl.

Article 109 - Classificació del sòl

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal classifica el sòl del terme municipal de Vilamòs, d'acord amb l'article 24 i següents del TRLUC, i l'article 7 i següents de la LRSV en:
 - Sòl urbà: sòl urbà consolidat (SUC)
sòl urbà no consolidat (SNC)
 - Sòl urbanitzable: sòl urbanitzable delimitat (SUD)
 - Sòl no urbanitzable (SNU)
2. Dintre del sòl urbà, atenent a les condicions establertes en els articles 30 i 31 del TRLUC, el Pla estableix una diferenciació entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbà no consolidat. El sòl urbà no consolidat el conformen els polígons d'actuació urbanística i els plans de millora urbana. El sòl urbà no consolidat passarà a ser consolidat per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic, i sempre serà necessària l'aprovació definitiva i publicació dels instruments de planejament i/o gestió, així com de la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.
3. Altrament, dintre del sòl urbanitzable, el Pla classifica la superfície urbanitzable com a Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD). En el sòl urbanitzable delimitat, es delimiten els sectors de desenvolupament mitjançant Pla Parcial, així com els elements fonamentals de l'estructura urbana. El sòl urbanitzable passarà a ser sòl urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic, i sempre serà necessària l'aprovació definitiva i publicació del pla parcial urbanístic i instruments de gestió, així com de la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.
4. En sòl no urbanitzable, es determinen aquells sòls que pels seus valors han de ser objecte de conservació i protecció.
5. La delimitació d'aquestes classes i categories de sòl es grafia en els plànols d'ordenació relatius al Règim del Sòl.
6. La regulació de cadascuna d'aquestes classes de sòl abans esmentades i de les seves respectives categories, es determina en els capítols següents d'aquest títol.

Article 110 - Qualificació del sòl

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal qualifica el sòl en zones i sistemes.

2. La delimitació concreta de les zones i sistemes, i la localització indicativa de les zones preferents a detallar i els sistemes inclosos en sectors de planejament s'especifiquen en les diferents sèries de plànols d'ordenació inclosos en el Pla.
3. La regulació detallada de cadascuna de les zones i dels sistemes s'estableix en els capítols següents d'aquest títol.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. Disposicions generals

Article 111 - Definició dels sistemes

1. Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general fonamentals per assegurar el desenvolupament i el funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.
2. El POUM estableix les determinacions generals dels sistemes sense perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Article 112 - Tipus de sistemes

1. Són sistemes generals els terrenys que aquest Pla, d'acord amb el que estableix l'article 34.1 del TRLUC, 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 i configuren l'estructura general i orgànica del territori i determinen el desenvolupament urbà.
2. Són sistemes locals els terrenys que aquest Pla, d'acord amb el que estableix l'article 34.2 del TRLUC, 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 del municipi, d'acord amb el que estableix, en aquest darrer cas, el POUM. L'ordenació dels sistemes locals haurà de ser coherent amb els sistemes generals.
3. El POUM pot preveure com a sistemes reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics, d'acord amb el que disposa l'article 34.3 del TRLUC.
4. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa el TRLUC. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un pla especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUM a un equipament concret.

Article 113 - Desenvolupament, gestió i execució dels sistemes

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla sobre els sistemes s'efectuarà d'acord amb el que disposa el present capítol i els que regulen específicament cadascun dels sistemes. En qualsevol cas s'hauran de complir els articles 33 a 35 del RDLU.

2. Per a la gestió i execució dels sistemes, així com per a la seva adquisició, es procedirà segons el règim urbanístic del sòl en què se situin d'acord amb el que es determina al present article i altres concordants d'aquestes normes i d'acord amb la legislació urbanística vigent.
3. Els terrenys qualificats com a sistemes de titularitat pública per aquest POUM seran adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest Pla, o per expropiació forçosa.
4. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireixen mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'article 156 del TRLUC. Si cal avançar l'obtenció de la titularitat pública, i l'ocupació directa regulada per l'esmentat article no és suficient, es pot també efectuar una actuació aïllada expropiatòria, en el qual cas l'administració adquirint se subroga en els drets i els deures de la persona que n'era propietària.
5. L'adquisició dels terrenys reservats per a sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.
6. El cost d'adquisició d'aquests terrenys i l'execució dels sistemes podrà ser repercutit segons sigui procedent, entre els propietaris afectats del sector de planejament o polígon d'actuació, o mitjançant la imposició de contribucions especials a aquells propietaris que resultin especialment beneficiats de la millora, previ l'acord i requisits pertinents.
7. Les reserves de sòl per a sistemes locals, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, computen als efectes del càlcul de l'aprofitament urbanístic.
8. Les reserves de sòl per a sistemes generals, que el POUM inclogui en polígons d'actuació o bé en sectors de planejament derivat, als efectes de la seva gestió, queden classificades com a sòl urbà o urbanitzable, segons escaigui, i són part integrant del sector i se subjecten a les següents determinacions:
 - a. Se'ls atorga l'aprofitament de l'àmbit d'actuació.
 - b. Computen als efectes de determinar els sistemes locals, al servei de l'àmbit d'actuació.
9. En els sòls qualificats d'equipaments comunitaris i serveis tècnics, un cop siguin de titularitat pública podran atorgar-se concessions administratives o altre procediment anàleg per a la construcció i explotació d'aquests sistemes, en les condicions i procediments legalment establerts, i d'acord amb les determinacions definides en aquest Pla.
10. Aquest POUM pot, quan sigui necessari per a la implantació d'infraestructures i serveis de connexió o per l'ampliació o el reforçament d'aquestes infraestructures i serveis:
 - a. Vincular a sectors de sòl urbanitzable, als efectes de llur obtenció, sòls reservats per a sistemes urbanístics que estiguin classificats com a sòl urbà o com a sòl no urbanitzable per aplicació dels criteris de classificació de la Llei d'urbanisme.
 - b. Vincular a sectors subjectes a un pla de millora urbana, o a polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, als efectes de llur obtenció, sòls reservats per a sistemes urbanístics que estiguin classificats com a sòl no urbanitzable per aplicació dels criteris de classificació de la Llei d'urbanisme.

En els casos previstos en aquest apartat els terrenys vinculats no formen part del sector ni del Polígon d'actuació urbanística ni als efectes de l'aplicació dels índexs d'edificabilitat i altres paràmetres urbanístics, ni als efectes de compliment dels estàndards de cessions per a sistemes, ni als efectes de còmput de les superfícies necessàries per exercir la iniciativa en matèria d'execució

del planejament, i la seva obtenció per mitjà de la reparcel·lació es produeix en els termes que estableix l'article 133.4 del RLUC.

11. Són aplicables els supòsits de compatibilitat entre sistemes i altres qualificacions que preveu aquest POUM, conforme es determina a l'article 34 del RLUC.
12. Quan els sòls qualificats com a sistemes generals pertanyin a més d'un terme municipal, el desenvolupament de les determinacions d'aquest POUM es farà amb la participació i coordinació de totes les entitats locals implicades i Administracions públiques competents.

SECCIÓ 2. Sistemes d'infraestructures de comunicació, transport i serveis tècnics

Article 114 - Disposicions generals

1. El POUM estableix les determinacions dels sistemes de d'infraestructures de comunicació i transport, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament. Aquests sistemes de comunicació comprenen totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies, per transport terrestre, marítim o aeri, i comprèn també les àrees de domini públic, a banda i banda de la infraestructura, i les àrees d'aparcament de. En el cas de Vilamòs, els sistemes de comunicació queden limitats al sistema viari (clau X).

S'admet l'ús del subsòl per a la instal·lació de serveis públics, gestionats de manera directa o indirecta. En qualsevol cas, la utilització d'aquest espai ha de quedar protegida amb una estructura preparada per a suportar el trànsit i una sobrecàrrega d'ús públic.

2. El POUM estableix les determinacions dels sistemes de d'infraestructures de serveis, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament. El sistema de serveis tècnics (clau T) comprèn aquelles instal·lacions hidràuliques de sanejament i abastament d'aigua, energètiques, ambientals i de telecomunicacions.

Article 115 - Sistema viari (X)

1. Definició i règim:
 - a. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats per a la xarxa viària, els estacionaments i altres serveis, destinats a la circulació de vehicles i persones, necessaris per assegurar nivells suficients de mobilitat i accessibilitat dins del terme municipal.
 - b. Comprèn les següents infraestructures de transport terrestre: carreteres, camins, carrers i els aparcaments, ja siguin existents, modificades o de nova creació.
2. S'estableixen les següents categories de vies:
 - a. **X1- Xarxa territorial bàsica.** És la xarxa viària de caràcter supramunicipal dels catàlegs oficials de carreteres que, juntament amb la bàsica, conforma l'estructura general del territori. La conformen carreteres, autovies i autopistes subjectes a la seva legislació específica.
 - b. **X1e-Traçat d'infraestructura territorial en estudi.** El Pla assenyala en els seus plànols d'ordenació el nou traçat indicatiu de les infraestructures de la mobilitat viària. Aquest traçat té caràcter indicatiu, ajustable en els projectes sectorials i planejaments derivats que han de ser redactats amb posterioritat. A l'espera de tenir el traçat definitiu aquests traçats indicatius no generen cap mena d'afectació urbanística.
 - c. **X2- Vialitat bàsica local.** Correspon al conjunt de vies i carrers d'abast local de titularitat municipal, essent la xarxa viària urbana i interurbana estructurant, tant els que es troben en sòl urbà com urbanitzable, inclou els camins principals.

Té la consideració de tram urbà la part de carretera que transcorre per sòl classificat com a urbà pel planejament urbanístic i es considera travessera la part de tram urbà en la qual hi ha edificacions consolidades almenys en dues terceres parts de la seva longitud i que tingui un entramat de carrers almenys en un costat. En aquests trams, el règim d'autoritzacions seguirà les disposicions establertes en la legislació vigent.

- d. **X3- Xarxa viària complementaria.** Comprèn la vialitat urbana d'ús intern, així com camins agrícoles i senders que el pla reconeix. En el sòl urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del pla parcial corresponent.
 - e. **Xtr- Xarxa viària de trànsit restringit.** Correspon a aquella vialitat urbana que, per la seva situació en el context de la ciutat o pel seu paper específic, se li assigna un ús amb preferència per a vianants. Majoritàriament tenen una gran relació amb algun espai lliure en un mateix pla, no diferenciant mitjançant variació d'altures la zona de vialitat de la d'espais lliure.
 - f. **Xa- Àrees d'aparcament.** Espais públics lligats a la xarxa viària, específics per a l'aparcament de vehicles, camions i autobusos. Els aparcaments es regulen segons l'Article 99 - d'aquestes Normes Urbanístiques i a l'Annex c: Condicions i característiques del aparcaments .
 - g. **Xr- Reserva viària.** Reserva d'espai per a un possible ús de sistema viari sobre una qualificació destinada a altres usos. Mentre que no s'executi la vialitat no serà d'aplicació la qualificació de reserva viària.
 - h. **Xs- Xarxa de senders i camins rurals.** El POUM identifica en els seus plànols d'ordenació els següents tipus de senders i camins rurals:
 - Grans i petits recorreguts (GR i PR): comprèn les rutes ja senyalitzades i reconegudes per les entitats excursionistes del territori. Pel terme municipal de Vilamòs passen el GR 211-Circular de la Val d'Aran i el PR 144 – Es Bordes-Canejan.
 - Camí Reiau: comprèn la ruta utilitzada com a base dels senders que servien de comunicació entre els diferents pobles de la Val d'Aran.
 - Senders paisatgístics: comprèn aquells senders que el Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran classifica com d'interès paisatgístic. Pel terme municipal de Vilamòs passen el m7 (Arres de Sus-Vilamòs) i el m8 (Vilamòs-Sant Joan s'Arròs-Varradòs)
 - Passeig del Riu: el present POUM ajusta el traçat del passeig del riu que el Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran proposa en els seus plànols d'ordenació, unint el riu amb el camí GR-211, per a la zona Era Bordeta. El traçat definitiu es realitzarà quan es desenvolupi el pla especial urbanístic supramunicipal de la Garona.
 - Senders i camins rurals: comprèn aquells traçats forestals i rurals que defineixen una xarxa d'accessibilitat als nuclis i al seu territori proper, i que mantenen els lligams existents entre prats de les cotes altes i els terrenys dels prats de dall a les cotes baixes.
3. Condicions d'ordenació i ús:
- a. Respecte al règim d'ús i de protecció de la xarxa viària, seran d'aplicació el Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la llei de carreteres i el Reglament general de carreteres, aprovat pel Decret 293/2003, de 18 de novembre. De produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.
 - b. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. Les zones de servitud es qualificaran com a protecció de sistemes i el límit d'edificació s'indicarà en tots els plànols d'ordenació de manera clara i concisa la situació de

la línia d'edificació respecte de la xarxa de carreteres mitjançant una línia discontinua sobre la corresponent zona.

Aquelles edificacions que quedin dintre de les zones de protecció de carreteres de titularitat estatal estaran subjectes a les limitacions de la propietat derivades de l'aplicació de la legislació vigent.

- c. Les determinacions del Pla d'ordenació urbana municipal, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i s'ajustaran mitjançant plans especials i/o plans de millora en el sòl urbà.
- d. No s'autoritzaran nous accessos a la carretera N-230 a excepció dels que informi favorablement el Ministeri de Foment.

Prèviament a l'execució de qualsevol obra o actuació dintre de les zones de protecció de la carretera N-230 que contempla el POUM de Vilamòs, el seu promotor haurà de comptar amb la preceptiva autorització del titular de la carretera N-230.

- e. La implantació de noves infraestructures lineals al territori ha d'incorporar mesures correctores per assegurar la seva permeabilitat biològica. Aquestes mesures s'han d'extremar quan les infraestructures separin sòls de protecció especial, travessin algun connector territorial o la xarxa hidrogràfica.

Les noves infraestructures han de minimitzar la fragmentació dels espais d'interès agrícola en la definició del traçat.

Sempre que sigui necessari realitzar terraplens, desmunts, escombreres o superfícies ocupades pel parc de maquinària, cal assegurar la seva revegetació amb les mateixes espècies de la zona, amb una densitat adequada, determinada pels serveis municipals.

Les obres de drenatge que es realitzin a les noves infraestructures hauran d'estar adaptades a la protecció de la fauna en concret, es recomana sempre que sigui possible el següent:

1. Que la inclinació de les parets de les obres de drenatge no superarà les 15° de pendent i tingui una textura superficial de les parets rugosa, formada per escullera o per terra.
2. Que es construeixi una passera lateral en els drenatges amb circulació d'aigües permanents per tal de facilitar el pas de petits mamífers, carnívors, rèptils i amfibis.
3. Que, si és necessària la construcció de pous de caiguda vertical, es tanqui l'entrada amb reixes de llum inferior a 10 mm.

En qualsevol cas, caldrà minimitzar els impactes de les infraestructures viàries en el paisatge.

Les noves variants contingudes en estudis de carreteres o variants del Ministeri de Foment aprovades definitivament, s'incorporaran en els instruments de planejament amb ocasió de la seva revisió o aprovació d'un tipus d'instrument diferent a l'anteriorment vigent.

Han d'incloure, llevat que se'n justifiqui la impossibilitat, la previsió de les àrees e instal·lacions de les estacions de servei i unitats de subministrament de carburants, i han de garantir una protecció adequada del paisatge i de l'entorn.

- f. Les vies segregades i carreteres convencionals fora del sòl urbà que formen la xarxa viària territorial hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent el règim de protecció consistent en:
 1. La zona de servitud, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.

2. La línia d'edificació (L.E), que és la distància prevista per la legislació vigent des de l'aresta de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra.
3. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació sectorial vigent, i a la prèvia llicència municipal. En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial.

Els sòls que determinen les franges anteriors poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació vigent de Carreteres competent de la infraestructura.

g. Per a la xarxa viària urbana, s'estableix:

1. Les alineacions i regularitzacions de solars en les cruïlles són les que queden reflectides en els diferents plànols d'ordenació. Les línies que desenvolupen la xarxa viària bàsica, indiquen les reserves de sòl per aquesta finalitat. Seguint aquestes indicacions, els plans parcials, assenyalaran les alineacions i les rasants i precisaran el disseny pel que fa als passos de vianants, arbrats, voreres, amb la clara finalitat de millorar la qualitat ambiental.
2. En general, els projectes d'urbanització consideraran tots els carrers amb voreres i calçada a nivell, llevat que l'Ajuntament acordi justificadament el contrari. En tots els nous traçats viaris s'haurà d'internalitzar la instal·lació dels prismes i conductes necessaris perquè es puguin passar, quan s'escaigui, les xarxes de telecomunicacions oportunes.
3. La xarxa viària urbana haurà de preveure reserves d'espai suficients per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, així com el foment de la recollida selectiva i valorització de residus.
4. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació sectorial vigent, i a la prèvia llicència municipal.

Donada la dispersió del sòl urbà al llarg de la carretera N-230 en el municipi de Vilamòs, queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la zona de domini públic de la carretera.

h. Per a la xarxa de senders i camins rurals, s'estableix:

1. La xarxa de camins rurals actual, de titularitat pública o privada, s'haurà de conservar en la seva integritat.
2. L'administració procurarà pel manteniment en bon estat de la base dels vials i haurà de tenir convenientment senyalitzats els senders i camins rurals, per regla general de caràcter públic, si no es demostra el contrari. Si no s'estableix una ordenança específica per a la senyalització de camins i senders rurals s'estarà al que disposa el "Manual tècnic de senyalització per espais naturals de protecció especial del DMAH", especialment en els àmbits de protecció especial.
3. Els senders de gran i petit recorregut seran objecte de protecció, mantenint el seu traçat originari.
4. Es potenciarà la conservació i restauració dels senders, i s'establiran les mesures necessàries per mantenir la seguretat dels diferents usuaris.

5. A instàncies de l'administració o de particular, s'admetran petits ajustos de traçat amb la finalitat d'adequar-se millor a la topografia, respectar elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural, etc.), millorar l'impacte en el paisatge o millorar les condicions de trànsit de les cruïlles.
6. L'obertura de nous camins, vies rurals, itineraris o altre tipus de vialitat o actuacions sobre la xarxa de senders i camins rurals sol·licitades per un particular requeriran l'obtenció de llicència municipal. La sol·licitud s'ha d'acompanyar de documentació suficient sobre el disseny del nou traçat, característiques del vial, justificant la conveniència de l'actuació, la no afectació sobre la xarxa bàsica i les mesures correctores d'integració paisatgística.

Aquestes vies disposaran d'unes característiques geomètriques, seccions, pendents màxims, radis de gir mínims, sistemes de drenatge,... adients pel seu ús.

El paviment serà prioritàriament de sauló compactat, grava o materials permeables.

Sempre s'adequaran i es projectaran les connexions de camins de manera que s'asseguri la visibilitat, sobretot quan el que actua de col·lector és de superior categoria que el camí al que s'incorpora el trànsit. Les pendents d'incidència no superaran mai el 5%, en pujada o baixada, en els darrers 25 m i es faran les obres de fàbrica necessàries per donar continuïtat a les cunetes.

7. L'obertura d'un nou camí en un Espai d'Interès Natural (EIN), d'acord a la Llei 9/1995, de 27 de juliol, d'accés motoritzat al medi natural i el Decret 166/1998, de 8 de juliol, que el desenvolupa, a més d'estar sotmès a les determinacions esmentades, no pot superar els 4 metres d'ample ni un pendent de 10%, tret de situacions singulars degudament justificades.
8. Es podrà redactar un pla especial per redefinir amb exactitud la jerarquia de la xarxa viària; els traçats, amplada i característiques, respectant en tot cas la xarxa viària bàsica, que tindrà caràcter indicatiu i establir mesures correctores per a la integració paisatgística.
9. Per tal de facilitar el trànsit de maquinària agrícola, no es permetrà la construcció de tanques noves en un espai inferior a 5 metres de l'eix del camí.
10. Totes les construccions es separaran de l'eix dels camins existents un mínim de 10 metres, excepte quan en la definició concreta dels tipus de sòl s'estableixi una distància superior. Aquestes distàncies, considerades mínims desitjables, es podran disminuir justificadament en els casos en què la configuració del territori les faci inassequibles.
11. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació sectorial vigent, i a la prèvia llicència municipal. En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins de tots els camins rurals del municipi de Vilamòs. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de bordes, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

Article 116 - Sistema de serveis tècnics i ambientals (T)

1. Definició i règim:

- a. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures de serveis (clau T), encara que siguin gestionats en règim de

concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.

2. S'estableixen les següents categories com a sistema de serveis tècnics i ambientals:
 - a. **T1- Aigua.** Espais necessaris per al tractament i subministrament d'aigua potable o de boca com dipòsits, preses, xarxes d'abastament, plantes de tractament i potabilitzadores, etc.
 - b. **T2- Energia.** Espais destinats a la generació d'energia tant elèctrica com de gas o altres modalitats: centrals elèctriques, subcentrals, estacions transformadores, dipòsits de gas, etc.
 - c. **T3- Depuració.** Espais destinats al sanejament i la depuració d'aigües residuals com depuradores, estacions de bombeig, etc.
 - d. **T4- Residus.** Espais destinats al dipòsit i tractament de residus com les deixalleries, plantes de reciclatge, plantes de triatge, plantes de compostatge, abocadors, etc.
 - e. **T5- Comunicacions.** Espais destinats a les instal·lacions radioelèctriques destinades a la comunicació i a la informació com els centres de telecomunicacions, les centrals de telefonia, les antenes, etc.
 - f. **T6- Infraestructures de reg.** Espais destinats al reg com per exemple els canals.
 - g. **T7- Reserves sense ús assignat.** Serveis tècnics de nova creació.
3. Condicions d'ordenació:
 - a. El Sistema de Serveis Tècnics ha de ser compatible amb la legislació sectorial vigent en matèria medi ambiental. Les servituds generades pels serveis tècnics hauran de complir amb l'Article 119 -d'aquestes normes urbanístiques i amb la legislació específica en la matèria.
 - b. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic-ambiental de que es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria. Els espais lliures d'edificació es tractaran segons l' Article 31 -d'aquestes normes urbanístiques.
 - c. Els emplaçaments on ubicar infraestructures de telecomunicacions s'ordenaran bé per pla especial o bé mitjançant els mecanismes que preveu la legislació sectorial aplicable.
 - d. El Sistema de Serveis Tècnics es considera compatible amb el règim de Sòl No Urbanitzable, sempre que no impliqui un impacte medi ambiental que pugui posar en risc els valors naturals i ecològics del territori de Vilamòs. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n' existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el procediment de l'article 48 TRLUC, prèvia la tramitació en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats que prevegi la legislació sectorial d'aplicació en aquesta matèria.
 - e. Seran obligatoris els següents paràmetres:
 1. Índex d'edificabilitat net: 0,5 m² st / m² sòl
 2. Alçada màxima de 7,75 metres (dues plantes) amb l'excepció d'aquelles instal·lacions especials, com antenes o xemeneies, els requeriments tècnics dels quals requereixin una alçada superior.
 3. Els terrenys que no resultin ocupats per les edificacions o instal·lacions tindran la consideració d'espais lliures privats i hauran d'ésser convenientment enjardinats.
 4. Quan se situïn en illes d'edificació arrencada s'ordenaran segons alineació de vial i la seva edificabilitat es disposarà segons l'ordenació general de l'illa.
 5. L'estesa de noves xarxes de serveis serà soterrada, llevat que degut a característiques excepcionals l'ajuntament autoritzi instal·lacions aèries.
 - f. Estacions depuradores. Tots els sectors de desenvolupament, tant residencials com industrials,

han de preveure en els seus corresponents plans parcials i projectes d'urbanització, un sistema separatiu de clavegueram d'aigües pluvials. A més a més, els sectors industrials instal·laran una estació depuradora d'aigües negres per realitzar el cicle de depuració abans d'abocar-les al col·lector general. Aquest cicle haurà d'ésser aprovat per tècnics competents abans de l'inici de l'activitat industrial.

- g. Abastament d'aigua i sanejament. Caldrà complir amb el Pla Director d'Abastament d'Aigua Potable de Vilamòs (annex f d'aquestes normes urbanístiques) i anar adaptant la situació de sanejament en les zones urbanes consolidades als criteris que estableix el Reglament dels Serveis Públic de Sanejament, el PSARU 2005 i el PSARI 2003.

L'Agència Catalana de l'Aigua tindrà competència per a l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i per la legislació en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats.

A nivell general, tant a les xarxes de col·lectors d'aigües residuals urbanes, com a les xarxes de les zones industrials, no s'admetrà la incorporació d'aigües d'escorrenties procedents de zones exteriors a l'aglomeració urbana o a la implantació de l'activitat industrial, o d'un altre tipus d'aigües que no siguin les pròpies per les quals van ser dissenyades, excepte en casos degudament justificats.

Els sobreexidors del sistema de col·lectors de sanejament i els de entrada a la depuradora hauran de dotar-se dels elements, pertinents en funció de la seva ubicació, antiguitat i la grandària de l'àrea drenada, per reduir l'evacuació al mig receptor de, almenys, sòlids gruixos i flotants. Aquests elements no han de reduir la capacitat hidràulica de desguàs dels sobreexidors, tant en funcionament habitual com en cas de fallada. No es permetran sobreexidors en les línies de recollida i depuració d'aigües amb substàncies perilloses o d'aigües de procés industrial. En temps sec no s'admetran abocaments pels sobreexidors.

En quant a l'abastament d'aigua, les actuacions que es duguin a terme hauran de complir amb la normativa vigent en matèria d'aigua de consum humà.

- h. Línies aèries o soterrades de transport de matèria o energia. Respecte a les infraestructures elèctriques existents:
1. S'hauran de respectar les servituds de pas d'energia elèctrica oficialment establertes per la legislació sectorial vigent.
 2. No es podrà edificar a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries. I no es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que pugui afectar a una línia aèria sense informe previ dels òrgans sectorial competents.

En cas que s'hagi de creuar el sòl no urbanitzable per noves línies elèctriques d'alta o mitja tensió, oleoductes, gasoductes, línies elèctriques, antenes de comunicació radioelèctrica, o altres instal·lacions d'interès territorial, caldrà la tramitació d'un pla especial i sempre que sigui possible i compleixin amb la legislació vigent, es canalitzaran i ordenaran conjuntament amb les existents, sempre que es pugui al llarg de les infraestructures de comunicació o per aquells terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística d'aquests sòls.

Únicament quedaran excloses de les previsions anteriors les actuacions que consisteixen en la substitució o reparació dels elements tècnics de la xarxa sense alteració del seu traçat.

Com a directrius d'ordenació, els plans especials urbanístics projectaran les xarxes de referència seguint les directrius següents:

1. Acumulació de les xarxes al llarg de corredors longitudinals de serveis.
2. Seguiment de la traça d'altres infraestructures lineals preexistents.
3. Minimització de l'impacte sobre els espais al servei d'altres d'especial protecció i la interferència sobre corredors biològics.
4. Caldrà que les noves línies elèctriques incorporin, al seu pas per zona forestal, sistemes per evitar els curtcircuits i incendis, com ara el cable trenat protegit o sistemes anàlegs.
5. Igualment en el cas de les línies aèries de transport elèctric d'alta tensió, en les noves torretes o substitució de les existents, caldrà eliminar els sistemes que puguin causar l'electrocució d'aus i, de retruc, l'eventual inici d'incendi forestal.
6. Les subestacions elèctriques i altres instal·lacions fixes similars a nivell del sòl caldrà que es disposin amb criteris d'ocultació, ja sigui enterrant-les, si més no parcialment o bé amb tractament cromàtic (pintures preferentment de base orgànica) i/o vegetal al voltant. Quan aquestes instal·lacions necessitin d'edificació complementària, aquesta s'integrarà a l'entorn utilitzant tipologies i materials tradicionals o d'altres que ho permetin. El tractament del sòl lliure necessari per a la funcionalitat de les instal·lacions es tractarà amb criteris de paisatge adequades a les característiques del indret.

i. Línies elèctriques.

Pel que fa a les línies elèctriques existents caldrà:

1. Respectar les servitud 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 RD 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.
2. Les línies elèctriques aèries d'alta tensió han de complir el que preveu el RD 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. En la zona urbana cal complir amb la ITC-LAT-07. Qualsevol trasllat de línies aèries d'alta tensió s'ha d'aprofitar per a passar-les 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 RD 223/2008 i el D 120/1992, de 28 d'abril, i la modificació d'aquest pel D 196/1992, del 4 d'agost.
4. Prèviament a l'obertura de rases cal tenir present 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.
5. Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afecció de les línies en servei, caldrà atendre prèviament la Resolució de 4 de novembre de 1988.

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.

Noves línies elèctriques d'alta tensió:

1. Caldrà complir amb el RD 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 complementàries.

Qualsevol implantació de noves línies elèctriques d'alta tensió en zona urbana ha de ser soterrat, tenint en consideració els requeriments de seguretat.

I en les zones de xarxa elèctrica de la companyia ENDESA, s'haurà de complir amb les normes pròpies d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del Director General d'Energia i Mines de 29 de desembre.

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 RD 842/2002 de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.
2. Les instal·lacions d'enllumenat públic han de complir amb la ITC-BT-09 "Instal·lacions d'enllumenat exterior".
3. A més, a les zones en que 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.

Implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable:

1. La implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable comportarà que es dugui a terme l'avaluació d'impacte ambiental en els casos que determini la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, així com el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.

- j. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació. Les instal·lacions puntuals de telecomunicacions (antenes de telefonia mòbil, altres instal·lacions de radiocomunicació,...) s'ajustaran a allò que disposa la legislació vigent.

Les antenes ja instal·lades s'hauran d'adequar a la nova normativa en un màxim de 6 mesos, després de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquest POUM. Per tot el que no preveu aquesta norma, es tindrà en compte la Recomanació del Consell de la CE, de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCE L 199/59), o disposicions substitutòries.

Com a condicions d'ordenació per a les noves antenes i altres instal·lacions s'estableix el següent:

1. Les instal·lacions han d'ésser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent. Les torres de suport d'antenes, els camins d'accés i les escomeses elèctriques podran compartir-se sempre que sigui tècnica i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada, i suposi una reducció de l'impacte i, els operadors involucrats arribin a un acord voluntari per l'ús compartit de les infraestructures o bé el Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme així ho

resolgui, a l'empara d'allò que disposa l'article 32 de la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions, o normativa que la modifiqui o substitueixi.

2. Els vèrtexs geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m. de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.
 3. Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als punts anteriors, es regiran d'acord els articles 47 i 48 de les present normes urbanístiques en quant a la no obligatorietat d'obtenir llicència municipal prèvia.
 4. En qualsevol cas, de conformitat amb allò que estableix l'article 30 de la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions, tant aquest planejament general com el desplegament que se'n faci haurà de tenir en compte que els operadors tindran dret a l'ocupació del domini públic, en la mesura que sigui necessari per a l'establiment de la xarxa pública de comunicacions electròniques que es tracti. Els titulars del domini públic hauran de garantir l'accés de tots els operadors a l'esmentat domini en condicions neutrals, objectives, transparents, equitatives i no discriminatòries, sense que puguin establir-se drets preferents o exclusius d'accés o ocupació de l'esmentat domini públic en benefici d'un operador determinat o d'una xarxa concreta de comunicacions electròniques.
 5. Les noves xarxes d'energia o telecomunicacions que fossin necessàries per donar servei a aquestes implantacions seran soterrades sempre que sigui tècnica i econòmicament viable, en cas contrari es buscaran altres alternatives. La impossibilitat de soterrament de les noves xarxes d'energia o telecomunicacions haurà d'estar degudament justificada.
 6. En tot cas caldrà justificar la idoneïtat de l'emplaçament en sòl no urbanitzable.
- k. Instal·lacions d'hidrocarburs. En cas de realitzar el subministrament del GLP canalitzat caldrà complir amb la legislació sectorial vigent:
- 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 complementàries IGG01 a 11.
 - Ordre 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 discorren pel subsòl. (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 discorren pel subsòl. (DOGC núm.1782 d'11.8.1993).
4. La resta de condicions d'ordenació que no s'especifiquen, tret de casos excepcionals i concrets, s'estaran al que disposa les regulacions generals del TÍTOL 2 - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.

SECCIÓ 3. Sistema D'ESPais OBERTS

Article 117 - Disposicions generals

1. El POUM estableix les determinacions dels sistemes d'espais oberts, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament. Es consideren sistemes d'espais oberts els següents: el sistema d'espais lliures i zones verdes (clau V) i el de protecció de sistemes (clau S).
2. S'admet l'ús del subsòl per a la instal·lació de serveis públics, gestionats de manera directa o indirecta. En qualsevol cas, la utilització d'aquest espai ha de quedar protegida amb una estructura preparada per a suportar el trànsit i una sobrecàrrega d'ús públic.
3. Pel seu paper fonamental en el manteniment del paisatge, els espais lliures hauran de tenir un tractament específic i acurat de neteja i manteniment compatible amb la seva funció ambiental.

Article 118 - Sistema d'espais lliures (V)

1. Definició i règim:
 - a. Formen aquest sistema tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure verd públic, situat en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable, existent o de nova creació.
 - b. L'espai lliure previst pel POUM en sectors objecte de Pla Parcial, o Pla Especial, són indicatius, sempre que no s'estableixi el contrari en la fitxa corresponent. El sòl destinat a sistema de zona verda, si està inclòs en un polígon d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireix mitjançant cessió obligatòria i gratuïta i, si no està inclòs en un àmbit sotmès a aquest sistema, s'obté mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.
2. S'estableixen les següents categories d'espai lliure:
 - a. **Vt – Pla Especial de la Garona.** Serà d'aplicació allò establert en l'article 24 de la Modificació Puntual del PDU de la Val d'Aran. L'àmbit ha d'incloure la llera principal d'aquest riu, els seus marges i les terrasses inferiors que formen part de la zona inundable per episodis extraordinaris. La delimitació de l'àmbit d'estudi correspon als límits de les avingudes del període de retorn de 500 anys establerts per l'Estudi hidrològic, hidràulic i d'inundabilitat en la conca de la Garona a la Val d'Aran realitzat al octubre del 2012.

Aquesta delimitació té un caràcter transitori fins que no s'actualitzi a partir d'un nou aixecament topogràfic que reculli els moviments de terres i obres efectuats amb posterioritat a l'episodi de riades de juny del 2013 i que contempli tant les previsions pluviomètriques com del vector del mantell nival.

La determinació del règim d'usos i edificacions que estableixi el pla especial urbanístic haurà de mantenir aquells usos legalment implantats amb anterioritat a l'aprovació del Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran.

En la justificació de la compatibilitat de usos en funció de la inundabilitat es prestarà especial importància a les actuacions de "Punts d'accés al riu" i "Connexió parc del riu", així com les Construcció/Edificacions/Instal·lacions/Activitats que es pretenguin dur a terme.

En el supòsit que el Pla Especial inclogui edificacions que siguin objecte protecció pel seu valor històric, artístic, arquitectònic o industrial, podria ser d'aplicació l'establir a l'article 6.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, sempre i quan es prevegin les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació, així com la programació i execució de les obres corresponents.

Qualsevol actuació haurà de ser compatible amb l'article 6 "Directriu de preservació front als

riscs d'inundació" del DL 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Tenint-se en compte també la Disposició Transitòria Primera "Aplicació de la directriu de protecció front als riscos d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la Llei d'Urbanisme", i la Disposició Transitòria Segona "Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instrument de planificació hidràulica aprovat" del Decret 305/2006 de 18 de juliol. També es tindrà en compte l'establert a l'article 9 del RD 9/2008 d'11 de gener pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

S'evitaran actuacions agressives sobre la llera i el seu entorn (dragats, eixamplaments, desviacions, etc.). Les propostes seguiran les "Directrius de Planificació i Gestió de l'Espai Fluvial", els "Criteris d'intervenció en Espais Fluvials", i la "Guia Tècnica per a actuacions en riberes. La gestió i recuperació del bosc de ribera" (redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua), i aniran encaminades principalment a millorar l'estat ecològic del riu Garona. Paral·lelament es tindrà en compte l'establert a l'article 28 "Sòl subjecte a riscos" del vigent Pla Director.

En cas que sorgeixin noves tecnologies per avaluar la inundabilitat, o existeixin canvis en les metodologies de càlcul que aplica l'Agència Catalana de l'Aigua, s'hauran d'aplicar els sistemes més actualitzats i que proporcionin resultats més precisos.

Per a dur a terme les obres i actuacions relacionades amb el Pla Especial s'haurà de presentar el corresponent projecte i sol·licitar autorització davant l'Organisme Hidràulic Competent. La documentació tècnica s'avaluarà d'acord amb els Criteris, Recomanacions i Normativa vigent en el moment de presentar la sol·licitud d'obres.

Mentre el Pla Especial no estigui aprovat definitivament, el planejament que es redactin hauran de donar satisfacció als criteris, directrius i recomanacions definides per la Modificació Puntual del PDU de la Val d'Aran. La zonificació del sòl no urbanitzable en l'àmbit serà la que es delimita en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.

- b. **V – Espai lliure.** Conformen aquest sistema tots els parcs, jardins i l'espai lliure verd públic situat en sòl urbà i en sòl urbanitzable.
3. Condicions d'ordenació i d'ús de l'espai lliure (clau V):
 - a. A l'espai lliure sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 10% de la superfície total de l'espai lliure i l'alçada màxima de les instal·lacions no podrà sobrepassar els 4 metres. La seva modificació es registrarà per l'article 98 del TRLUC.
 - b. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament i/o pavimentació de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment i mitjançant autorització de l'Ajuntament, s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
 - c. Es mantindrà, en els espais verds, la vegetació arbòria existent, excepte que es justifiqui el contrari per raons fitosanitàries, delimitant sobre el terreny els elements a protegir durant la fase d'execució de les obres, per tal d'evitar la seva afectació per la circulació de maquinària, l'abassegament de material, etc.
 - d. En la gestió d'aquests espais lliures cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part de la Val d'Aran, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.
 - e. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.
 - f. Segons el plànol d'ordenació 03a, on apareix la doble clau "/P" significa que es permet l'ús

d'aparcament en planta soterrani.

Article 119 - Protecció dels sistemes (S)

1. Definició:

- a. Aquest Pla delimita els espais lliures destinats a la protecció dels diferents sistemes, com a sòls que per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent legislació sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.

2. Condicions d'ordenació i ús entre els diferents espais de protecció de sistemes (clau S):

- a. **Protecció del sistema viari:** s'estarà al que disposa aquest Pla i la legislació sectorial vigent, segons es tracti de vies, autonòmiques o municipals, és a dir, s'haurà de complir amb el Text Refós de la Llei de Carreteres de Catalunya, aprovat mitjançant Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel que fa al règim de protecció referent a les zones d'afectació i línia d'edificació. Així mateix caldrà respectar la legislació sectorial vigent pel que fa als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sòl agrícola o forestal.
- b. **Protecció del sistema hidràulic:** s'estarà al que disposa aquest Pla i el Reial Decret Legislatiu 1/2001, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües, i el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprovat per Reial decret 849/1986, d'11 d'abril i la legislació concordant en la matèria, a més d'aquelles disposicions que l'administració competent en la matèria dicti o reguli, per al seu desenvolupament.
- c. **Protecció dels equipaments:** s'estarà al que estableix aquest Pla en cada cas, i concretament i pel que fa als cementiris, s'hauran de respectar les limitacions establertes a la legislació sectorial vigent.

Caldrà complir amb la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria. En els plànols d'ordenació es grafien la línia d'edificació que marca el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel que s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.

- d. **Protecció de les infraestructures tècniques :** s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta al que s'estableix en el reglament sobre xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuin el territori no urbanitzat (canalització de gas, portada d'aigües, línies d'alta tensió, etc.) s'estableix una franja de protecció de 2 m a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes.

La servitud de les línies elèctriques aèries vindrà donada per les servituds previstes al Reial Decret 1955/2000, de 1 de desembre, i el Decret 223/2008, de 15 de febrer, pel que s'aprova el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions complementàries. A l'entorn de les línies de baixa tensió caldrà respectar les distàncies de protecció fixades pel Reglament Electrotècnic de baixa tensió.

Els dipòsits controlats de residus hauran de tenir una zona de seguretat de 10m a comptar des de la protecció perimetral, i a continuació una zona de 25m en els quals s'hauran de realitzar treballs de neteja i manteniment periòdicament per tal de prevenir incendis.

- e. **Protecció Contra Incendis:** és un franja de 25 metres d'amplada que evita la propagació del foc en cas d'incendi. Aquesta franja ha de complir les determinacions del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció en incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata a la trama urbana. I també s'haurà de complir amb el Decret 378/1986, de 18 de desembre, sobre establiment de plans de prevenció d'incendis en els espais naturals de protecció especial; així com el DL 64/1995; RD 314/2006 i el RD 2267/2004.

En qualsevol cas, la legislació sectorial a què es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda si escau, per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.

Els espais de protecció de sistemes podran ser utilitzats per al pas d'infraestructures i vials, sempre que no es contradigui ni amb la legislació sectorial vigent ni amb la qualificació del sistema que es protegeix.

No podran autoritzar-se en aquests espais, edificacions i instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al qual es refereix la protecció.

SECCIÓ 4. Sistema HIDRÀULIC

Article 120 - Sistema hidràulic (H)

1. Definició i règim

- a. D'acord amb el Reial Decret Legislatiu (RDL) 1/2001, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües (TRLA) i amb el Reglamento del Dominio Público Hidráulic (RDPH), aprovat per Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, el domini públic hidràulic s'integra per: aigües continentals superficials i subterrànies; la llera del riu, dels llacs i embassaments; els aquífers subterranis i les aigües procedents de la dessalació (art. 2 TRLA).
- b. El domini públic hidràulic forma part de l'espai fluvial, entès, segons la Guia tècnica de directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial de l'Agència Catalana de l'Aigua, com aquella zona que abasta des del domini públic hidràulic fins a la zona inundable.

En aquelles actuacions que afectin al domini públic hidràulic i que puguin implicar riscos pel medi ambient, en cas que ho requereixi la legislació sectorial vigent, caldrà presentar una anàlisi dels efectes ambientals.

- c. La zona inundable la formen aquells terrenys que poden resultar inundats durant la crescuda no ordinària de llacs, llacunes, embassaments, rius i torrents, i ve definida per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn 500 anys (Q500). Aquests terrenys conserven la qualificació jurídica i la titularitat dominical que tinguin (art. 11 TRLA i 14 RDPH) i poden ser de domini privat, a diferència dels de domini públic hidràulic (art. 2 i 4 TRLA) amb les úniques excepcions que preveu la legislació vigent en la matèria.

Als efectes de l'aplicació de la directriu de planejament establerta a l'article 9.2 del TRLUC, el POUM distingeix dintre de la zona inundable:

- La zona fluvial (Q10)
- La zona de sistema hídic (Q100)
- La zona inundable per episodis extraordinaris (Q500)

Com a conseqüència dels efectes de les riudes del 2013 s'ha redactat un nou estudi hidràulic del riu Garona i de delimitació de la zona de policia i el domini públic. Per tant, la superposició sobre els sectors i actuacions proposades i les mesures de protecció front al risc d'inundació d'aquest terrenys resta subjecta als resultats d'aquest estudi, les recomanacions d'organismes implicats en la matèria i l'aplicació de la legislació sectorial vigent.

Si el planejament derivat hagués de realitzar càlculs hidrològics i hidràulics específics, es determinaran seguint el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'ACA .

En cas que els terrenys se situïn en zona inundable es recomana la conveniència d'analitzar els riscos i, adoptar les mesures adequades, segons la legislació de Protecció Civil a aquest efecte; no responsabilitzant-se aquest Organisme de futures afeccions degudes a aquesta circumstància.

2. A continuació s'especifiquen les condicions d'ús i limitacions del sistema hidràulic que estableix aquest Pla:

a. La regulació de l'espai Riu Garona es regirà per les directrius per a la gestió dels espais de la xarxa Natura 2000, annexes a l'acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, pels articles 2.5 i 2.6 de les normes d'ordenació territorial del Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran, i per aquelles determinacions normatives que estableixi el Pla director urbanístic de la Vall d'Aran i la seva posterior Modificació Puntual.

b. Els marges de les lleres públiques, segons el Reial Decret 849/1986, de 11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de domini públic hidràulic, en tota la seva extensió longitudinal estan subjectes:

- A una zona de servitud de 5 metres d'amplada per a ús públic a fi de preservar la servitud de pas establerta en els articles 6 i 7 del Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pas del personal de vigilància, exercici d'activitats de pesca i pas de salvament entre unes altres.
- A una zona de policia de 100 metres d'amplada a banda i banda d'una llera pública a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin. Per poder realitzar obres i construccions, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia i s'estarà al previst als articles 52,53,54,78 i 79 del Reglament del domini públic hidràulic (RDPH).

c. A les zones de servitud de les lleres, queden absolutament prohibides les alteracions substancials del relleu natural del terreny; les extraccions d'àrids, les tales, l'alteració de la vegetació 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 del domini públic hidràulic. Qualsevol obra o actuació en la zona de servitud (5 m) haurà d'adequar-se a l'article 7.2 del RDPH.

Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en la zona de servitud requeriran autorització de l'ACA. Es prohibeix l'eliminació de la vegetació de la xarxa hidrogràfica i el pas de camins que discorrin per la seva llera i que alterin la seva capacitat de desguàs, a excepció de quan ho determini l'autoritat ambiental. I com a criteri general caldrà evitar la impermeabilització de les lleres.

d. Les actuacions sobre lleres públiques hauran de tenir en compte les directrius i els criteris establerts per l'ACA, com ara els "Criteris d'intervenció en Espais Fluvials ACA, març 2002" i les "Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial. ACA, 2007".

e. Les lleres de domini privat s'ajustaran al que estableix l'article 5 del Text refós de la Llei d'Aigües.

f. Els usos i limitacions per a la zona inundable hauran de donar compliment a l'article 6 "Directriu de preservació front als riscos d'inundació" del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el RLUC, tenint-se en compte també la Disposició Transitòria Primera "Aplicació de la directriu de protecció front als riscos d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la Llei d'Urbanisme"; la Disposició Transitòria Segona "Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instrument de planificació hidràulica aprovat" del RLLU; de l'article 9 del RD 9/2008 d'11 de

gener pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, tenint en compte l'establert en l'article 126bis del RD1290/2012 de 7 de setembre pel qual es modifica el RDPH.

- g. El planejament urbanístic ha de qualificar els terrenys inclosos en la zona fluvial com a sistema hidràulic i no hi pot admetre cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

A la zona inundable anés de la zona de flux preferent, que hauria de complir, entre unes altres, una funció laminadora del cabal d'avinguda, s'atendrà al previst sobre aquest tema en la legislació de Protecció Civil.

Les infraestructures de serveis i canonades, així com els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o depurades, han de situar-se fora de la zona fluvial. En el cas que les infraestructures de serveis i canonades s'ubiquin dins el sistema hídric, hauran d'estar degudament soterrades i protegides, de manera que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.

Les línies elèctriques, de telefonia i similars s'han de disposar de manera que els seus suports no ocupin zones inundables amb flux i velocitat apreciable. Així mateix, els seus traçats longitudinals en l'espai fluvial s'han de situar fora de la zona ocupada del bosc de ribera.

- h. Per a poder navegar serà necessari obtenir la corresponent autorització per part de l'Organisme Hidràulic competent, de conformitat amb els articles 55 a 66 del RDPH, i els articles 51 a 78 del RDL 1/2001. En les navegacions es tindrà en compte les consideracions establertes a les "Normes de Navegació a piragüisme en trams fluvials de la conca catalana de l'Ebre (Segre, Noguera Pallaresa i la Noguera Ribagorçana) i del riu Garona. Agència Catalana de l'Aigua – Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. Octubre 2003".
- i. Es determina una franja de protecció de 10 metres des de l'eix dels torrents i barrancs, mesurats horitzontalment, que serà el límit d'ubicació de les tasques, excepte pels casos de tanques permeables destinades a l'ús de ramaderia extensiva. Aquestes franges no podran contradir els usos establerts en funció de la inundabilitat de l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme.
- j. En els casos d'implantació d'usos d'explotació ramadera o similars en què el sanejament necessari dels mateixos pugui afectar a la salubritat dels escorriments naturals aquesta separació s'ampliarà fins la distància de 25 metres. Aquestes franges no podran contradir els usos establerts en funció de la inundabilitat de l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme.
- k. Es prohibeix específicament interrompre els torrents o variar la seva direcció, eliminant la vegetació i fent moviments de terres per ampliar els conreus del voltant. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser 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.
- l. Els projectes constructius de tots els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, hauran d'incloure el seu dimensionat pel cabal Q500 amb les dimensions mínimes establertes al document de "Recomanacions tècniques per al disseny d'Infraestructures que interfereixin amb l'espai fluvial" de juny de 2006 de l'ACA; o document substitutori.
- m. 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.

Per a poder aprofitar l'aigua procedent de les capes freàtiques/superficials, s'haurà de tramitar el corresponent expedient de concessió/aprofitament d'aigües davant l'Organisme de Conca,

d'acord amb l'establert al RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 pel qual es modifica el RDPH i el RDL 1/2001.

- n. Es prohibeixen els abocaments d'aigües no depurades, a rius, torrents i rieres. Per a qualsevol abocament directe/indirecte al DPH, s'haurà de disposar previ a l'inici de l'activitat, de la corresponent Autorització d'Abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH. L'esmentada Autorització es sol·licitarà al Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua, que avaluarà, entre altres coses, la suficiència del sistema depuratiu adoptat.
- o. Excepte en l'àmbit del sòl urbà, a la resta del sòl (urbanitzable i no urbanitzable), la protecció dels cursos de la xarxa hidràulica i la reducció del risc pel desbordament de les lleres naturals exigeix l'autorització de l'ACA per la modificació del relleu o la construcció en la franja de 100 metres d'amplada al costat dels marges que constitueix la zona de policia de lleres.
- p. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció urbanística radial de 50 metres. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.
- q. En cas de trams fluvials degradats, les actuacions urbanístiques en sòls propers a l'àmbit fluvial han de procurar integrar en la seva actuació la restauració de la zona.
- r. Qualsevol intervenció en l'àmbit fluvial haurà de preservar els sargars (de *Salix purpurea*, *Salix elaeagnos*,...), les vernedes i altres bosquines de ribera sempre que aquest hàbitat estigui amenaçat en l'àmbit català.
- s. L'ACA té la competència per a l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per a l'ús de l'aigua, per a l'autorització i/o informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi; d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- t. Per a la protecció i ús de les aigües subterrànies es complirà amb el Decret 328/1988 d'11 d'octubre, i per a la declaració de zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries es complirà amb el Decret 283/1998, de 21 d'octubre.
- u. Conformement al Reial decret 2646/1985, de 26 de desembre i les seves successives modificacions, la Generalitat de Catalunya, a través de l'Agència Catalana de l'Aigua, exerceix la competència per tramitar les autoritzacions referents al domini públic hidràulic i a la zona de policia de lleres públiques fins a la proposta de resolució a la Confederació hidrogràfica de l'Ebre, qui adopta la resolució que posa terme al procediment i la comunica a l'Agència instructora per a la seva notificació als interessats.
- v. Les actuacions previstes en el planejament quedaran sotmeses a la inspecció i vigilància de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, sent de compte del beneficiari les taxes que per aquests conceptes puguin originar-se.
- w. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), així com el Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües de Catalunya; o normativa substitutòria.

Article 121 - Edificacions i activitats preexistents que restaran en situació de fora d'ordenació

1. Resten fora d'ordenació les edificacions i les activitats preexistents en terrenys inclosos en la zona fluvial que no s'ajustin al que estableix la regulació de dita zona compresa en el present Capítol, sempre que no estiguin incloses en algun dels supòsits excepcionals previstos, així com les activitats de càmping preexistents que no s'ajustin al que estableixen les regulacions de les zones de sistema hídric i inundable per episodis extraordinaris.

L'anterior sens perjudici de la possibilitat, en aquest darrer cas, que les citades activitats de càmping deixin d'estar subjectes al règim de fora d'ordenació si s'executen, a càrrec de la persona interessada i prèvia obtenció de les autoritzacions de les administracions urbanística i hidràulica procedents, les obres necessàries per donar compliment a l'article 6 del RLUC "Directiu de Preservació front als riscos d'inundació", tenint en compte també la legislació sectorial vigent que es detalla a l'Article 120 - d'aquestes Normes, la Disposició Transitòria Tercera del RLUC "Règim aplicable a les construccions i activitats existents dins de la zona fluvial en cas de planejament general no adaptat a la Llei d'Urbanisme" i l'article 76 "Càmpings" de la Modificació Puntual del PDUVA.

2. Les obres referides en el punt anterior, són admeses urbanísticament sempre que s'admeti a la qualificació l'ús de càmping.

Article 122 - Autoritzacions d'obres en zona de domini públic hidràulic i zona de policia

1. Les autoritzacions d'obres en zona de domini públic hidràulic i en zona de policia s'hauran de tramitar la preceptiva autorització o concessió a l'Organisme de Conca, 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; 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.

Les actuacions que es plantegin en domini públic hidràulic i zona de policia de lleres públiques no hauran de ser causa de noves afeccions significatives a la llera ni als corrents en règim d'avingudes.

2. En domini públic hidràulic, per part de l'Organisme de Conca, no s'autoritzaran amb caràcter general altres activitats diferents a les contemplades en la Secció V (usos comuns especials) del Capítol II del Reglament del Domini Públic Hidràulic. En cap cas la zona de domini públic hidràulic computarà a l'efecte de repartiments de càrregues i beneficis.
3. Les actuacions que impliquin abocat a domini públic hidràulic (canal natural, infiltració en el terreny, sèquia, etc.) requeriran la corresponent autorització de l'Àrea de Control d'Abocaments, d'acord amb el que es disposa en l'article 100.1 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aprovat per Reial decret Legislatiu 1/2001, de 2 de juliol, i l'article 245 del Reglament del Domini Públic Hidràulic. La informació que haurà d'aportar-se és la continguda en l'article 246 del Reglament del Domini Públic Hidràulic, tenint en compte l'establert en la modificació del mateix mitjançant el Real Decret 1290/2012, de 7 de setembre.

Article 123 - 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.

SECCIÓ 5. Sistema D'EQUIPAMENTS comunitaris I d'HABITATGE DOTACIONAL

Article 124 - Disposicions generals

Per la seva finalitat es regulen en aquesta secció els equipaments comunitaris (clau E) i l'habitatge dotacional (clau D).

Article 125 - Sistema d'equipaments comunitaris (E)

1. Definició i règim:

- a. Forma el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades pel pla amb la clau E, clau Ae i clau Ar, acompanyada d'un número que fa referència al tipus, ja siguin de titularitat pública o privada.
- b. Els sòls destinats a equipament podran ésser expropiats. Tanmateix els sòls destinats a equipament que en el moment de l'aprovació d'aquest POUM siguin de titularitat privada continuaran en règim de propietat privada. Així mateix seran de propietat privada aquells equipaments que el planejament qualifiqui com a tals amb el subíndex "p".
- c. Els equipaments existents classificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin, o que els assigni el Pla en el moment de l'aprovació. L'assignació o la modificació de l'ús i les condicions d'ordenació i d'edificació dels equipaments comportarà la tramitació d'un pla especial.

2. S'estableixen les següents categories com a sistema d'equipament comunitari:

- a. **E1- Docent:** Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria (escoles bressol públiques, centres d'educació primària i secundària, ensenyament universitari, escoles d'art, música, idiomes, escola de natura, centres d'educació especial, ...).
- b. **E2- Sanitari / assistencial:** Hospitals, centres d'assistència primària i als espais destinats a l'atenció mèdica.
- c. **E3- Administratiu / Proveïment:** Inclou els centres administratius de les diferents institucions estatals, l'autonòmica o local (ajuntaments administracions d'hisenda, consells comarcals, ...), mercats públics, escorxadors i altres centres de proveïment.
- d. **E4- Cultural (E4a) , social (E4b) i religió (E4c):** S'aplica als centres culturals, centres cívics, espais polivalents públics, biblioteques i arxius, ludoteques, mediateques, teatres, auditoris, museus, centres assistencials, centres d'inserció social, casals, residències per a la gent gran i centres de dia, centres per a la pràctica de la religió, etc.
- e. **E5- Esportiu i recreatiu:** instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.
- f. **E6- Funerari / Cementiri:** Correspon als sòls destinats a tanatoris, cementiris, crematoris, etc.
- g. **E7- De nova creació sense ús assignat:** Identifica el sòl reservat per a espais d'equipaments comunitaris de tipus social,
- h. **Ae- Àrees d'estada mirador:** El POUM recull del Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran una àrea

d'estada on es pot gaudir lliurement de la naturalesa. Aquestes àrees hauran de complir amb els usos establerts en funció de la zonificació.

Aquestes àrees d'estada es dotaran de contenidors de recollida de residus adients al lloc.

Seràn preferentment de titularitat pública.

- i. **Ar- Punt d'accés al riu:** El POUM recull del Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran i la seva Modificació Puntual, dues àrees d'accés al riu comunicades amb la xarxa viària i vinculades al Pla Especial de la Garona amb l'objectiu de reforçar les activitats que permet el riu.

Aquests punts d'accés al riu es dotaran d'àrees d'aparcament, de contenidors de recollida de residus adients al lloc i de panells informatius amb les activitats permeses al riu en aquells punts.

Seràn preferentment de titularitat pública.

3. Condicions d'ordenació:

- a. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del lloc.
- b. **En el cas d'una zona d'equipaments que comparteixi illa amb altres zones** les condicions de l'edificació intentaran adaptar-se a les establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament, prioritzant-se, però, les necessitats funcionals de l'equipament a emplaçar-hi. En el cas de que l'equipament sigui partit a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat. En el cas que es grafii l'ordenació en el plànol d'ordenació aquesta prevaldrà sobre el redactat anterior.
- c. **En el cas d'una zona d'equipaments que constitueixi una illa independent:** l'ordenació serà de volumetria específica, amb una edificabilitat màxima de 1 m² st / m² sòl i una alçada màxima de 8,00 m sobre la cota natural del terreny (B+1), llevat de casos excepcionals i concrets.
- d. Com a condició general d'aplicació per a tots els equipaments (E), no es permet la parcel·lació. Els equipaments es disposaran en una parcel·la única indivisible, sempre que no es defineixi una condició específica per a la subzona.
- e. Quan una illa tingui la doble qualificació d'equipament (clau E) i d'habitatge dotacional (clau D) s'adoptaran les condicions del sistema de major edificabilitat.
- f. Segons el plànol d'ordenació 03a, on apareix la doble clau "/E" significa que el subsòl pertany a l'Ajuntament i que per tant es permet l'ús d'equipament municipal en soterrani.
- g. Segons el plànol d'ordenació 03a, on apareix la doble clau "/P" significa que es permet l'ús d'aparcament en planta soterrani.
- h. La resta de condicions d'ordenació que no s'especifiquen, tret de casos excepcionals i concrets, s'estaran al que disposa les regulacions generals del TÍTOL 2 - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.

Article 126 - Sistema d'habitatge dotacional públic (D)

1. Definició i règim:

- a. El sistema d'habitatge dotacional públic aplega les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

2. Condicions d'ordenació:

- a. L'edificació 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 lloc.

- b. **En el cas d'una zona d'habitatge dotacional que comparteixi illa amb altres zones**, les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on es situa. En el cas que l'habitatge dotacional sigui partió a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat. En el cas que es grafii l'ordenació en el plànol d'ordenació, aquesta prevaldrà sobre el redactat anterior.
- c. **En el cas d'una zona d'habitatge dotacional que constitueixi una illa independent**, les condicions de l'edificació seran: ordenació per volumetria específica, una edificabilitat de 1,8 m² st / m² sòl i una alçada màxima de 7,50 m sobre la cota natural del terreny (B+1), llevat de casos excepcionals i concrets.
- d. Quan una illa té la doble qualificació d'equipament (clau E) i d'habitatge dotacional (clau D) s'adoptaran les condicions del sistema de major edificabilitat.
- e. Els usos admesos en l'habitatge dotacional són:
 - planta baixa: equipaments comunitaris i residencial (només habitatge dotacional).
 - planta pis: residencial (només habitatge dotacional).
 - Planta soterrani: aparcament
- f. La resta de condicions d'ordenació que no s'especifiquen, tret de casos excepcionals i concrets, s'estaran al que disposa les regulacions generals del TÍTOL 2 - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

SECCIÓ 1. Disposicions generals

Article 127 - Definició, categories d'aquesta classe de sòl, i drets i deures dels propietaris

1. Aquest Pla d'ordenació urbanístic municipal, classifica com a sòl urbà (SU) aquell sòl que de conformitat amb el que disposa l'article 25 del TRLUC constitueix aquesta categoria de sòl, ja sigui perquè havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics, o bé són compresos en àrees consolidades per a l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. També es classifiquen com a sòl urbà aquells sòls que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina. El simple fet que un terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.
2. El POUM distingeix dins la classe de sòl urbà dues categories: el sòl urbà consolidat i el sòl urbà no consolidat.
 - a. Constitueixen als efectes del Pla sòl **urbà consolidat**, aquells terrenys que tenen la condició de solar, d'acord amb el que determina l'article 29 del TRLUC i aquells terrenys als quals només manca, per assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats a l'apartat a) de l'article 29 del TRLUC abans esmentat, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en un pla de millora urbana com si no hi han estat inclosos.
 - b. Tenen la condició de **sòl urbà no consolidat**, el sòl urbà altre que el consolidat, aquell inclòs en polígons d'actuació urbanística o en plans de millora urbana.

Article 128 - Drets i deures dels propietaris en sòl urbà

1. Els propietaris o propietàries de **sòl urbà consolidat** tenen els drets d'acabar o completar a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, prèvia tramitació i aprovació dels instruments de planejament i de gestió corresponents en el cas que els

terrenys estiguin inclosos a aquests efectes en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en un polígon d'actuació urbanística, i d'edificar els solars resultants en els terminis i d'acord amb les determinacions que fixi el present POUM i el planejament de desenvolupament.

Els propietaris o propietàries de sòl urbà consolidat estan subjectes als deures següents:

- a. Costejar i, si s'escau, executar la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solars, prèvia tramitació i aprovació dels instruments de planejament i de gestió corresponents en el cas que els terrenys estiguin inclosos a aquests efectes en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en un polígon d'actuació urbanística.
 - b. Edificar els solars en les condicions que estableix la Llei d'urbanisme i el planejament urbanístic.
 - c. Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.
2. Els propietaris del **sòl urbà no consolidat**, han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels àmbits d'actuació inclosos en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a les quals fa referència l'article referència l'article 70.2 a) del TRLUC. A aquests efectes s'inclouen en aquestes finalitats:
- a. Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte completar el teixit urbà en àmbits que en la seva major part no han estat objecte de transformació urbanística.
 - b. Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.
 - c. Les actuacions urbanístiques aïllades que donen lloc a un increment de l'aprofitament urbanístic per raó de la transformació dels usos preexistents o de l'augment de l'edificabilitat.
 - d. Els deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat són, a més dels referits en els apartats precedents, els següents:
 - Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.
 - Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals de titularitat pública inclòs en l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos els terrenys, és a dir, dins del polígon d'actuació urbanística o el sector del Pla de millora urbana, que d'acord amb el que estableixen els articles 34.2 i 35.3 del TRLUC, poden ser discontinus.
 - Cedir a l'Ajuntament de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals de titularitat pública que aquest Pla o el planejament inclouen dins de l'àmbit d'actuació corresponent.
 - Costejar, i si s'escau, executar la urbanització dels sistemes generals i locals inclosos en l'àmbit i de les infraestructures necessàries per al seu funcionament, d'acord amb el que estableixi el planejament, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si s'escau, i d'infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec a les empreses subministradores, en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.
 - Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
 - Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els pertorqui.
 - Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposi

justificadament el Pla d'ordenació, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

- Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, en els casos en que la promoció urbanística hagi de donar lloc a una actuació la magnitud de la qual obligui a redefinir o ampliar les dites infraestructures i llurs connexions, com a conseqüència de la mobilitat generada.
- e. Els propietaris de sòl urbà no consolidat no inclòs pel planejament general en sectors subjectes a un pla de millora urbana ni en polígons d'actuació urbanística tenen els deures següents:
- Cedir gratuïtament a l'Ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, la part dels terrenys destinada a carrers o qualsevol altre tipus de via del sistema urbanístic de comunicacions, o a llurs ampliacions, sempre que aquesta cessió sigui necessària per tal que la resta del sòl adquireixi la condició de solar i es pugui construir d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic general.
 - Costejar i executar la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solars.
 - Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
 - Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els pertoqui.

Article 129 - Determinació i ordenació en el sòl urbà

1. Els límits de sòl urbà consolidat (SUC) i no consolidat (SNC), així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt, constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. A cada zona s'atribueix una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques.
3. Pel desenvolupament de l'ordenació del POUM, en sòl urbà, no es delimita cap Pla de millora urbana.
4. Pel desenvolupament de la gestió del POUM, en sòl urbà, es delimiten polígons d'actuació urbanística pels quals s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.
5. El planejament derivat i els projectes d'urbanització que els desenvolupin definiran i executaran les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei a cada sector.
 - a. La redacció dels projectes d'urbanització resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament -que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
 - b. Dins les despeses d'urbanització dels sectors s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven de cada sector. Si s'escau, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat pel sector.
 - c. En l'elecció del sistema d'enllumenat públic, s'optarà sempre per un tipus d'enllumenat de baix consum.

Article 130 - Cessions gratuïtes en sòl urbà

1. Les cessions gratuïtes i obligatòries en sòl urbà, ja siguin en àmbits d'actuació urbanística o no, es determinaran en la corresponent regulació i es realitzaran de la forma que disposa la Llei d'urbanisme.
2. En qualsevol cas, tal i com determina el TRLUC la cessió a l'administració actuant del sòl amb aprofitament s'efectuarà lliure de càrregues d'urbanització en aquells instruments de gestió aprovats inicialment amb posterioritat a l'1 de juliol de 2007.
3. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el projecte de reparcel·lació, i pot atendre proporcionalment les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació, per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública. La cessió de sòl a que es refereix aquest apartat pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible. En aquest darrer cas, la cessió pot ser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl.

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

Article 131 - Definició de zones

1. Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona en funció de la classe de sòl 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.

Article 132 - Zones:

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les següents zones:

- **Nucli antic (clau 1)**
- **Eixample (clau 2)**
- **Cases agrupades (clau 5)**
- **Aparcament privat (Pp)**

Article 133 - Nucli antic (clau 1)

1. Definició

Es qualifica com a nucli antic els teixits de sòl urbà més antics de Vilamòs, amb un gran valor històric i patrimonial com a conjunt.

2. Subzones

En la zona de nucli antic es distingeix una única subzona:

- **Nucli obert d'ordenació tradicional (clau 1c).**

Article 134 - Nucli obert d'ordenació tradicional (clau 1c)

1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic tradicional de la Val d'Aran.

2. Subzones

En la zona de nucli obert d'ordenació tradicional es distingeixen les següents subzones:

- **1c1 Nucli antic de Vilamòs**
- **1c2 Nucli antic Era Bordeta**

Article 135 - Condicions d'ordenació comunes a la zona del Nucli antic (clau 1)

1. Les presents normes urbanístiques regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació.
2. Les edificacions respectaran la tipologia i composició arquitectònica existent, en relació als ritmes, proporcions, dimensió i forma de les obertures, cobertes, materials i colors als efectes de la millor integració ambiental en els conjunts. Caldrà mantenir els ritmes de les obertures i les proporcions generals entre plens i buits en paraments de façana.
3. A més de complir amb l'Article 66 -, la composició arquitectònica de l'edificació respectarà les condicions següents:

a. Paraments exteriors

En cap cas s'admeten en la composició de les façanes materials de formes desentonant en l'entorn immediat pels sis colors i lluentor, ni la instal·lació de rètols, marquesines o vols no adients amb l'entorn o la pròpia edificació. No s'admeten paraments escalats o de totxo vist, ni aplacats de cap mena, caixes de persianes vistes, gelosies o sòcols.

b. Obertures i buits de façanes

La mida, forma, proporció i distribució de les obertures i buits en façana serà la comú de l'entorn tradicional, tendint la seva composició a l'expressió de l'edifici com un volum tancat. Només se n'exceptuen les galeries obertes i les obertures de la planta baixa.

c. Finestres

Les finestres seran de fusta natural envernissada o pintada, o metàl·lica rovellada o pintada de colors foscos, amb porticons de fusta tradicionals. S'admet la col·locació de persianes enrotllables amb la condició que siguin de colors foscos.

d. Porta principal

La porta principal serà de fusta natural envernissada o pintada, o metàl·lica rovellada o pintada en colors foscos.

e. Reixes

Com a reixes s'admeten les barres de ferro de composició senzilla, sense pintar o pintades de color negre o fosc, enrasades en el pla de façana.

f. Graó, llinda i ampit de finestra

S'admeten graons, llindes i ampits tant de fusta natural com de pedra.

g. Cobertes

El material a utilitzar serà obligatòriament la pissarra. Caldrà mantenir les cobertes tradicionals existents en bon estat o rehabilitar-les.

h. Instal·lacions

- Comptadors d'aigua i llum. S'encastaran en façana amb els mateixos materials emprats en el revestiment. Els registres seran de planxa metàl·lica pintada en color similar o complementari al de façana. No s'admetran els comptadors collats o sobresortits de la línia de façana.
 - Baixants i canals de recollida d'aigua. Seran metàl·lics, de tub de ferro en el tram de planta baixa. No s'admetran baixants vistos de PVC.
 - Les alarmes, els aparell d'aire condicionat, les bústies i altres elements, sempre que sigui possible, se situaran a l'interior de l'habitatge o en llocs no visibles des de l'espai públic, no admetent elements collats o sobresortint de la línia de façana.
 - Els tendals, parasols i parterres no s'admetran en la façana de les edificacions.
 - Tot el cablejat de l'edificació anirà ocult i les balises o punts de llum seran d'escassa presència i de baixa intensitat.
 - Els rètols únicament s'admetran quan se situïn dintre del forat de la porta o finestra de la planta baixa, sense sobresortir del pla de façana, amb disseny de lletres independents i amb il·luminació externa.
4. Tant a les obres de reforma com a les obres de substitució de l'edificació existent s'haurà de respectar els ritmes de composició de buits i plens. En la composició de les façanes s'exigirà el manteniment dels materials, tècniques constructives i elements tradicionals (cornises, ràfecs, portals, etc.) mantenint les seves proporcions i cotes respecte al conjunt.
 5. Es preservaran de l'edificació els patis utilitzats com a ingrés o eixida i els àmbits de ventilació i il·luminació d'edificacions existents.
 6. No es permet l'ús de materials que malmetin l'entorn. S'exigirà, en tota la zona de Nucli antic, el manteniment dels materials, tècniques constructives i elements tradicionals (cornises, ràfecs, portals, etc.) existents per garantir una correcta integració arquitectònica del conjunt.
 7. Els propietaris dels edificis venen obligats al seu manteniment en bones condicions de seguretat, higiene i ornat públics. De manera molt especial, venen obligats a respectar i protegir els elements i edificis d'especial interès i valor arquitectònic inclosos en l'inventari de béns a protegir.

En qualsevol cas l'Ajuntament de Vilamòs podrà, si ho creu oportú i necessari, redactar el corresponent Padró Municipal de Façanes i/o elements del nucli antic en mal estat. L'incompliment dels terminis establerts per a la seva restauració comportarà la sanció corresponent i eventualment l'actuació subsidiària de l'Ajuntament a càrrec del propietari de l'edificació.

Article 136 - Subzona 1c1. Nucli antic de Vilamòs

1. Definició

Aquesta zona inclou el conjunt d'edificacions del nucli antic de Vilamòs. Correspon a aquesta subzona la trama urbana que conforma el nucli antic combinant edificació entre mitgeres amb alineació a vial, més o menys mallada, amb espai lliure privat.

L'ordenació propugnada respon al manteniment de les actuals condicions de l'edificació i a la conservació de l'estructura urbana, objecte d'especial protecció pels seus valors patrimonials històrics

i per la seva contribució al paisatge aranès.

2. Condicions de parcel·lació

- a. Façana mínima de parcel·la: 6 metres. El diàmetre mínim de cercle a inscriure a la parcel·la serà de 6 metres.

Les parcel·les contigües poden agrupar-se entre elles a efectes de regularització o eliminació de sobrants o servituds .

3. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: Amb caràcter general serà del tipus entre mitgeres amb alineació a vial o enretirades. No obstant, la particular disposició de les edificacions a cada illa, la irregularitat de la forma i mida de les parcel·les i l'objectiu de preservar els patis o crear de nous aconsellen seguir, en alguns casos, uns criteris peculiars de regulació amb volumetria específica segons determinacions de la sèrie de plànols d'ordenació.

- Les alineacions seran definides per la línia de carrer i per la línia de façana.
- Les parets mitgeres s'ordenaran segons l'Article 65 - i l'Article 84 -.

- b. Sostre màxim: Serà el determinat en els plànols d'ordenació per illes, calculat en funció del nombre màxim de plantes i les línies de façana i profunditat edificable o els gàlils edificatoris existents o permesos segons el cas.

Amb caràcter general es d'aplicació allò establert pel planejament vigent per la clau 1, que estableix que: *la superfície de sostre edificable de cada solar serà la que correspongui a la d'una edificació amb el nombre màxim de plantes admès i de 8 m. de profunditat uniforme amb l'afegit d'una altra edificació d'una planta que ocupi la meitat de la resta del solar.* No obstant, el POUM redueix aquestes superfícies quan l'interior del solar forma part d'antics auviatges que es preserven o s'hi proposa mantenir els patis o espais lliures privats existents.

- c. Nombre màxim de plantes: Amb caràcter general serà el corresponent a B+1, amb les excepcions que es puguin indicar als plànols d'ordenació.

Aquest nombre de plantes podrà sobrepujar-se, segons l'Article 79 -, sobre el pendent del terreny que ho permeti.

S'admet la planta sotacoberta amb les condicions establertes a l'Article 61 -i els elements regulats a l'Article 62 -.

- d. Alçada reguladora màxima:

B (planta baixa) 3,50 m

B + 1 (planta baixa i una planta pis) 6,50 m

S'admet la planta sotacoberta amb les condicions establertes a l'Article 61 -i els elements regulats a l'Article 62 -.

- e. Densitat màxima d'habitatges per parcel·la: S'admet una densitat màxima de 1 habitatge per cada 130m² de sostre construït.

- f. Cossos i elements sortints: Es regularan segons l'Article 69 -.

- g. Coberta: Només es permetrà coberta inclinada i es regularà segons l'Article 135 - i l'Article

4. Formes d'actuacions permeses, determinats en els plànols d'ordenació, per tal de garantir la preservació de l'estructura i caràcter tradicional del conjunt i mantenir els patis existents, sobretot els dels antics auviatges:
 - a. Conservació de les condicions edificatòries: l'objectiu principal es mantenir l'edificació existent per conservar el caràcter antic del nucli. No obstant, en cas de construcció nova dins d'aquestes parcel·les, aquesta haurà de respectar la línia de façana i profunditat edificable o el gàlib edificatori existent. Si es tracta d'edificacions amb algú grau de protecció, es faran les actuacions necessàries per impedir la seva degradació i restaren subjectes a la regulació establerta pel Pla Especial de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic de Vilamòs.
 - b. Reconstrucció: s'admet la construcció d'edificació nova que incorpori algú element encara existent com ara murs, o es projecti a partir del seu traçat o petjada.
 - c. Remunta: es tracta de parcel·les que encara no han esgotat la superfície edificable segons el planejament vigent i el nombre màxim de plantes, i per tant es permet la construcció de plantes addicionals sobre l'edificació existent.
 - d. Consolidació dels solars buits: es defineixen les condicions d'edificació admissibles en parcel·les encara sense edificar o amb possibilitats d'ampliació de l'edificació existent.
 - e. Nova ordenació: es defineixen les condicions d'edificació en parcel·les on es requereix aplicar un criteri d'ordenació i construcció diferent a l'existent per tal d'esgotar el seu potencial i contribuir a mantenir el caràcter del nucli.

5. Condicions estètiques

Per garantir una correcta implantació en l'entorn urbà, tant les edificacions existents en el cas que s'hagin de rehabilitar, les edificacions de reconstrucció i les de construcció nova hauran de conservar les característiques estètiques i ambientals de l'entorn on es pretén edificar i de la pròpia edificació en el cas de la restauració d'aquesta, tal i com s'especifica a l'Article 135 - d'aquestes normes urbanístiques.

6. Condicions d'ús

Els usos queden regulats a l'Article 102 - d'aquestes normes urbanístiques.

7. Altres condicions d'ordenació

Caldrà complir amb les determinacions establertes a l'Article 135 -.

Per a la resta de condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà al que disposa el TÍTOL 2 - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.

Article 137 - Subzona 1c2. Nucli antic Era Bordeta

1. Definició

Aquesta zona inclou el conjunt d'edificacions del nucli antic d'Era Bordeta, d'edificació fonamentalment aïllada.

L'ordenació propugnada respon al manteniment de les actuals condicions de l'edificació i a la conservació de l'estructura urbana, objecte d'especial protecció pels seus valors patrimonials històrics

i per la seva contribució al paisatge aranès.

2. Condicions de parcel·lació

No s'admeten noves parcel·lacions. Les parcel·les mínimes es corresponen amb les parcel·les inscrites al registre de la propietat amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM de Vilamòs.

3. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: L'existent, habitatge unifamiliar aïllat o entre mitgeres.
 - o Les parets mitgeres s'ordenaran segons l'Article 65 - i l'Article 84 -.
- b. Sostre màxim: L'existent i escripturat al registre de la propietat amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM de Vilamòs.

S'admetrà l'ampliació del sostre existent de l'habitatge en un màxim del 30% en cas que vulgui implantar-se alguna activitat de serveis o d'equipament privat.

- c. Nombre màxim de plantes: L'existent. Amb caràcter general el nombre màxim de plantes serà el corresponent a B+1.

S'admet la planta sotacoberta amb les condicions establertes a l'Article 61 -i els elements regulats a l'Article 62 -.

- d. Alçada reguladora màxima:

B (planta baixa) 3,50 m

B + 1 (planta baixa i una planta pis) 6,50 m

S'admet la planta sotacoberta amb les condicions establertes a l'Article 61 -i els elements regulats a l'Article 62 -.

- e. Densitat màxima d'habitatges per parcel·la: S'admet una densitat màxima de 1 habitatge per cada 130m² de sostre construït en rehabilitacions, reformes o ampliacions de cases existents.
- f. Cossos i elements sortints: Els existents. Es regularan segons l'Article 69 -.
- g. Coberta: Només es permetrà coberta inclinada i es regularà segons l'Article 135 - i l'Article 62 -.

4. Condicions estètiques

Per garantir una correcta implantació en l'entorn urbà les edificacions existents en el cas que s'hagin de rehabilitar hauran de conservar les característiques estètiques i ambientals de l'entorn on es pretén edificar i de la pròpia edificació en el cas de la restauració d'aquesta, tal i com s'especifica a l'Article 135 - d'aquestes normes urbanístiques.

5. Condicions d'ús

Els usos queden regulats a l'Article 102 - d'aquestes normes urbanístiques.

6. Altres condicions d'ordenació

Per a la resta de condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà al que disposa el TÍTOL 2 - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.

Article 138 - Eixample (clau 2)

1. Definició

Aquesta zona compren les extensions immediates del nucli antic.

2. Subzones

En la zona d'eixample es distingeix una única subzona:

- **Eixample d'ordenació tradicional (clau 2a).**

Article 139 - Subzona 2a. Eixample d'ordenació tradicional

1. Definició

Aquesta subzona compren l'extensió immediata del nucli antic de Vilamòs recolzada en la disponibilitat d'accessos i serveis i la idoneïtat de la seva posició respecte al nucli. La tipologia emprada serà la mateixa que l'existent al nucli antic que combina edificació entre mitgeres amb alineació a vial i l'espai lliure privat.

2. Condicions de parcel·lació

- a. Façana mínima de parcel·la: 6 metres. El diàmetre mínim de cercle a inscriure a la parcel·la serà de 6 metres.

3. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: Entre mitgeres amb alineació a vial o la que determini el plànol d'ordenació.
 - o es alineacions seran definides per la línia de carrer i per la línia de façana tal i com es grafien en els plànols d'ordenació.
 - o Les parets mitgeres s'ordenaran segons l'Article 65 - i l'Article 84 -.
- b. Sostre màxim: Serà el determinat als plànols d'ordenació en funció de les línies de façana i del nombre màxim de plantes.
- c. Nombre màxim de plantes: Fixat en els plànols d'ordenació.

S'admet la planta sotacoberta amb les condicions establertes a l'Article 61 -i els elements regulats a l'Article 62 -.
- d. Alçada reguladora màxima:

B (planta baixa)	3,50 m
B + 1 (planta baixa i una planta pis)	6,50 m

S'admet la planta sotacoberta amb les condicions establertes a l'Article 61 -i els elements regulats a l'Article 62 -.
- e. Densitat màxima d'habitatges per parcel·la: S'admet una densitat màxima de 1 habitatge per cada 130m² de sostre construït.
- f. Cossos i elements sortints: Es regularan segons l'Article 69 -.
- g. Coberta: Només es permetrà coberta inclinada i es regularà segons l'Article 135 - i l'Article 62 -.

4. Condicions estètiques

Per garantir una correcta implantació en l'entorn urbà, tant les edificacions existents en el cas que s'hagin de rehabilitar, les edificacions de reconstrucció i les de construcció nova hauran de conservar les característiques estètiques i ambientals de l'entorn on es pretén edificar i de la pròpia edificació en el cas de la restauració d'aquesta, complint amb l'Article 66 - de les presents normes urbanístiques.

5. Condicions d'ús

Els usos queden regulats a l'Article 102 - d'aquestes normes urbanístiques.

6. Altres condicions d'ordenació

Per a la resta de condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà al que disposa el TÍTOL 2 - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.

Article 140 - Cases agrupades (clau 5)

1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar, bifamiliar o plurifamiliar aïllada o aparellada.

2. Subzones

En la zona de cases agrupades es distingeixen les següents subzones:

- **5a Cases agrupades reculades de l'alineació a vial.**
- **5b Cases agrupades, àmbit Prat de la Casa.**
- **5c Cases agrupades, en volumetria específica.**

Article 141 - Subzona 5a. Cases agrupades reculades de l'alineació a vial

Definició

Correspon als habitatges en filera unifamiliars reculats de l'alineació a vial.

Condicions de parcel·lació

- a. Façana mínima de parcel·la: 5 metres. El diàmetre mínim de cercle a inscriure a la parcel·la serà de 5 metres.

Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: Cases en filera.
- Les alineacions seran definides per la línia de carrer i pel gàlib edificatori tal i com es grafien en els plànols d'ordenació.
 - Les parets mitgeres s'ordenaran segons l'Article 65 - i l'Article 84 -.
- b. Sostre màxim: Serà el determinat en funció del gàlib edificatori i del nombre màxim de plantes.
- c. Nombre màxim de plantes: Amb caràcter general serà el corresponent a B+1, amb les excepcions que es puguin indicar als plànols d'ordenació.
- d. Aquest nombre de plantes podrà sobrepujar-se, segons l'Article 79 -, sobre el pendent del terreny que ho permeti.
- e.

S'admet la planta sotacoberta amb les condicions establertes a l'Article 61 -i els elements regulats a l'Article 62 -.

f. Alçada reguladora màxima: Fixada en els plànols d'ordenació.

B (planta baixa) 3,50 m

B + 1 (planta baixa i una planta pis) 6,50 m

S'admet la planta sotacoberta amb les condicions establertes a l'Article 61 -i els elements regulats a l'Article 62 -.

g. Densitat màxima d'habitatges per parcel·la: S'admet una densitat màxima de 1 habitatge per cada 130m² de sostre construït.

h. Cossos i elements sortints: Es regularan segons l'Article 69 -.

i. Coberta: Només es permetrà coberta inclinada i es regularà segons l'Article 135 - i l'Article 62 -.

Condicions estètiques

Per garantir una correcta implantació en l'entorn urbà, tant les edificacions existents en el cas que s'hagin de rehabilitar, les edificacions de reconstrucció i les de construcció nova hauran de conservar les característiques estètiques i ambientals de l'entorn on es pretén edificar i de la pròpia edificació en el cas de la restauració d'aquesta, complint amb l'Article 66 - de les presents normes urbanístiques.

Condicions d'ús

Els usos queden regulats a l'Article 102 - d'aquestes normes urbanístiques.

Altres condicions d'ordenació

Per a la resta de condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà al que disposa el TÍTOL 2 - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.

Article 142 - Subzona 5b. Cases agrupades, àmbit Prat de la Casa

1. Definició

Correspon a habitatges en filera unifamiliars o plurifamiliars, ubicats a l'àmbit Prat de la Casa, reculats de l'alineació a vial.

2. Condicions de parcel·lació

a. Façana mínima de parcel·la: 6 metres. El diàmetre mínim de cercle a inscriure a la parcel·la serà de 6 metres.

3. Condicions de l'edificació

a. Tipus d'ordenació: Cases entre mitgeres o la que determini el plànol d'ordenació.

- Les alineacions seran definides pel gàlib edificatori tal i com es grafien en els plànols d'ordenació.
- Les parets mitgeres s'ordenaran segons l'Article 65 - i l'Article 84 -.

b. Sostre màxim per parcel·la:

Parcel·la	Sostre màxim
01-02	252,27m²st
03	129,49m²st
04	90,18m²st
05	93,72m²st
06	131,54m²st
07	93,72m²st
08	93,72m²st
09	129,78m²st
10	93,72m²st
11	128,41m²st
12	128,41m²st
13	247,15m²st
14	115,65m²st
15	115,65m²st
16	115,65m²st
17	115,65m²st
18	115,65m²st
19	119,46m²st
20	282,07m²st
21	744,63m²st
22	695,38m²st
23	168,19m²st

- c. Nombre màxim de plantes: Fixat en els plànols d'ordenació segons modificació de Pla Parcial aprovat..

S'admet la planta sotacoberta amb les condicions establertes a l'Article 61 -i els elements regulats a l'Article 62 -.

- d. Alçada reguladora màxima:

B (planta baixa) 3,50 m

B + 1 (planta baixa i una planta pis) 6,50 m

S'admet la planta sotacoberta amb les condicions establertes a l'Article 61 -i els elements regulats a l'Article 62 -.

- e. Densitat màxima d'habitatges per parcel·la:

Parcel·la	Habitatges
01-02	3
03	1

Parcel·la	Habitatges
04	1
05	1
06	1
07	1
08	1
09	1
10	1
11	1
12	1
13	2
14	1
15	1
16	1
17	1
18	1
19	1
20	3
21	9
22	8
23	2

f. Cossos i elements sortints: Es regularan segons l'Article 69 -.

g. Coberta: Només es permetrà coberta inclinada i es regularà segons l'Article 135 - i a l'Article 62 -.

4. Condicions estètiques

Per garantir una correcta implantació en l'entorn urbà, tant les edificacions existents en el cas que s'hagin de rehabilitar com les edificacions de reconstrucció hauran de conservar les característiques estètiques i ambientals de l'entorn on es pretén edificar i de la pròpia edificació en el cas de la restauració d'aquesta, complint amb l'Article 66 - de les presents normes urbanístiques.

5. Condicions d'ús

Els usos queden regulats a l'Article 102 - d'aquestes normes urbanístiques.

6. Altres condicions d'ordenació

Per a la resta de condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà al que disposa el TÍTOL 2 - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS i el que disposa el Pla Parcial de la Urbanització Prat de la Casa i la Modificació Puntual d'aquest Pla Parcial,

aprovada definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida en data 11 de febrer de 2004.

Article 143 - Subzona 5c. Cases agrupades, en volumetria específica

1. Definició

Correspon a habitatges en filera unifamiliars o plurifamiliars, en volumetria específica

2. Condicions de parcel·lació

- a. Façana mínima de parcel·la: 6 metres. El diàmetre mínim de cercle a inscriure a la parcel·la serà de 6 metres.

3. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: Volumetria específica.

- o Les alineacions seran definides pel gàlib edificatori tal i com es grafien en els plànols d'ordenació.
- o Les parets mitgeres s'ordenaran segons l'Article 65 - i l'Article 84 -.

- b. Sostre màxim: Serà el determinat en funció del gàlib edificatori i del nombre màxim de plantes.

- c. Nombre màxim de plantes: Amb caràcter general serà el corresponent a B+1, amb les excepcions que es puguin indicar als plànols d'ordenació.

- d. Aquest nombre de plantes podrà sobrepujar-se, segons l'Article 79 -, sobre el pendent del terreny que ho permeti.

- e. S'admet la planta sotacoberta amb les condicions establertes a l'Article 61 - i els elements regulats a l'Article 62 -.

- f. Alçada reguladora màxima: Fixada en els plànols d'ordenació.

B (planta baixa) 3,50 m

B + 1 (planta baixa i una planta pis) 6,50 m

S'admet la planta sotacoberta amb les condicions establertes a l'Article 61 - i els elements regulats a l'Article 62 -.

- g. Densitat màxima d'habitatges per parcel·la: S'admet una densitat màxima de 1 habitatge per cada 130m² de sostre construït.

- h. Cossos i elements sortints: Es regularan segons l'Article 69 -.

- d. Coberta: Només es permetrà coberta inclinada i es regularà segons l'Article 135 - i l'Article 62 -.

4. Condicions estètiques

Per garantir una correcta implantació en l'entorn urbà, tant les edificacions existents en el cas que s'hagin de rehabilitar com les edificacions de reconstrucció hauran de conservar les característiques estètiques i ambientals de l'entorn on es pretén edificar i de la pròpia edificació en el cas de la restauració d'aquesta, complint amb l'Article 66 - de les presents normes urbanístiques.

5. Condicions d'ús

Els usos queden regulats a l'Article 102 - d'aquestes normes urbanístiques.

6. Altres condicions d'ordenació

Per a la resta de condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà al que disposa el TÍTOL 2 - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.

Article 144 - Aparcament privat (Pp)

1. Definició

Compren el sòl de titularitat privada que es destina a aparcament privat.

2. Condicions d'ordenació

a. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada.

Les alineacions seran definides per la línia de carrer i per la línia de façana tal i com es grafien en els plànols d'ordenació.

b. Sostre màxim: Serà el determinat als plànols d'ordenació en funció de les línies de façana i del nombre màxim de plantes.

c. Nombre màxim de plantes: B (planta baixa)

d. Coberta: Serà inclinada de caràcter tradicional en cas d'edificació aïllada. Serà plana, en casos de superposició de qualificacions o quan es consideri una perllongació natural del terreny, en aquest últim cas es recomarà utilitzar coberta plana enjardinada, aconseguint una millor integració paisatgística amb la topografia existent.

3. Condicions estètiques

Per garantir una correcta implantació en l'entorn urbà, tant les edificacions existents, en el cas que s'hagin de rehabilitar, com les ampliacions i/o noves edificacions hauran d'adequar les seves característiques estètiques a les característiques ambientals de la Val d'Aran, d'acord amb l'Article 66 - de les presents normes urbanístiques.

4. Regulació dels usos

Els usos queden regulats a l'Article 102 - d'aquestes normes urbanístiques.

5. Altres condicions d'ordenació

Per a la resta de condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà al que disposa el TÍTOL 2 - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT i execució EN SÒL URBÀ

Article 145 - Polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

1. En el sòl urbà no consolidat el POUM defineix polígons d'actuació, per als que es proposa una ordenació obligatòria, i no estableix cap sector de millora urbana.

2. Les determinacions del POUM en els àmbits delimitats com a polígons d'actuació s'interpretaran atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats a la memòria i a les fitxes corresponents. En casos de dubte o imprecisió, prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació per a espais lliures i comunitaris. En el cas de les determinacions sobre densitats d'habitatges, s'aproximarà a l'enter més proper.

3. Prevaldrà la documentació escrita sobre la gràfica i en aquesta prevaldrà la de major escala.
4. Les quantificacions del sòl privat tenen caràcter de màxim, i les dels sòls públics tenen caràcter de mínims.
5. Les reserves mínimes per a sistemes s'expressen en percentatge respecte el total de sòl del polígon d'actuació.
6. Les cessions corresponents a sòls destinats a sistemes s'assenyalen a cada fitxa. Els percentatges assignats a cada sistema podran variar-se per tal de reconèixer la realitat física del sector o limitacions derivades de la implantació de servituds o proteccions, sempre i quan el percentatge total de superfície prevista per a sistemes dins del sector es mantingui.
7. El planejament derivat i els projectes d'urbanització que desenvolupin els instruments de planejament en sòl urbà definiran i executaran les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per a donar servei a cada àmbit.
8. En els polígons d'actuació urbanística, el projecte d'urbanització resoldrà la justificació de la disponibilitat d'aigua, i de la depuració de les aigües residuals, incloent-se els informes, certificats, i autoritzacions escaients, així com el dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

En els plans de millora urbana la justificació de la disponibilitat de recursos i la definició de la gestió de les aigües residuals i pluvials (així com els informes i justificacions escaients), quedarà inclosa dintre del document urbanístic del PMU. Posteriorment, el projecte d'urbanització ja definirà en detall les obres a realitzar.

Tant als polígons d'actuació urbanística com als plans de millora urbana, dins les despeses del sector, s'impulsarà la connexió de les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Altrament, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals (o instal·lació d'EDAR pròpia amb Autorització d'Abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.

A més a més, els polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbana hauran d'ésser informats per l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació al cicle de l'aigua.

9. Vers els nous desenvolupaments en els que així ho disposi el planejament urbanístic derivat, serà exigible la implantació d'una xarxa separativa d'aigües pluvials amb sistema d'emmagatzematge i amb separació d'olis i greixos i d'altres elements que siguin perillosos abans que es produeixi el seu abocament a la llera pública.
10. En el cas d'àmbits o sectors industrials, i si així ho requereix l'autoritat competent, els tractaments de les aigües es disposaran dins el mateix sector, formant part de les obres d'urbanització.
11. Caldrà complir amb l'article 21 del Reglament General de Carreteres per a la tramitació de projectes d'urbanització i constructius que afectin a les carreteres i amb l'article 10.2 de la Llei 25/88 que regula la emissió d'informes vinculants en figures de planejament urbanístic.
12. En el cas que el planejament derivat afecti a la carretera de la xarxa local LV-5055:
 - S' haurà de precisar la vialitat i els accessos amb la carretera de la xarxa local LV-5055 amb la que hi confrontin.
 - El disseny de tots els elements viaris de connexió amb la carretera es faran d'acord amb la instrucció del Traçat 3.1 IC, i si s'escau amb la Instrucció per al disseny i projecte de rotondes

de la Generalitat de Catalunya. En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general els interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que es justifiqui la seva necessitat per la configuració de la trama.

- En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.
- Els nous accessos i disseny de la vialitat tant del planejament derivat com dels projectes d'urbanització subsegüents, hauran d'obtenir el preceptiu informe favorable del Servei de Vies i obres, i en el cas d'obres, la preceptiva llicència per actuacions en zona d'influència de carreteres provincials regulada per la vigent Ordenança fiscal núm. 3 – vies locals- de la Diputació de Lleida.

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.

13. Aquest POUM defineix dos polígons d'actuació urbanística:

- **PAU-1 Residencial Santa Maria**
- **PAU-2 Residencial Era Honada**

Article 146 - PAU-1 Residencial Santa Maria

1. Àmbit

- Polígon d'actuació urbanística situat nord del nucli antic de Vilamòs.
- Superfície de l'àmbit: 3.076 m²

2. Objectius

- La delimitació d'aquest polígon té com a únic objectiu completar les obres d'urbanització de l'àmbit (vialitat i espais lliures) i la recepció d'aquestes per part de l'Ajuntament.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

- La localització de les cessions de sistemes així com el sòl d'aprofitament privat, serà el que s'indica al plànols d'ordenació d'aquest POUM.
-

SUPERFÍCIES		clau		
TOTAL ÀMBIT			3.076,00 m²sòl	100,00%
SITEMES			1.211 m ² sòl	39,37%
	Vialitat	X	445 m ² sòl	14,47%
	Vialitat trànsit restringit	Xtr	151 m ² sòl	4,91%
	Equipaments comunitaris	E4a	505 m ² sòl	16,42%
	Espais lliures	V	110 m ² sòl	3,58%
ZONES			1.865 m ² sòl	60,63%
	Residencial	2a	1.865 m ² sòl	60,63%

- Caldrà respectar l'entorn de protecció del Ferrador segons la regulació establerta de PEU de Protecció del Patrimoni Històric Arquitectònic i Paisatgístic de Vilamòs.
- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		3.076 m ² st	100,00%
	Residencial 2a	3.076 m ² st	100,00% st resid.
Nº MÀXIM HABITATGES			24 hab.

- La zona d'aprofitament privat s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la "clau 2a" regulada a l'Article 139 -.

4. Cessions

- No està sotmès a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, atès que no es tracta d'actuacions de transformació urbana, segons Disposició Addicional Segona del TRLUC.
- Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl és la que delimita aquest POUM en els seus plànols d'ordenació.

5. Condicions de gestió i d'execució

- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl (art. 42, 43, 44 LLUC)

Article 147 - PAU-2 Residencial Era Honada

1. Àmbit

- Polígon d'actuació situat l'est del nucli antic de Vilamòs.
- Superfície de l'àmbit: 1.472m²

2. Objectius

- La delimitació d'aquest polígon té com a únic objectiu completar les obres d'urbanització de l'àmbit (vialitat) i la recepció d'aquestes per part de l'Ajuntament.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

- La localització de les cessions de sistemes així com el sòl d'aprofitament privat, serà el que s'indica al plànols d'ordenació d'aquest POUM.

SUPERFÍCIES		clau	
TOTAL ÀMBIT		1.472,00 m²sòl	100,00%
SITEMES		177 m ² sòl	12,02%
	Vialitat	X	177 m ² sòl 12,02%
ZONES		1.295 m ² sòl	87,98%
	Residencial	5c	1.295 m ² sòl 87,98%

Pel que fa al sistema viari:

El projecte d'urbanització que el desenvolupi haurà de garantir l'accessibilitat al sector des de la carretera local, de manera detallada i a l'escala adequada. La proposta d'accés i vialitat haurà d'obtenir la preceptiva autorització del Servei de Vies i Obres regulada per la vigent Ordenança fiscal núm. 3 – xarxa local – de la Diputació de Lleida, abans del inici efectiu de les obres.

- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	600 m²st 100,00%
Residencial 5c	600 m²st 100,00% st resid.
Nº MÀXIM HABITATGES	4 hab.

- La zona d'aprofitament privat s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la "clau 5c" regulada a l'Article 143 -.

4. Cessions

- No està sotmès a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, atès que no es tracta d'actuacions de transformació urbana, segons Disposició Addicional Segona del TRLUC.
- Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl és la que delimita aquest POUM en els seus plànols d'ordenació.

5. Condicions de gestió i d'execució

- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl (art. 42, 43, 44 LLUC)

CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SECCIÓ 1. Disposicions generals

Article 148 - Definició i tipus

- Constitueixen el sòl urbanitzable els terrenys que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal considera necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica.
- El sòl urbanitzable són els que el POUM declara com a aptes per ser urbanitzats. La determinació d'aquest sòl es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors en el sòl urbanitzable delimitat.
- A més de concretar els àmbits de sòl urbanitzable, el POUM descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.
- Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva i publicació d'un Pla Parcial Urbanístic.

Article 149 - Sistemes generals i locals en sòl urbanitzable

- Aquest POUM assenyala, d'una banda, la reserva de sistemes generals que formen part de l'estructura general i orgànica del territori inclosos dins dels sectors. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 35.1 del TRLUC.
- D'altra banda, el POUM preveu la reserva dels sistemes locals dins dels sectors. La seva destinació, posició i mida és indicativa encara que prescriptiva pel que fa als criteris.

Article 150 - Deures dels propietaris del sòl urbanitzable

Els propietaris del **sòl urbanitzable delimitat** en el present Pla general tenen els deures establerts al TRLUC i al RLUC de:

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

2. Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals de titularitat pública inclòs en l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos els terrenys, és a dir, dins del sector del pla parcial corresponent, que pot ser físicament discontinu..
3. Cedir a l'Ajuntament de manera obligatòria i gratuïta el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals de titularitat pública que aquest Pla inclou dins del sector del pla parcial corresponent i el sòl per a les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exteriors a l'actuació, quan aquest sòl no sigui ja de titularitat pública..
4. Costejar, i si s'escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua i de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec a les empreses subministradores, en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.
5. Edificar els solars en els terminis i les condicions establertes pel planejament urbanístic.
6. Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui. Es fixen, d'acord amb l'article 68.2h del RLUC, els terminis per a la construcció dels habitatges protegits, que no podran 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 de la data d'atorgament de la llicència.
7. Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposi justificadament el pla d'ordenació, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.
8. Cedir a l'administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues d'urbanització, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.
9. Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística, i les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud d'aquesta actuació, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla general. S'hi inclou, d'acord amb la legislació sectorial, l'obligació de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic que siguin necessàries perquè la connectivitat del sector sigui l'adequada.

Article 151 - Disposicions dels Plans Parciais Urbanístics que hauran de desenvolupar els sectors de sòl urbanitzable delimitat

1. És obligatòria l'aprovació prèvia del corresponent Pla parcial urbanístic amb l'acompliment de requisits i establiment de determinacions del TRLUC i del RLUC, així com les establertes en aquest POUM. I d'acord amb el que estableix el TRLUC, en sòl urbanitzable delimitat no és possible d'autoritzar els usos i les obres regulats en l'article 47 del TRLUC per al sòl no urbanitzable.
2. Els plans parciais urbanístics podran completar les previsions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, però no modificar-les. Les normes bàsiques per al desenvolupament dels sectors que no podran ser alterades pel Pla parcial urbanístic, són les següents:
 - a. L'àmbit del sector de desenvolupament, sens perjudici dels ajustos que procedeixin.
 - b. Els objectius que caracteritzen cada sector.

- c. Aquells elements de l'estructura viària i l'emplaçament dels sistemes urbanístics públics que s'estableix que tenen caràcter vinculant, sens perjudici dels petits ajustos que es puguin introduir en el corresponent Pla Parcial.
 - d. Els percentatges mínims de cessió de sòl destinats a sòl públic (sistemes) segons el TRLUC. Si el POUM és més restrictiu, les cessions mínimes de sistemes seran les que aquest determini.
 - e. L'índex d'edificabilitat bruta, densitat màxima i ús global del sector.
3. Les determinacions del POUM en els àmbits delimitats com a plans parcials urbanístics s'interpretaran atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats a la memòria i a les fitxes corresponents. En casos de dubte o imprecisió, prevaldrà:
- a. La solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació per a espais lliures i comunitaris. En el cas de les determinacions sobre densitats d'habitatges, s'aproximarà a l'enter més proper.
 - b. La documentació escrita sobre la gràfica i en aquesta prevaldrà la de major escala.
 - c. Les quantificacions del sòl privat tenen caràcter de màxim, i les dels sòls públics tenen caràcter de mínims.
4. Els sectors es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'article 93 del TRLUC. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada, el sistema preferent serà el de reparcel·lació ja sigui en la modalitat de compensació bàsica o de compensació per concertació (preferentment s'utilitzarà el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica).
5. El pla parcial s'executarà per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes; s'aplicarà en cada un dels polígons en què s'hagi dividit el sector, i s'aplicarà en cada un d'ells el sistema d'actuació i modalitat més idoni dels previstos per la legislació vigent.

Article 152 - Condicions generals d'urbanització en sòl urbanitzable

- 6. No es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui totalment acabada la urbanització que els afecti i estiguin en condicions de funcionament els accessos i els subministraments d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.
- 7. Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.
- 8. Vers els nous desenvolupaments serà convenient la implantació d'una xarxa separativa d'aigües pluvials amb sistema d'emmagatzematge i amb separació d'olis i greixos i d'altres elements que siguin perillosos abans que es produeixi el seu abocament a la llera pública.

Serà convenient realitzar una xarxa separativa de residuals i de pluvials, i plantejar mesures que limitin l'aportació d'aigües de pluja a col·lectors. Les aigües residuals seran conduïdes preferentment a la xarxa municipal de sanejament. En cas que calgui realitzar abocament al domini públic hidràulic serà necessari sol·licitar, amb suficient antelació a l'inici de l'activitat, la corresponent autorització d'abocament davant l'Àrea de control d'Abocaments d'aquesta confederació. Si es pretenen reutilitzar les aigües residuals generades, caldrà complir amb el RD 1620/2007, de 7 de desembre. D'acord amb aquest, serà necessari sol·licitar, amb la suficient antelació a l'inici d'activitat, la corresponent autorització o concessió davant la Comissaria d'Aigües de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

El projecte, construcció i manteniment dels col·lectors haurà de realitzar-se tenint present el volum i característiques de les aigües residuals urbanes, utilitzant els millors coneixements tècnics disponibles que no redundin en costos desproporcionats, per aconseguir una adequada estanqueïtat dels sistemes col·lectors, de manera que es limitin les filtracions.

6. Amb caràcter general i de conformitat amb les determinacions Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus i el Decret 87/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus municipals de Catalunya (PROGREMIC) i es regula el procediment de distribució de la recaptació dels cànon sobre la disposició del rebuig dels residus municipals, caldrà que els plans parcials incloguin la normativa i les previsions necessàries per a:
 - a. Promoure la previsió d'espais i d'instal·lacions en els edificis d'habitatges i d'oficines, en els comerços i en altres establiments emplaçats en medis urbans, que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites a la Llei.
 - b. Preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i de transport de residus.
7. Les terres, enderroc, runes i residus de la construcció que es generin com a conseqüència de les obres d'enderrocament, construcció i excavació, hauran de tractar-se i gestionar-se d'acord amb les prescripcions de l'Agència de Residus de Catalunya i de conformitat amb allò que disposa El Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus i el Decret 89/2010 de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, o normativa substitutòria.

Els projectes d'urbanització hauran de preveure les operacions de restauració de talussos i superfícies denudades fruit dels treballs d'urbanització, mitjançant l'estesa de terra vegetal, les sèmres o hidrosemes amb plantes cespitoses per fixar i protegir el substrat i la plantació d'espècies vegetals pròpies de la zona.

8. El planejament derivat i els projectes d'urbanització que els desenvolupen definiran i executaran les xarxes bàsiques de serveis, les instal·lacions i elements tècnics necessàries per a donar servei a cada sector.
9. En els plans parcials la justificació de la disponibilitat de recursos, i la definició de la gestió de les aigües residuals i pluvials (així com els informes i justificacions escaients), quedarà inclosa dintre del document urbanístic del pla parcial.
10. Posteriorment, els projectes d'urbanització definiran detalladament les obres a realitzar relacionades amb el subministrament d'aigua potable, el sanejament, la depuració de les aigües, així com la petició de certificats, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
11. Dins les despeses del sector, s'imputarà la connexió de les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que derivin del propi sector. Altrament, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals (o instal·lació d'EDAR pròpia amb Autorització d'Abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.
12. Els plans parcials urbanístics hauran d'ésser informats per l'Agència Catalana de l'Aigua en relació al cicle de l'aigua.
13. En el cas de sectors industrials, i si així ho requereix l'autoritat competent, els tractaments de les aigües es disposaran dins el mateix sector, formant part de les obres d'urbanització.
14. La urbanització de nous àmbits o sectors exigirà donar compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, així com

al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de l'esmentada Llei; o normativa substitutòria.

15. El planejament derivat que es formuli pel desenvolupament urbanístic del sòl urbanitzable haurà d'adoptar mesures ambientals per tal de mitigar l'impacte acústic, i en la seva documentació s'haurà d'incloure un mapa de capacitat acústica. Aquestes mesures previstes pel planejament derivat seran recollides i concretades en els corresponents projectes d'urbanització. En qualsevol cas, caldrà donar compliment a les determinacions de la Llei 16/2002, de 12 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, o aquella normativa que la substitueixi, i amb el Decret 245/2005, de 8 de novembre, que el desenvolupa, així com donar compliment al Decret 176/2009.
16. Caldrà complir amb l'article 21 del Reglament General de Carreteres per a la tramitació de projectes d'urbanització i constructius que afectin a les carreteres i amb l'article 10.2 de la Llei 25/88 que regula la emissió d'informes vinculants en figures de planejament urbanístic.
17. En el cas que el planejament derivat afecti a la carretera de la xarxa local LV-5055:
 - S' haurà de precisar la vialitat i els accessos amb la carretera de la xarxa local LV-5055 amb la que hi confrontin.
 - El disseny de tots els elements viaris de connexió amb la carretera es faran d'acord amb la instrucció del Traçat 3.1 IC, i si s'escau amb la Instrucció per al disseny i projecte de rotondes de la Generalitat de Catalunya. En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general els interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que es justifiqui la seva necessitat per la configuració de la trama.
 - En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.
 - Els nous accessos i disseny de la vialitat tant del planejament derivat com dels projectes d'urbanització subsegüents, hauran d'obtenir el preceptiu informe favorable del Servei de Vies i obres, i en el cas d'obres, la preceptiva llicència per actuacions en zona d'influència de carreteres provincials regulada per la vigent Ordenança fiscal núm. 3 - vies locals- de la Diputació de Lleida.
 - 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.
18. Els sectors en sòl urbanitzable hauran de quedar adequadament resolts en quant als seus accessos, de de les xarxes principals de comunicació fins a les veinals. El disseny del traçat viari haurà de complir amb la legislació vigent pel que fa al seu dimensionat i execució (s'aconsella que s'utilitzin els fermes de "macadam" o d'altre rec asfàltic similar), a l'accessibilitat i a la supressió de barreres arquitectòniques. La via d'accés als sectors haurà de constituir un pas públic.

L'ample mínim per a vials en zones industrials es fixa en 12 metres, tot i que es poden admetre dimensionats inferiors sempre que siguin vials de sentit únic degudament justificats per causes topogràfiques, paisatgístiques, etc.
19. En el cas que el pla parcial projecti ponts, passos o obres de fàbrica sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, el projecte constructiu haurà d'incloure el seu dimensionat pel cabal Q500, seguint les recomanacions tècniques de l'ACA.
20. Respecte al domini públic hidràulic caldrà realitzar un tractament adient de les escorrenties superficials per evitar afeccions significatives a tercers.

Les actuacions que requereixin captació d'aigües de la llera o l'abocament directe o indirecte d'aigües residuals hauran de sol·licitar la preceptiva concessió o autorització de l'Òrgan de la Conca.

Les actuacions que requereixin la captació d'aigües del canal, abocament directe o indirecte de residuals o del subsòl mitjançant l'obertura de pous hauran de sol·licitar la preceptiva concessió o autorització de l'Organisme de Conca.

21. L'Ajuntament de Vilamòs concretarà les característiques del mobiliari urbà, l'arbrat, l'enjardinament, el paviment de les voreres, el tipus de vorades i d'enllumenat i la senyalització, en els plans parcials, a fi de possibilitar-ne la valoració i el costejament ulterior a càrrec dels propietaris afectats.

SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

Article 153 - Definició de zones

Per als sectors de sòl urbanitzable, aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, estableix les zones descrites en els articles següents.

Article 154 - Desenvolupament residencial de baixa densitat (clau 32)

1. Correspon als creixements residencials previstos amb una intensitat d'ús baixa i una plena integració en el conjunt urbà, que s'han de desenvolupar mitjançant un pla parcial.
2. Les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús es regulen en l'Article 158 - i Article 159 - d'aquestes normes.
3. El pla parcial urbanístic concretarà en detall els paràmetres d'ordenació i d'edificació mitjançant la definició de zones i subzones específiques.

Article 155 - Desenvolupament mixt (clau 33)

1. Correspon als creixements destinats a ús mixte hotel·ler i residencial de baixa densitat, previstos en plena integració en el conjunt urbà, i que s'han de desenvolupar mitjançant un pla parcial.
2. Les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús es regulen en l'Article 158 - i Article 160 - d'aquestes normes.
3. El pla parcial urbanístic concretarà en detall els paràmetres d'ordenació i d'edificació mitjançant la definició de zones i subzones específiques.

Article 156 - Desenvolupament d'activitats econòmiques (clau 34)

1. Correspon a les àrees d'activitat econòmica, de valor estratègic i que s'han de desenvolupar mitjançant un pla parcial.
2. Les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús es regulen en l'Article 161 -d'aquestes normes.
3. Aquesta zona es desenvoluparà mitjançant volumetria específica o edificacions entre mitgeres.
4. Per garantir una correcta implantació en l'entorn, l'edificació haurà d'adequar les seves condicions estètiques a les característiques de la Val d'Aran, d'acord amb l'article 67 de les presents normes urbanístiques. Pel que fa a les parcel·les, s'hauran de delimitar amb tanques construïdes amb vegetació.
5. El pla parcial urbanístic regularà en detall les condicions i paràmetres d'ordenació i d'edificació.

SECCIÓ 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBANITZABLE

Article 157 - Sectors de sòl urbanitzable delimitat

1. Els sectors de desenvolupament del sòl urbanitzable que s'estableixen des d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal són els següents:
 - PPU-Vilamòs, que conté dos subàmbits:
 - PPU-1. Residencial Sant Miquel
 - PPU-2. Residencial Era Honada
 - PPU-3 Polígon agroalimentari
2. Les determinacions per a cadascun d'aquests sectors, s'estableixen en els articulats que segueixen.

Article 158 - PPU-Vilamòs

1. Àmbit

- a. Pla parcial urbanístic discontinuo, format per dos subàmbit situat un a l'est i l'altra a l'oest del nucli antic de Vilamòs.
- b. Superfície total de l'àmbit: 40.253 m²

2. Objectius generals

- a. Desenvolupar els àmbits d'extensió preferent que delimita el PDU de la Val d'Aran.
- b. Crear un nou eix connector mitjançant la prolongació del carrer Saplan.

3. Condicions generals d'ordenació, d'edificació i d'ús

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió mínima obligatòria i gratuïta per a zones verdes i equipaments són els que s'estableixen a continuació:

SUPERFÍCIES		clau		
TOTAL ÀMBIT			40.253,00 m ² sòl	100,00%
TOTAL SISTEMES mín.			26.567 m ² sòl	66,00%
	Espais lliures	V	8.856 m ² sòl	22%
	Equipaments comunitaris	E	3.220 m ² sòl	8%
TOTAL ZONES			13.686 m ² sòl	34,00%
	Residencial	32	9.661 m ² sòl	24%
	Mixte	33	4.025 m ² sòl	10%

- b. La proposta d'ordenació grafiada als plànols d'ordenació tant pel que fa als sistemes com pel que fa a les zones té caràcter orientatiu.
- c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

EDIFICABILITAT BRUTA (IEB)	0,40 m ² st/m ² sòl max
DENSITAT BRUTA	22,93 hab/Ha

- Zona de desenvolupament residencial de baixa densitat (clau 32) i desenvolupament mixt (clau 33)
- Les condicions de parcel·lació, edificació i ús les determinarà el pla parcial urbanístic juntament amb el que estableixen aquestes normes urbanístiques.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

Ús principal: Ús residencial tant unifamiliar com plurifamiliar.

Ús hotel·er (15% màxim d'edificabilitat bruta) ubicat en el subàmbit PPU-2

Usos compatibles:

Comercial, en planta baixa amb un màxim del 10% de l'edificabilitat bruta del sector.

Per a la resta de terciari el sostre màxim l'establirà el pla parcial urbanístic amb un màxim del 30% de l'edificabilitat bruta del sector.

Tipologia: Habitatge entre mitgeres, en filera i en volumetria específica.

Nombre màxim de plantes: B+1 (planta baixa i una planta pis), i puntualment PB+2 (en una superfície inferior al 50% del sostre màxim). S'admet la planta sota coberta (golfes).

4. Cessions

- a. Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic segons el que disposa l'article 45.1 del TRLUC 1/2010 (modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer) i disposicions concordants.
- b. Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a sistemes serà la que es fixa en aquesta fitxa si és superior als mínims fixats pel TRLUC (art. 64-65). L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl la determinarà el pla parcial urbanístic amb les condicions fixades en aquest article.

5. Condicions de Gestió i d'execució

- a. El pla parcial urbanístic serà d'iniciativa privada, delimitarà els subàmbits i/o polígons corresponents, alhora que establirà el sistema i la modalitat de gestió.
- b. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos (art. 44 i 45 de la LLUC)
- c. En les zones amb terrenys amb pendent superior al 20% es vetllarà per garantir el menor impacte paisatgístic adequant la tipologia edificatòria al pendent natural del terreny.

Article 159 - Subàmbit PPU-1 Residencial Sant Miquel

1. Àmbit

- a. Situat a l'oest del nucli antic de Vilamòs.
- b. Superfície del subàmbit: 28.973 m²

2. Objectius específics

- a. Connectar el carrer de Sant Fransesc i el carrer de Saplan mitjançant espai lliure.
- b. Establir una reserva d'equipament per a l'ús docent.

3. Condicions específiques d'ordenació, d'edificació i d'ús

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió mínima obligatòria i gratuïta per a zones verdes i equipaments són els que s'estableixen a continuació:

SUPERFÍCIES		clau		
TOTAL SUBÀMBIT			28.973,00 m ² sòl	100,00%
TOTAL SISTEMES mín.			19.122 m ² sòl	66,00%
	Espais lliures	V	6.374 m ² sòl	22%
	Equipaments comunitaris	E	1.449 m ² sòl	5%
TOTAL ZONES			9.851 m ² sòl	34,00%
	Residencial	32	9.851 m ² sòl	

- El turó existent haurà de qualificar-se com a espai lliure.
 - Caldrà mantenir la continuïtat dels senders existents mitjançant vialitat peatonal o espai lliure.
 - De la reserva destinada a equipaments, es destinaran 1000m² de sòl a equipament docent.
- b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

EDIFICABILITAT BRUTA (IEB)	0,40 m ² st/m ² sòl max
DENSITAT BRUTA	26,67 hab/Ha

- Zona de desenvolupament residencial de baixa densitat, clau 32.

4. Condicions específiques d'execució

- a. En les zones amb terrenys amb pendent superior al 20% es vetllarà per garantir el menor impacte paisatgístic adequant la tipologia edificatòria al pendent natural del terreny.

Article 160 - Subàmbit PPU-2 Residencial Era Honada

1. Àmbit

- a. Situat a l'est del nucli antic de Vilamòs.
- b. Superfície del subàmbit: 11.280 m²

2. Objectius

- a. Establir un nou espai de centralitat en contigüitat amb el sòl urbà.
- b. Establir una reserva d'equipament per a l'ús esportiu.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió mínima obligatòria i gratuïta per a zones verdes i equipaments són els que s'estableixen a continuació:

SUPERFÍCIES		clau	
TOTAL SUBÀMBIT		11.280,00 m ² sòl	100,00%
TOTAL SISTEMES mín.		7.445 m ² sòl	66,00%
	Espais lliures	V	2.482 m ² sòl 22%
	Equipaments comunitaris	E5	1.354 m ² sòl 12%
TOTAL ZONES		3.835 m ² sòl	34,00%
	Mixte	33	3.835 m ² sòl

- Caldrà qualificar com a equipaments esportius el camp de futbol i els terrenys colindants i delimitar un espai lliure de centralitat en contigüitat amb el sòl urbà consolidat.
- Caldrà respectar l'entorn de protecció del Horn de Caudia segons la regulació establerta de PEU de Protecció del Patrimoni Històric Arquitectònic i Paisatgístic de Vilamòs.
- Pel que fa al sistema viari:
 1. El pla parcial urbanístic haurà de garantir l'accés rodat a les edificacions colindants, alhora que haurà de donar una solució d'accessibilitat al sector des de la carretera local LV-5055, de manera detallada i a l'escala adequada.
 2. L'amplada dels nous vials haurà de ser com a mínim de 7m de calçada a la zona d'afectació de la carretera local.
 3. La línia de edificació de la LV-5055 s'haurà de situar a 15 metres respecte l'aresta exterior de la calçada.
 4. En l'encreuament del vial de connexió amb la LV-5055, s'ha de preveure una afectació suficient per a la construcció d'una cruïlla complexa, tipus rotonda circular tancada, que permeti tots els moviments, tant cap al vell mig del poble com a les noves urbanitzacions i carretera d'Arres. Aquesta rotonda s'ha de preveure amb dimensió mínima de 27 metres de diàmetre exterior.

b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

EDIFICABILITAT BRUTA (IEB)	0,40 m²st/m²sòl
	0,20 m ² st/m ² sòl residencial max.
DENSITAT BRUTA	13,33 hab/Ha

- Zona de desenvolupament mixt, clau 33.

Article 161 - PPU-3 Polígon Agroalimentari

1. Àmbit

- a. Pla parcial urbanístic situat al sud-est del nucli Era Bordeta
- b. Superfície de l'àmbit: 39.792 m²

2. Objectius

- a. Dotar al municipi d'una zona d'activitat econòmica agroalimentària, amb usos vinculats a la ramaderia, caça, pesca, etc.
- b. Establir una reserva d'equipament i espai lliure destinats a usos compatibles amb la difusió i comercialització dels productes tradicionals (àgora, mercats)
- c. Potenciar la conservació i reconeixement del Camí Reiau com a traçat històric, al seu pas pel sector.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió mínima obligatòria i gratuïta per a zones verdes i equipaments són els que s'estableixen a continuació:

TOTAL SISTEMES mín.		14.631 m²sòl	35,00%
Espais lliures	V	6.270 m ² sòl	15%
Equipaments comunitaris	E	2.090 m ² sòl	5%
TOTAL ZONES		27.172 m²sòl	65,00%
Activitat econòmica	34	27.172 m ² sòl	

- L'equipament es destinarà a ús públic vinculat a les activitats agroalimentàries.
 - Pel que fa a la vialitat, caldrà mantenir la continuïtat del traçat existent del Camí Reiau.
 - La proposta d'ordenació grafada als plànols d'ordenació tant pel que fa als sistemes com pel que fa a les zones té caràcter orientatiu.
 - En l'anàlisi de la inundabilitat es tindrà en compte el nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba aprovat per el Conselh Generau d'Aran, i/o o estudis de major detall realitzats per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.
 - Es tindran en compte les mesures correctores definides en l'annex del nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba aprovat per el Conselh Generau d'Aran
 - Segons la disposició de les mateixes, serà necessari reconsiderar la viabilitat econòmica del sector, ajustar la seva delimitació i/o determinar les mesures de protecció per tal de donar compliment a l'article 6 del RLUC, incorporant les recomanacions d'organismes implicats en la matèria i l'aplicació de la legislació sectorial vigent.
- b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

EDIFICABILITAT BRUTA (IEB)	0,30 m²st/m²sòl
-----------------------------------	--

- Zona de desenvolupament d'activitat econòmica, clau 34
- Les condicions de parcel·lació, edificació i ús les determinarà el pla parcial urbanístic juntament amb el que estableixen aquestes normes urbanístiques.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS
Ús principal: activitat econòmica agroalimentària
Usos compatibles: Residencial per a la guarda, vigilància i manteniment del parc agroalimentari, màxim tres habitatges.
Tipologia: entre mitgeres, volumetria específica.
Nombre màxim de plantes: PB (6m) v olum principal + 20% PB+1 v olum secundari

4. Cessions

- a. Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic segons el que disposa l'article 45.1 del TRLUC 1/2010 (modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer) i disposicions concordants.
 - b. Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a sistemes serà la que es fixa en aquesta fitxa si és superior als mínims fixats pel TRLUC (art. 64-65). L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl la determinarà el pla parcial urbanístic amb les condicions fixades en aquest article.
5. **Condicions de Gestió i d'execució**
- a. El pla parcial urbanístic serà d'iniciativa privada, i establirà el sistema així com la modalitat de gestió dels polígons.
 - b. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos (art. 44 i 45).

CAPÍTOL 5. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ 1. Disposicions generals

Article 162 - Definició i règim jurídic

1. El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que tenen un caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà.
2. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions establertes en l'article 47 del TRLUC, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquestes normes urbanístiques. En qualsevol cas, el criteri prioritari serà el manteniment dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.
3. En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys següents:
 - a. Els terrenys que el POUM ha considerat necessari classificar com a no urbanitzables pels seus usos rurals.
 - b. Els que el POUM ha classificat com a tals per raó d'estar sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, o perquè així ho determina un Pla director.
 - c. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable també formen part del sòl no urbanitzable
4. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable també formen part del sòl no urbanitzable. Els plans especials que desenvolupin les determinacions de sòl no urbanitzable no podran alterar les previsions del POUM, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Article 163 - Estructura de la propietat del sòl. Parcel·lacions i segregacions

1. Resten prohibides les parcel·lacions en sòl no urbanitzable, d'acord amb allò que estableix l'article 47.2 del TRLUC.

2. Queden prohibides les segregacions en el sòl no urbanitzable (així com en sòl urbanitzable no delimitat) que:
 - a. Donin lloc a finques de superfícies inferiors a les establertes per la legislació sectorial vigent en matèria agrària. A aquests efectes, la finca mínima admesa en sòl no urbanitzable s'igualarà a la Unitat Mínima de Conreu, que a Vilamòs és de 4,5 Ha. en sòls de secà i d'1 Ha. en sòls de regadiu. D'aquesta disposició s'exceptuen els sòls forestals, la finca mínima dels quals s'estableix en 25 Ha., en línia amb allò que estableix la normativa sectorial vigent d'aplicació sobre aquesta matèria.
 - b. Donin lloc a parcel·les que no tinguin accés directe des de qualsevol via de domini públic. S'exceptua d'aquest supòsit la segregació o divisió de terrenys que siguin aportats a terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una nova finca que ja disposi d'accés a via de domini públic.
 - c. Que suposin un fraccionament seriat d'una finca, originant finques inferiors al doble de les dimensions mínimes, d'acord amb l'article 196.e del TRLUC i la legislació sectorial específica.
 - d. La parcel·la mínima admesa, contemplada com a unitat mínima de conreu o forestal, no constitueix per sí mateixa un suport físic susceptible d'edificació residencial.

Article 164 - Tanques i murs de contenció

1. La construcció de tanques ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. La seva col·locació estarà subjecta a prèvia llicència municipal (art.187 TRLUC). En tot cas, cal evitar la instal·lació d'elements barrera en aquells casos en que s'afecta a la connectivitat ecològica i no s'han previst mesures per mitigar-ne l'impacte de manera adequada.
2. Les tanques en sòl no urbanitzable podran ser de pedra o fusta, admetent-se solucions mixtes amb travessers de fusta i alçada màxima 1,60m. En aquests casos s'haurà de fer un correcte manteniment de les tanques, de manera que la vegetació no envaeixi l'espai de protecció de camins. S'admetran també tanques vegetals, amb les úniques limitacions disposades en l'apartat 4 del present article.
3. Per tancar construccions agràries, per qüestió de seguretat sanitària i d'acord amb la normativa sectorial, s'utilitzaran els materials que siguin convenients per tal de poder complir les funcions de seguretat. Així, s'admetran tancats de fusta, metàl·lics amb tractament anti-corrosió o d'obra (aquests últims amb alçada màxima d'1,20 m.). Quedarà prohibida la utilització de peus de formigó.
4. No es permetrà la construcció de tanques noves en un espai inferior a 5 metres de l'eix del camí, per tal de facilitar el trànsit de maquinària agrícola.
5. En l'ús agrari, ramader o forestal, quan sigui inevitable la col·locació de tanques, s'hauran de disposar i construir de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge i hauran de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.
6. Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanca, aquesta permetrà el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.

Article 165 - Publicitat

1. Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia d'horitzó, llevat de les senyalitzacions destinades a indicar l'existència d'activitats econòmiques. Les seves característiques seran modulades per l'Ajuntament a la llicència urbanística corresponent, segons criteris d'integració ambiental i la seva instal·lació podrà ésser denegada per raó d'aquesta integració necessària.

Article 166 - Fonts i basses

1. No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions naturals.
2. La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen amb la documentació tècnica adient.
3. Les basses de nova creació no podran sobresortir més d'1,5 m. en relació a la topografia del terreny, i, en qualsevol cas, caldrà que es trobin integrades en el paisatge, mitjançant tractament cromàtic adient i plantació de vegetació al seus marges.

Article 167 - Conreus

1. Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció específica del sòl agrícola.
2. Les actuacions de transformació de sòl han de mantenir en termes generals l'escala dels camps o unitats de producció agrícola amb la dimensió, proporció, ritme i seqüència que defineix el paisatge del lloc.
3. Cal mantenir les característiques dels elements de separació entre unitats productives quan concentren desnivells i/o tenen diferents tractaments vegetals, ja siguin, murs de pedra, altres materials, marges o espais residuals. En qualsevol cas, en els àmbits predominantment agrícoles, cal conservar les peces relictas de bosc consolidat o antic per mantenir la biodiversitat.
4. En els marges dels conreus, per la seva importància com a refugis de biodiversitat, es procurarà el manteniment de la vegetació i dels arbres existents. En cas de la necessitat de controlar el creixement de la vegetació es podrà actuar sobre l'estrat herbaci i arbustiu, mitjançant sega o desbrossada mecànica o manual.
5. Es recomana no cremar i/o aplicar productes herbicides als marges amb vegetació de les parcel·les. En cas de necessitat de controlar el creixement de la vegetació per afectar la productivitat del conreu es podrà eliminar selectivament mitjançant esbrossada manual o sega. En tot cas, sempre complint amb la legislació vigent de prevenció dels incendis forestals.

Article 168 - Elements naturals a preservar

1. Caldrà preservar aquells espais que formen part del Pla d'Espais d'Interès Natural regulats pel Decret 328/1992, i els inclosos a la Xarxa Natura 2000, regulats per la Directiva 92/43/CEE, així com altres espais naturals que protegeix la normativa sectorial vigent de rang superior.
2. Es protegeix la flora i fauna autòctones segons la directiva 92/43 CEE i la seva modificació de 1997, referent a la conservació dels hàbitats naturals i flora i fauna silvestres, considerant-se com

espais que necessiten un especial tractament tots aquells espais que continguin hàbitats catalogats (com a prioritaris o d'especial interès) per aquesta directiva, dins l'àmbit d'aquest Pla.

3. L'Ajuntament de Vilamòs, mitjançant un pla especial urbanístic, podrà establir mesures de protecció de sectors territorials concrets del seu terme municipal on es trobin enclavaments de vegetació singular per afavorir la seva conservació i desenvolupament, si s'escau.
4. En els sòls que continguin els hàbitats d'interès amenaçats que es detallen a continuació:
 - a. Prats dalladors, amb fromental (dels estatges submontà i montà principalment dels Pirineus).
 - b. Prats dalladors amesohigròfils i comunitats anàlogues (dels estatges altimintà i subalpi dels Pirineus).
 - c. Sagars, vernedes i altres bosquines de ribera.

No s'admetran nous usos o ocupacions que puguin afectar significativament aquests hàbitats, excepte que es justifiqui la inexistència d'alternatives raonables de localització fora d'aquest sòl o es que es proposin mesures correctores adients.

5. Són objecte de protecció els arbres autòctons dels marges de camins, conreu i xarxa de rec. Quan quedin afectats per les obres de millora de les infraestructures, caldrà justificar la impossibilitat tècnica de mantenir-los, per obtenir la llicència municipal.
6. També són objecte de protecció, i en principi s'han de conservar, la xarxa de camins rurals i les construccions d'abric tradicionals complementàries de l'ús agrari, sense perjudici de les obres de manteniment i millora que siguin necessàries. Caldrà, a més, pel que fa als camins, mantenir-los oberts i accessibles.

Article 169 - Tala d'arbres

1. Els propietaris del sòl no urbanitzable vetllaran pel manteniment de l'arbrat existent.
2. La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als plans tècnics de gestió i millora forestal (PTGMF), disposi d'autorització expressa de l'Administració forestal, sigui conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus o de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal.
3. Les espècies catalogades com a hàbitats d'interès comunitari podran talar-se per criteris de sanitat vegetal i de prevenció d'incendis forestals.
4. En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

Article 170 - Regulació de les activitats extractives

1. El POUM permet autoritzar noves activitats extractives en sòl de protecció preventiva i en sòl de protecció especial sempre que no afectin, de forma clara i definitiva, els valors que han motivat la protecció especial i sens perjudici de la normativa sectorial aplicable.

També es tindran en compte, a l'hora de valorar aquestes autoritzacions, els resultats de les possibles anàlisi generals sobre previsions de la demanda i sobre la localització i condicions d'explotació dels possibles jaciments.

2. Les activitats extractives no podran afectar negativament a les aigües superficial / subterrànies, ni l'ecosistema fluvial. La ubicació de les instal·lacions, hauran de complir amb els usos establerts en funció de la inundabilitat del l'article 6 del RLUC. En especial, les zones d'acopi de material,

s'haurien d'ubicar fora de l'avinguda de 100 anys de període de retorn. En cas d'activitats extractives en zona inundable i en zona de domini públic hidràulic, serà necessària l'autorització per part de l'Organisme Hidràulic.

3. En la restauració dels espais que hagin estat afectats per abocadors o activitats extractives que es trobin en sòl de protecció especial s'ha de tenir especial cura de restablir els valors que, en cada cas, han motivat la protecció especial. En aquests espais caldrà complir amb el Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

Article 171 - Usos permesos i usos prohibits

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada zonificació del sòl no urbanitzable.

Amb caràcter general en el sòl no urbanitzable no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total. També caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. I el titular del sòl es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

2. Qualsevol intervenció sobre el territori de Vilamòs que sigui susceptible d'alterar-ne la seva realitat física o l'ús o utilització pròpia i habitual, sigui de caràcter definitiu o provisional i promogut per la iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a aquesta normativa, així com a les directius del TRLUC 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i del Decret 305/2006 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

SECCIÓ 2. Regulació de les construccions i instal·lacions en sòl no urbanitzable

Article 172 - Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable

1. Les intervencions en el sòl no urbanitzable han d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn, contemplar els imperatius derivats dels principis d'ús racional dels recursos i complir les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitació en l'edificació i ús del sòl.
2. Els usos i les edificacions admissibles en els espais oberts i els instruments procedimentals per a la seva implantació es regeixen pel que determinen els articles 47 a 51 del TRLUC i els articles 46 a 60 del RLU.
3. Les edificacions, existents o de nova construcció, hauran de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals i hauran de justificar i definir el sistema d'abastament d'aigua. La manca de previsió en el projecte d'obres d'un sistema de depuració en les condicions especificades pels serveis tècnics municipals corresponents serà motiu de denegació de la llicència.
4. Per edificar en un terreny caldrà que l'accés al mateix es faci per un camí ja existent. Queda prohibit l'obertura de nous camins per a donar accés a parcel·les rústiques amb l'objectiu d'edificar.

5. Es consideraran les següents condicions de procediment respecte les actuacions, construccions i activitats admeses en el sòl no urbanitzable:
 - a. Les activitats amb incidència ambiental que restin incloses en l'àmbit d'aplicació de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, hauran de sotmetre's a les determinacions d'aquesta normativa o d'aquella altra que la substitueixi.
 - b. S'instarà la inscripció de la indivisibilitat de la finca sobre la qual es sol·liciti autorització o llicència.
 - c. En el procediment administratiu, es donarà audiència als propietaris veïns o afectats.
 - d. En els casos que el procediment previst a l'article 48 del RLUC donin com a resultat l'aplicació del seu apartat 2.b, amb caràcter previ a la concessió de la llicència el peticionari haurà de presentar per a la seva aprovació a l'Ajuntament un avantprojecte signat per un tècnic competent on es detallin aquelles mesures d'integració paisatgística que es preveuran al projecte d'execució.
6. En qualsevol cas, l'establiment de qualsevol ús autoritzable ha de garantir, en tots els casos, la preservació del sòl no urbanitzable respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades i comporta per a la persona propietària els deures establerts en l'article 47.7 del TRLUC. També s'haurà de garantir la compatibilitat ambiental, determinada segons normativa sectorial específica vigent, i l'adequació a la planificació dels espais naturals de protecció especial, quan es tracti de construccions situades dins d'aquests espais.
7. Qualsevol actuació a dur a terme haurà de ser compatible d'acord amb l'establert a l'article 6 " Directriu de preservació front als riscos d'inundació ", i la Disposició Transitòria Primera " aplicació de la directriu de protecció front als riscos d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la Llei d'Urbanisme " i Segona "Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instruments de planificació hidràulica aprovat" del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En relació a les edificacions o conjunts d'edificacions que siguin objecte de protecció pel seu valor històric, artístic, arquitectònic o industrial, serà de compliment l'establert a l'article 6.5 de l'esmentat Reglament.

El compliment de l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme tindrà especial rellevància en la Secció 2 i 3 del Capítol 5 "Regulació del Sòl no Urbanitzable" i en aquells plans especials afectats pel risc d'inundació.

Article 173 - Integració en el paisatge

1. En desenvolupament de l'art.9 TRLUC, qualsevol edificació o volum haurà de ser proporcionat a la dimensió i escala dels paisatge on s'emplaça i garantir que la seva situació, volumetria, murs de contenció i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti, trenqui l'harmonia o desfiguri la perspectiva del camp visual dels paisatges naturals.
2. D'acord amb l'article 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei de protecció gestió i ordenació del paisatge, 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.

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.

El referit informe d'impacte i integració paisatgística, té caràcter preceptiu i ha de ser emès per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, en els supòsits que s'assenyalen a continuació d'acord amb el que determina l'article 22.2 a i 22.2b del referit text local:

- a. Edificacions de qualsevol tipus en sòls urbans i urbanitzables que hagin de romandre aïllades de manera indefinida, o ubicades en punts molt visibles, i per les seves dimensions hagin de tenir una presència acusada en el paisatge.
- b. Canvis de paisatge rural motivats per concentracions parcel·laries que afectin a un àmbit de més de 100 ha.
- c. Tanques de finques, parcel·les o àmbits d'activitats de més de 1.000 metres de longitud.
- d. Totes les construccions visibles que se situïn en les proximitats de penya-segats, de les riberes fluvials i de les làmines d'aigua de llacs o embassaments.
- e. Obres que en cassos justificats s'haguessin de realitzar per evitar la inundabilitat de terrenys.
- f. Parcs eòlics i parcs fotovoltaics d'acord amb les regulacions sectorials.
- g. Actuacions d'interès estratègic o territorial que es tramitin pel procediment establert per l'article 1.14 de les normes del Pla Territorial.
- h. Determinacions específiques de protecció i ordenació del paisatge contingudes en els plans especials urbanístics que tenen aquesta finalitat.
- i. Actuacions específiques en sòl no urbanitzable per a destinar bé a les activitats o als equipaments públics als quals fa referència l'article 47.4 del TRLUC.
- j. Projectes relatius a construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica a què fa referència l'apartat 6.a de l'article 47 del TRLUC, quan superin algun dels següents paràmetres, d'acord amb l'article 68.8.d del TRLUC:
 1. Ocupació en planta: 500 m²sòl
 2. Sostre: 1.000 m²st
 3. Alçada total: 10 m

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.

3. Les construccions en el sòl no urbanitzable s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran preferentment en els llocs menys exposats visualment i seran adequades a la seva condició aïllada, tot donant compliment a la directriu de protecció dels valors paisatgístics, agrícoles i, en general, mediambientals, prevista a l'article 9 del TRLUC.
4. Els projectes de nova edificació o ampliació de l'existent hauran d'incloure el tractament de l'espai a l'entorn de les edificacions proposades, majoritàriament amb espècies pròpies de la zona.

Les construccions que es projectin tindran uns materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent, acabats i color que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de

l'entorn i al seu cromatisme. Serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat.

Sempre que sigui possible, la nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent.

5. El compliment d'aquests aspectes ha de quedar garantit en els documents de sol·licitud de llicència. El seu incompliment podrà ser motiu de denegació de la llicència.

Article 174 - Adaptació topogràfica al terreny

1. Tenint present la configuració física del terme municipal, es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20%, identificats en els plànols d'informació del POUM de Vilamòs. I no podran autoritzar-se els moviments de terres adreçats a permetre la ubicació de construccions sobre un sòl en el qual, sense l'alteració, no serien admeses.

Article 175 - Construccions ramaderes, agrícoles i forestals

1. Definició

S'enten per construccions ramaderes els allotjament destinats a la cria i l'engreix de bestiar.

2. Condicions Generals

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sense perjudici de les disposicions establertes a la legislació en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats i del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions:

- a. Justificar el compliment de la legislació sectorial vigent vinculada a les explotacions i a la gestió de fems i purins (en el cas d'explotacions ramaderes).
- b. Justificar documentalment la necessitat, les dimensions i la ubicació de les edificacions en relació a l'explotació. En tot cas, les noves edificacions així com les ampliacions o reformes de les existents han d'adequar-se a les condicions d'ordenació de l'apartat 3 d'aquest article.

3. Condicions d'ordenació

Les condicions d'ordenació de les construccions són les que es detallen a continuació:

- a. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 7 metres en façana i 9 metres en carener. Les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària podran excedir la del cos principal.
- b. La llargada no serà superior a 100 metres.
- c. En cas que la superfície sigui major a 600m² caldrà articular les cobertes com si fossin independents.
- d. Les construccions es separaran un mínim de 10 de l'eix del camí i més de 5 metres dels límits de la propietat.
- e. Les edificacions seran de planta rectangular, volum simple i coberta a dues o quatre aigües. Els materials, acabats i colors seran de bona qualitat i adequats a l'entorn de vall.

- f. Cal situar les construccions en llocs assolellats i ventilats i, en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.
- g. Caldrà preveure i determinar en el projecte de l'edificació el corresponent sistema de captació d'aigua potable i de depuració d'aigües residuals.
- h. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una espècie característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
- i. S'admetran plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques, sempre sobre el sostre construït, o fins a un cinquanta per cent (50%) d'aquest, sobre el sòl. En aquest darrer supòsit, s'admetran sempre i quan quedin integrades o poc visibles des dels camins que solquen l'espai proper i que no superin el 5% de la superfície de la finca.
- j. S'admetran molinets eòlics sense que aquests computin a efectes d'ocupació, sempre que tinguin com a destí l'auto-abastament energètic.
- k. Les edificacions i/o instal·lacions a priori admeses dins de cada finca únicament podran emplaçar-se en aquell sòl la qualificació urbanística del qual permeti la seva efectiva implantació, amb independència que llur superfície superi aquella necessària per a allotjar-hi noves implantacions.
- l. En el supòsit que sobre una mateixa finca registral esdevinguin d'aplicació diverses qualificacions urbanístiques de sòl no urbanitzable que permetin l'efectiva implantació de construccions i/o instal·lacions, aquestes s'hauran d'allotjar, en tot cas, en aquella porció de sòl de menys protecció.
- m. En el cas de granges o bordes situades dins del PEIN s'extremaran les condicions d'integració ambiental, situant-les en els llocs de menor impacte.

Article 176 - Construcció, ampliació o reforma de magatzems

1. Definició

S'entén per magatzem aquella instal·lació destinada a emmagatzemar productes agrícoles, d'eines i maquinària vinculades a una explotació agrícola, ramadera o forestal. Inclou també les basses de rec i els pous de captació d'aigua.

2. Condicions generals

Les condicions generals d'aquestes edificacions s'estableixen a continuació, sense perjudici del compliment del que determina aquest POUM per a cadascun dels tipus de sòl i del que estableix la legislació sectorial vigent en cada cas:

- a. Només es permeten per a emmagatzemar eines de camp, maquinària, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola, pecuària o forestal, i aquelles instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació agrícola, pecuària o forestal, amb les condicions de l'article 48.1.c del RLUC i aquelles que donin servei a l'administració ambiental.
- b. S'hauran de justificar documentalment la necessitat, les dimensions i la ubicació de les edificacions en relació a l'explotació agrària. En tot cas, les noves edificacions així

com les ampliacions o reformes de les existents han d'adequar-se a les condicions fixades a l'apartat 3 d'aquest article.

3. Condicions d'ordenació

Les condicions d'ordenació de les construccions són les que es detallen a continuació:

- a. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 7 metres en façana i 9 metres en carener. Les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària podran excedir la del cos principal.
- b. En planta, l'edificació es disposarà en sentit longitudinal seguint la directriu plana de la corba de nivell, amb una dimensió màxima de 30 metres de longitud. En el cas de voler ampliar aquesta dimensió, caldrà articular els volums com si fossin independents.
- c. Les construccions es separaran un mínim de 10 de l'eix del camí i més de 5 metres dels límits de la propietat.
- d. Les construccions seran de planta rectangular, volum simple i coberta una, a dues o quatre aigües. Els materials, acabats i colors seran de bona qualitat i adequats a l'entorn de vall.
- e. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una espècie característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

Article 177 - Noves edificacions o ampliacions d'edificacions existents destinades a habitatge rural

1. Definició

S'enten per habitatge rural aquell vinculat al funcionament de manera expressa a l'explotació agrícola o ramadera.

2. Condicions generals

Els habitatges en el sòl no urbanitzable hauran de complir, a més dels requisits i condicions que determina l'article 50 del RLUC, les següents condicions:

- a. La consolidació, ampliació o construcció ha d'estar forçosament vinculada a una explotació agrícola, ramadera o forestal, extrem que s'haurà d'acreditar de forma fefaent.
- b. Per a la construcció de noves edificacions destinades a habitatge familiar s'ha d'acreditar, d'una banda, la preexistència de l'explotació agrícola o ramadera, que estigui configurada com a una unitat econòmica tant des del vessant de la legislació fiscal com de la sectorial o que formi part d'un conjunt d'unitats econòmiques d'explotació, sota una direcció empresarial comuna i, d'altra banda, la necessitat de l'habitatge en relació a les funcions de vigilància, assistència o control derivades o exigides per les característiques de l'explotació i s'ha de destinar a residència habitual de la persona titular de l'explotació o de qui exerceixi les funcions esmentades.
- c. La consolidació, ampliació o construcció està condicionada a la inscripció registral de la indivisibilitat de la finca. En cas que la construcció es vinculi a la titularitat única de

terrenys discontinus que formen una unitat orgànica, caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la inedificabilitat de les altres parcel·les del conjunt.

- d. La finca mínima segons la legislació sectorial admesa en sòl no urbanitzable és aquella que s'ajusta a les Unitats mínimes de conreu o a la Unitat mínima de Producció Forestal, establertes a l'annex del Decret de Presidència de la Generalitat de Catalunya, Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats mínimes de conreu, i al Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre Unitats mínimes forestals. Aquestes són les següents:
- Unitat mínima de conreu de regadiu: 1 ha.
 - Unitat mínima de conreu de secà: 4,5 ha.
 - Unitat mínima forestal: 25 ha.

3. Condicions d'ordenació

Les condicions d'ordenació de l'edificació són les que es detallen a continuació:

- a. El sostre màxim serà de 300m² destinats a habitatge més 50m² per a construccions complementàries.
- b. L'alçària màxima serà de 7 metres corresponent a planta baixa, una planta pis i planta sotacoberta.
- c. Les edificacions es separaran un mínim de 10 de l'eix del camí i més de 5 metres dels límits de la propietat.
- d. L'edifici respondrà a les tipologies existents i tradicionals del lloc, amb els materials, acabats i colors tradicionals.
- e. Caldrà preveure i determinar en el projecte de l'edificació el corresponent sistema de captació d'aigua potable i de depuració d'aigües residuals.
- f. S'admetran plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques, sempre sobre el sostre construït, o fins a un cinquanta per cent (50%) d'aquest, sobre el sòl. En aquest darrer supòsit, s'admetran sempre i quan quedin integrades o poc visibles des dels camins que solquen l'espai proper i que no superin el 5% de la superfície de la finca.
- g. S'admetran molinets eòlics sense que aquests computin a efectes d'ocupació, sempre que tinguin com a destí l'auto-abastament energètic.
- h. Les edificacions i/o instal·lacions a priori admeses dins de cada finca únicament podran emplaçar-se en aquell sòl la qualificació urbanística del qual permeti la seva efectiva implantació, amb independència que llur superfície superi aquella necessària per a allotjar-hi noves implantacions.
- i. En el supòsit que sobre una mateixa finca registral esdevinguin d'aplicació diverses qualificacions urbanístiques de sòl no urbanitzable que permetin l'efectiva implantació de construccions i/o instal·lacions, aquestes s'hauran d'allotjar, en tot cas, en aquella porció de sòl de menys protecció.

Article 178 - Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural (bordes i edificacions rurals)

1. Per a la seva regulació i ordenació s'estarà al que disposa el Pla especial de Bordes i cases araneses en sòl no urbanitzable del municipi de Vilamòs.

2. Amb caràcter general, s'admetran volums annexes a les cases araneses i a altres edificacions rurals, sempre que estiguin incloses en el Pla especial de Bordes i cases araneses, quan tinguin la funció de cobert, magatzem i/o serveis tècnics vinculats a l'edificació sempre que siguin compatibles amb els usos admesos en el sòl no urbanitzable i sempre que compleixin amb les següents condicions:
 - a. El volum annex serà un únic volum de planta baixa, amb l'excepció de les edificacions destinades a turisme rural en virtut de l'establert a l'article 47.6.f del TRLUC 1/2010 (modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer).
 - b. La superfície màxima admissible amb caràcter general serà del 20% del sostre permès pel Pla especial de Bordes i cases araneses. En cas que sigui necessari un increment d'aquesta superfície, es requerirà la tramitació d'un pla especial.
3. Els criteris i el grau d'intervenció en l'edificació i el seu entorn, els accessos i serveis així com els usos específicament admesos es defineixen de manera particularitzada per a cada borda al Pla Especial de Bordes i cases araneses. Caldrà tenir en compte les recomanacions del PDUVA del document Fitxes de directrius i pautes d'ordenació urbanística dels pobles i viles de la Val d'Aran.

Article 179 - Edificacions i instal·lacions d'interès públic

1. Definició

Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. Condicions generals

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

Solament podran autoritzar-se edificacions i instal·lacions d'interès públic, referenciades a l'article 47.4 del TRLUC, amb les condicions de l'article 47 del RLUC i seguint el procediment previst a l'article 48 del TRLUC, sempre i quan es compleixin, a més de les disposicions específiques pes a cada tipus de sòl les que es defineixen a continuació.

En la tramitació de l'autorització per a ubicar una construcció d'aquest tipus en el sistema d'espais oberts caldrà justificar les raons en què es basa la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural en general, i en l'indret concret on es proposa la seva situació.

Per a les edificacions i les instal·lacions que, en aplicació d'allò establert al TRLUC, es declarin d'interès públic, s'haurà de redactar un pla especial urbanístic o bé aprovar el corresponent projecte d'acord amb el procediment previst a l'article 48 del TRLUC i 57 del RLUC, que contempli, com a mínim, les següents determinacions:

- a. Caldrà justificar l'interès públic de les actuacions que es proposin, la coherència de la sol·licitud amb l'àmbit on se situin i amb les determinacions d'aquest POUM referent al tipus de sòl en què s'emplacin, la justificació de la impossibilitat de la seva implantació

en sòl urbà i comprendrà n estudi econòmic-financer acreditatiu de les possibilitats reals d'execució i gestió de l'edificació i instal·lació proposada.

- b. Justificar explícitament la inexistència de risc per a les zones confrontants pel que fa als valors agrícoles, forestals, ecològics i paisatgístics.
- c. Definir les condicions formals i tècniques de la nova edificació i les mesures corresponents per tal d'assegurar l'aminorament de l'impacte i la integració ambiental de les instal·lacions.
- d. Ordenar i definir els accessos necessaris i les instal·lacions complementàries que l'edificació i l'activitat proposada requereixi, així com les infraestructures i serveis necessaris per a la instal·lació i desenvolupament de l'activitat proposada.
- e. Garantir la compatibilitat ambiental, determinada segons normativa sectorial específica vigent, i l'adequació a la planificació dels espais naturals de protecció especial quan se situïn dintre d'aquests espais.
- f. S'exigirà també, si és necessari, l'adequació d'una infraestructura per a extinció d'incendis i d'altres mesures preventives o correctores en relació a l'entorn, complint en qualsevol cas sempre la normativa vigent de prevenció d'incendis forestals respecte la reserva de franges de protecció.
- g. Caldrà també incorporar un estudi d'avaluació de l'impacte de la construcció i instal·lació en el medi on se situï.
- h. En aquells casos en que s'autoritzi edificacions i instal·lacions d'interès públic, l'ajuntament corresponent podrà exigir el compliment d'aquelles condicions necessàries per a garantir la restitució del sòl afectat per l'actuació, en el supòsit que l'activitat autoritzada finalitzés, d'acord amb l'article 59 del RLUC.

3. Condicions d'ordenació

Les condicions d'ordenació de les edificacions i instal·lacions d'interès públic són les que es detallen a continuació:

- a. El sostre edificable no podrà ser superior a 1.000 m² per ha.
- b. La distància mínima als límits de finca i als camins rurals que en cap cas podrà ser inferior a 20 metres.

Article 180 - Càlcul de la superfície de les finques a efectes de les normes urbanístiques relatives al sòl no urbanitzable

1. Amb caràcter general i a efectes de les normes urbanístiques relatives al sòl no urbanitzable, en el càlcul de la superfície de les finques es podrà considerar la superfície total de la finca encara que aquesta estigui repartida entre dos o més municipis, sempre i quan la finca sigui contínua, es demostrï la inexistència d'edificacions en la part de finca situada en l'altre municipi i disposi, com a mínim, del 50% de la superfície total de la finca dins del municipi de Vilamòs.
2. En el supòsit en que, amb posterioritat a l'efectiva edificació de nova planta en la part de la finca que es trobi situada al municipi de Vilamòs, es constati que s'ha procedit a edificar també en la part de la finca restant situada en d'altre municipi, esdevindrà d'aplicació el règim urbanístic de fora d'ordenació a la construcció ubicada al terme municipal de Vilamòs.

Article 181 - Disposicions generals relatives a les edificacions preexistents destinades a habitatge que no constin al Catàleg de bordes i cases araneses que no estiguin associades a explotacions rústiques

1. Les construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge que no siguin incloses en el Pla Especial de bordes i cases araneses que no estiguin efectivament associades a explotacions rústiques, podran romandre sobre el territori amb l'ús esmentat sempre i quan disposin d'un número total de plantes que no superi la planta baixa més dues plantes pis. Altrament, les construccions d'aquest tipus que superin l'alçada esmentada restaran subjectes al règim de fóra d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 del TRLUC i 119.1 del RLUC.
2. A les construccions que podran romandre en el territori en aplicació del precepte anterior, els serà d'aplicació el règim següent:
 - a. Si els habitatges es van implantar il·legalment, i ha prescrit d'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fóra d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 del TRLUC i 119.1 del RLUC.
 - b. Si els habitatges no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 108.4 del TRLUC i 119.2 del RLUC.
 - c. En qualsevol cas, els serà d'aplicació allò que disposa l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Sisena del RLUC.
3. En qualsevol cas, les bordes històriques no catalogades on es tingui constància de restes arqueològiques o siguin susceptibles de ser estudiades amb metodologia arqueològica, les obres o intervencions hauran de ser condicionades a l'actuació preceptiva segons la legislació sectorial vigent.

Article 182 - Disposicions generals relatives a les edificacions preexistents destinades a altres usos diferents dels d'habitatge que no siguin admeses pel POUM

1. A les construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a usos diferents dels d'habitatge que no siguin admeses pel POUM, els seran d'aplicació el règim jurídic següent:
 - a. Si les construccions es van implantar il·legalment, i ha prescrit d'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fóra d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 del TRLUC i 119.1 del RLUC.
 - b. Si les construccions no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 108.4 del TRLUC i 119.2 del RLUC.

Article 183 - Construccions per a prestació serveis de la xarxa viària

1. D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'art.47, TRLUC, es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, en concret, tallers de reparació de pneumàtics i aparells elèctrics dels vehicles, bars-restaurants, neteja de vehicles i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.
2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar el dimensionat i les característiques de les construccions segons la intensitat i tipus de trànsit de la via i a la distància als nuclis urbans existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. A més, caldrà garantir la integració de les instal·lacions de serveis amb les de subministrament i del conjunt amb l'entorn.

3. Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

Article 184 - Construccions i instal·lacions d'obres públiques

1. D'acord amb l'article 47.6.d del TRLUC es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques.
2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes de cara a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics. No seran autoritzades aquestes instal·lacions si malgrat tot es considera que afecten greument a algun d'aquests valors.
3. Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.
4. Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

SECCIÓ 3. SECCIÓ 3 - ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 185 - Zonificació del sòl no urbanitzable.

1. L'ordenació del sòl no urbanitzable té per objecte la regulació protectora dels espais destinats a usos agrícoles, ramaders i forestals, i a la conservació i protecció de l'equilibri ecològic d'aquells indrets naturals que el seu interès ho exigeixi, o per la inclusió d'aquests en una figura de protecció de planejament sectorial. Així com la restauració, en el seu cas, de camins, vies, edificis i altres elements que tots plegats configuren el paisatge de Vilamòs, dins del marc geogràfic del Val d'Aran.
2. Dins del sòl no urbanitzable, aquest POUM distingeix les següents zonificacions:
 - Sòl rústic de protecció preventiva, clau 20
 - Forest d'utilitat pública, clau 22
 - Sòl de valor natural i de connexió, clau 23
 - Reserva natural parcial, clau 24
 - Espais d'alt valor natural, clau 25
 - Àrea d'activitats singulars, clau 26
3. En el supòsit que sobre una mateixa finca registral esdevinguin d'aplicació diverses zonificacions de sòl no urbanitzable, les condicions d'ordenació a aplicar seran les més restrictives d'ambdues zonificacions.

Article 186 - Sòl rústic de protecció preventiva (clau 20)

1. Definició

Compren els terrenys agrícoles i ramaders que el Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran zonifica com a sòl de protecció preventiva.

2. Regulació dels usos:

a. Usos preferents:

- **Ús agrícola i ramader.** L'agrícola, així com els ramaders extensius i en règim intensiu. Els ramaders intensius hauran de situar-se a més de 1.000 m. de distància del sòl urbà consolidat, en el cas de les instal·lacions de ramaderia porcina i en el cas de la resta d'instal·lacions, tret de les explotacions reduïdes (menys de 5 unitats ramaderes) hauran de situar-se a més de 500 m. de distància del sòl urbà consolidat.

Les granges i altres activitats agropecuàries emplaçades prop del nucli urbà i que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes, les quals tanmateix hauran de complir les mesures que estableixi la legislació en cada moment per tal de minimitzar l'impacte de la contaminació per nitrats sobre el sòl i l'aquífer.

b. Usos compatibles:

- **Ús d'habitatge** (habitatge unifamiliar o plurifamiliar), en construccions existents, així com l'habitatge rural i la residència casa de pagès (ús d'habitatge rural) aptes per a l'ús residencial (excloses per tant granges, magatzems, coberts i construccions auxiliars que ni tipològica ni funcionalment reuneixen les condicions necessàries per a l'habitatge permanent o temporal).
- **Ús d'allotjament rural i hotel rural**, exclusivament en construccions existents i catalogades, aptes per a l'ús residencial (excloses per tant granges, magatzems, coberts i construccions auxiliars que ni tipològica ni funcionalment reuneixen les condicions necessàries per a l'habitatge permanent o temporal).
- **Ús rural**, tallers artesanals de caràcter familiar (associats a les construccions existents o a les ampliacions admissibles, d'acord amb la legislació vigent, sempre que no afectin llur valor patrimonial i que estiguin preferentment vinculats al treball de materials o aprofitament de recursos endògens de Vilamòs i rodalies).
- **Ús docent, ús socio-cultural i ús sanitari-assistencial**, si bé restaran subjectes a l'elaboració d'un Pla Especial, en què es detallin les mesures d'inserció en el medi rural, sobretot des d'un punt de vista paisatgístic i funcional, especialment de cara a minimitzar la mobilitat obligada pels camins rurals i/o evitar la creació d'àrees d'aparcament i altres efectes indesitjats per una afluència de públic excessiva en el medi rural.
- **Activitat recreatives de caràcter temporal** que no suposen transformació de l'entorn natural i que no siguin contradictòries amb altres legislacions vigents i aquestes normes, com ara: exposicions de plantes o conreus agrícoles, vivers, horts experimentals o vinculats a escola d'agricultura o altres usos educatius.
- **Ús esportiu en el medi natural.** Instal·lacions esportives descobertes, que no tinguin millor ubicació possible en sòl urbà i que siguin integrables en la matriu rural, sense causar un impacte ambiental i paisatgístic massa rellevant, sempre que no incorporin drets edificatoris de caràcter residencial o hotelier ni tampoc edificació rellevant, relacionada exclusivament amb el desenvolupament de l'activitat (màxim 200 m² de planta o el 2% de la superfície de la instal·lació). Aquestes instal·lacions que superin els 2.000 m² de superfície total caldrà que es tramitin mitjançant un Pla Especial.
- També seran admesos l'**ús de caça, l'ús de serveis tècnics i mediambientals, l'ús d'Estació de Serveis, l'ús viari** així com tots aquells altres que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'art.47 del TRLUC.

3. Paràmetres d'ordenació:

a. Accessos:

Qualsevol obertura d'un camí o arranament de camí que impliqui modificar-ne l'amplada de la secció o el traçat requerirà llicència o comunicació municipal, segons disposi la corresponent Ordenança municipal, i haurà de respectar les següents determinacions:

- Es permet l'acondicionament de camins existents sempre i quan aquesta intervenció vingui justificada per l'ús intern de caire agrícola i/o la partició de finques o canvis de titularitat que en justifiquin la necessitat.
- Es prohibeix l'asfaltat o la utilització de mescles bituminoses i similars, i s'optarà per aprofitar els materials existents o, en el seu cas, la pavimentació amb formigó.
- Qualsevol ampliació de camí o nou camí haurà de respectar els marges arbrats o vegetats, els murets de pedra i qualsevol altre element d'interès patrimonial i/o paisatgístic, especialment si es troba recollit en Catàleg de béns a protegir.

b. Edificació:

Amb caràcter general, es permetran en aquesta qualificació les ampliacions de les bordes preexistents, les construccions pròpies de les activitats agrícoles i ramaderes, així com les noves implantacions d'habitatge rural.

c. Altres condicions d'ordenació:

Per a les condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà a l'establert a la SECCIÓ 1 i SECCIÓ 2 del Capítol 5-Regulació del Sòl no urbanitzable i al que especifiqui la legislació sectorial vigent.

Article 187 - Forest d'utilitat pública (clau 22)

1. Definició

Els boscos públics són els terrenys forestals que pertanyen a entitats de dret públic: Generalitat de Catalunya, Conselh Generau d'Aran, ajuntaments, entitats municipals descentralitzades, diputacions, Estat, etc. També es consideren boscos públics el terrenys forestals comunals, l'aprofitament dels quals correspon al comú de veïns d'una població.

Comprèn els boscos d'especial protecció que estan inclosos al catàleg de boscos d'utilitat pública (MUP) per estar situats a les capçaleres de les xarxes hidrogràfiques, ribes de rius, rieres i torrents; per estar pròxims a poblacions, la funció dels quals respon a criteris d'esbarjo i de protecció del paisatge; ésser essencials per a la protecció del sòl enfront de processos d'erosió, evitant-la o reduint allaus, riades i inundacions, i defensant poblacions, cultius i infraestructures o bé per contribuir a la conservació de la diversitat biològica o formar part d'espais naturals protegits.

Dintre del terme municipal de Vilamòs existeixen les forest d'utilitat pública que es detallen a continuació:

- **MUP núm. 311 "Montanheta de Vilamòs"**, forest gestionada per l'Ajuntament de Vilamòs.
- **MUP núm. 312 "Peguera Sodevèda"**, forest gestionada per l'Ajuntament de Vilamòs.
- **MUP núm. 269 "Es Bordasses"**, forest gestionada per l'entitat municipal d'Arrò.

2. Paràmetres d'ordenació

El Conselh Generau d'Aran té les competències sobre els MUP i aquests es regularan en base a l'establert a la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya i la Ley 43/2003, de 21 de

novembre, de Montes, modificada per la Llei 10/2006 i a les zonificacions específiques, dintre de la delimitació de l'àmbit de forest d'utilitat pública, que ordena el POUM en els seus plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable.

Article 188 - Sòl de valor natural i de connexió (clau 23)

1. Definició

Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i continua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

2. Regulació dels usos

La regulació urbanística dels usos i de l'edificació es farà segons l'article 2.6. Sòl de protecció especial de les normes del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran i segons el que determina aquest article.

a. Usos preferents:

- **Ús forestal, agrícola i ramader extensiu**, es fomentarà la ramaderia extensiva ordenada i el manteniment de les pastures com a eina per a la prevenció d'incendis i per a la conservació dels valors naturals de l'espai.

b. Usos compatibles:

- **Ús d'habitatge rural**, apte per a l'ús residencial (excloses per tant granges, magatzems, coberts i construccions auxiliars que ni tipològica ni funcionalment reuneixen les condicions necessàries per a l'habitatge permanent o temporal).
- **Ús d'allotjament rural**, exclusivament en construccions existents i catalogades, aptes per a l'ús residencial (excloses per tant granges, magatzems, coberts i construccions auxiliars que ni tipològica ni funcionalment reuneixen les condicions necessàries per a l'habitatge permanent o temporal).
- **Ús rural**, tallers artesanals de caràcter familiar (associats a les construccions existents o a les ampliacions admissibles), d'acord amb la legislació vigent, sempre que no afectin llur valor patrimonial i que estiguin preferentment vinculats al treball de materials o aprofitament de recursos endògens de Vilamòs i rodalies.

S'admetrà l'ús de magatzem i altres activitats auxiliars a l'activitat preferent en construccions existents i de nova construcció sempre que se'n justifiqui la necessitat i prèvia aprovació del projecte amb llur estudi d'impacte i integració paisatgística.

- **Ús docent, ús socio-cultural i ús sanitari-assistencial**. Equipaments assistencials, educatius i socio-culturals, si bé restaran subjectes a l'elaboració d'un Pla Especial, en què es detallin les mesures d'inserció en el medi rural, sobretot des d'un punt de vista paisatgístic i funcional, especialment de cara a minimitzar la mobilitat obligada pels camins rurals i/o evitar la creació d'àrees d'aparcament i altres efectes indesitjats per una afluència de públic excessiva en el medi rural.
- **Ús esportiu en el medi natural**. Instal·lacions esportives descobertes, que no tinguin millor ubicació possible en sòl urbà i que siguin integrables en la matriu rural, sense causar un impacte ambiental i paisatgístic massa rellevant, sempre que no incorporin drets edificatoris de caràcter residencial o hotelier ni tampoc edificació rellevant, relacionada exclusivament amb el desenvolupament de l'activitat (màxim 200 m² de planta o el 2%

de la superfície de la instal·lació). Aquestes instal·lacions que superin els 2.000 m² de superfície total caldrà que es tramitin mitjançant un Pla Especial.

- També seran admesos l'ús de caça, l'ús de serveis tècnics i mediambientals, l'ús d'Estació de Serveis, l'ús viari així com tots aquells altres permesos per la legislació sectorial i urbanística vigent.

c. Usos incompatibles:

Serán incompatibles tots els usos que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la seva protecció.

3. Paràmetres d'ordenació:

a. Camins:

Qualsevol obertura d'un camí o arranjament de camí que impliqui modificar-ne l'amplada de la secció o el traçat requerirà llicència o comunicació municipal, segons disposi la corresponent Ordenança municipal, i haurà de respectar les següents determinacions:

- Es permet l'acondicionament de camins existents sempre i quan aquesta intervenció vingui justificada per l'ús intern de caire agrícola i/o la partició de finques o canvis de titularitat que en justifiquin la necessitat.
- Es prohibeix l'asfaltat o la utilització de mescles bituminoses i similars, i s'optarà per aprofitar els materials existents o, en el seu cas, la pavimentació amb formigó.
- Qualsevol ampliació de camí o nou camí haurà de respectar els marges arbrats o vegetats, els murets de pedra i qualsevol altre element d'interès patrimonial i/o paisatgístic, especialment si es troba recollit en Catàleg de béns a protegir.

b. Edificació:

Segons l'article 2.6 del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran només es podran autoritzar les següents edificacions:

- Les que tenen per objecte la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl.
- L'ampliació d'edificacions destinades a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable. Aquestes ampliacions hauran de justificar -se en funció de les necessitats de l'ús a què està destinada l'edificació existent i no excediran del 20% del sostre i del volum. En cas que s'haguessin de realitzar ampliacions de major grandària, es podrien executar sempre que compleixin amb les exigències de l'article 47 del TRLUC en els apartats 5,6,7 i 8 per tal de no afectar els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.
- En sòl d'activitat agrícola i agrària delimitat pel PEIN s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, així com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, pel bestiar, etc.
- Les edificacions motivades per formes intenses d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats autoritzables en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del TRLUC, requeriran l'avaluació d'impacte ambiental i no s'autoritzaran si existeixen alternatives raonables en altres sòls amb menor protecció.

c. Altres condicions d'ordenació:

Per a les condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà a l'establert a la SECCIÓ 1 i SECCIÓ 2 del Capítol 5-Regulació del Sòl no urbanitzable i al que especifiqui la legislació sectorial vigent.

Article 189 - Reserva natural parcial (clau 24)

1. Definició

La declaració de reserves naturals parcials per a la protecció d'espècies animals en perill de desaparició a Catalunya es realitza amb la finalitat de protegir l'ós bru i les espècies de la fauna forestal pirinenca.

2. Dins de les reserves naturals parcials, aquest POUM distingeix les següents zonificacions:

- **Reserva Natural Parcial de Baish Aran, clau 24.** El Decret 123/1987 va declarar aquesta reserva amb la finalitat de protegir espècies de la fauna forestal pirinenca, així com l'ós bru.

3. Paràmetres d'ordenació i regulació d'usos

En l'àmbit de la reserva natural parcial de Baish Aran serà d'aplicació el Decret 123/1987, de 12 març, de declaració de reserves naturals parcials per a la protecció d'espècies animals en perill de desaparició a Catalunya.

En aquestes reserves, els aprofitaments forestals i l'obertura de nous camins o vies de desembosc no podran representar una influència negativa sobre les poblacions que es protegeixen. I quedaran prohibits els aprofitaments cinegètics, així com qualsevol activitat que comporti una alteració irreversible de l'hàbitat.

Article 190 - Espais d'alt valor natural (clau 25)

1. Definició

Comprèn els terrenys en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu.

2. Dins dels espais d'alt valor natural, aquest POUM distingeix les següents zonificacions:

- Espais d'interès natural (PEIN) , clau 25a
- Xarxa Natura 200, clau 25b
- Zones Humides, clau 25c

Article 191 - Subzona 25a, espais d'interès natural (EIN)

1. Definició

L'objecte del Pla d'Espais d'Interès Natural és la delimitació i l'establiment de les determinacions necessàries per a la protecció bàsica dels espais naturals la conservació dels quals es considera necessari d'assegurar, d'acord amb els valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen, segons l' article 15.1 de la Llei 12/1985.

El POUM de Vilamòs delimita els espais d'interès natural que s'especifiquen a continuació:

- **EIN Sant Joan de Toran, clau 25a1.** Ocupa una superfície de 799,96ha al nord-est del municipi de Vilamòs. Aquest espai presenta la zonació típica altitudinal de la vegetació del sector atlàntic del Pirineu. Destaca l'interès herpetològic de la zona que acull una bona representació de la fauna pirenaica de caràcter atlàntic.

- **EIN Era Artiga de Lin, clau 25a2.** Ocupa una superfície de 254,42ha al sud-oest del municipi de Vilamòs. L'espai natural de Era Artiga de Lin acull extenses àrees supraforestals i forestals. Es caracteritza per l'excepcional diversitat i riquesa faunística que té com a primer exponent la presència de l'ós bru en els sistemes naturals d'aquesta zona. Aquest espai és un bon representant de l'extrem occidental del Pirineu català.
- **EIN Eth Portilhón , clau 25a3.** Ocupa 2,16ha al sud-oest del terme municipal. L'espai natural d'Eth Portilhón és representatiu de la riquesa i diversitat del paisatge altimontà i subalpí del baix Aran.
- **EIN Arribèra deth Garona, clau 25a4.** Ocupa una superfície aproximada de 10,77ha a la zona de Era Bordeta. L'espai natural presenta una vegetació caracteritzada per vernedes amb plantes d'afinitat atlàntica molt rares.

2. Regulació dels usos

Els usos es regularan segons el Capítol 3. Regulació d'usos i activitats del Decret 328/1992, de 14-12-1992, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural, segons l'article 2.6. Sòl de protecció especial de les normes del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran i segons el que determina aquest article.

a. Usos preferents:

- **Ús de protecció de la natura.**

b. Usos compatibles:

- **Ús agrícola i ramader.** No s'admetrà, amb caràcter general, la intensificació de les pràctiques agropecuàries que suposin una transformació de les característiques de les àrees que presenten prats de dall i pastures seminaturals.

Les concentracions parcel·làries hauran de garantir un mínim d'estructura natural del paisatge que asseguri la conservació dels valors naturals de l'espai.

Es considera compatible, amb caràcter general, la construcció de noves granges, d'acord amb l'actual legislació sectorial que les regula i el procediment actual administratiu per la seva autorització. No obstant, sempre hauran de ser compatibles amb la conservació dels valors naturals de l'espai, la qual cosa serà objecte d'avaluació en el procediment d'autorització.

Es fomentarà la ramaderia extensiva ordenada i el manteniment de les pastures com a eina per a la prevenció d'incendis i per a la conservació dels valors naturals de l'espai.

- **Ús forestal.** En àrees amb presència d'espècies d'interès comunitari es procurarà allargar el màxim les rotacions de tala, sense que se'n ressenti la productivitat silvícola, i s'adequarà la realització dels aprofitaments forestals a èpoques que no interfereixin amb el cicle biològic de l'espècie.

Es promouran mètodes alternatius per a l'extracció de fusta que redueixin la construcció de pistes forestals, amb la finalitat de limitar la penetrabilitat i fragmentació.

S'afavoriran els tractaments silvícoles que rebutgin l'ús de productes fitosanitaris pels seus efectes directes o indirectes sobre la fauna.

Quan les tasques de gestió forestal requereixin l'obertura de vials, s'haurà de garantir la posterior clausura dels mateixos permetent la restauració natural del terreny. En cas de ser necessari, es promouran les tasques de renaturalització dels vials. L'obertura de nous vials es realitzarà en una època de l'any que no resulti perjudicial per a les espècies d'interès comunitari. Serà incompatible durant l'època de nidificació quan afectin als sectors crítics per a la conservació de l'àguila cuabarrada i altres espècies objecte de conservació en cada espai.

Es restringirà l'accés a visitants foranes a les pistes i camins forestals permanents sense servitud de pas.

- **Ús d'habitatge rural**, aptes per a l'ús residencial (excloses per tant granges, magatzems, coberts i construccions auxiliars que ni tipològica ni funcionalment reuneixen les condicions necessàries per a l'habitatge permanent o temporal).
- **Ús d'allotjament rural**, exclusivament en construccions existents i catalogades, aptes per a l'ús residencial (excloses per tant granges, magatzems, coberts i construccions auxiliars que ni tipològica ni funcionalment reuneixen les condicions necessàries per a l'habitatge permanent o temporal).
- **Ús rural** de caràcter familiar.
- També seran admesos **l'ús de caça, de serveis tècnics i mediambientals i l'ús viari** així com tots aquells altres permisos per la legislació sectorial i urbanística vigent.

c. Usos incompatibles:

Seran incompatibles tots els usos que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció de l'àmbit PEIN

3. Paràmetres d'ordenació:

a. Camins:

- L'obertura d'un nou camí en un Espai d'Interès Natural (EIN), d'acord a la Llei 9/1995, de 27 de juliol, d'accés motoritzat al medi natural i el Decret 166/1998, de 8 de juliol, que el desenvolupa no pot superar els 4 metres d'ample ni un pendent de 10%, tret de situacions singulars degudament justificades.
- D'acord amb l'article 14.1 del Decret 328/1992, no és permesa la circulació de vehicles motoritzats camps a través ni fora de carreteres o camins habilitats per al pas d'automòbils. Aquesta disposició no afecta les activitats agropecuàries, silvícoles i similars, ni les de prevenció i extinció d'incendis realitzades per les agrupacions de defensa forestal i altres organismes amb anàlogues finalitats, ni la circulació de vehicles quan sigui estrictament necessari per al desenvolupament a l'interior dels espais del POUM d'altres activitats degudament legalitzades (segons l'article 14.1 del Decret 328/1992).
- D'acord amb l'article 14.2 del Decret 328/1992, els circuits de les modalitats motociclistes i automobilístiques en ella indicades no podran transcórrer pels espais inclosos en el Pla.
- Els nous elements d'infraestructures i la millora dels existents adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir en els corredors hidrogràfics i biològics.

b. Edificació:

Segons l'article 2.6 de l'Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran només es podran autoritzar les següents edificacions:

- Les que tenen per objecte la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl.
- L'ampliació d'edificacions destinades a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable. Aquestes ampliacions hauran de justificar -se en funció de les necessitats de l'ús a què està destinada l'edificació existent i no excediran del 20% del sostre i del volum. En cas que s'haguessin de realitzar ampliacions de major grandària, es podrien executar sempre que compleixin amb les exigències de l'article 47 del TRLUC en els apartats 5,6,7 i 8 per tal de no afectar els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.
- En sòl d'activitat agrícola i agrària delimitat pel PEIN s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la

ramaderia extensiva, així com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, pel bestiar, etc.

- Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats autoritzables en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del TRLUC, requeriran l'avaluació d'impacte ambiental i no s'autoritzaran si existeixen alternatives raonables en altres sòls amb menor protecció.

c. Altres condicions d'ordenació:

- En els espais EIN a més de les directrius esmentades i dels articles citats seran d'aplicació aquelles determinacions establertes pel Pla d'espais d'interès natural (Decret 328/1992).
 - Dins de l'espai EIN Artiga de Lin – Eth Portilhon serà d'aplicació el Decret 123/1987, de 12 març, de declaració de reserves naturals parcials per a la protecció d'espècies animals en perill de desaparició a Catalunya.
 - Per a les condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà a l'establert a la SECCIÓ 1 i SECCIÓ 2 del Capítol 5-Regulació del Sòl no urbanitzable i al que especifiqui la legislació sectorial vigent.
4. Qualsevol delimitació i/o modificació dels espais d'interès natural protegits que eventualment s'aprovi en un futur, s'entendrà inclosa i caldrà incorporar-la en les revisions o modificacions de POUM.

Article 192 - Subzona 25b, Sòl Xarxa Natura 2000

1. Definició

Els espais inclosos a la xarxa natura 2000 es caracteritzen per contenir hàbitats o espècies rellevants a nivell europeu o per ser zones d'especial d'interès per a les aus.

El POUM de Vilamòs delimita els espais de xarxa natura 2000 que s'especifiquen a continuació:

- **ES5130004 Baish Aran, clau 25b1**
- **ES5130005 Era Artiga de Lin-Eth Portilhon, clau 25b2**
- **ES5130005 Riu Garona, clau 25b3**

2. Regulació dels usos

La regulació urbanística dels usos i de l'edificació a l'interior de la Xarxa Natura 2000 es farà mitjançant l'acord de govern GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC), segons l'article 2.6. Sòl de protecció especial de les normes del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran i segons el que determina aquest article.

a. Usos preferents:

- **Ús de protecció de la natura.**

b. Usos compatibles:

- **Ús agrícola i ramader.** No s'admetrà, amb caràcter general, la intensificació de les pràctiques agropecuàries que suposin una transformació de les característiques de les àrees que presenten prats de dall i pastures seminaturals.

Les concentracions parcel·làries hauran de garantir un mínim d'estructura natural del paisatge que asseguri la conservació dels valors naturals de l'espai.

Es considera compatible, amb caràcter general, la construcció de noves granges, d'acord amb l'actual legislació sectorial que les regula i el procediment actual administratiu per la seva autorització. No obstant, sempre hauran de ser compatibles amb la conservació dels valors naturals de l'espai, la qual cosa serà objecte d'avaluació en el procediment d'autorització.

Es fomentarà la ramaderia extensiva ordenada i el manteniment de les pastures com a eina per a la prevenció d'incendis i per a la conservació dels valors naturals de l'espai.

- **Ús forestal.** En àrees amb presència d'espècies d'interès comunitari es procurarà allargar el màxim les rotacions de tala, sense que se'n ressenti la productivitat silvícola, i s'adequarà la realització dels aprofitaments forestals a èpoques que no interfereixin amb el cicle biològic de l'espècie.

Es promouran mètodes alternatius per a l'extracció de fusta que redueixin la construcció de pistes forestals, amb la finalitat de limitar la penetrabilitat i fragmentació.

S'afavoriran els tractaments silvícoles que rebutgin l'ús de productes fitosanitaris pels seus efectes directes o indirectes sobre la fauna.

Quan les tasques de gestió forestal requereixin l'obertura de vials, s'haurà de garantir la posterior clausura dels mateixos permetent la restauració natural del terreny. En cas de ser necessari, es promouran les tasques de renaturalització dels vials. L'obertura de nous vials es realitzarà en una època de l'any que no resulti perjudicial per a les espècies d'interès comunitari. Serà incompatible durant l'època de nidificació quan afectin als sectors crítics per a la conservació de l'àguila cuabarrada i altres espècies objecte de conservació en cada espai.

Es restringirà l'accés a visitants forans a les pistes i camins forestals permanents sense servitud de pas.

- **Ús d'habitatge rural**, aptes per a l'ús residencial (excloses per tant granges, magatzems, coberts i construccions auxiliars que ni tipològica ni funcionalment reuneixen les condicions necessàries per a l'habitatge permanent o temporal).
- **Ús d'allotjament rural**, exclusivament en construccions existents i catalogades, aptes per a l'ús residencial (excloses per tant granges, magatzems, coberts i construccions auxiliars que ni tipològica ni funcionalment reuneixen les condicions necessàries per a l'habitatge permanent o temporal).
- **Ús rural** de caràcter familiar.
- També seran admesos **l'ús de caça, de serveis tècnics i mediambientals i l'ús viari** així com tots aquells altres permesos per la legislació sectorial i urbanística vigent.

c. Usos incompatibles:

Serán incompatibles tots els usos que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció dels àmbits inclosos a les zones de Xarxa natura 2000.

3. Paràmetres d'ordenació:

a. Camins:

- L'accés motoritzat a l'espai es regularà per les normes definides per als espais del PEIN de la Llei 9/1995 i el Decret 166/1998, especificats a l'Article 191 -.
- Els nous elements d'infraestructures i la millora dels existents adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir en els corredors hidrogràfics i biològics.

b. Edificació:

Segons l'article 2.6 de l'Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran només es podran autoritzar les següents edificacions:

- Les que tenen per objecte la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl.
- L'ampliació d'edificacions destinades a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable. Aquestes ampliacions hauran de justificar –se en funció de les necessitats de l'ús a què està destinada l'edificació existent i no excediran del 20% del sostre i del volum. En cas que s'haguessin de realitzar ampliacions de major grandària, es podrien executar sempre que compleixin amb les exigències de l'article 47 del TRLUC en els apartats 5,6,7 i 8 per tal de no afectar els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.
- En sòl d'activitat agrícola i agrària delimitat pel PEIN s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, així com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, pel bestiar, etc.
- Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats autoritzables en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del TRLUC, requeriran l'avaluació d'impacte ambiental i no s'autoritzaran si existeixen alternatives raonables en altres sòls amb menor protecció.

c. Altres condicions d'ordenació:

- En els espais Baish Aran i Artiga de Lin – Eth Portilhon a més de les directrius esmentades i dels articles citats seran d'aplicació aquelles determinacions establertes pel Pla d'espais d'interès natural (Decret 328/1992).
 - En l'àmbit de la reserva natural parcial de Baish Aran (dins de l'espai Artiga de Lin – Eth Portilhon) serà d'aplicació el Decret 123/1987, de 12 març, de declaració de reserves naturals parcials per a la protecció d'espècies animals en perill de desaparició a Catalunya.
 - Per a les condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà a l'establert a la SECCIÓ 1 i SECCIÓ 2 del Capítol 5-Regulació del Sòl no urbanitzable i al que especifiqui la legislació sectorial vigent.
4. Qualsevol delimitació i/o modificació dels espais Xarxa natura 2000 que eventualment s'aprovi en un futur, s'entendrà inclosa i caldrà incorporar-la en les revisions o modificacions de POUM.

Article 193 - Subzona 25c, zones humides

1. Definició

Compren les zones humides que el POUM ha de preservar i protegir que es grafien els plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable d'aquest POUM.

2. Paràmetres d'ordenació i regulació

Totes les obres o intervencions que s'efectuïn prop d'una zona humida, encara que aquesta no gaudeixi de figura de protecció específica, evitaran afectar a la zona, ja sigui directament per ocupació física de la zona o per alteració directa dels seus sistemes naturals, o bé ja sigui de forma indirecta, a causa de l'abocament de qualsevol tipus de material en indrets propers a la seva perifèria per escolaments de líquids o per qualsevol altre motiu.

A les zones humides incloses a l'Inventari de Zones Humides de Catalunya és d'aplicació la normativa sectorial específica.

3. Qualsevol delimitació i/o modificació de les zones humides protegides que eventualment s'aprovi en un futur, s'entendrà inclosa i caldrà incorporar-la en les revisions o modificacions de POUM.

Article 194 - Àrea d'activitats singulars (clau 26)

1. Definició

Compren els àmbits de sòl, en els quals s'hi emplacen altres usos existents no específics del sòl no urbanitzable legalment implantats i autoritzats, que convé remarcar per raons d'estructura territorial del municipi.

2. Dins del sòl no urbanitzable, aquest POUM distingeix les següents zonificacions:

- Àrea de serveis de carretera, clau 26a
- Àrea lúdico-esportiva, clau 26b
- Àrea de càmping, clau 26c

Article 195 - Subzona 26a, àrea de serveis de carretera

1. Definició

L'ús d'estació de servei consisteix en la venda al detall de carburants per a l'automoció i, en el seu cas, de lubricants, que disposi de forma conjunta dels elements següents:

- Aparells assortidors per al subministrament de benzines i gasoil d'automoció.
- Aparells necessaris pel subministrament d'aigua i aire.
- Equip d'extinció d'incendis.

Comprèn l'àmbit zonificat amb la clau 26a a l'enclavament d'Era Bordeta. Dins del POUM de Vilamòs s'estableixen dues delimitacions:

- **26a1. Àrea de serveis de carretera de la N-230**
- **26a2. Àrea de serveis Era Bordeta**

2. Regulació dels usos i condicions d'ordenació de la subzona 26a1.

a. Usos preferents:

- Estació de servei

b. Usos compatibles:

- Oficines i serveis (vinculat a l'ús principal)
- Comercial (vinculat a l'ús principal)
- Restauració
- Servei de rentat de vehicles
- Magatzem relacionat amb la pròpia instal·lació
- Aparcament per a camions vigilat
- Hotel·ler (màxim 1.000 m² de superfície construïda)

c. Usos incompatibles:

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

d. Condicions d'ordenació

- Per a regular aquesta subzona caldrà realitzar un Pla Especial amb l'objectiu de determinar els paràmetres reguladors de parcel·lació, d'edificació i d'ús.
- Sostre màxim: el definirà el pla especial i serà el mínim imprescindible per a realitzar els usos que defineixi el Pla Especial.
- Nombre màxim de plantes: B + 1 (planta baixa i dues plantes pis)
- Alçada reguladora màxima: B + 1 (planta baixa i una planta pis) 8,00 m
- El pla especial haurà de garantir la correcta implantació paisatgística en el territori i vetllarà perquè les edificacions mantingui les característiques tradicionals de la Val d'Aran i perquè la urbanització s'integri amb l'entorn rural en el que s'implantarà l'activitat.
- Totes les edificacions hauran de disposar de tots els serveis urbanístics bàsics (abastament d'aigua, electricitat i depuració d'aigües residuals).
- Aquests terrenys es troben afectat per la zona inundable, per tant el Pla Especial haurà de justificar el compliment de l'article 6 del RLUC "Directiu de Preservació front als riscos d'inundació", tenint en compte la legislació sectorial vigent que s'especifica a l'Article 120 - d'aquestes Normes i els resultats del nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba en redacció com a conseqüència de la riuada de juny 2.013
- Per a les condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà a l'establert a la SECCIÓ 1 i SECCIÓ 2 del Capítol 5-Regulació del Sòl no urbanitzable i al que especifiqui la legislació sectorial vigent.

3. Regulació dels usos i condicions d'ordenació de la subzona 26a2.

a. Usos preferents:

- Estació de servei

b. Usos compatibles:

- Els usos queden regulats a l'Article 102 - d'aquestes normes urbanístiques.

c. Condicions d'ordenació

- Sostre màxim: 500m²
- Ocupació màxima: 70%
- Nombre màxim de plantes: B + 1
- Alçada reguladora màxima: 8,00 m

d. Condicions estètiques:

Per garantir una correcta implantació en l'entorn, tant les edificacions existents, en el cas que s'hagin de rehabilitar, com les ampliacions i/o noves edificacions hauran d'adequar les seves característiques estètiques a les característiques ambientals de la Val d'Aran, d'acord amb l'Article 66 - de les presents normes urbanístiques. Condicions d'ordenació

e. Altres condicions d'ordenació

Aquest terrenys es troben afectat per la zona inundable, per tant s'haurà de justificar el compliment de l'article 6 del RLUC "Directiu de Preservació front als riscos d'inundació", tenint en compte la legislació sectorial vigent que s'especifica detallada en l'Article 120 - d'aquestes Normes, els resultats del nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu

Garona que es troba en redacció com a conseqüència de la riuada de juny 2.013 i les guies de recomanacions d'organismes implicats

Per tal de justificar el compliment de l'article 6 i establir les mesures de protecció adients, segons la legislació vigent, el interessat pot decidir si redactar un PE o presentar només el projecte, juntament amb tota la documentació que es demana.

De tal forma, per a implantar noves edificacions caldrà haver implantat les mesures correctores front al risc d'inundació i sol·licitar informe al ministeri de foment, a l'Agència Catalana de l'Aigua i a la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Per a la resta de condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà al que disposa el TÍTOL 2 - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.

Article 196 - Subzona 26b, àrea lúdico-esportiva en el medi natural

1. Definició

Comprèn l'àrea destinada a activitats del lleure i esportives en el medi natural. Dins del POUM de Vilamòs s'estableixen dues delimitacions:

- a. **26b1. Àrea d'esports a la natura**
- b. **26b2. Àrea lúdico-esportiva en el medi natural**

2. Regulació dels usos i condicions d'ordenació de la subzona 26b1. Àrea d'esports a la natura.

a. Usos preferents:

Esportiu en el medi natural.

b. Usos incompatibles:

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior i aquells que malmetin els espais d'interès natural i xarxa natura 2000.

c. Condicions d'ordenació

- 1. Caldrà complir amb la legislació sectorial vigent dels Espais d'Interès Natural i dels espais Xarxa Natura 2000. Així com preservar les zones humides existents.
- 2. En general, totes les actuacions a implantar han de justificar correctament la compatibilitat amb la protecció del valor ambiental de l'espai protegit per normativa ambiental sectorial.

3. Regulació dels usos i condicions d'ordenació de la subzona 26b2. Àrea lúdico-esportiva en el medi natural.

a. Usos preferents:

- Esportiu en el medi natural.

b. Usos compatibles:

- Oficines i serveis (vinculat a l'ús principal)
- Restauració
- Aparcament

c. Usos incompatibles:

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

d. Condicions d'ordenació

- S'admetran les instal·lacions esportives descobertes, que no tinguin millor ubicació possible en sòl urbà i que siguin integrables en la matriu rural, sempre que no incorporin drets edificatoris de caràcter residencial o hotel·ler ni tampoc edificació rellevant, relacionada exclusivament amb el desenvolupament de l'activitat (màxim 200 m² de planta o el 2% de la superfície de la instal·lació).
- Les instal·lacions esportives descobertes que superin els 2.000 m² de superfície total i els 200m² de sostre màxim caldrà que es tramitin mitjançant un Pla Especial. Aquest pla especial serà l'encarregat d'especificar les condicions d'ordenació i podrà ampliar els usos permesos sempre que estigui degudament justificat.
- Totes les edificacions de nova construcció i les noves activitats a implantar hauran de justificar el compliment de l'article 6 del RLUC "Directiu de Preservació front als riscos d'inundació", tenint en compte la legislació sectorial vigent que s'especifica en l'Article 120 - d'aquestes Normes i els resultats del nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba en redacció com a conseqüència de la riuada de juny 2.013
- No es pot realitzar cap obra ni actuació en la Zona de Policia de lleres, sense disposar de la corresponent autorització emesa per l'Organisme Hidràulic Competent. La documentació tècnica s'avaluarà d'acord amb els Criteris, Recomanacions i Normativa vigent en el moment de presentar la sol·licitud d'obres/legalització.
- En general, totes les actuacions a implantar han de justificar correctament la compatibilitat amb la protecció del valor ambientals de l'espai protegit per normativa ambiental sectorial.
- Per a les condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà a l'establert a la SECCIÓ 1 i SECCIÓ 2 del Capítol 5-Regulació del Sòl no urbanitzable i al que especifiqui la legislació sectorial vigent.

Article 197 - Subzona 26c, àrea de càmping

1. Definició

Comprèn les àrees de càmping legalment implantades al municipi de Vilamòs, delimitades als plànols d'ordenació amb les següents claus:

- a. La zona 26c1, càmping Forcanada
- b. La zona 26c2, càmping Prado Verde

2. Regulació dels usos

a. Usos preferents:

- Càmping i caravàning

b. Usos compatibles:

- Oficines i serveis (vinculat a l'ús principal)
- Comercial (vinculat a l'ús principal)
- Restauració
- Esportiu en el medi natural
- Aparcament

c. Usos incompatibles:

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

3. Condicions d'ordenació

- a. Aquestes subzones es troben afectades per la zona inundable. I per tant caldrà la redacció d'un Pla Especial per a cadascun dels càmpings existents amb l'objectiu d'establir les mesures correctores necessàries front al risc d'inundació, i així donar compliment a l'article 6 del RLUC "Directiu de Preservació front als riscos d'inundació", tenint en compte la legislació sectorial vigent que es detalla a l'Article 121 - d'aquestes Normes i els resultats del nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba en redacció com a conseqüència de la riuada de juny 2.013
- b. Aquest pla especial també regularà l'activitat a nivell d'usos (podrà incorporar de nous degudament justificats) i haurà d'especificar les condicions d'ordenació.
- c. Per a les condicions d'ordenació que no s'especifiquen en aquest article s'estarà a l'establert a la SECCIÓ 1 i SECCIÓ 2 del Capítol 5-Regulació del Sòl no urbanitzable i al que especifiqui la legislació sectorial vigent.

CAPÍTOL 6. PLANS ESPECIALS

Article 198 - Plans especials urbanístics

1. A més dels plans especials definits i previstos per aquest POUM, podran desenvolupar-se plans especials per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en el TRLUC i el RLUC, sempre que no modifiquin l'estructura general i orgànica d'aquest Pla i que no contradiguin les seves disposicions bàsiques.
2. L'aprovació dels plans especials urbanístics habilita l'administració competent per executar les obres i les instal·lacions corresponents, sens perjudici de l'exigibilitat de les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives i sens perjudici del que estableix la legislació sectorial.
3. Els plans especials urbanístics han de contenir les determinacions i la documentació prevista als articles 67 de la Llei d'urbanisme, als articles 92 a 94 del RLUC, així com les contingudes a les disposicions comunes als plans urbanístics conforme es determina als articles 99 i 100 del RLUC. A més hauran d'incloure un quadre resum de les determinacions urbanístiques del Sector o àmbit.
4. Aquest POUM preveu la formulació dels següents plans especials urbanístics:
 - a. PE de protecció d'incendis (en sòl urbà)
 - b. PE d'elements patrimonials
 - c. PE del Càmping Forcanada
 - d. PE del Càmping Prado Verde
 - e. PE àrea de serveis de la N-230
 - f. PE variant de Vilamòs

Article 199 - PE de protecció d'incendis

1. En compliment de la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, es redactarà un pla especial, l'àmbit del qual serà el de tot el sòl urbà consolidat del municipi. Aquest pla especial preveurà, després d'un

estudi detallat de la xarxa actual, les accions a dur a terme per tal de completar-la o millorar-la, segons les condicions esmentades en aquest decret o les que fossin d'aplicació segons la normativa sectorial vigent. Es fixarà en aquest pla especial el calendari de desenvolupament del mateix que en cap cas podrà excedir per a la seva compleció els 8 anys comptats a partir del de l'entrada en vigor del present POUM.

2. També caldrà donar compliment a la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, al Decret 123/2005, de 14 de juny, que la desplega, així com al Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, que classifica el municipi de Vilamòs de zona d'alt risc d'incendi forestal i al Decret 2267/2004, pel que s'aprova el reglament estatal contra incendis en els establiments industrials.

Article 200 - PE d'elements Patrimonials en tramitació

1. El POUM recull en els plànols d'informació, la proposta per a l'aprovació provisional del "Pla Especial Urbanístic de Protecció del Patrimoni Històric, arquitectònic i paisatgístic de Vilamòs", aprovat amb data 18 de juliol de 2014. Aquest Pla Especial s'està tramitant conjuntament amb el POUM de cara a l'aprovació definitiva.

Article 201 - PE càmping Forcanada

1. Objectiu

L'objectiu del pla especial és regular el càmping Forcanada i establir les mesures correctores front al risc d'inundació.

2. Àmbit d'actuació

El coincident amb la clau 26c1, a l'enclavament d'Era Bordeta.

3. Condicions d'ordenació i d'ús

- El Pla Especial haurà de regular l'àmbit, la titularitat, l'ús i les condicions d'ordenació del càmping. Per a la regulació del càmping caldrà complir amb l'article 51 del Reglament de la Llei d'urbanisme "Establiments de turisme rural i de càmping" i amb la legislació sectorial i urbanística vigent.
- El càmping es troba afectat per la zona inundable i per aplicació de l'article 6,6 del RLUC resta subjete al règim de fora d'ordenació, fins que no s'executen i legalitcin les obres i/o mesures front als riscos d'inundació, tal i com s'especifica a l'Article 121 - d'aquestes Normes.
- Per tant el Pla Especial que desenvolupi el càmping haurà de justificar el compliment de l'article 6 del RLUC "Directiu de Preservació front als riscos d'inundació", tenint en compte la legislació sectorial vigent que es detalla a l'Article 120 - d'aquestes Normes i l'establert en l'article 76 "Càmpings" del PDUVA i la seva posterior modificació puntual.
- En l'anàlisi de la inundabilitat dels càmpings es tindrà en compte el nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba aprovat per el Conselh Generau d'Aran, i/o o estudis de major detall realitzats per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.
- Es tindran en compte les mesures correctores definides en l'annex del nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba aprovat per el Conselh Generau d'Aran

Article 202 - PE càmping Prado Verde

1. Objectiu

L'objectiu del pla especial és regular el càmping Prado Verde i establir les mesures correctores front al risc d'inundació.

2. Àmbit d'actuació

El coincident amb la clau 26c2, a l'enclavament d'Era Bordeta.

3. Condicions d'ordenació i d'ús

- El Pla Especial haurà de regular l'àmbit, la titularitat, l'ús i les condicions d'ordenació del càmping. Per a la regulació del càmping caldrà complir amb l'article 51 del Reglament de la llei d'urbanisme "Establiments de turisme rural i de càmping" i amb la legislació sectorial i urbanística vigent.
- El càmping es troba afectat per la zona inundable i per aplicació de l'article 6,6 del RLUC resta subjete al règim de fora d'ordenació, fins que no s'executen i legalitcin les obres i/o mesures front als riscos d'inundació, tal i com s'especifica a l'Article 121 - d'aquestes Normes.
- Per tant el Pla Especial que desenvolupi el càmping haurà de justificar el compliment de l'article 6 del RLUC "Directiu de Preservació front als riscos d'inundació", tenint en compte la legislació sectorial vigent que es detalla a a l'Article 120 - d'aquestes Normes i l'establert en l'article 76 "Càmpings" del PDUVA i la seva posterior modificació puntual.
- En l'anàlisi de la inundabilitat dels càmpings es tindrà en compte el nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba aprovat per el Conselh Generau d'Aran, i/o o estudis de major detall realitzats per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.
- Es tindran en compte les mesures correctores definides en l'annex del nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba aprovat per el Conselh Generau d'Aran

Article 203 - PE àrea de serveis de la N-230

1. Objectiu

L'objectiu del pla especial es delimitar una àrea de serveis a la N-230 per a poder aturar els vehicles articulats de transport de mercaderies quan s'activen les restriccions per neu al túnel de Vielha.

2. Àmbit d'actuació

El coincident amb la clau 26a1, a l'enclavament d'Era Bordeta en el límit municipal amb Es Bordes.

3. Condicions d'ordenació

Per a regular aquesta subzona caldrà realitzar un Pla Especial amb l'objectiu de determinar els paràmetres reguladors de parcel·lació, d'edificació i d'ús.

- Sostre màxim: el definirà el pla especial i serà el mínim imprescindible per a realitzar els usos que defineixi el Pla Especial.
- Nombre màxim de plantes: B + 1 (planta baixa i dues plantes pis)
- Alçada reguladora màxima: 8,00 m

4. Regulació dels usos

a. Usos preferents:

a. Estació de servei

b. Usos compatibles:

a. Oficines i serveis (vinculat a l'ús principal)

b. Comercial (vinculat a l'ús principal)

c. Restauració

d. Servei de rentat de vehicles

e. Magatzem relacionat amb la pròpia instal·lació

f. Aparcament per a camions vigilat

g. Hoteler (màxim 1.000 m² de superfície construïda)

c. Usos incompatibles:

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

5. Altres condicions d'ordenació i d'ús:

- El pla especial haurà de garantir la correcta implantació paisatgística en el territori i vetllarà perquè les edificacions mantingui les característiques tradicionals de la Val d'Aran i perquè la urbanització s'integri amb l'entorn rural en el que s'implantarà.
- Aquest sector es troba afectat per la zona inundable, per tant el Pla Especial haurà de justificar el compliment de l'article 6 del RLUC "Directiu de Preservació front als riscos d'inundació", tenint en compte la legislació sectorial vigent que s'especifica a l'Article 120 - d'aquestes Normes i els resultats del nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba aprovat per el Conselh Generau d'Aran.

S'adjuntarà el corresponent estudi d'inundabilitat (situació inicial / final) on s'avaluarà la viabilitat de l'ordenació proposada.

Així, les zones d'aparcament de vehicles es podrien ubicar dintre del Sistema Hídric (però fora de la Zona Fluvial), sempre i quan no hi hagués una modificació sensible del terreny, ni existís cap edificació o construcció, ni cap tipus de tancament.

Es desaconsella expressament la ubicació dins la zona inundable d'elements potencialment contaminants, i que pugin estar relacionats amb aquesta àrea de serveis. Qualsevol d'aquests elements, hauria d'estar ubicat fora del Sistema Hídric, i no superar la condició d'inundació greu Q500.

Destacar que en funció dels resultats de l'estudi d'inundabilitat detallat, podria no ser viable la ubicació de construccions, destinant-se la superfície únicament a aparcament de vehicles de mercaderies.

CAPÍTOL 7. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL I SUBSÒL

SECCIÓ 1. LLICÈNCIES MUNICIPALS

Article 204 - Actes subjectes a llicència

1. Amb caràcter general, resten subjectes a llicència urbanística prèvia, en els termes establerts per la Llei, per aquest planejament i per les ordenances municipals, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o de demolició d'obres.
2. En participar, resten subjectes a llicència urbanística les actuacions definides en l'apartat 2 de l'article 187 del TRLUC, o normativa substitutòria. Les actuacions recollides a l'apartat 4 del mateix

article esmentat no queden subjectes a llicència, com tampoc la primera utilització o ocupació dels edificis i les construccions, que se sotmet al règim de comunicació prèvia, de conformitat amb allò que disposa l'apartat 5 de l'article 187 del TRLUC, citat.

3. La necessitat d'obtenir autoritzacions d'altres administracions públiques no deixa sense efecte l'exigència d'obtenir la llicència municipal, en els casos en què així s'exigeixi.
4. Les llicències tindran caràcter públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de la via pública o terrenys confrontats, ni per a altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada, els quals requeriran les autoritzacions que en cada cas correspongui.
5. Quan els actes d'edificació i ús del sòl es projectin en terrenys de domini públic, s'exigirà també llicència, sens perjudici de les autoritzacions o concessions que sigui pertinent atorgar per part dels ens titulars del domini públic.

Article 205 - Actes de l'Estat, Comunitat Autònoma o altres entitats de dret públic

1. En relació amb els actes assenyalats en l'article anterior, quan aquests siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat de Catalunya o d'altres entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics, estaran també subjectes a l'obtenció prèvia de llicència municipal, amb les excepcions previstes a la legislació sectorial.

La mateixa subjecció abasta els actes de les entitats locals que no tinguin competència per a l'atorgament de llicència.

2. En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà de tenir en compte allò que preveu l'article 190.2 del TRLUC.

Article 206 - Innecessarietat de l'obtenció de llicència

1. Les obres d'urbanització que s'executin d'acord amb un Projecte d'urbanització complementari i/o planejament urbanístic derivat degudament aprovat per l'Ajuntament, les que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament, i les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació, no requeriran la perceptiva llicència municipal. En aquest últim cas es requerirà la declaració de la innecessarietat de la llicència de parcel·lació per part de l'Ajuntament.
2. Les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració en els supòsits que la legislació de règim local o la legislació urbanística eximeixin de llicència prèvia.
3. Les obres i les actuacions que les ordenances municipals, en els termes establerts per la legislació de regim local i en funció de l'entitat de les obres o les actuacions a realitzar, o la legislació urbanística, subjecten al règim de actuacions prèvia a l'ajuntament.
4. El canvi d'ús i les obres vinculants al desenvolupament d'activitats que, d'acord amb la legislació sectorial, no la necessitin.
5. Els actes d'ús del sòl i edificació subjectes al règim de comunicació prèvia de conformitat al que estableix l'article 71 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística o al règim de declaració responsable de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.
6. D'acord amb la disposició addicional tercera de la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, les estacions o instal·lacions radioelèctriques utilitzades per a la prestació de serveis de comunicacions electròniques disponibles per al públic no requeriran llicència municipal a excepció d'aquelles que:

- Tinguin impacte en el patrimoni historicoartístic.
- Facin ús privatiu o ocupin el domini públic.
- Ocupin una superfície superior a 300m², a aquest efecte es computa tota la superfície inclosa dins de la tanca de l'estació o instal·lació.
- O si es tracta d'instal·lacions de nova construcció que tinguin impacte en espais naturals protegits.

Article 207 - Responsabilitats

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

Article 208 - Llicències d'edificació en sòl urbà

1. Per atorgar llicència d'edificació en el sòl urbà consolidat és necessari que la parcel·la, a més de complir amb les dimensions mínimes previstes pel planejament, tingui consideració de solar, i per això haurà de reunir els requisits establerts a l'article 29 TRLUC.
2. Això no obstant, en sòl urbà s'admet, d'acord amb l'article 41 del TRLUC, així com d'acord amb l'article 337 del RLUC, i l'acompliment dels requisits allí previstos, que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització o de reurbanització.
3. El propietari que, amb l'objecte de dotar els seus terrenys dels serveis mínims, urbanitzi una o més vies públiques on tinguin façana altres propietats, podrà sol·licitar a l'Ajuntament que no atorgui llicències d'obres a les esmentades propietats, mentre no acrediti haver-li abonat la part proporcional d'aquestes despeses.

En el supòsit anterior, les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris afectats, en proporció a l'edificabilitat que correspongui a cadascuna de les finques que encara no estiguin edificades.

Perquè es pugui formular la sol·licitud a què es refereix aquest apartat, serà necessari que el propietari interessat, abans d'executar l'obra d'urbanització, presenti projecte de l'obra a realitzar, acompanyat d'una memòria on es detallin totes les finques que resultin afectades per les obres, noms, cognoms i adreça de llurs propietaris, edificabilitat màxima de cada una i proposta de repartiment de les despeses de la urbanització. L'Ajuntament, amb audiència prèvia dels propietaris afectats durant el termini de 15 dies, aprovarà el repartiment, si fos el cas.

Article 209 - Llicències d'edificació en sòl urbanitzable delimitat

1. En el sòl urbanitzable delimitat, només es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagi aprovat el corresponent pla parcial urbanístic, siguin fermes en via administrativa els instruments de gestió necessaris, s'hagin inscrit al Registre de la Propietat, i es compleixin els requisits establerts als articles 44 i 45 del TRLUC.

Article 210 - Llicències en sòl no urbanitzable

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable s'haurà de subjectar a les condicions i procediments establerts en el TRLUC, en el RLUC i en aquest POUM per a cada cas. Tot això sens perjudici de les autoritzacions de les altres administracions competents per raó de la matèria que es tracti.
2. Per a l'obtenció de llicència en el sòl no urbanitzable, a més del compliment de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de les matèries, i les específiques determinades per a cada cas en aquestes Normes, es tindran en compte, amb caràcter general, els requisits i procediments establerts als articles 47 a 51 del TRLUC, els que siguin aplicables del RLUC.

Article 211 - Llicències en els sòls qualificats de sistemes urbanístics

1. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució que es requereixen per al desenvolupament i la implantació dels sistemes urbanístics, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest POUM en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes, en qualsevol cas, i sens perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal.
2. L'administració municipal sol·licitarà dels òrgans competents, prèviament a l'atorgament de la llicència, el preceptiu informe. Els informes desfavorables per raons de competència específica, determinaran la denegació de la llicència municipal.
3. L'exigència de llicència urbanística s'estableix sens perjudici de les autoritzacions o concessions que sigui pertinent atorgar per part de l'ens titular del domini públic. La manca d'autorització o concessió, o la denegació, impedeix d'obtenir la llicència i a l'òrgan competent d'atorgar-la.
4. Les instal·lacions, obres o usos pels quals es sol·liciti llicència hauran d'adaptar-se a més de als plans d'ordenació i/o usos, a aquelles prescripcions de caràcter constructiu i estètic que fixi l'Ajuntament.
5. En el procediment de sol·licitud de la llicència municipal s'hauran d'incorporar els informes i estudis d'impacte ambiental necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi, avaluar-ne els seus efectes i, si escau, establir les mesures correctores necessàries per pal·liar els possibles efectes negatius.
6. La llicència es condicionarà a l'adopció de les mesures que assegurin la qualitat ambiental de l'entorn respecte als efectes nocius o deterioradors del medi ambient. També es condicionarà la llicència, quan sigui el cas, a l'adopció de mesures que evitin els abocaments. En aquests casos caldrà acreditar i justificar documentalment el tipus i característiques tècniques d'aquestes mesures. Quedarà expressament prohibit efectuar abocaments directes o indirectes derivats de l'execució de les obres que contaminin les aigües així com acumular residus o substàncies que puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o degradació del seu entorn.

Amb la finalitat de reduir convenientment la contaminació generada en episodis de pluja, els titulars d'abocaments d'aigües residuals urbanes tindran l'obligació de posar en servei les obres d'instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'estació depuradora les primeres aigües de vessament de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes en aquests episodis.

Article 212 - Parcel·lació urbanística i Llicències de parcel·lació

1. S'entén per parcel·lació urbanística:

a. Tota divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots, en qualsevol classe de sòl, que, per raó de les característiques físiques dels terrenys, de la delimitació d'aquests per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió, faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o instal·lacions per a destinar-les a usos urbans.

S'entén per edificacions o instal·lacions destinades a usos urbans, als efectes d'aquest article, les adequades per a altres usos que els estrictament agraris, forestals, ramaders i els relacionats amb l'explotació dels recursos naturals.

b. Tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades en l'apartat a, en què, sense divisió o segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.

c. La constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a què es refereix l'apartat b.

2. Respecte a les parts concretes a què fa referència l'apartat precedent (lletres b i c), han de concórrer les condicions de mida i descripció que exigeixin racionalment la modificació de l'ús rústic de la matriu d'on procedeixin.

3. Es considera il·legal tota parcel·lació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

4. S'ha de sotmetre a la fiscalització prèvia municipal tota divisió simultània o segregació successiva de terrenys en un o més lots. Sense aquesta fiscalització prèvia es presumirà que hi ha hagut parcel·lació urbanística.

5. Tota parcel·lació urbanística ha de ser objecte de llicència prèvia, amb les excepcions que aquest article regula. Tota parcel·lació urbanística ha de complir el que disposen els articles 191 a 196 del TRLUC i 241 a 250 del RLUC.

6. Estan subjectes a llicència prèvia de parcel·lació totes les operacions que preveu l'apartat primer d'aquest article.

7. La declaració d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació urbanística és l'acord que adopta l'òrgan municipal competent per a l'atorgament de llicències urbanístiques, en aquells supòsits previstos a l'article 243 del RLUC, en què no es produeix parcel·lació urbanística tal com allí es prescriu.

8. Cal l'atorgament de llicència de parcel·lació quan es pretengui la nova divisió o segregació de finques resultants d'una reparcel·lació, excepció feta que la descripció de la finca resultant prevegi la possibilitat de la divisió o segregació pretesa, en el qual supòsit s'hi haurà prou amb la declaració d'innecessarietat.

9. No cal llicència de parcel·lació ni declaració d'innecessarietat si la segregació o divisió es produeix:

a. Per causa d'expropiació forçosa, d'acord amb la legislació aplicable.

- b. En un projecte de reparcel·lació, voluntària o no, definitivament aprovat, per la distribució equitativa dels beneficis i càrregues entre les persones propietàries afectades, en execució del planejament urbanístic. El projecte de reparcel·lació empara també la segregació de finques incloses parcialment en el seu àmbit, fins i tot quan la finca matriu situada fora del perímetre del polígon no complís amb la dimensió mínima exigida.
 - c. Amb l'objecte de procedir a la cessió de terrenys destinats a la xarxa viària en el cas previst a l'article 40.3.a) i 124.1 del RLUC.
10. Són aplicables les determinacions de la Secció Quarta del Capítol I del títol Setè del RLUC pel que fa a la llicència de parcel·lació, documents i atorgament, sol·licitud d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació urbanística, requisits per a atorgar escriptures i per inscriure-les al Registre de la propietat, i les conseqüències de la manca d'acreditació documental davant del citat Registre de l'atorgament de les llicències de parcel·lació o de la seva innecessarietat.

Article 213 - Certificats de règim urbanístic

1. Amb independència de les altres mesures de publicitat dels plans previstes per la normativa vigent, les persones interessades poden demanar l'emissió de certificats de règim urbanístic de les finques concretes a l'ajuntament competent, que s'hauran d'expedir i notificar en el termini d'un mes comptat des de la presentació de la sol·licitud en el registre general de l'Ajuntament, expedició que s'haurà d'efectuar amb els requisits i tindrà els efectes previstos a l'article 20 del RLUC.
2. Si la finca objecte de la consulta és edificable, el certificat tindrà una vigència de sis mesos a comptar des de la notificació a l'interessat i serà preceptiu d'atorgar llicència respecte d'un projecte ajustat a les normes vigents en el moment de la corresponent sol·licitud de certificat, d'acord amb el contingut d'aquest, quan la llicència es demani, dins de l'esmentat termini de vigència, en la forma establerta per la legislació de règim local i sense defectes inesmables. Tot això sense perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial.
3. La sol·licitud de la llicència, en aquest supòsit, no es veurà afectada per la suspensió de llicències regulada per l'article 74 del RLUC.
4. No obstant el lliurament del certificat, cap llicència podrà ser atorgada en contra de les determinacions del planejament aplicable, sens perjudici de les responsabilitats administratives que puguin derivar-se'n.

Article 214 - Actes sotmesos a comunicació prèvia

1. Les actuacions següents, atesa la seva entitat tècnica, únicament han de ser comunicades a l'Ajuntament abans d'iniciar-se la seva execució:
 - a. Les obres que no suposin canvis en les obertures, les parets o envans de distribució, els pilars i els forjats, ni en l'estructura ni en la distribució interior de l'edifici, sempre que no necessitin direcció tècnica d'obra ni modifiquin els usos existents.
 - b. La reparació no estructural d'humitats en coberts i terrats, sempre que sigui localitzada parcialment i en cap cas no afecti la seva totalitat.
 - c. La instal·lació, obertura, funcionament, ampliació, transformació o canvi de titularitat de les activitats innòcues, tret que comportin la realització d'obres que requereixin projecte tècnic.
 - d. La primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions que comportin la interrupció de l'ús i ocupació de l'edificació. La comunicació s'ha d'acompanyar de la certificació del

facultatiu director que acrediti la data de finiment de les obres i del fet que aquestes s'han efectuat d'acord amb el projecte aprovat o amb les modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edificació està en condicions d'ésser utilitzada.

- e. El canvi d'ús i les obres vinculants al desenvolupament d'activitats que, d'acord amb la legislació sectorial, no necessitin llicència prèvia.
 - f. Les obres que no s'ajustin al projecte tècnic autoritzat i que no l'alterin substancialment.
2. La comunicació té lloc d'acord amb el procediment establert en el Reglament d'obres, activitat i serveis dels ens locals de Catalunya i, en el seu cas, d'acord amb les Ordenances reguladores dels procediments per a l'atorgament de llicències d'obres i activitats.

SECCIÓ 2. RÈGIM JURÍDIC PER A LA CONCESSIÓ DE LICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS EN EDIFICIS EN SITUACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UN POLÍGON D'ACTUACIÓ O SECTOR DE PLANEJAMENT DERIVAT.

Article 215 - Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

1. Queden en situació de fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades a l'article següent, les construccions, les instal·lacions i els usos que com a conseqüència de l'aprovació d'aquest POUM quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, cessament o enderrocament.
2. Si la construcció està fora d'ordenació per raó de resultar afectada parcialment per una nova alineació de vial subjecte a cessió gratuïta, però no està inclosa en cap sector de planejament derivat ni en cap polígon d'actuació urbanística, se li aplica el règim que estableix l'1 d'aquestes Normes.
3. Les construccions i les instal·lacions a les quals no es puguin aplicar les mesures de restauració regulades pel capítol II del títol setè del TRLUC, i que no s'ajustin al planejament, resten en situació de fora d'ordenació o bé de disconformitat segons els correspongui en aplicació dels articles d'aquesta secció.
4. En tots els casos queden fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.

Article 216 - Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

1. Queden en situació de fora d'ordenació les construccions, les instal·lacions i els usos que, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, demolició o cessament.
2. La situació de fora d'ordenació de construccions i instal·lacions comportarà l'aplicació del règim jurídic disposat a l'article 108 del TRLUC i preceptes concordants de llur reglament; o normativa que substitueixi aquestes disposicions.

Article 217 - Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

1. Estaran en situació de volum o ús disconforme les construccions i instal·lacions existents amb anterioritat a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM o del planejament que el desenvolupi que tinguin un volum d'edificació disconforme amb la reglamentació de les condicions bàsiques del nou planejament, però que no quedin fora d'ordenació.

2. Als efectes del que estableix el punt anterior i quan el POUM no les indica expressament s'entenen per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre alçada, fondària, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges i coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la.
3. La situació de l'edificació no es considerarà condició bàsica en les edificacions aïllades, sempre que l'edificació existent mantingui com a mínim la meitat de la distància mínima a límits que fixa la zona.

Article 218 - Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

1. Les construccions i instal·lacions amb volum disconforme respecte dels nous paràmetres imperatius, quedaran subjectes al règim que defineix l'article 108 del TRLUC i preceptes concordants de llur reglament; o normativa substitutòria.

Article 219 - Edificis i instal·lacions incloses dins de sectors de planejament urbanístic derivat o polígons d'actuació urbanística

1. Els edificis o les instal·lacions existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del POUM que estiguin inclosos en l'àmbit d'un sector de planejament urbanístic derivat o d'un polígon d'actuació urbanística definits per aquest Pla, quedaran en situació de fora d'ordenació, o en situació de volum o ús disconforme, segons es determini en la corresponent figura de desenvolupament.

SECCIÓ 3. ORDRES D'EXECUCIÓ I SUPÒSITS DE RUÏNA

Article 220 - Ordres d'execució

1. L'Ajuntament d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, pot ordenar a les persones propietàries l'execució de les obres necessàries per donar compliment als deures legals d'ús, conservació i rehabilitació tal com es determina al TRLUC i a l'article 29 del RLUC, per al seu manteniment en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, incloent-hi el deure de conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.
2. El procediment i contingut de les ordres d'execució serà l'establert a l'article 253 del RLUC.
3. En cas d'incompliment injustificat de les ordres d'execució a què s'ha fet referència l'administració podrà adoptar qualsevol de les mesures previstes als apartats 4 i 5 de l'article 197 del TRLUC i article 254 del RLUC.

Article 221 - Declaració d'estat ruïnós

1. Si una construcció o part d'una construcció està en estat ruïnós d'acord amb els supòsits previstos a l'article 198.2 del TRLUC i 255 a 263 del RLUC, l'Ajuntament, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, seguint la tramitació legal i reglamentària establerta, ho ha de declarar, amb audiència prèvia dels propietaris i residents, llevat que una situació de perill imminent ho impedeixi. En aquest cas s'estarà al que preveu el mateix article 198 del TRLUC en el seu apartat 5

TÍTOL 4. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 222 - Definició

L'instrument general de protecció de patrimoni del POUM de Vilamòs serà el Pla Especial de protecció de patrimoni de Vilamòs, actualment en redacció, el qual concreta el grau d'intervenció i tractament específic dels elements catalogats, defineix exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica total o parcial per a cada un d'ells i el seu entorn immediat.

Per tot allò no establert en aquestes normes, s'estarà al que determina la normativa del Pla Especial de protecció de patrimoni de Vilamòs.

Article 223 - Classificació i graus de protecció dels elements

El Pla Especial del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic de Vilamòs classifica en vuit categories, segons el seu grau de protecció, les unitats individuals i els conjunts catalogats:

CU. CONJUNTS URBANS

Unitats amb interès tipològic, ambiental i compositiu que conformen conjunts urbans homogenis d'elevat grau d'uniformitat i de coherència formal pel seu agrupament i seqüència, i per les seves característiques constructives i arquitectòniques pròpies d'un període històric que els permet comprendre globalment com a unitaris. Aquests conjunts es protegeixen en tant que produeixen una imatge urbana contundent i homogènia característica, i protegiran, en cada cas, aquells elements que es considerin la base de l'esmentada coherència i uniformitat.

I. INTEGRAL

Unitats de protecció física integral. En el cas d'un edifici comprèn el volum, les façanes amb la seva composició i elements de detall, la coberta, l'estructura portant, els materials i el cromatisme. En el cas d'altres elements, la totalitat material d'aquests.

En aquesta categoria estan inclosos necessàriament els béns que ja gaudeixen d'una figura de protecció patrimonial (BCIN, BCIL).

T. TIPOLÒGICA

Unitats on la protecció recau en la conservació de la tipologia, resumint-se aquesta en el volum de l'edifici i la seva posició respecte a l'emplaçament on es situa, la composició de la façana en proporció de buits i plens, la coberta i aquells aspectes específics de la tipologia en concret, sense poder-se modificar cap d'aquestes característiques.

En el cas de carrers i espais urbans aquest protecció recau en la secció, forma del pla del terra amb els seus desnivells, murs, graons, etc., i sobre la forma dels plans de façana que els envolten.

F. FAÇANA

Unitats on la protecció recau sobre la façana o façanes amb tots els elements que la componen, les seves proporcions i en la seva totalitat.

A. AMBIENTAL

La protecció ambiental recau sobre espais naturals, les fonts d'aigua i aquells exemplars d'arbres i arbredes d'interès natural, paisatgístic i històric que són susceptibles de ser conservats al seu

emplaçament, o admeten el seu transplantament, o bé poden ser substituïts per peus similars o que tinguin almenys 50 cm de diàmetre del tronc a 1,20 m del terra.

De la mateixa manera, també s'hauran de protegir els camins i senders tradicionals del municipi amb alts valors paisatgístiques i històriques.

E. ELEMENT

Elements arquitectònics com llindes, forn, penaus, portaus, corraus, finestrals, ornaments, etc. La protecció recau de forma integral sobre la totalitat de l'element.

ARO. ARQUEOLÒGICA

Són aquells espais i/o llocs que, per evidències materials, antecedents històrics o altres indicis, es presumeix l'existència de restes d'interès arqueològic o paleontològic.

Així, els Jaciments Arqueològics són zones on s'han produït troballes aïllades i/o superficials, que no proporcionen la suficient informació per situar el possible jaciment o les que mitjançant excavacions han posat de manifest la presència de restes o estructures arqueològiques. Els jaciments arqueològics que no tinguin la categoria de BCIN, seran considerats Espais de Protecció Arqueològica (EPA).

D. DOCUMENTAL

La protecció documental s'aplicarà a aquells elements que tot i tenir interès arquitectònic, històric o paisatgístic podran ser remodelats o enderrocats i substituïts per nous edificis. En aquests casos s'haurà de documentar exhaustivament l'edificació prèvia. La documentació a aportar serà com a mínim l'especificada a les Condicions Particulars dels Elements Documentals.

Aquesta informació serà dipositada per duplicat a l'Ajuntament i a l'Arxiu Municipal.

Pels elements vegetals documentals s'haurà de seguir el mateix procediment i s'hauran de documentar exhaustivament. Els elements documentals vegetals podran ser eliminats o trasplantats a d'altres emplaçaments del municipi.

Els béns que tinguin la categoria de Béns Cultural d'Interès Nacional (BCIN) i Béns Culturals d'Interès Local (BCIL) resten subjectes als deures de conservació, preservació i manteniment que estableixen els articles 21.1 i 25 de la Llei del patrimoni cultural català, i llurs propietaris, posseïdors i titulars d'altres drets reals tenen les obligacions de facilitar informació i l'accés, en els termes que estableixen els articles 21.2 i 25.3 de la citada Llei.

Article 224 - Règim dels edificis i unitats catalogades

1. Sense perjudici de l'establert a les fitxes específiques de cada unitat, les unitats catalogades individualment no podran ésser enderrocades o desmuntades total o parcialment, ni podran realitzar-se en elles obres de reforma o reparació en la mesura que afectin els valors o elements artístics, històrics o arquitectònics, objecte de protecció amb les excepcions de les proteccions documentals i de les previstes a les fitxes.
2. Les unitats catalogades hauran de ser objecte de les obres de conservació, consolidació i restauració que el seu estat requereixi, tasca que correspon en primer lloc, a la iniciativa dels propietaris amb els ajuts que es contempen als articles d'aquesta Normativa.
3. Les àrees amb protecció arqueològica i llocs declarats BCIN, es regiran per la LPCC, pel Decret 78/2002 i pel Reglament de Protecció del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic. Per tal de garantir el Patrimoni Arqueològic el Departament de Cultura de la Generalitat, o més aviat la Direcció General del Patrimoni Cultural, hauran d'autoritzar les obres o actuacions de promoció

pública o privada, siguin del tipus que siguin (urbanístiques, agrícoles, forestals, extractives, d'infraestructures, etc.). En el cas de bens integrants del patrimoni arquitectònic, sobretot BCIN's, cal autorització del CGA o la Comissió Assessora d'Auviatge de Val d'Aran.

4. Les sol·licituds d'autorització per a la realització d'intervencions arqueològiques preventives s'han d'adreçar a la Direcció del Patrimoni Cultural, i han de complir les condicions esmentades en el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de Protecció del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic.
5. No podrà tramitar-se cap expedient de declaració de ruïna d'edificis catalogats. En cas que es donessin les circumstàncies que comportarien a la declaració de ruïna, el propietari dolós o negligent, estarà obligat a la seva reconstrucció total. En altres casos, el propietari estarà obligat a reconstruir el 50%, el valor de l'edifici en qüestió, poden ser a càrrec de l'administració els excessos d'aquella quantia sempre i quan ho permetin les disponibilitats pressupostàries.
6. L'incompliment per part del particular de l'obligació de reconstruir, en el termini que fixi l'administració, legitimarà a l'Ajuntament per procedir a l'expropiació.
7. Cas que es concedeixi el permís d'enderroc total o parcial d'un element o edifici catalogat, la llicència d'enderroc anirà condicionada a la reconstrucció o restauració. I en tot cas, cal informe favorable i directius del tècnic en patrimoni cultural.
8. Les condicions i garanties imposades a la llicència, així com l'obligació de reconstrucció o restauració de l'edifici i de reconstrucció i recuperació d'elements, els terminis d'execució i l'afectació de l'edifici al Patrimoni Arquitectònic, hauran de ser inscrites per nota marginal o anotació registral de la finca en qüestió, com a càrrega o afectació urbanística singular.
9. Si el propietari o promotor de l'obra no complís els terminis o condicions imposades, l'Ajuntament, després de requerir en forma el compliment, quedarà legitimat per procedir a l'expropiació del solar i edifici afectats, d'acord amb l'establert en la legislació en matèria de valoració del sòl. En cas d'expropiació, l'Ajuntament haurà de completar la reconstrucció o restauració de l'element d'acord amb la llicència atorgada.
10. Els treballs d'enderroc total o parcial d'edificis protegits i de reconstrucció o restauració, es faran en tot cas, sota la inspecció dels tècnics municipals que es designin pel seguiment de l'obra, en l'acord municipal de concessió de la llicència. L'Ajuntament podrà acordar, en el curs dels treballs, la suspensió temporal i la modificació del projecte en base a la variació de les circumstàncies que justifiqui el canvi de criteris.

Article 225 - Relació dels elements i conjunts patrimonials

1. Es consideren elements patrimonials aquelles construccions que, independentment de la seva escala, tenen un cert grau d'interès històric, arqueològic, científic, cultural, social o paisatgístic, ja sigui globalment o en alguna de les seves parts.
2. Es consideren conjunts patrimonials aquelles parts de ciutat identificables en el continu urbà, amb les característiques següents:
 - a. Tenen interès tant per raons del seu valor natural, social, històric, arqueològic, urbanístic, arquitectònic, científic i artístic o pel seu caràcter típic o pintoresc.
 - b. Constitueixen una unitat coherent o són remarcables per la manera com s'integren en la ciutat o territori.

- c. Són àrees suficientment delimitades i emplaçades en trames urbanes històriques, o representatives d'una etapa d'importància en la formació i evolució del municipi.
3. Els Conjunts Patrimonials poden contenir també elements patrimonials individuals.
 4. Els conjunts i elements patrimonials venen identificats en les corresponents fitxes del Catàleg del terme municipal de Vilamòs, i s'han considerat els següents:

Protecció Integral

Incoat-BCIN:

- 2 Església de Santa Maria de Vilamòs

BCIL:

- 3 Era hònt lauader de Vilamòs
- 4 Ferrador de Vilamòs

Altres béns:

- 5 Ermita de Sant Miquèu de Vilamòs
- 12 Ecomuseu çò de Joanchiquet
- 11 Horn de Caudia

Protecció de Conjunt Urbà

Incoat-BCIN:

- 2 Conjunt històric Vilamòs
- 44 Conjunt històric Era Bordeta

Protecció de Façana

- 10 Casa dera Vila

Protecció Tipològica

- 6 Çò des de Guilhem
- 7 Es de Lausus
- 8 Çò des de Joan de Jaume
- 9 Çò deth Ignasi
- 18 Casa Monge
- 19 Borda Joanetum
- 20 Borda de Guillamig
- 21 Cabanes dera Montanha

27 Casa Plaça Major

Protecció Element

- 6 Llinda del Çò des de Guilhem
- 7 Llinda de l'Es de Lausus
- 9 Llinda i forn del Çò deth Ignasi
- 22 Imatge de Santa Bàrbara
- 23 Rellotge de sol i portau de l'Es de Jarros
- 24 Pas, llinda i forn de l'Es de Bretanet
- 25 Forn de la casa de Lajan
- 26 Penaus de la casa de Marion
- 27 Penaus i forn de la casa Plaça Major
- 28 Pas i llinda del Ço Bretanon
- 30 Llenyera del'Es de Teixiner
- 31 Forn (c. Major, 31)
- 32 Forn (c. St. Francesc, 3)
- 33 Portau de l'Es de Guellér
- 34 Portau i arcada tapiada de l'Es de Gayon
- 35 Forn (c. B, 2)
- 36 Penaus i forn (Tv. St. Antoni, 8)
- 37 Forn (c. Carrera, 8)
- 38 Penaus (c. Carrera, 6)
- 39 Urna funerària romana (c. La Font)
- 40 Portau (c. Carrera, 3)
- 41 Portau (Plaça dera Glèsia, 2)
- 42 Portau (c. Sant Roc 2)
- 43 Urna funerària romana (Plaça Major)

Protecció Arqueològica

- 15 Jaciment de l'església de Sant Miquèu

16 Jaciment de Sentèths

17 Necròpolis de Sentèths

Altres béns:

1 Església de Santa Maria (subsòl de l'entorn de protecció)

14 Camin Reiau

29 Casa amassades terçon Lairissa

Protecció Ambiental

13 Entorn de protecció del turó de Santa Bàrbara

14 Camin Reiau

Article 226 - Declaració d'interès cultural

1. A Vilamòs es reconeixen tres elements incoats d'interès nacional català (BCIN), l'església de Santa Maria, el conjunt històric de Vilamòs i conjunt històric Era Bordeta.
2. Els elements i conjunts inclosos en el Catàleg, poden tenir la consideració d'elements culturals d'interès local (BCIL), béns urbanísticament protegits o béns documentals.
3. Els béns culturals d'interès local (BCIL) han de quedar inclosos en el catàleg del Patrimoni Cultural Català, d'acord amb les disposicions i procediments dels articles 16, 17 i 18 de la LPCC. Vilamòs compta amb dos elements BCIL's: el ferrador i el safareig públic ("lauader").
4. D'acord a l'article 17.2 de la LPCC, l'Ajuntament de Vilamòs no té competència per la declaració de BCIL's, ja que es tracta d'un municipi de menys de 5.000 habitants. Li correspon fer-ho al CGA a instància de l'Ajuntament de Vilamòs o be d'ofici.
5. En tot cas, la declaració d'un BCIL es pot deixar sense efecte pel procediment establert a l'art. 17.4 de la LPCC.

Article 227 - Entorns

1. L'entorn de les unitats catalogades el constitueixen els espais o finques contigües o afrontades que donin front al mateix carrer, plaça o espai obert, definits en el plànol normatiu d'aquest PEU i que seran objecte de protecció física.
2. Respecte als jaciments arqueològics, sempre que no es trobin al casc urbà i tal i com determina l'article 31 de la Modificació Puntual del Pla Director de la Val d'Aran, es defineix com el seu entorn de protecció: "100m des de l'àmbit de delimitació que s'assenyala en els plànols de les fitxes del Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya". Aquests àmbits de delimitació resten recollits en les fitxes corresponents.
3. La qualificació d'un entorn de protecció portarà implícit el deure de conservació i restauració.
4. Per dur a terme qualsevol intervenció sobre aquests entorns, caldrà realitzar abans un estudi de l'entorn en qüestió, el qual haurà d'obtenir la conformitat municipal. Aquest estudi pot tramitar-se juntament amb el projecte.

Article 228 - Nous elements

1. Degut al caràcter obert que ha de tenir el patrimoni arquitectònic, tant la iniciativa pública com la privada podrà proposar la inclusió de noves unitats en el catàleg, canviar les condicions i/o el tipus de protecció sobre els elements catalogats, possibilitant-se modificacions puntuals per unitats catalogades.
2. En qualsevol cas, caldrà prèviament un informe d'un tècnic en patrimoni cultural i un arquitecte superior, i ésser comunicat al Departament de Cultura perquè en faci la inscripció en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català. Es complementaran les fitxes de la unitat, com a mínim, segons model presentat en aquest Pla Especial.
3. Per altra banda, s'incorporaran automàticament en el Catàleg les noves incoacions o declaracions de BCIN o BCIL. També es modificarà quan es deixi sense efecte aquestes figures de protecció.

Article 229 - Competències

4. La competència per autoritzar obres i intervencions en els Béns Culturals d'Interès Nacional i en les àrees d'interès arqueològic correspon al Departament de la Generalitat competent en matèria de patrimoni cultural.
5. La competència per autoritzar obres i intervencions en els Béns Culturals d'Interès Local (BCIL) i en els Béns Integrants del patrimoni cultural (BI) correspon a l'Ajuntament de Vilamòs.
6. Correspon a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural emetre informe sobre les propostes de deixar sense efectes la declaració de Béns Culturals d'Interès Local, i també pot emetre els informes i atendre les consultes que l'Ajuntament li formuli en relació amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic, d'acord amb el què preveu el Decret 276/2005, de 25 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.

TÍTOL 5. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primer. Edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme

1. Queden fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades pels apartats 2 i 3 de l'article 108 del TRLUC, les construccions, les instal·lacions i els usos que, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.
2. En les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació no es poden autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum, però sí les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions, així com les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni tampoc en el cas de reparcel·lació.
3. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.3.f del TRLUC.
4. En les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.
5. Els usos preexistents a un nou planejament urbanístic es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb aquest i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.
6. Les figures del planejament urbanístic derivat han de contenir les disposicions pertinents per resoldre totes les qüestions que les noves determinacions urbanístiques plantegin amb relació a les preexistents.
7. Les construccions i les instal·lacions a les quals no es puguin aplicar les mesures de restauració regulades al capítol II del títol setè del TRLUC i que no s'ajustin al planejament resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat, segons que correspongui en aplicació dels apartats precedents. En tots els casos, queden fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.
8. No serà necessari acreditar les mides mínimes establertes en aquestes normes, en la regulació de l'ús d'aparcament, pel que fa a la superfície de les places d'aparcaments, en aquells edificis en construcció, o ja construïts, que tinguin llicència en la data d'aprovació inicial d'aquest POUM.
9. No es consideraran incompatibles amb aquest POUM els habitatges preexistents, legalment implantats amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM, en les localitzacions on el POUM no admeti aquest ús.

Segon. Habitatges en sòl no urbanitzable

1. Les construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge, que no siguin incloses en el Pla especial de Bordes i cases araneses o no estiguin associades a explotacions rústiques, poden romandre sobre el territori amb l'ús esmentat, per bé que se subjecten al règim següent:

- a. Si els habitatges es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació establerts als apartats 2 i 3 de l'article 108 de la Llei d'urbanisme i 119.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme.
 - b. Si els habitatges no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 108.4 de la Llei d'urbanisme i 119.2 del Reglament de la mateixa Llei.
2. Si les edificacions objecte de l'apartat anterior reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat, n'hi ha prou amb l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat per a reprendre l'ús d'habitatge. Si hi manquen les condicions mínimes d'habitabilitat, les obres necessàries per assolir-les poden ser autoritzades mitjançant el procediment regulat en l'article 58 del Reglament de la Llei d'urbanisme, sempre que siguin autoritzables d'acord amb el règim de fora d'ordenació o disconformitat que els sigui aplicable.
 3. Les edificacions legalment implantades en sòl no urbanitzable, per a usos diferents que l'habitatge o que els propis d'una explotació de naturalesa agrària, a l'empara del pla general fins ara vigent, que no s'ajustin al règim d'ús del sòl no urbanitzable del TRLUC i al previst en aquest POUM, poden romandre sobre el territori sempre que es mantingui l'ús que va ser objecte d'autorització, sempre que aquest POUM no ho impedeix.

Com a manteniment de l'ús s'entendrà l'ús genèric, en funció de la classificació dels usos que es fa en aquestes normes.

Els canvis d'ús en les esmentades edificacions s'ha d'ajustar en qualsevol cas a les determinacions del TR LU, del RLUC i d'aquest POUM.

Tercer. Procés de regularització de les telecomunicacions

1. Totes les infraestructures de telecomunicacions en sòl urbà que malgrat precisar de la corresponent habilitació administrativa quan així ho disposi la legislació sectorial, no hagin estat autoritzades o, en el seu cas, no hagin estat comunicades, hauran de regularitzar la seva situació en el termini de 12 mesos des de l'entrada en vigència del POUM.
2. Les sol·licituds de llicència o, en el seu cas, les comunicacions corresponents, hauran de lliurar-se a l'Ajuntament durant el primer semestre d'aquest període de regularització.
3. L'Ajuntament procedirà a l'autorització o, si s'escau, a la denegació de les infraestructures sol·licitades.
4. Esgotat el termini de 12 mesos, totes les infraestructures no autoritzades o comunicades s'hauran de desmantellar.
5. Les línies de telecomunicacions per cable preexistents en el moment d'entrada en vigor d'aquesta normativa no quedaran fora d'ordenació sempre que disposessin de les autoritzacions prèvies pertinents.
6. En qualsevol cas, la regularització de les infraestructures de telecomunicacions prevista en aquesta Disposició Transitòria no podrà obviar allò que disposa la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions, ni tampoc la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis.