

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 100. Determinació de l'àmbit

1. Aquestes Normes Subsidiàries classifiquen com a Sòl Urbà els terrenys que per la seva situació, en àrees consolidades per l'edificació i pel seu grau d'urbanització, mereixen aquesta qualificació.
2. Els límits del Sòl Urbà estan determinats als corresponents plànols d'ordenació a escala 1/1.000.

article 101. Ordenació del Sòl Urbà

1. Els límits de les zones i sistemes, així com els àmbits de planejament derivat, polígons i unitats d'actuació per al posterior desenvolupament i gestió de les Normes es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada unitat de zona porta l'indicador alfanumèric, anomenat clau de la zona, que d'acord amb les categories que s'estableixen, determina les condicions de parcel·lació, edificació i ús.
3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
4. Pel desenvolupament de l'ordenació de les Normes Subsidiàries, en Sòl Urbà s'assenyalen i delimiten Plans Especials, per als que es defineixen objectius, edificabilitat, densitat, i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.
5. Pel desenvolupament de la gestió de les Normes Subsidiàries en Sòl Urbà, s'assenyalen i delimiten Unitats d'Actuació, per a les que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions.
6. El desenvolupament dels àmbits del sòl urbà de la central de Capdella encerclats en el plànol normatiu 7J i el desenvolupament de la UA-CC2 s'adaptaran al contingut del dictamen del Servei Geològic de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.
7. Prèviament a qualsevol actuació de desenvolupament o millora urbanística en el nucli antic de Capdella, caldrà efectuar un estudi geològic i geotècnic sobre la inestabilitat del diposit de till, d'acord amb el dictamen del Servei Geològic de l'Institut Cartogràfic de Catalunya que assenjala la zona com "Zona amb un grau de perillositat alta".

article 102. Deures dels propietaris en el Sòl Urbà

1. Realitzar les cessions obligatòries i gratuïtes dels terrenys destinats a sistemes de la forma que determina l'article 120 del Decret Legislatiu 1/1990.
2. Costejar la urbanització.
3. Edificar els solars.

SECCIÓ SEGONA. ZONES EN SÒL URBÀ

article 103. Classes de zones

1. Aquestes Normes Subsidiàries estableixen les zones següents per al Sòl Urbà:

- Zona de nuclis històrics, clau 1
- Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2

2. Si bé les característiques tipològiques generals són comunes a tots els nuclis de la vall, cal diferenciar tres unitats geogràfiques diferents dins el terme municipal que determinen condicions d'ordenació i edificació més específiques per a cada nucli. Així s'estableixen tres grups de pobles que presenten característiques generals i específiques similars i que a l'hora de regular-ne la reforma i/o desenvolupament es basaran en els mateixos criteris:

Grup A: La Pobleta de Bellveí, Envall, Estavill, Antist, Castell-Estaó, Beranui, La Plana de Mont-rós.

Grup B: Molinos, Astell, Oveix, Guiró, Paüls, Mont-rós, Pobellà.

Grup C: La Torre de Cabdella, Aiguabella, Espui, La Central de Cabdella, Cabdella.

article 104. Zona de nuclis històrics. Clau 1

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena les edificacions que en conjunt constitueixen els diferents nuclis consolidats del municipi de la Torre de Cabdella. La regulació de l'edificació s'estableix en funció de les diferents condicions tipològiques que diferencien les construccions i els buits existents a l'interior d'aquests nuclis consolidats. L'objectiu d'aquesta regulació és mantenir substancialment les característiques tradicionals dels nuclis i regular els possibles processos de reforma, millora i transformació de les construccions existents.

2. CARACTERÍSTIQUES TIPOLOGIQUES DE LA ZONA DE NUCLIS HISTÒRICS

La zona de nuclis històrics d'aquestes Normes Subsidiàries conté diferents elements que defineixen les tipologies constructives existents als nuclis consolidats del municipi de La Torre de Cabdella.

Independentment de l'àrea geogràfica on s'ubica cada nucli, les tipologies que formen la zona de nuclis històrics es classifiquen en dos grans grups, que es recullen als corresponents plànols sobre tipologies edificatòries:

a). CASES

Normalment de planta rectangular, amb la façana principal sobre el carrer i coberta a una o dues vessants, i d'una alçada corresponent a planta baixa, una o dues plantes pis (excepcionalment en alguns nuclis hi han cases amb tres plantes pis) i l'espai sotacoberta o cap de casa.

b). CASES GRANS (amb pati, era i/o hort) i ERES

Les cases grans són construccions singulars pel que fa al tamany i per l'aspecte extern de l'edificació donat que en moltes ocasions tenen més de dues façanes o formen part d'un conjunt edificat més ampli que inclou quadres i corrals, coberts o magatzems vinculats a l'explotació

familiar i relacionats amb la vivenda a través de l'era. Majoritàriament tenen una alçada de planta baixa, una o dues plantes pis i cap de casa. En ocasions aquestes cases, donada la seva particular situació al voltant del nucli, tenen una superfície destinada a hort dins la mateixa parcel·la. En general aquestes construccions són les dominants a la majoria dels nuclis del municipi.

Les eres originàriament constituïen un espai per a l'explotació agroramadera. Són edificacions generalment de gran tamany amb gran coberta a una o dues aigües i amb l'espai dividit en dos nivells amb accessos independents i intercomunicats. En el nivell inferior, la quadra o corral, i en el nivell superior, sotacoberta, el paller, d'una alçada molt superior a la quadra i amb els característics cavalls de fusta o estisores donant façana al pati pavimentat o era pròpiament dita que forma també part de la mateixa parcel·la. Les obertures són poques i de gran dimensió, els gaials, generalment tancats amb taules de fusta. L'objectiu genèric de la regulació de les eres és mantenir l'estructura tipològica general, els volums i les alçades actuals però a la vegada possibilitar el canvi d'ús als permisos dintre de la zona de nuclis històrics, clau 1.

Els espais lliures privats a l'interior de la parcel·la són, com hem dit, els elements que acaben de determinar i definir l'estructura tipològica dels nuclis. Són moltes les parcel·les que tenen espais lliures vinculats directament a les edificacions i genèricament pertanyen als grup b. anteriorment descrit. Donada la peculiaritat d'aquests espais i en molts casos el tamany considerable dels mateixos respecte el tamany total de la parcel·la, és necessari regular-ne les condicions d'ordenació i ús per tal de garantir-ne una correcta transformació o reutilització sempre compatible amb el manteniment de les característiques essencialment tradicionals del lloc.

Aquests espais lliures poden ser de tres tipus:

- L'era: superfície enllosada vinculada directament a l'edificació o edificacions que li donen façana, que tradicionalment s'utilitzava com a espai per batre i/o per desenvolupar altres activitats agroramaderes, que inclou en ocasions espais semi-oberts sota el paller des d'on s'accedeix als corrals i que estableix en molts casos la relació entre l'habitatge i la superfície construïda destinada a usos agropecuaris.

- L'hort: superfície de terra destinada al cultiu familiar d'hortalisses i fruites de superfície molt variable en funció de la seva localització dins o al voltant del nucli consolidat. En general aquests horts formen part del conjunt de la parcel·la edificada i s'entenen com un element més de la unitat familiar, a excepció feta d'alguns horts situats als voltants dels nuclis que ja estan més relacionats amb els prats i trossos colindants, i dels horts dins el nucli de Cabdella que en molts casos s'entenen com a parcel·les independents donat el tamany i l'estructura característica dels mateixos.

- El pati: superfície semi-pavimentada d'usos diversos vinculada a edificacions que normalment han transformat la seva tipologia original i que s'ha convertit en un espai en ocasions comunitari i en altres encara d'ús familiar amb característiques d'ordenació pròpies de jardí.

Les condicions per a la reforma, nova edificació o substitució de l'edificació actual s'estableixen als apartats següents en funció de les esmentades tipologies constructives i en base a les unitats geogràfiques descrites a l'article 102 anterior. Així mateix al punt 7 i 8 següents s'estableixen condicions especials d'ordenació per a la remodelació de les cases grans i les eres i corrals, i també s'especifiquen els criteris per a la regulació de l'ocupació dels espais lliures privats d'aquestes parcel·les de gran superfície.

- En els plànols normatius a escala 1/1000 es grafien les diferents tipologies de la Zona de nuclis històrics. Clau 1 amb diferents trames, amb la llegenda corresponent.

3. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Tenir la superfície establerta en aquestes Normes com a parcel·la mínima és condició necessària per a poder-hi edificar. S'exceptuen d'aquesta condició les parcel·les de mides inferiors resultants de documents públics, que compleixin l'article 1227 del codi Civil, efectuats abans de l'aprovació inicial d'aquestes Normes. Les parcel·les són edificables quan compleixen les condicions legals de solar, segons l'article 119 del Decret Legislatiu 1/1990.

	CASES	CASES GRANS I ERES
Superfície de parcel·la mínima	50m ²	150m ²
Front mínim de parcel·la	5mts	6mts
Fondària mínima de parcel·la	6mts	8mts

4. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

		CASES	CASES GRANS I ERES
Densitat màxima		1 habitatge/80m ² construïts	
Edificabilitat neta màxima		L'existent o la resultant d'ocupar el 100% de la parcel·la amb una alçada màxima de PB+2p+SC	L'existent o 2,50m ² st/m ² sòl
Regulació d'alineacions		Segons article 46 i plànol d'ordenació del Sòl Urbà	
Posició i ocupació de l'edifici (article 47)		Alineació a vial	L'existent
Espai lliure privat (article 48)		Segons article 48	mínim de 30% del total de la superfície de la parcel·la
Nombre màxim de plantes (article 49)		PB+2+sotacob.	PB+2+sotacob.
Altura reguladora màxima (article 49)		9,60 mts	L'existent
Coberta (article 51)	A	pendent entre 25% i 35% teula ceràmica	pendent entre 25% i 35% teula ceràmica
	B	pendent entre 30% i 50% pissarra o llosa	pendent entre 30% i 50% pissarra o llosa
	C	pendent entre 40% i 60% pissarra o llosa	pendent entre 40% i 60% pissarra o llosa
Cossos sortints		Segons articles 52 i 54	
Elements sortints		Segons articles 53 i 54	
Tanques		Segons article 55	
Pujadors		Segons article 56	
Servituds, porxats i passos		Segons article 57	
Coberta (Art. 51) En les Eres la pendent de la coberta serà l'existent, en tots els grups (A, B i C)			

5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

		CASES, CASES GRANS I ERES
Plantes baixes		Segons article 60
Plantes soterrani		Segons article 61
Plantes pis		Segons article 62
El cap de casa		Segons article 64
Vol de coberta i ràfecs		Segons article 65
Llucanes sobre coberta	A	No s'admeten
	B	No s'admeten en general. (Si excepcionalment amb ED)
	C	Segons article 66
Finestres sobre coberta		Admeses segons criteris generals establerts a l'article 66
Les façanes (article 67)	A	Acabades amb pedra del país i/o arrebossats amb colors rosats, marrons, color terra dels barrancs colindants
	B	Acabades amb pedra del país i/o arrebossats amb colors rosats, marrons, grisos, terra
	C	Acabades amb pedra del país i/o arrebossats amb colors grisos, verdosos, colors del granit de la capçalera de la vall
Tractament de parets mitgeres		Segons article 68
En les Eres dels nuclis del grup C es mantindran les llucanes existents		
En totes les eres es mantindran les obertures existents tancant amb vidre o fusta		

6. CONDICIONS BÀSIQUES DE COMPOSICIÓ ARQUITECTÒNICA

1. Les tipologies definides en el present article comporten una idea clara del concepte tipològic de les edificacions: les cases i les cases grans i les eres. La composició arquitectònica de les obres de nova planta, obres de substitució, o de reforma i rehabilitació hauran d'interpretar i resoldre amb correcció les solucions tradicionals i la coherència tipològica en el sentit d'ordenar els volums permesos i resoldre constructivament i estètica les façanes, les cobertes i els elements auxiliars i complementaris de l'obra: obertures, volades, tancaments, i altres elements de l'edificació definits en aquestes normes. Per això, caldrà justificar expressament les solucions adoptades mitjançant el projecte corresponent o l'Estudi de Detall, si és preceptivament sol·licitat pels serveis tècnics municipals.

2. Tindran la consideració de condicions bàsiques de composició i seran d'obligat compliment els següents criteris arquitectònics de referència a fi i efecte que les edificacions s'integrin el màxim possible a l'entorn on s'ubiquen:

- Els tipus de materials de façana propis del lloc i en especial els regulats en aquestes Normes, amb predominància de la pedra del país i els arrebossats amb colors integrats al lloc (seguint les tonalitats de la pedra i la terra de cada indret), quedant expressament prohibit el color blanc/ocre i els acabats amb materials ceràmics o amb blocs de formigó vistos sense arrebossar.

- Les cobertes, que estaran acabades prioritàriament amb pissarra o teula ceràmica segons la localització geogràfica del nucli dins la vall i que es regularà segons el que s'estableix a l'article 51 d'aquestes Normes i amb les determinacions que s'especifiquen per a cada subzona.

- Els volums edificats tendiran a ésser simples i paral·lelepípedics, amb façanes planes i cobertes de plans continus evitant el trencament dels ràfecs, i seguint sempre les directrius essencials de les construccions tradicionals.

3. Es recomana fer una observació atenta de com els edificis preexistents de cada nucli es conjuguen entre sí, i de com aquests s'assenten sobre le terreny, per tal que les noves construccions ho facin de la mateixa manera, seguint els mateixos criteris.

7. ORDENACIÓ ESPECIAL DE LES CASES GRANS I DE LES ERES

1. Les cases grans (amb pati, era i/o hort) i les construccions agroramaderes existents dins els nuclis consolidats anomenades eres (era+corrals+paller), han de mantenir la seva configuració tipològica actual en la mesura del possible, tot i que es permeti el seu canvi d'ús a habitatge o altres usos compatibles dins la zona on s'ubiquen. És prioritari en qualsevol reforma o remodelació mantenir tots aquells elements que defineixen essencialment la tipologia de l'edificació existent.

2. Es podrà intervenir en aquests conjunts edificats mitjançant la seva transformació arquitectònica en els supòsits següents:

- Quan es tracti d'edificacions que tenen una alçada en algun dels seus fronts de planta baixa i en els altres no superi les dues plantes, a través del projecte corresponent es podrà augmentar l'alçada fins a planta baixa, dues plantes i sotacoberta a tot el conjunt de l'edificació, sempre que d'edificabilitat màxima resultant no superi l'existent o els 2,50m² de sostre/m² de sòl.

- Quan es tracti d'edificacions amb una gran superfície construïda es podrà reformar el conjunt, establint una reordenació de l'edificabilitat existent, alliberant una superfície de sòl equivalent a l'existent o com a mínim del 30% de la superfície total del solar com a sòl lliure privat. Les tanques del conjunt se situaran a l'alineació fixada als plànols corresponents i mantindran les alçades tipològiques actuals i els materials constructius propis de cada zona.

- Quan es tracti d'edificacions colindants amb altres de diferent alçada i tipologia arquitectònica, es podrà augmentar la seva alçada a la promig de la de les edificacions de l'entorn.

La resta de condicions normatives seran les que s'especifiquen per a la zona 1 de nuclis històrics.

8. CONDICIONS PER A L'OCUPACIÓ DELS ESPAIS LLIURES PRIVATS: HORTS, ERES I PATIS DINS EL SÒL URBÀ. RECONSTRUCCIÓ DE LES EDIFICACIONS EN RUÏNA.

1. Les eres i superfícies enllosades ja existents així com els patis enjardinats s'han de mantenir lliures d'edificació. Malgrat això, es poden ocupar amb edificació fins a un 10% per a ús d'habitatge i fins a un 20% per a usos complementaris, sempre i quant la superfície lliure restant sigui com a mínim del 30% de la superfície total del solar.

2. En els horts, ferratges, i altres espais lliures privats de superfície superior a 50m² vinculats a una finca d'edificació rural conjunta (casa gran i/o era) és admesa l'edificació per ampliació o millora d'aquesta en les mateixes condicions anteriors. Els espais lliures la superfície dels quals sigui igual o inferior a 50m², seran totalment edificables sempre que s'acompleixin les condicions especificades al punt 7 anterior.

3. Per tal de poder segregar els horts de la finca original a la que pertanyen per a formar una finca independent, caldrà que aquests tinguin una superfície mínima de 150 m² i es podran consolidar fins arribar a una edificabilitat màxima de 1,50m² de sostre/m² de sòl i complint la resta de condicions d'ordenació, edificació i ús que s'especifiquen als apartats anteriors.

4. Per a la reconstrucció d'edificacions en ruïna caldrà tramitar el corresponent estudi de detall per tal de justificar l'adaptació de la nova edificació a l'entorn i la correcta disposició dels volums, recuperant en la mesura del possible l'ocupació preexistent i sense sobrepassar una edificabilitat màxima de 2,50m² de sostre/m² de sòl. El tipus d'edificació serà el dominant a la zona on s'ubica i les condicions d'ordenació, edificació i ús les establertes als apartats anteriors.

9. CONDICIONS D'ÚS

Ús global dominant	Habitatge
Usos admesos	Hoteler, comerç, oficines i serveis privats, magatzem, garatge i aparcament, industrial i agroramader amb compatibilitat amb l'habitatge

article 105. Zona d'edificacions de volumetria singular. Clau 2

1. DEFINICIÓ.

La zona clau 2 regula els petits creixements en Sòl Urbà que, qualificats directament, han de desenvolupar-se amb tipologies edificatòries similars a les tradicionals del nucli consolidat donada la proximitat al mateix.

La llicència haurà de justificar l'adaptació de la nova edificació a l'entorn i la correcta disposició dels volums, seguint les alineacions de carrer indicades i sense sobrepassar una edificabilitat màxima de 2,50m² de sostre/m² de sòl. El tipus d'edificació serà el dominant a la zona on s'ubica i les condicions d'ordenació, edificació i ús les establertes als apartats corresponents de la zona clau 1 anterior.

2. SUBZONES

Les subzones de la zona 2 ordenen les edificacions aïllades unifamiliars i bifamiliars, les edificacions aïllades plurifamiliars tipus bloc o de volumetria compacta i també les construccions destinades a usos hotelers i serveis turístics, amb predomini de formes volumètriques singulars i en general de major alçada i dimensió en planta que les diferents construccions dominants dins els nuclis tradicionals. Així mateix, també regulen els creixements potencials en Sòl Urbà que, qualificats directament o gestionats a través d'Unitats d'Actuació, poden desenvolupar-se amb diferents tipologies edificatòries (xalets, habitatges bifamiliars o en filera, edificacions plurifamiliars, etc.), sempre protegint les condicions naturals de l'entorn on s'ubiquen.

Es diferencien tres subzones: la zona 2a, la zona 2b i la zona 2c. Aquestes tres subzones es regulen segons les condicions de parcel·lació, ordenació, edificació i ús que es determinen a continuació i en base al que s'especifica als corresponents plànols d'ordenació del Sòl Urbà a escala 1/1000. Caldrà desenvolupar el corresponent Estudi de Detall per a modificar les condicions establertes als plànols d'ordenació i també per ajustar aquelles propostes que es desenvolupin en base a l'aplicació dels paràmetres corresponents i que afectin a més d'una parcel·la. Serà també a través de la tramitació del corresponent Estudi de Detall que es podran modificar les condicions d'ordenació de la zona 2a per les de la zona 2b i viceversa, i també les de la 2c per les de la 2a o 2b, sempre que l'Estudi de Detall inclogui tot l'àmbit continuu qualificat per aquestes normes i es defineixi la nova parcel·lació del conjunt de manera global.

La zona 2a es destina prioritàriament a la ubicació d'edificacions residencials unifamiliars o bifamiliars tipus xalet.

La zona 2b es destina prioritàriament a la ubicació d'habitatges bifamiliars, cases amb pati o en filera (veure les condicions particulars d'ordenació especificades al punt 7 següent) i l'ordenació en bloc sempre acomplint les condicions d'ordenació i edificació establertes i les especificacions del punt 7 pel que fa a ocupació, fondària i màxim front construït. En aquest últim cas l'espai lliure resultant serà col·lectiu i en cap cas es podrà subparcel·lar.

La zona 2c es destina prioritàriament a la ubicació d'edificacions residencials plurifamiliars tipus bloc o edificació compacta, i les construccions destinades a usos hotelers i serveis turístics de volumetria singular.

El planejament derivat que desenvolupi aquestes Normes en Sòl Urbà podrà establir altres subzones d'aquestes que són generals, i determinar condicions d'ordenació més específiques per a cada àmbit de planejament.

3. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Tenir la superfície establerta en aquestes Normes com a parcel·la mínima és condició necessària per a poder-hi edificar. S'exceptuen d'aquesta condició les parcel·les de mides inferiors resultants de documents públics, que compleixin l'article 1227 del codi Civil, efectuats abans de l'aprovació inicial d'aquestes Normes. Les parcel·les són edificables quan compleixen les condicions legals de solar, segons l'article 119 del Decret Legislatiu 1/1990.

	2a	2b	2c
Superfície de parcel·la mínima	400m ²	100m ²	500m ²
Front mínim de parcel·la	15mts	5mts	15mts
Fondària mínima de parcel·la	20mts	15mts	20mts

4. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

	2a	2b	2c
Densitat màxima	1 hab./200 m ² . de solar	1 hab/100 m ² . de solar	1 hab/90 m ² . construïts residencials
Edificabilitat màxima neta per parcel·la	0,6m ² st/m ² sòl	1,8m ² st/m ² sòl	1,5m ² st/m ² sòl
Regulació d'alineacions	Segons article 46 i plànol d'ordenació del Sòl Urbà. En aquells casos en que no està definida, les edificacions aïllades es separaran un mínim de 3m al front de parcel·la i de 3m o com a mínim la meitat de l'altura de l'edificació a construir a la resta de llindars.		
Posició i ocupació de l'edifici (article 47)	40% màxim	70% màxim	50% màxim
Espai lliure privat	Segons article 48. Restarà al servei de l'edificació i destinat a cobrir les necessitats d'aparcament i jardí de la mateixa		
Nombre màxim de plantes (article 49)	PB+1+sotacob.	PB+1+sotacob.	PB+2+sotacob.
Altura reguladora màxima (article 49)	6,00 mts	6,00 mts	9,60mts
Coberta (article 51)	A	pendent entre 25% i 35% teula ceràmica	
	B	pendent entre 30% i 50% pissarra o llosa	
	C	pendent entre 40% i 60% pissarra o llosa	
Cossos sortints	Segons articles 52 i 54		
Elements sortints	Segons articles 53 i 54		
Tanques	Segons article 55		

5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	2a	2b	2c
Plantes baixes	Segons article 60		
Plantes soterrani	Segons article 61		
Plantes pis	Segons article 62		
El cap de casa	Segons article 64		
Vol de coberta i ràfecs	Segons article 65		
Llucanes sobre coberta	A	No s'admeten	
	B	No s'admeten en general. Només excepcionalment amb ED	
	C	Segons article 66	
Finestres sobre coberta	Admeses segons criteris generals establerts a l'article 66		
Les façanes (article 67)	A	Acabades amb pedra del país i/o arrebossats amb colors rosats, marrons, colors terra dels barrancs de l'entorn	
	B	Acabades amb pedra del país i/o arrebossats amb colors rosats, marrons, grisos, terra	
	C	Acabades amb pedra del país i/o arrebossats amb colors grisos, verdosos, colors del granit de la capçalera de la vall	

6. CONDICIONS BÀSIQUES DE COMPOSICIÓ ARQUITECTÒNICA

Les noves edificacions o les ampliacions de les edificacions existents respectaran i cuidaran de forma especial la seva integració a l'entorn en el que es localitzen. Els criteris de composició de les façanes s'ajustaran genèricament als criteris definits a la zona anterior de nuclis històrics i en especial a les determinacions generals de la regulació de façanes.

7. CONDICIONS PARTICULARS DE L'EDIFICACIÓ EN FILERA I DE LES CASES BIFAMILIARS

1. En el cas de les subdivisions parcel·làries provinents de la unitat mínima de parcel·la especificada a l'apartat 3 anterior, per tal de poder adequar l'ús de la propietat privada a cada vivenda resultant del conjunt de l'edificació en filera, les parcel·les hauran de tenir una superfície mínima de 100m² i un front de parcel·la mínim de 5m. En el cas d'habitatges bifamiliars, la parcel·la mínima serà de 250m² i el front mínim de 10m.

2. L'edificabilitat màxima neta per parcel·la serà de 1,8m² de sostre/m² de sòl.

3. L'ocupació màxima de la parcel·la serà del 70% i la fondària edificable no superarà els 15m.

4. S'estableix un front construït màxim de 40metres amb la finalitat de garantir una volumetria oberta que possibiliti la relació visual amb l'entorn.

5. La concessió de la llicència vindrà condicionada a l'execució de tota la filera i les vivendes que formen els laterals del conjunt s'hauran de tractar com a façanes en tots els seus costats. Excepcionalment es permetrà la construcció de la filera per vivendes separades sempre seguint però l'ordenació especificada i procurant que el conjunt mantingui una lògica constructiva unitària.

8. CONDICIONS D'ÚS

Ús global dominant	Habitatge unifamiliar o plurifamiliar, hotelier i serveis turístics
Usos admesos	Comerç, oficines i serveis privats, garatge i aparcament

SECCIÓ TERCERA. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ ESPECÍFICS DEL SÒL URBÀ

article 106. Unitat d'Actuació La Pobleta 1. UA-LP1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector de forma que es garanteixi la cessió del vial indicat que permet un nou accés peatonal al nucli consolidat, així com de l'espai lliure al llarg de la carretera i del vial peatonal que connecta amb el camí de la font, alhora que es desenvolupa una edificació coherent amb la posició de transició entre el Sòl Urbà i No Urbanitzable que ocupa el sector delimitat.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.A. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2a		3038	m2
Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b		2005	m2
Total sòl privat	70.53%	5043	m2
Sistema d'espais lliures		765	m2
Sistema d'equipaments		-	m2
Sistema viari		1342	m2
Total sòl públic	29.47%	2107	m2
Sup. total Unitat d'Actuació		7150	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2a i 2b d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 107. Unitat d'Actuació La Pobleta 2. UA-LP2

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a l'entrada sud del nucli de la Pobleta de Bellveí, amb front a la carretera L-503, de forma que es garanteixi la cessió i urbanització dels vials peatonals delimitats així com de la franja verda que s'indica a tot el llarg de la carretera.

Consolidar la façana d'accés principal al nucli amb tipologies residencials tradicionals.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.A. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c			2294	m2
	Total sòl privat	74.11%	2001	m2
Sistema d'espais lliures			432	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			267	m2
	Total sòl públic	25.89%	699	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		2700	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2 i 2c d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 108. Unitat d'Actuació La Pobleta 3. UA-LP3

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a l'entrada sud del nucli de la Pobleta de Bellveí, amb front a la carretera L-503, de forma que es garanteixi la cessió i urbanització dels vials peatonals delimitats així com de la franja verda que s'indica a tot el llarg de la carretera, permetent la connexió peatonal amb el camí de Ruixou i amb els sectors residencials futurs.

Consolidar la façana d'accés principal al nucli amb tipologies residencials tradicionals.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.A. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona de nuclis històrics, clau 1			791	
Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c			4217	m2
	Total sòl privat	73.90%	5008	m2
Sistema d'espais lliures			1349	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			380	m2
	Total sòl públic	26.10%	1769	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		6777	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona de nuclis històrics, clau 1 i la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2 d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 109. Unitat d'Actuació La Pobleta 4. UA-LP4

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector del nucli de la Pobleta de Bellveí, amb front a la carretera L-503, de forma que es garanteixi la cessió i urbanització de la zona verda delimitada així com de la franja verda que s'indica a tot el llarg de la carretera, permetent la circumval·lació peatonal del nucli i la connexió puntual amb la placeta de dalt i la zona del voltant de l'església.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.A. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c			3122	m2
Total sòl privat	78.68%		3122	m2
Sistema d'espais lliures			662	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			184	m2
Total sòl públic	21.32%		846	m2
Sup. total Unitat d'Actuació			3968	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 110. Unitat d'Actuació La Pobleta 5. UA-LP5

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la part nord del nucli de La Pobleta de Bellveí, amb front a la carretera L-503 de forma que es garanteixi la cessió i urbanització dels vials delimitats així com de la franja verda que permet el passeig peatonal al voltant del nucli, afavorint una major permeabilitat del sector i millorant la relació amb el sector de l'entorn de l'església.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.A. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c			1652	m2
Total sòl privat	67.35%		1652	m2
Sistema d'espais lliures			491	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			310	m2
Total sòl públic	32.65%		801	m2
Sup. total Unitat d'Actuació			2453	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 111. Unitat d'Actuació La Pobleta 6. UA-LP6

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la part nord del nucli de La Pobleta de Bellveí, amb front al carrer d'accés principal al nucli des del nord, de forma que es garanteixi la cessió i urbanització dels vials delimitats afavorint una major permeabilitat del sector i consolidant l'accés nord del poble.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.A. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2			1925	m2
	Total sòl privat	70.28%	1925	m2
Sistema d'espais lliures			438	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			376	m2
	Total sòl públic	29.72%	814	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		2739	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2 d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 112. Unitat d'Actuació La Pobleta 7. UA-LP7

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la part nord del nucli de La Pobleta de Bellveí, amb front a la carretera L-503 i al carrer d'accés principal al nucli des del nord, de forma que es garanteixi la cessió i urbanització del vial delimitat així com de la zona d'aparcament i de la franja verda que permet el passeig peatonal al voltant del nucli, consolidant la façana nord del poble.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.A. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c			2690	m2
	Total sòl privat	63.28%	2690	m2
Sistema d'espais lliures			1150	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			411	m2
	Total sòl públic	36.72%	1561	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		4251	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 113. Unitat d'Actuació La Plana 1. UA-LPI 1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat en el límit sud del Sòl Urbà del nucli de La Plana de Montrós i amb front a la carretera d'accés des del sud, amb l'objectiu de regular les condicions d'edificació sobre aquest terreny escarpat i garantir la cessió del sistema d'espais lliures delimitats i la correcta accessibilitat al sector.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.C. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2a			1096	m2
Total sòl privat	49,65%		1096	m2
Sistema d'espais lliures			596	m2
Sistema hidrogràfic			-	
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			514	m2
Total sòl públic	50,32		1110	m2
Sup. total Unitat d'Actuació			2206	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2a d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

7. DESENVOLUPAMENT

El desenvolupament d'aquesta unitat d'actuació s'adaptarà al contingut del dictamen del Servei Geològic de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

article 114. Unitat d'Actuació La Plana 2. UA-LPI 2

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector d'aprofitament privat, tot garantint la cessió i urbanització del sistema d'espais lliures i viari delimitat dintre de l'àmbit de la Unitat d'Actuació i millorant les condicions de relació de la plaça de l'església amb la zona d'equipaments i espais lliures del voltant de l'escola.

2. ÀMBIT

Ès el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.C. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c		1321	m2
Total sòl privat	54,8	1321	m2
Sistema d'espais lliures		826	m2
Sistema d'equipaments		-	m2
Sistema viari		262	m2
Total sòl públic	45,2	1080	m2
Sup. total Unitat d'Actuació		2409	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 115. Unitat d'Actuació La Plana 3. UA-LPI 3

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector amb front al riu Flamicell i en contacte amb la zona d'equipaments esportius de La Plana de Montrós, tot garantint la cessió i urbanització del sistema d'espais lliures i viari delimitat dintre de l'àmbit de la Unitat d'Actuació i permetent l'accés al riu i a la zona d'equipaments existent.

2. ÀMBIT

Ès el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.C. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b			3371	m2
	Total sòl privat	44.95%	3371	m2
Sistema d'espais lliures			1200	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			2929	m2
	Total sòl públic	55.05%	4129	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		7500	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

Aquests terrenys són actualment de propietat municipal però, sempre seguint el procediment establert al reglament corresponent, l'Ajuntament en preveu la venda i el possible aprofitament privat en el futur. El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació i el propietari del sector delimitat es farà càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats i també de totes aquelles càrregues que l'Ajuntament estableixi en el contracte de compra-venda.

article 116. Unitat d'Actuació Beranui 1. UA-B1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector orientat a sud i situat entre el nucli consolidat i el Sòl No Urbanitzable de forma que es garanteixi la cessió dels sistemes públics delimitats i s'ordeni la nova edificació mantenint la permeabilitat entre el sòl urbà i no urbanitzable alhora que es defineix una nova façana pel poble sempre en coherència amb les tipologies existents.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.C. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona de nuclis històrics, clau 1			499	
Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b			2628	m2
	Total sòl privat	50.94%	3127	m2
Sistema d'espais lliures			982	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			2030	m2
	Total sòl públic	49.06%	3012	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		6139	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona de nuclis històrics, clau 1 i en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 117. Unitat d'Actuació Molinos 1. UA-M1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la sortida del nucli de Molinos amb front a la carretera L-503, urbanitzant els marges de la carretera i l'accés a les edificacions existents alhora que es defineixen els volums edificables de les parcel·les que resten per edificar.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.D. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2a			9840	m2
Total sòl privat	62.44%		9840	m2
Sistema d'espais lliures			2522	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			3398	m2
Total sòl públic	37.56%		5920	m2
Sup. total Unitat d'Actuació			15760	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2a d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 118. Unitat d'Actuació Molinos 2. UA-M2

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la marge dreta del riu Flamicell urbanitzant un nou vial que garanteixi l'accés a les edificacions existents i a les edificacions potencials dins de l'àmbit.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.D. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2a			3508	m2
Total sòl privat	67.29%		3508	m2
Sistema d'espais lliures			834	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			871	m2
Total sòl públic	32.71%		1705	m2
Sup. total Unitat d'Actuació			5213	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2a d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

7. DESENVOLUPAMENT

El desenvolupament d'aquesta unitat d'actuació estarà condicionat a l'ampliació i millora del pont existent. També estarà condicionat a un estudi d'inundabilitat dels terrenys que inclogui les mesures de protecció necessàries per garantir la seguretat de persones i bens. En aquest sentit caldrà sotmetre la proposta del projecte d'urbanització a l'informe de l'Agència Catalana de l'aigüa.

article 119. Unitat d'Actuació Molinos 3. UA-M3

1. OBJECTIUS

Ordenar el sector anomenat de Les Colònies situat a la part sud del nucli de Molinos i amb front a la carretera L-503, tot garantint la cessió d'equipaments i zona verda indicada al plànol d'ordenació corresponent i permetent el pas públic a través del sector per tal de poder accedir al riu i al camí que condueix al camp de futbol situat a la marge esquerra del Flamicell que passarà a ésser d'ús col·lectiu. Amb l'execució de la unitat d'actuació es reconeix el sostre construït existent que serà tot ell sostre potencial a reformar o remodelar sempre seguint però les determinacions que estableixi l'informe de carreteres sobre aquest àmbit.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.D. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c			3978	m2
	Total sòl privat	72%	3978	m2
Sistema d'espais lliures			904	m2
Sistema d'equipaments			125	m2
Sistema viari			504	m2
	Total sòl públic	28%	1533	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		5511	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

7. DESENVOLUPAMENT

El desenvolupament d'aquesta unitat d'actuació estarà condicionat a un estudi d'inundabilitat dels terrenys que inclogui les mesures de protecció necessàries per garantir la seguretat de persones i bens. En aquest sentit caldrà sotmetre la proposta del projecte d'urbanització a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigüa.

article 120. Unitat d'Actuació Montrós 1. UA-MT1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector del nucli de Montrós definint l'edificació en coherència amb l'entorn en el que està ubicada, entenent que cal configurar un nou accés al nucli de Montrós pel darrera de l'antiga escola i consolidar els darreres de les edificacions existents colindants amb el límit d'aquesta Unitat d'Actuació.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.E. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b		2688	m2
Total sòl privat	54.56%	2688	m2
Sistema d'espais lliures		380	m2
Sistema d'equipaments		410	m2
Sistema viari		1449	m2
Total sòl públic	45.44%	2239	m2
Sup. total Unitat d'Actuació		4927	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2 i 2b d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

article 121. Unitat d'Actuació Paüls 1. UA-P1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la part sud del nucli de Paüls sobre el camí que baixa cap el barranc de la Plantadeta de forma que es garanteixi la cessió d'un vial paral·lel als darreres de les edificacions existents que permeti l'accés a totes elles alhora que organitza l'accés de les potencials noves edificacions.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7. E. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2		664	m2
Total sòl privat	38.99%	664	m2
Sistema d'espais lliures		272	m2
Sistema d'equipaments		-	m2
Sistema viari		767	m2
Total sòl públic	61.01%	1039	m2
Sup. total Unitat d'Actuació		1703	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2 d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 122. Unitat d'Actuació Paüls 2. UA-P2

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la part sudest del nucli de Paüls paral·lel al barranc de la Plantadeta, de manera que es garanteixi la cessió dels vials indicats i de la zona verda de connexió amb el recinte de la font existent a l'altre costat del camí. L'execució d'aquesta Unitat d'Actuació tindrà en compte la canalització d'aquest petit barranc que l'atravessa i que canalitza l'aigua d'esorrentia dels carrers superiors.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7. E. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2		1635	m2
Total sòl privat	52.72%	1635	m2
Sistema d'espais lliures		562	m2
Sistema d'equipaments		-	m2
Sistema viari		904	m2
Total sòl públic	47.28%	1466	m2
Sup. total Unitat d'Actuació		3101	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2 d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 123. Unitat d'Actuació Paüls 3. UA-P3

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la part nord del nucli de Paüls de forma que es garanteixi la cessió d'un vial paral·lel als darreres de les edificacions existents que permeti l'accés a totes elles alhora que organitza l'accés rodat per la zona nord unint els dos extrems del nucli i també a les

potencials noves edificacions, de manera que es garanteixi la cessió dels vials indicats i de la zona verda.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7. E. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2			1842	m2
	Total sòl privat	47.16%	1842	m2
Sistema d'espais lliures			625	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			1439	m2
	Total sòl públic	52.84%	2064	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		3906	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2 d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 124 Unitat d'Actuació Astell 1. UA-AS1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la part oest del nucli d'Astell de forma que es garanteixi la cessió dels nous vials i zones verdes al temps que es connecta amb la part sud de les edificacions existents permetent un nou i millor accés.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7. F. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b			4307	m2
	Total sòl privat	54,30%	4307	m2
Sistema d'espais lliures			1271	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			2354	m2
	Total sòl públic	45,70%	3625	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		7932	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 125. Unitat d'Actuació Guiró 1. UA-G1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la part central del nucli de Guiró de forma que es garanteixi l'accés a les noves construccions fomentant la restauració de la resta d'edificacions del sector.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.F. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona de nuclis històrics, clau 1			471	m2
	Total sòl privat	42%	471	m2
Sistema d'espais lliures			180	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			470	m2
	Total sòl públic	58%	650	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		1121	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona de nuclis històrics, clau 1 d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de cooperació. L'Ajuntament intervindrà en l'execució d'aquesta unitat per tal de poder dur a terme l'obertura del vial d'accés al centre del poble. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió del 16% de superfície de zona verda indicada en el quadre de superfícies i la part corresponent de la urbanització dels vials indicats.

article 126. Unitat d'Actuació Oveix 1. UA-O1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector del nucli d'Oveix per tal de garantir la cessió dels espais lliures delimitats i la urbanització dels vials que s'indiquen i que representen un nou accés a la part sud del nucli.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.F. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b			3056	m2
Total sòl privat	60%		3056	m2
Sistema d'espais lliures			929	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			1822	m2
Total sòl públic	47.37%		2751	m2
Sup. total Unitat d'Actuació			5807	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. El propietari del sector delimitat es farà càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 127. Unitat d'Actuació La Torre 1. UA-LT1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat al sud del nucli de La Torre de Cabdella de forma que es garanteixi la possibilitat de consolidació dels vials d'accés a les edificacions i la urbanització de la zona verda indicada al llarg del riu Flamicell.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.G. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2a			3134	m2
	Total sòl privat	41%	3134	m2
Sistema d'espais lliures			1632	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			2889	m2
	Total sòl públic	59%	4521	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		7655	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2a d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

7. DESENVOLUPAMENT

El desenvolupament d'aquesta unitat d'actuació s'adaptarà al contingut del dictamen del Servei Geològic de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

article 128. Unitat d'Actuació La Torre 2. UA-LT2

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector del nucli de La Torre de Cabdella amb la finalitat de regular l'aprofitament privat segons les determinacions establertes en aquestes Normes i garantir la cessió i urbanització de la zona verda definida als plànols d'ordenació i també dels marges de la carretera existent.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.G. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c			1738	m2
	Total sòl privat	62,5%	1738	m2
Sistema d'espais lliures			548	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			496	m2
	Total sòl públic	37,5%	1044	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		2782	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 129. Unitat d'Actuació Aiguabella 1. UA-A1

1. OBJECTIUS

Ordenar el sector situat a l'entrada del nucli d'Aiguabella urbanitzant aquest punt d'accés al poble i també un nou vial que alhora que estructura la nova àrea de creixement possibilita un altre accés per la part alta del nucli.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.H. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b			2177	m2
Total sòl privat	61.20%		2177	m2
Sistema d'espais lliures			569	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			811	m2
Total sòl públic	38.80%		1380	m2
Sup. total Unitat d'Actuació			3557	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

article 130. Unitat d'Actuació Espui 1. UA-E1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la part baixa del nucli d'Espui consolidant la façana sud del poble mitjançant l'obertura d'un nou vial que, conjuntament amb les cessions de la unitat d'actuació colindant, configuraran una nova imatge pel conjunt de la zona.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.I. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2		1986	m2
Total sòl privat	75.77%	1986	m2
Sistema d'espais lliures		185	m2
Sistema d'equipaments		235	m2
Sistema viari		215	m2
Total sòl públic	24.23%	635	m2
Sup. total Unitat d'Actuació		2621	

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2 d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats. L'Ajuntament podrà intervenir en l'execució d'aquesta unitat i optar pel sistema de cooperació o expropiació en cas de que en el termini d'un any després de l'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries la unitat no s'hagi executat, per tal de poder dur a terme l'obertura del troç de vial de circumval.lació.

article 131. Unitat d'Actuació Espui 2. UA-E2

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la part baixa del nucli d'Espui consolidant la façana sud del poble, mitjançant l'obertura d'un nou vial de frontera amb el SAU-E.1, que conjuntament amb les cessions de la unitat d'actuació i del Sòl Apte per Urbanitzar confrontants, configuraran una nova imatge pel conjunt de la zona.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.1 a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2c			6821	m2
	Total sòl privat	56.92%	6821	m2
Sistema d'espais lliures			1917	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			3245	m2
	Total sòl públic	43.08%	5162	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		11983	

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2 d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de l'Unitat d'Actuació, consisteixen en els terrenys destinats a vialitat grafiats al plànol de zonificació. Aquest vial es deurà urbanitzar amb càrrec als propietaris de l'àmbit.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats. L'Ajuntament podrà intervenir en l'execució d'aquesta unitat i optar pel sistema de cooperació o expropiació en cas de que en el termini de dos anys després de l'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries la unitat no s'hagi executat, per tal de poder dur a terme l'obertura del vial de circumval·lació.

article 132 Unitat d'Actuació Central de Capdella1. UA-CC1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la part nord-oest del nucli al costat del riu Flamisell de manera que la part més pendent de la vessant del riu i la part més estreta darrera de l'edifici situat en sòl urbà estigui tractada amb zona verda. D'aquesta manera es garanteix la cessió dels vials indicats i de la zona verda.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7. J. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2a			1431	m2
	Total sòl privat	53,08%	1431	m2
Sistema d'espais lliures			887	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			378	m2
	Total sòl públic	46,92%	1265	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		2696	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona d'edificacions Clau 2c d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

7. DESENVOLUPAMENT

El desenvolupament d'aquesta unitat d'actuació s'adaptarà al contingut del dictamen del Servei Geològic de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

article 133. Unitat d'Actuació Central de Capdella 2. UA-CC2

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat a la part nord-oest del nucli de la Central de Capdella de forma que s'integrin les edificacions existents al mateix temps que es dona sortida al vial interior pel costat oest, on es situa la zona verda que dona l'imit al sòl urbà. D'aquesta manera es garanteix la cessió dels vials indicats i de la zona verda.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.J. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona de nuclis històrics, clau 1			2630	m2
	Total sòl privat	63,93%	2630	m2
Sistema d'espais lliures			756	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			728	m2
	Total sòl públic	36,07%	1484	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		4114	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona de edificació Clau 2a d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de cooperació. L'Ajuntament intervindrà en l'execució d'aquesta unitat per tal de poder dur a terme l'obertura del vial d'accés al centre del poble. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i la part corresponent de la urbanització dels vials indicats.

7. DESENVOLUPAMENT

El desenvolupament d'aquesta unitat d'actuació s'adaptarà al contingut del dictamen del Servei Geològic de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

article 134. Unitat d'Actuació Cabdella 1. UA-C1

1. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector situat en el límit oest del Sòl Urbà del nucli de Cabdella de forma que es garanteixi la permeabilitat del nucli consolidat amb el Sòl No Urbanitzable.

2. ÀMBIT

És el comprès dintre del perímetre delimitat en el plànol d'ordenació 7.H. a escala 1/1.000.

3. SUPERFÍCIES

Zona de nuclis històrics, clau 1			141	m2
Zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b			1198	m2
	Total sòl privat	52.68%	1339	m2
Sistema d'espais lliures			502	m2
Sistema d'equipaments			-	m2
Sistema viari			701	m2
	Total sòl públic	47.32%	1203	m2
	Sup. total Unitat d'Actuació		2542	m2

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'aprofitament privat es desenvoluparà segons les condicions d'ordenació, edificació i ús definides en la zona de nuclis històrics, clau 1, i la zona d'edificacions de volumetria singular, clau 2b d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució de la Unitat d'Actuació són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquesta Unitat d'Actuació (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació de la Unitat d'Actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

7. DESENVOLUPAMENT

Prèviament a qualsevol actuació de desenvolupament en aquesta UA, caldrà efectuar un estudi geològic i geotècnic sobre la inestabilitat del diposit de till, d'acord amb el dictamen del Servei Geològic de l'Institut Cartogràfic de Catalunya que assenyala la zona com "Zona amb un grau de perillositat alta".

article 135. Pla Especial La Central de Cabdella i Campament de FECSA. PE-CC1

1. ÀMBIT

L'àmbit inclòs dintre del sector és el nucli constituït pel centre de producció hidroelèctrica Central de Cabdella amb totes les edificacions annexes, una petita central de producció, la residència (edifici actualment en desús), els habitatges unifamiliars i plurifamiliars existents a la zona, una instal·lació hotelera, els terrenys de l'antiga piscifactoria amb dues edificacions actualment en desús i l'església de la Mare de Déu de Montserrat.

El sector es localitza al plànol d'ordenació 7.J. a escala 1/1.000 i s'identifica amb la clau PE-CC1.

2. OBJECTIUS

Ordenar aquest sector actualment semi-consolidat amb edificacions de diferents usos i tipologies tot urbanitzant els vials i zones verdes indicades i establint la normativa corresponent per al desenvolupament de les edificacions potencials a construir sobre els sòls actualment lliures d'edificació dins el sector.

Desenvolupar la dotació infraestructural necessària pel futur conjunt edificat donades les mancances de l'actual dotació.

3. SUPERFÍCIES

	Determinacions indicatives segons plànol d'ordenació		Determinacions obligatòries a desenvolupar
Zona d'aprofitament privat màxim	29916 m2	38,2 %	
Serveis tècnics (CHC)(Clau TP)	12005 m2	15,3 %	
Total sòl privat màxim	41921 m2	53,5 %	55 %
Sistema d'espais lliures	7931 m2	10,1 %	
Sistema hidrològic	11585 m2	14,8 %	
Sistema d'equipaments	1647 m2	2,1 %	
Sistema d'espai viari i aparcament	15226 m2	19,5 %	
Total sòl públic mínim	36389 m2	46,5 %	45 %
Sup. total del sector de planejament	78310 m2	100 %	100 %

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'edificabilitat màxima del sector serà la que resulti del desenvolupament parcial de les diferents zones indicades als plànols d'ordenació, aplicant els coeficients assignats a cadascuna d'elles segons l'article corresponent d'aquesta normativa.

L'ordenació es farà segons edificacions en volumetria específica, claus 2a, 2b i 2c, amb edificacions aïllades per a usos residencials i lúdic-turístics amb tipologies adequades a l'entorn i mantenint en la mesura del possible les construccions existents dins el sector provinents de la primera ocupació d'aquesta àrea.

L'aprofitament privat es desenvoluparà doncs, d'acord amb les edificacions existents a les diferents àrees d'aquest sector de planejament i les noves construccions s'ajustaran i integraran en el conjunt edificat, de forma que els nous volums no podran ser superiors a la mitjana dels volums existents en les zones delimitades.

5. CESSIONS

Les cessions a realitzar per a l'execució del Pla Especial són les determinades al plànol d'ordenació corresponent com a sistemes de sòl públic i definides en el quadre de superfícies d'aquest Pla Especial (veure l'apartat 3 d'aquest article).

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació. Els propietaris inclosos en el sector delimitat es faran càrrec de les despeses derivades de la cessió i urbanització dels sistemes indicats.

7. DESENVOLUPAMENT

La proposta de desenvolupament del Pla Especial, en les zones properes al riu, s'adaptarà al contingut del dictamen del Servei Geològic de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.