



V A L E R I
CONSULTORS

ARQUITECTURA
ENGINYERIA
URBANISME



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE GAVET DE LA CONCA PALLARS JUSSÀ

FASE APROVACIÓ INICIAL

RESUM COMPRESIU art. 8 TRLU

Abril 2023



PRESENTACIÓ

Aquest document es una síntesi resumida dels criteris i propostes contingudes en el POUM, per tal de facilitar-ne una visió ràpida del seu contingut, però en cap cas substitueix la documentació del propi pla.

Les explicacions i determinacions més complertes o específiques del POUM, cal buscar-les en els propis documents del mateix, que es relacionen en el apartat següent.

CONTINGUT DEL POUM

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Gavet del Conca, a la fase d'aprovació inicial, està format pels documents següents.

01_MEMÒRIA D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

Annex 1_Resposta als suggeriments a l'avanç de planejament

05_PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

10_PIÀNOLS D'ORDENACIÓ

15_NORMATIVA

20_CATÀLEG

25_AGENDA I INFROME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

30_DOC.AMBIENTAL

35_MOBILITAT

50_ALTRES DOCUMENTS

50.1_Participació ciutadana

50.2_Estudi geològic

50.3_Estudi d'inundabilitat en Sant Serní

50.4_Estudi d'inundabilitat en Fontsgrada

50.5_Inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable

01. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

1.1 EMMARCAMENT TERRITORIAL

El municipi de Gavet de la Conca té una superfície de 90,9 km² i 421 m d'altitud, compte amb una població de 262 habitants segons dades d'IDESCAT a l'any 2021. Limita al nord amb la població de Tremp, a l'est amb Isona, mentre que el sud limita amb el cim de la Roca Alta i a l'oest amb el Pantà de Tarradets.

El municipi presenta una xarxa de comunicació bona amb els altres territoris, bàsicament per l'existència de les carreteres C-1412b i C-13, però a nivell intern no hi ha una xarxa viària integrada entre els nuclis, principalment per la topografia del municipi i per l'estat de conservació de la xarxa viària.

El municipi compren, a més del cap de municipi, Gavet de la Conca, els nuclis de Fontsgrada, Sant Serní, Aransís, Sant Cristòfol de la Vall, Sant Miquel de la Vall, Sant Martí de Barcedana, Sant Salvador de Toló, Merea i Mata Solana.



1.2 DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Els objectius del POUM són:

- Redefinir l'estructura orgànica del territori, on el patrimoni urbanístic, arquitectònic i arqueològic siguin valors locals com a actiu econòmic i dinamitzadors del desenvolupament urbanístic.
- Protegir, regular i valoritzar el sòl no urbanitzable (paisatge, elements de valor ambiental i productiu), mitjançant una regulació de les construccions agrícoles i ramaderes posant èmfasi en els espais oberts als voltants dels nuclis.
- Posar en valor la identitat i les particularitats de cada nucli, planificant les estratègies necessàries per millorar la seva imatge i la qualitat de vida dels seus habitants.

Els criteris d'intervenció del POUM dins del sòl urbà són:

- Mantenir substancialment la proposta de les normes de planejament, on la delimitació del sòl urbà es basa en el reconeixement de l'estructura del nucli i de les edificacions existents.
- Realitzar petits canvis a l'ordenació que són fruit de les demandes de l'ajuntament, del resultat de la diagnosi i dels objectius que es formulen en el POUM.
- Qualificar els nuclis de Merea i Mata Solana com sòl urbà, reconeixent l'estructura del nucli i de les edificacions existents.
- Corregir les errades materials i les alineacions de les qualificacions de zones i sistemes a la topografia existent en tots els nuclis amb sòl urbà.
- Completar les xarxes bàsiques de serveis tècnics: abastament d'aigua, clavegueram, sistemes de depuració, enllumenat i telecomunicacions millorant el seu impacte sobre l'espai urbà.
- Revisar les normes urbanístiques, que hauran d'integrar i actualitzar, si s'escau, aspectes ambientals i paisatgístic.
- Estudiar la viabilitat de nous àmbits d'actuació per cobrir la manca de zones d'aparcament dins dels nuclis.
- Revisar el sòl qualificat com no edificable dins de les parcel·les amb la clau "NE", sobretot a la tipologia de les eres.

Els criteris d'intervenció del POUM dins del sòl no urbanitzable són:

- Mantenir substancialment la proposta del planejament vigent, on majoritàriament el sòl no urbanitzable està regulada pel pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran.
- Respectar les diferents categories de sòl que estableix el Pla Territorial Parcial de l'alt Pirineu i Aran.
- Definir els "areals" de cada nucli i acotar la zona 24 del planejament vigent amb el objecte de protegir els espais oberts que envolten als nuclis (areal) per preservar la imatge del nucli es considera una protecció local.
- Definir 2 plans especials urbanístics (PEUs) per posar en valor els conjunts arquitectònics format pel castell de Sant Gervàs i l'església de Sant Gervàs i el conjunt del Bon Repòs.
- Definir 1 pla especial urbanístic per posar el valor natural i paisatgístic de les basses de Merea
- Definir 1 pla especial urbanístic per crear un àrea d'acollida d'autocaravanes proper al nucli de Sant Cristòfol de la Vall per reforçar la entrada al municipi per la part est.
- Elaborar l'inventari de les edificacions en el sòl no urbanitzable.
- Regular els béns arquitectònics, històrics i artístic mitjançant l'elaboració del catàleg del patrimoni de Gavet de la Conca.
- Regular les construccions agrícoles i ramaderes existents, futures ampliacions i noves construccions atenent a criteris de protecció i conservació del patrimoni natural, arquitectònic i arqueològic



- Posar dins del programa d'actuacions del POUM, la millora de la xarxa viària local, concretament el camí del Pla de les Forques que uneix les carreteres L-913 i L-911, l'eix que comunica els nuclis de Sant Miquel de la Vall i Sant Serni i el camí del Mas de Guillem.
- Incloure els habitatges que conformen els agregats rurals de **Perolet, Castellnou i Toló** dins del catàleg de masies i cases rurals.
- Regular les paques solar fotovoltaïques.

1.3 ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI

Segon el text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, l'estructura general del territori està integrada pels terrenys que el planejament reserva per a les comunicacions, els equipaments, els espais lliures i les xarxes d'instal·lacions i serveis tècnics.

1.3.1 Sistema viari

Aquest POUM jerarquitzava la xarxa de comunicacions del municipi segons es tracti de xarxa bàsica territorial, xarxa viària local interurbana, xarxa viària local urbana i xarxa viària complementària.

Xarxa bàsica territorial

Són les vies que creuen el terme municipal, excepte aquells trams amb consideració de travessia urbana, que es consideren xarxa viària local. Dins de les vies que conformen aquesta xarxa territorial tenim:

- La carretera LV-9123 que comunica els nuclis de Fontsagrada, Gavet de la Conca i Sant Serni.
- Les carreteres L-911 i L-912 que creuen el municipi de nord a sud-est i comunica al nucli de Sant Salvador de Toló
- La carretera L-913 que neix a Vilanova de Meià i comunica amb la carretera LV-9121.

Xarxa viària local interurbana

Comprèn la resta de carreteres que no formen part de la xarxa bàsica territorial i els camins que configuren l'estructura bàsica municipal del sòl no urbanitzable i comunica als diferents nuclis de població.

Es dona una especial importància a aquesta xarxa viària local amb l'objecte de millorar les connexions entre els nuclis i facilitant d'aquesta manera la mobilitat dins del municipi.

Xarxa viària local urbana

Comprèn els carrers dels nuclis i es diferencien en:

- Xarxa viària urbana principal, que comprèn les travessies urbanes de les carreteres a cada nucli.
- Xarxa viària urbana secundària, que comprèn la resta de carrers del nucli amb ús dominant de circulació rodada.
- Xarxa de vianants, comprèn els carrers de vianants.

Xarxa viària complementària

Està constituïda per les vies agrícoles i els camins ramaders, els senders de gran recorregut i els recorreguts paisatgístics:

Aparcaments



L'objectiu prioritari és aconseguir zones d'aparcament en punts estratègics com els accessos a cada nucli, al patrimoni arquitectònic com el conjunt de Sant Gervàs i al patrimoni natural les basses de Merea.

Es proposa un pla especial urbanístic PEU-4, per ordenar i regular una àrea d'acollida d'autocaravanes propera al nucli de Sant Cristòfol de la Vall.

Les proteccions del sistema viari, seran les establertes per la legislació sectorial corresponent.

1.3.2 Sistema d'espais lliures

El sistema hidrogràfic

Formen part del sistema hidrogràfic el riu Gavet com afluente principal de la Noguera Pallaresa, el canal de Gavet, els barrancs i les fonts. Les actuacions proposades pel POUM són:

Els nuclis afectats per un barranc són Sant Serní i Fontsagrada.

- A Sant Serní li creua el barranc de Solans i segons el model de "l'estudi hidrològic i hidràulic", l'accés al nucli no es veu afectada, el drenatge del pont és suficient, i a la zona de creuament del barranc cap al carrer de Peyrò, la zona de flux preferent queda confinada a la llera i no desborda enlloc amb làmina d'aigua superior a 1 m.
- A Fontsagrada, el barranc sense nom que passa pel nord del nucli no afecta a cap delimitació urbanística i la zona inundable afecta part de la zona nord on estan les sitges i els serveis tècnics, segons "l'estudi hidrològic i hidràulic".

Es proposa dins del sòl no urbanitzable

- Mesures per a evitar o disminuir els efectes de les avingudes.
- Es prohibirà la desaforestació de els marges i es garantirà la preservació de la vegetació autòctona de ribera
- Es protegirà l'entorn de les fonts amb un perímetre de 50 metres, on no es permetrà cap tipus d'edificació de nova construcció i moviments de terres.

El sistema de zona verda

La superfície de sòl de la zona verda és de 5.230, 28 m² dels quals 2.535,44 m² delimita els espais oberts que constitueixen la reserva de sòl per a la protecció del viari, dels serveis tècnics o del sistema hidrogràfic i per les seves característiques físiques i topogràfiques.

Cal esmentar, que les places de petita dimensió i inserits al teixit urbà a cada nucli al estar pavimentats formen part del sistema viari. Aquest fet es reflexa al quadre anterior, on el percentatge de sòl del sistema viari sobre la superfície total del nucli varia entre el 31% i 43% amb una mitjana del 37% al municipi. Els nuclis que superen el 40% són Gavet de la Conca, Sant Martí de Barcedana i Mata Solana.

Els criteris essencials d'intervenció en el municipi se centren en tractar i consolidar els espais lliures existents a cada nucli.

1.3.3 Sistema d'equipaments

El tipus d'equipament comunitari que proposa el POUM són:

E1 Equipament docent: Es manté la qualificació d'equipament docent de les escoles que es situen als nuclis de Sant Serní i Aransís ocupant una superfície de sòl total de 238,49 m².

E2 Sanitari assistencial: Es manté la qualificació d'equipament sanitari del consultori local al nucli de Sant Salvador de Toló i té un sostre de 73,9 m².



E3 Administratiu: Es manté la qualificació de l'equipament administratiu de l'edifici de l'ajuntament situat al nucli de Gavet de la Conca. Té un sostre de 107,44 m².

E4 Soci cultural i religiós: Es manté la qualificació de l'equipament religiós. En tots els nuclis hi ha una església, amb excepció de Sant Martí de Barcedana, ocupant una superfície de sòl de 1.537,41 m². Així també, es manté la qualificació dels 2 centres culturals als nuclis de Gavet de la Conca i Sant Salvador de Toló i que ocupen 109,91 m².

E5 Equipament esportiu i recreatiu: Es manté la qualificació d'equipament esportiu de la piscina a Sant Martí de Barcedana i es proposa qualificar com equipament esportiu la piscina al nucli d'Aransís dins del sòl urbà i la piscina que se situa proper al nucli de Sant Salvador de Toló en sòl no urbanitzable.

E6 Funerari – Cementiri: Tots els nuclis, amb excepció de Sant Martí de Barcedana tenen un cementiri

E7 Reserva sense ús assignat: Es proposa les sitges com equipament situat al nucli de Fontsagrada amb una superfície de sòl de 886,42 m².

E8 Transport: Es proposa les bascules com equipament de transport i es situen els nuclis de Fontsagrada i Sant Martí de Barcedana

1.3.4 Infraestructures de serveis tècnics

Abastament d'aigua

El municipi compta amb un "Pla director d'abastament d'aigua potable de Gavet de la Conca".

La xarxa d'abastament d'aigua, donada la dispersió geogràfica, es realitza a través de diferents fonts distribuïdes al territori que es grafien als plànols sèries O4a: Serveis tècnics del municipi.

Des de les fonts s'abasteixen als dipòsits que hi ha a cada nucli que es grafien als plànols sèries O4b: Serveis tècnics dels nuclis. Així també, proper als agregats rurals de Perolet i Castellnou hi ha 2 dipòsits. Es proposa:

- Protegir l'entorn de les fonts amb un perímetre de 50 metres, on no es permetrà cap tipus d'edificació de nova construcció i moviments de terres.
- El manteniment dels dipòsits per prevenir la contaminació de l'aigua.
- Que la xarxa dels nous sectors es completarà i s'integrarà a la xarxa actual de canonades d'abastament d'aigua a cada nucli.

Sanejament

Els 10 nuclis de Gavet de la Conca disposen actualment d'una xarxa de sanejament unitària. Es proposa que la xarxa de sanejament sigui separatiu i que es completi a mesura que s'executin al nous creixements.

EDAR i/o Fosses sèptiques

En tot el municipi no hi ha una estació depuradora d'aigües residuals, donada l'orografia del terreny i el poc nombre d'habitants a cada nucli. Això no obstant, propera al municipi estan les EDARs de Figuerola d'Orcau i Isona al municipi d'Isona i Conca Dellà. Cal esmentar, que el consell comarcal del Pallars Jussà gestiona el sanejament de la comarca.

Actualment, només els nuclis de Fontsagrada, Gavet de la Conca i Merea compten amb una fossa sèptica, pel que es proposa el manteniment d'aquestes 3 fosses sèptiques i posar una fossa sèptica als nuclis que falten. L'emplaçament d'aquestes fosses sèptiques es grafien als plànols d'ordenació sèries O 4b.



El pla de manteniment de les fosses sèptiques serà el buidatge (amb actuacions puntuals) com a mínim de dues vegades a l'any, realitzant controls periòdics per mirar el nivell i, si quan cal, es contractarà el buidatge. Les aigües acumulades a les fosses es gestionaran externament, des del consell comarcal del Pallars Jussà.

Respecte a la ubicació de les fosses sèptiques, l'Àrea Tècnica de l'Agència Catalana de l'Aigua podrà variar la seva ubicació si per raons tècniques ho considerés necessari.

Subministrament elèctric i d'enllumenat públic

En el sòl urbà consolidat dels nuclis, amb excepció del nucli de Mata Solana, els vials disposen generalment de línies aèries de baixa tensió penjades en les façanes dels edificis. L'estesa del cablejat aeri produeix un impacte negatiu, pel que, cal plantejar actuacions del seu soterrament o com a mínim els encreuaments de vials. Es proposa:

- Ordenar l'estesa del cablejat aeri de les façanes dels edificis per millorar la imatge urbana dels nuclis, es posarà dins del programa d'actuacions donant resposta al reclam del taller de participació ciutadana.
- Garantir el subministrament d'enllumenat públic als carrers, en tots els nuclis del municipi.
- Implantar la xarxa elèctrica al nucli de Mata Solana.
- Que en els polígons i sectors, la xarxa de distribució en baixa tensió sigui mitjançant línies soterrades a executar dins del conjunt d'obres d'urbanització.

Hidrants

Els nuclis de Sant Serní, Sant Miquel de la Vall, Sant Martí de Barcedana i Mata Solana tenen cobert aquest servei. Es proposa:

- Cobrir les àrees on hi ha una mancança de punts d'hidrants als nuclis de Fontsgrada, Gavet de la Conca i Aransis.
- Col·locar punts d'hidrants als nuclis de Sant Cristòfol de la Vall, Sant Salvador de Toló i Merea, on no hi ha cap punt d'hidrant.

Als nous sectors es posarà a mesura que s'executen i sigui necessari.

1.3.5 Infraestructures de telecomunicacions i ecoambientals

Telecomunicacions

Atenent als dèficits detectats en les xarxes de telecomunicacions bàsiques existents es proposen les solucions a adoptar que han de permetre donar la cobertura adient d'aquestes xarxes al territori que centra el nostre estudi.

Gestió dels residus

Com s'ha dit a l'apartat 1.10.2 d'aquest document, els 10 nuclis compten amb recollida selectiva de residus sent l'encarregada de la gestió el Consell Comarcal del Pallars Jussà.

El POUM proposa qualificar com servei tècnics els terrenys on s'emplacen actualment els contenidors.

1.3.6 Patrimoni arquitectònic i arqueològic

Patrimoni arquitectònic

- Segons dades del Departament de cultura, el patrimoni arquitectònic al municipi de Gavet de la Conca ho conformen 26 béns culturals, dels quals 3 són béns d'interès nacional.

Codi	Nom		SU	SNU
BCIN01	Castell de Sant Gervàs	BCIN		✓



BCIN02	Castell de l'Hostal Roi i Roig	BCIN		✓
BCIN03	Castell de Toló	BCIN		✓

A la sessió ordinària del 17 de desembre de 2019, l'ajuntament de Gavet de la Conca, va aprovar "incoar el procediment de declaració de bé cultural d'interès local (BCIL) i iniciar la tramitació davant del Departament cultural, amb l'objecte d'inventariar el patrimoni cultural i facilitar la seva gestió, conservació i manteniment de les 8 esglésies següents:

Codi	Nom		SU	SNU
BCIL01	Església parroquial de Sant Pere de Gavet	BCIL	Gavet de la Conca	
BCIL02	Església parroquial de Sant Serní	BCIL	Sant Serní	
BCIL03	Església parroquial de Sant Salvador de Toló	BCIL	Sant Salvador de Toló	
BCIL04	Església parroquial de Sant Cristòfol de la Vall	BCIL	SantCristòfol de la Vall	
BCIL05	Església de Sant Pere d'Aransís	BCIL	Aransís	
BCIL06	Església parroquial de Sant Miquel de la Vall	BCIL	Sant Miquel de la Vall	
BCIL07	Capella de Sant Gervàs	BCIL		✓
BCIL08	Ermita Saint Fruitós d'Aransís	BCIL		✓

A continuació la resta de béns amb protecció urbanística:

Codi	Nom		SU	SNU
BPU01	Hostal Roig	BPU		✓
BPU02	Font del Vall	BPU	Sant Salvador de Toló	
BPU03	Font de la Plaça	BPU	Sant Salvador de Toló	
BPU04	Casa Pairal – Portal Mitjavila	BPU	Sant Salvador de Toló	
BPU05	Casa Martíó	BPU	Sant Salvador de Toló	
BPU06	La Rectoria	BPU	Sant Salvador de Toló	
BPU07	La Ferreria	BPU		✓
BPU08	Masia Bonrepòs	BPU		✓
BPU09	Casa Comiols	BPU	Merea	
BPU10	Capella de Sant Jaume de Merea	BPU	Merea	
BPU11	Capella de Sant Roc	BPU	Mata Solana	
BPU12	Molí del Canonge	BPU		✓
BPU13	Trinxeres i búnquer de les feixes de la Rossella	BPU		✓
BPU14	Teuleria de Sant Miquel de la vall	BPU	Sant Miquel de la Vall	
BPU15	Santa Fé de Fontsagrada	BPU	Fontsagrada	

Cal esmentar, que des de l'ajuntament es vol posar en valor:

- El safareig de baix de Sant Salvador al nucli de Sant salvador de Toló.

Patrimoni arqueològic i/o paleontològic

- Segons dades del Departament de cultura, el patrimoni arqueològic i/o paleontològic al municipi de Gavet de la Conca ho conformen 15 béns. A continuació el llistat dels béns:

Codi	Nom		SU	SNU
EPA 01	Barranc de Llauet	BCIN		✓
EPA 02	Can Macià			✓
EPA 03	Castelló Jussà de Sant Miquel de la Vall			✓
EPA 04	Cova dels Mosquits			✓
EPA 05	Despoblat de Terrassa			✓
EPA 06	Obrador de Sílex d'Hostal Roig			✓
EPA 07	Sant Miquel de la Vall	BCIN		✓
EPA 08	Les Pales			✓
EPA 09	Església de la Serra de la Campaneta			✓
EPA 10	Tossal del Vigatà			✓
EPA 11	Cinglo Alt, Serrat de la Casilla			✓

EPA 12	Serrat del Calvari			✓
EPA 13	Tomba medieval de l'església d'Aransís			✓
EPA 14	Vil.la d'Aunoves			✓
EPA 15	Vil.la del barranc de les Guixes			✓

Es proposa una protecció del patrimoni arqueològic i/o paleontològic d'un radi d'acció de 100 m que es grafia als plànols d'ordenació sèries O1, O2 i O3. Així també, es regula a cada fitxa del catàleg de patrimoni la seva protecció.

1.4 ORDENACIÓ I REGULACIÓ DEL SÒL

1.4.1 SÒL URBÀ (SU)

Sòl urbà consolidat (SUC)

Els nuclis del municipi de Gavet de la Conca presenten una gran diversitat de tipologies edificatòries que responen als diferents moments de creixement dels nuclis. Es defineixen 3 zones genèriques:

- Nucli antic
- Urbà tradicional
- Activitat industrial

A continuació, es mostren les característiques bàsiques de cada qualificació proposada:

Nucli antic (R1)

Aquesta zona està constituïda per les estructures urbanes i tipologies edificatòries més antigues del nucli. És un àrea on els parcel·les són de mesures molt diferents i on es distingeixen 4 tipologies:

- La primera subzona (R1a) corresponen als creixements inicials i que es necessari mantenir pel seu valor patrimonial i històric.
- La segona subzona (R1b) Edificació contínua, alineada al viari. En alguns casos més de dos fronts de façana.
- La tercera subzona (R1c) constituïda per diverses edificacions agrupades amb patis comuns, originalment estaven destinades amb ús ramader i agrícola.
- La quarta subzona (R1d), ordena les parcel·les i solars que es poden desenvolupar continuant la trama urbana del nucli antic.

Urbà tradicional (R2)

Aquesta zona correspon als creixements dels teixits antics tradicionals que normalment es situen a l'entorn del nucli antic, al llarg d'un camí. Es distingeixen 2 tipologies:

- La primera zona (R2a) format per cases alienada a vial en alguns casos amb pati.
- La segona zona (R2b) format per cases separades a vial.

Activitat industrial (A1)

Compren els sòls destinats a la ubicació d'indústries diverses. Es distingeixen 2 tipologies:

- La primera zona (A1a) correspon a les àrees industrial existents a l'entorn del nucli amb façana al carrerals nuclis de Sant Martí de Barcedana i Mata Solana.
- La segona zona (A1b) correspon a les àrees amb indústria aïllada en el nucli de Sant Miquel de la Vall.

Sòl urbà no consolidat (SUNC)

Dins del sòl urbà no consolidat (SUNC) es manté el PAU 1 i es delimita 2 polígons d'actuació més 2 plans de millora.

- Polígons d'actuació urbanística – PAU

NUCLI	NOM	SUP. M2	ÚS	R1B	CESSIONS					M2	M²ST/M²S
					SV	SE	SX	TOTAL	%		
Sant Salvador de Toló	PAU 1	1.449,24	R	969,50			33	479,74	33%	1.114	0,77
Gavet de la Conca	PAU 2	1.784,00	R	1.142,50	14		22	641,50	36%	960	0,54
Sant Salvador de Toló	PAU 3	419,13	R	149,00			64	270,13	64%	298	0,71

- Plans de millora urbana – PMU

NUCLI	NOM	SUP. M2	ÚS	R1B	CESSIONS					M2	M²ST/M²S
					SV	SE	SX	TOTAL	%		
Sant Salvador de Toló	PMU1	1.835,00	R	1.218,87			34	616,13	34%	1.694	0,92
Sant Salvador de Toló	PMU2	3.449,70	R	1.852,39	35	1	10	1597,31	46%	2.402	0,70

Regulació del sòl no edificable (NE) dins de les subzones R1c i R1d

a. Subzona R1c

En aquest apartat, es revisa la subzona (R1c), la relació existent entre el sòl edificable (endavant SE) i el sòl no edificable (endavant SNE) a cada parcel·la, donant resposta al reclam del taller de participació ciutadana.

S'afegeix a "l'article 71. Zona de nucli antic, clau R1", al seu punt 4: condicions d'edificació dins de la clau R1c, a l'apartat d'ampliacions, que es permet augmentar l'ocupació fins arribar a 1:

- Quan la relació SE/SNE sigui inferior a 1

Així també, es proposa flexibilitzar la delimitació de les construccions existents i els espais lliures d'edificació en els parcel·les (NE) dins de la subzona R1c. Es permet la reordenació de les edificacions existents, redefinint les delimitacions entre les edificacions existents i els espais lliures d'edificació, sempre que es mantingui la tipologia de l'edificació de nucli antic obert i es mantingui l'ocupació.

b. Subzona R1d

A la clau R1d, la ordenació que es proposa és de manera indicativa tal com s'indica a l'apartat 4 "tipologia de l'ordenació de l'article 71 de la normativa. Per tant, es permet la reordenació de les edificacions existents, redefinint les delimitacions entre les edificacions existents i els espais lliures d'edificació, sempre que es mantingui la tipologia de l'edificació de nucli antic obert i es mantingui l'ocupació.

Regulació de les alçades dels edificis a les zones R1 i A1

Per regular les alçades dels edificis, es consideren les "Normes de planejament urbanístic per als municipis sense planejament" aprovada el 19 d'abril de 2010 més les construccions legalment implantades que s'han fet abans de l'aprovació inicial d'aquestes normes, segons les dades de la Seu electrònica de cadastre.

El POUM diferencia per subzones el nombre de plantes i alçada màxima segons el quadre següent:

Zones	Nombre de plantes	Alçada màxima	Observacions	
R1	R1a	L'existent 1p, 2p, 3p, 4p	3,00 - 6,70m - 9,70 - 12,80m	4 plantes a les construccions existents, 3 plantes per ampliacions o noves construccions
	R1b	1p, 2p, 3p	3,00m – 6,70m – 9,70m	Queda grafiat els plànols d'ordenació
	R1c	L'existent 1p, 2p	3,00m – 6,70m	Quan és 1 planta queda grafiat els plànols d'ordenació
	R1d	2p	6,70m	Queda grafiat els plànols d'ordenació
R2	R2a	3p	9,70m	Queda grafiat els plànols d'ordenació

	R2b	2p	6,70m	Queda grafiat els plànols d'ordenació
A1	A1a	L'existent 1p, 2p	L'existent 1 planta per a les noves construccions	
	A1b	1p	L'existent	

A les subzones R1a, el nombre de plantes i alçades responen a les construccions existents, on hi ha una presència d'edificacions de 4 plantes. Per tant, s'admet 4 plantes a les construccions existents i 3 plantes per les ampliacions i noves construccions.

A les subzones R1b i R1d, el nombre de plantes respon a l'amplada del carrer i la ubicació respecte al paisatge. Així també, en els plànols d'ordenació es grafia, en alguns carrers, la direcció de la teulada per configurar millor el carrer.

1.4.2 SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

El POUM respecta les categories que estableix el PTP_AP, i la ordenació i la regulació del sòl no urbanitzable es dona mitjançant la categorització de zones en funció del seu ús o valor a protegir. Aquestes zones són:

Ordinari (N1)

Aquesta zona comprèn, per una banda aquells sòls que per les seves condicions tenen un particular valor agrícola (de regadiu o de secà), així com les àrees que sense reunir aquests valors s'han de preservar del procés d'incorporació a les àrees urbanes i per altre banda, s'inclouen els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes i els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la seva protecció, els erms que siguin adequats per a la reforestació i els prats de regeneració naturals.

Protecció local (N2)

S'inclouen en aquesta clau aquells terrenys al voltant dels nuclis, els areals, que sense assolir el grau de valors naturals, agraris i ambientals que tenen els sòls de protecció especial convé preservar pel seu valor paisatgístic- visual. *(Veure apartat 4.2.4 d'aquest document)*

Protecció reglada (N3)

S'inclouen en aquesta clau aquells terrenys que estan protegits pel pla territorial. Es distingeixen 2 subzones:

- Zona de protecció especial (N3a), on s'inclouen en aquesta clau els sòls en què concorren valors especials que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Aquesta protecció especial es correspon amb la què assigna la legislació sectorial –PEIN i Xarxa Natura 2000-, o bé el planejament territorial i urbanístic. S'identifiquen 4 subzones:

N 3a1	PEIN
N 3a2	Sòls de valor natural i connexió
N 3a3	Sòl d'alt valor agrícola
N 3a4	Cua de Pantà de Terradets

- Zona de protecció territorial (N3b), on s'inclou els sòls en què, sense assolir el grau de valors naturals, agraris i mediambientals que tenen els sòls de protecció especial, convé també preservar per motius de riscos geològics, d'inundabilitat o d'altres afectacions que fan inadequat el seu aprofitament urbanístic; Igualment s'inclouen sòls pel seu valor paisatgístic, identitari, d'estructuració territorial o d'interès social; pel seu valor per a activitats econòmiques estratègiques; o pel seu valor de reserva per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions de l'àrea per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.



Plans especials urbanístics al sòl no urbanitzable

PEU -1 Pla especial urbanístic del conjunt arquitectònic de Sant Gervàs

El pla té com objectiu dotar-li d'una zona d'aparcament al conjunt arquitectònic més la col·locació d'un punt d'informació per dinamitzar aquesta zona potenciant el turisme cultural. L'àmbit del PEU-1 té una superfície de sòl de 3.35 ha.

PEU -2 Pla especial urbanístic de les basses de Merea

El pla té com objectiu adequar el camí vianant existent a la riba esquerra del barranc fins arribar a les basses, definir la zona d'aparcament al costat del camí d'accés més la col·locació d'un punt d'informació i avaluar l'impacte paisatgístic i visual de la intervenció. L'àmbit del PEU-2 té una superfície de 1,4 ha.

PEU -3 Pla especial urbanístic Bon Repòs

El pla té com objectiu per una banda recuperar l'edifici de l'alberg i dotar-li d'una zona d'aparcament per dinamitzar aquesta zona potenciant el turisme cultural. L'àmbit del PEU-3 té una superfície de 3,67 ha.

PEU -4 Pla especial de l'àrea d'acollida d'autocaravana

El pla té com objectiu definir l'àrea d'acollida d'autocaravana proper al nucli de Sant Cristòfol de la Vall i a peu de la carretera de Sant Miquel de la Vall i així reforçar l'entrada per la part oest al municipi. L'àmbit del PEU-4 té una superfície de 0,30 ha.

Protecció dels nuclis - areal

S'estableix un areal, entorn de protecció local, a tots els nuclis del municipi, amb la clau N2 que està grafiat als plànols "sèries O2 Classificació de sòl" i "sèries O3 Ordenació del sòl" i regulada per l'article 109 de la normativa del POUM.

La delimitació d'aquest àmbit espacial, té com objecte preservar per una banda els horts, els marges arbrats i altres espais als entorn dels nuclis i per altre banda les visuals sobre els nuclis. En aquest areal excepcionalment s'admetrà:

- La reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals que estan inclosos en el catàleg de masies i cases rurals.
- La rehabilitació i conservació dels equipaments existents de titularitat pública.
- La conservació de les edificacions agrícoles existents legalment implantades abans de l'aprovació inicial d'aquest document, i només en alguns casos es permetrà la seva ampliació quan la intervenció millori el volum existent i s'integri millor a l'entorn.
- Les edificacions o usos existents implantades il·legalment pels quals hagi prescrit l'acció de reposició, executaran les actuacions necessàries que dicti l'ajuntament de Gavet de la Conca per tal de minimitzar els impactes que produeixin. Aquestes edificacions restaran en situació de fora d'ordenació. No s'admetran ampliacions d'aquestes actuacions ni intensificació, substitució o transmissió de les activitats.
- S'autoritzen explotacions ramaderes extensives i semi-extensives sempre i quan es justifiqui la impossibilitat d'implantar les instal·lacions en un altre indret.
- La construcció de noves edificacions destinades a explotacions agrícoles sempre que no afecti, significativament, el sistema agrari o el paisatge i condicionades a la justificació d'alternatives raonables d'ubicació.
- S'admeten les infraestructures pròpies dels sistema urbanístic de comunicacions i les instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics, si es justifica la inexistència d'alternatives raonables de localització d'implantació de l'activitat del sòl inclòs a l'areal.
- Es presentarà un estudi d'impacte i integració paisatgística i l'informe favorable de la comissió territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

Respecte a les ampliacions de les edificacions existents dins d'aquest areal, es permetrà la seva ampliació quan la intervenció millori el volum existent i s'integri millor a l'entorn sempre que estiguin legalment implantades.



Regulació de protecció del patrimoni

S'annexa a la normativa del POUM el catàleg del patrimoni històric i arquitectònic, arqueològic i paleontològic de Gavet de la Conca, basat en la informació continguda als arxius de la Secció d'inventari de la Direcció General del patrimoni Cultural de la Generalitat, així com també la carta arqueològica de Gavet de la Conca, a més els criteris d'Històric – social, valor testimonial i representativitat tipològica.

Es regulen les condicions bàsiques de protecció dels elements amb valor patrimonial existent a Gavet de la Conca, on es preveu les modalitats de protecció següents:

- Patrimoni arquitectònic: es delimita un perímetre de protecció radial de 50 metres respecte dels elements que integren el patrimoni arquitectònic en els plànols sèries O1 i O2.
- Patrimoni arqueològic: es delimita un perímetre radial de protecció de 100 metres respecte dels elements que integren el patrimoni arqueològic en els plànols sèries O1 i O2.
- Patrimoni paleontològic: es delimita un perímetre radial de protecció de 100 metres respecte dels elements que integren el patrimoni paleontològic en els plànols sèries O1 i O2.

Regulació de les masies i cases rurals

El catàleg de masies, cases rurals i altres usos tindrà la seva pròpia normativa i no forma part del POUM. Es proposa que dins del catàleg s'incloguin:

- Els habitatges que conformen els agregats rurals de Perolet, Castellnou i Toló.

05. PLANOLS D'INFORMACIÓ

Sèrie I	Nom de plànol	Escala	Nombre plànols
I 1	Emmarcament territorial	E 1/50000	1
I 2	Topogràfic i mapa de pendents	E 1/10000	17
I 3	Ortofoto i elements del paisatge	E 1/20000	5
I 4	I 4.1 Usos actuals i serveis dels pobles - Fonsagrada	E 1/1000	2
	I 4.2 Usos actuals i serveis dels pobles – Gavet de la Conca	E 1/1000	2
	I 4.3 Usos actuals i serveis dels pobles – Sant Serní	E 1/1000	2
	I 4.4 Usos actuals i serveis dels pobles - Aransis	E 1/1000	2
	I 4.5 Usos actuals i serveis dels pobles – Sant Cristòfol de la Vall	E 1/1000	2
	I 4.6 Usos actuals i serveis dels pobles – Sant Miquel de la Vall	E 1/1000	2
	I 4.7 Usos actuals i serveis dels pobles – Sant Martí de Barcedana	E 1/1000	2
	I 4.8 Usos actuals i serveis dels pobles – Sant Salvador de Toló	E 1/1000	2
	I 4.9 Usos actuals i serveis dels pobles – Merea	E 1/1000	1
	I 4.10 Usos actuals i serveis dels pobles – Mata Solana	E 1/1000	1
I 5	I 5.1 Planejament vigent - Fonsagrada	E 1/1000	7
	I 5.2 Planejament vigent - Gavet de la Conca	E 1/1000	
	I 5.3 Planejament vigent - Sant Serní	E 1/1000	
	I 5.4 Planejament vigent – Sant Crsitofol de la Vall i Aransis	E 1/1000	
	I 5.5 Planejament vigent - Sant Miquel de la Vall	E 1/1000	
	I 5.6 Planejament vigent - Sant Martí de Barcedana	E 1/1000	
	I 5.7 Planejament vigent - Sant Salvador de Toló	E 1/1000	
TOTAL			48

10. PLANOLS D'ORDENACIÓ

Sèrie O	Nom de plànol	Escala	Nombre de plànols
O 1	Estructura orgànica	E 1/10000	17
O 2	Classificació de sòl	E 1/10000	17
O 3	O 3.1	Ordenació de sòl urbà - Fontsagrada	8
	O 3.2	Ordenació de sòl urbà – Gavet de la Conca	
	O 3.3	Ordenació de sòl urbà – Sant Serní	
	O 3.4	Ordenació de sòl urbà – Sant Cristofol de la Vall i Aransis	
	O 3.5	Ordenació de sòl urbà – Sant Miquel de la Vall	
	O 3.6	Ordenació de sòl urbà – Sant Marti de Barcedana	
	O 3.7	Ordenació de sòl urbà – Sant Cristofol de la Vall	
	O 3.8	Ordenació de sòl urbà – Merea i Mata Solana	
O 4	O 4a.1	Serveis Tècnics – Municipi	3
	O 4a.2	Serveis Tècnics – Municipi	
	O 4a.3	Serveis Tècnics – Municipi	
	O 4b.1	Serveis Tècnics – Nuclis	2
	O 4b.2	Serveis Tècnics – Nuclis	
O 5	O 5.1	Actuacions d'execució pública	3
	O 5.2	Actuacions d'execució pública	
	O 5.3	Actuacions d'execució pública	
TOTAL			50

15. NORMATIVA

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. OBJECTE I ÀMBIT TERRITORIAL

CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM

TÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I SEGUIMENT DEL POUM

CAPÍTOL I. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT I CATALEGS

CAPÍTOL III. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

CAPÍTOL III. INSTRUMENTS DE POLÍTICA I HABITATGE

CAPÍTOL IV. INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS

CAPÍTOL V. L·LICENCIES URABNÍSTIQUES

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

TÍTOL IV. SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL II. SISTEMES DE COMUNICACIONS

CAPÍTOL III. SISTEMA D'ESP AIS L·LIURES

CAPÍTOL IV. SISTEMA D'EQUIPAMENT I SERVEI TÈCNICS

CAPÍTOL V. SISTEMA D'HABITATGE HABITACIONAL

TÍTOL V. SÒL URBÀ

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

SECCIÓ 1. ZONES D'ÚS RESIDENCIAL

SECCIÓ 2. ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA

CAPÍTOL III. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

CAPÍTOL IV. PLANS DE MILLORA

CAPÍTOL V. PLA ESPECIAL D'INFRAESTRUCTURA



TÍTOL VI. SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL II. ELEMENTS PROPIS DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL III. USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL IV. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL V. ÀMBITS DE PROTECCIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL VI. PLANS ESPECIALS EN SÒL NO URBANITZABLE

TÍTOL VII. PROTECCIÓ HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC

TÍTOL VIII. PARÀMETRES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL II. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

SECCIÓ 1: PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS

SECCIÓ 2: PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

SECCIÓ 3: PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

SECCIÓ 4: PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI

CAPÍTOL III. PARÀMETRES D'ÚS

SECCIÓ 1: ELS USOS SEGONS LA FUNCIÓ

SECCIÓ 2: ELS USOS SEGONS EL DOMINI

SECCIÓ 3: PERMISSIBILITAT I LIMITACIONS GENERALS DELS USOS

SECCIÓ 4: USOS URBANÍSTICS I ACTIVITATS AMBIENTALS

SECCIÓ 5: PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'ÚS D'APARCAMENT

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIONS ADICIONAL

DISPOSICIÓ FINAL

ANNEXOS NORMATIUS (N)

ANNEX N1. FITXES DELS POLÍGONS I SECTORS

ANNEX N2. RELACIÓ D'ESPECIES VEGETALS

ANNEXOS D'ORDENANCES (O)

ANNEX O1. ORDENANÇA REGULADORA DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS I USOS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT

ANNEX O2. ORDENANÇA REGULADORA DE CAMINS RURALS

Títol V / Capítol II / Regulació de les zones en sòl urbà

SECCIÓ 1. ZONES D'ÚS RESIDENCIAL

Article 71. Zona de nucli antic, clau R1

1. DEFINICIÓ

- a. Aquesta zona està constituïda per les estructures urbanes i tipologies edificatòries més antigues a cada nucli del municipi de Gavet de la Conca.
- b. La composició arquitectònica de les obres de substitució, reforma, rehabilitació i de nova construcció han d'interpretar i resoldre amb correcció però sense mimetismes les solucions tradicionals i la coherència tipològica de les construccions del seu entorn, en el sentit de proporcionar els volums permesos, resoldre constructivament i estèticament les façanes, les cobertes, els elements auxiliars i complementaris de l'obra: obertures, vols, tancaments i la resta d'elements de l'edificació definits en aquesta normativa.

2. SUBZONES



S'estableixen les següents subzones:

Subzones	Clau	Definició
Nucli històric compacte	R1a	Aquesta subzona ordena l'edificació del nucli antic, segons l'ordenació tradicional d'estructures urbanes i edificatòries antigues, que corresponen als creixements inicials i que es fa necessari mantenir pel seu valor patrimonial i històric així com també per les seves condicions paisatgístiques i ambientals. Aquestes construccions són fruit de la suma d'elements que s'han anat constituint al llarg del temps i cadascuna d'elles cal mantenir, protegir i conservar, així com tot el conjunt. Correspon a la clau 1a de les "Normes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu".
Nucli compacte	R1b	Aquesta subzona correspon a les ordenacions antigues de cases entre mitgeres integrades a les del seu voltant amb alineació a vial que conformen el recinte del nucli antic. Correspon a la clau 1b de les "Normes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu".
Nucli històric obert	R1c	Aquesta subzona correspon al nucli antic obert o d'ordenació tradicional que constitueix el conjunt format per la juxtaposició de l'agrupació de diversos volums amb diferents usos(cases, pallers..) a l'entorn d'una era o pati. Aquesta característica comporta que el carrer es troba ben delimitat per l'edificació o la tanca i que l'espai privat buit (pati o era) tingui tanta importància com el ple (casa) en la formació del teixit urbà. Correspon a la clau 1c de les "Normes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu".
Nucli obert	R1d	Aquesta subzona ordena les parcel·les i solars que es poden desenvolupar continuant la trama urbana del nucli antic obert en habitatge amb era, amb les seves condicions estètiques, paisatgístiques i ambientals del conjunt. En tot cas, l'objectiu és integrar les noves construccions amb el seu entorn. Aquesta característica comporta que el carrer es troba ben delimitat per l'edificació o la tanca i que l'espai privat buit (pati o era) tingui tanta importància com el ple (casa) en la formació del teixit urbà. Correspon a la clau 1d de les "Normes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu".

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

▪ *Parcel·la mínima:*

Subzona R1a, R1c	L'existent. Es podran dividir sempre i quan no es generin parcel·les inferiors a 120 m ² i sempre que el pati es mantingui mancomunat, o bé, adscrit a una única parcel·la sense divisions internes que no comporti malmetre el caràcter del nucli ni afecti els edificis protegits.
Subzona 1b	L'existent i en cas de nova parcel·lació serà com a mínim de 120 m ²
Subzona 1d	Definida als plànols d'ordenació i en cas de nova parcel·lació serà com a mínim de 400 m ²

▪ *Front mínim de parcel·la:*

Subzona R1a	L'existent. En cas de nova parcel·lació serà com a mínim de 5,5 m.
Subzona R1b	L'existent. En cas de nova parcel·lació serà com a mínim de 5,5 m. És obligatori que la façana a carrer mantingui la modulació vertical corresponent al parcel·lari original. No s'admet la repetició seriada d'un mateix edifici, d'aquesta manera els projectes que es refereixen a varis edificis que s'han de construir de manera simultània o successiva en el temps, diferenciaran cada edificació o unitat de les veïnes, respectant els mòduls de crugia establerts segons els paràmetres següents que cal complir conjuntament. - Diferent cota de l'arrencada del ràfec - Diversitat en la composició - Diferències en el cromatisme de la façana És obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada del solar sempre que així s'especifiqui en els plànols d'ordenació.

Subzona R1c	L'existent. En cas de divisió, el front mínim serà la façana unitària del volum edificat o l'era.
Subzona R1d	L'existent. En el cas de nova parcel·lació, serà com a mínim de 12 m.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

▪ *Tipologia d'ordenació:*

Subzona R1a, R1b	Edificació alineada a vial.
Subzona R1c	Habitatge amb era.
Subzona R1d	Habitatge amb era. En els plànols d'ordenació 1/1000 i 1/1250 es dibuixa de manera indicativa amb una línia negra discontinua la possible formalització de la construcció proposada. Serà obligatori mantenir l'alineació en més d'un 60% de la longitud de la parcel·la que confronta amb el vial.

▪ *Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:*

Amb caràcter general es mantenen les alçades i el nombre de plantes existents per a les finques ja edificades i amb les particularitats següents:

Subzona R1a	<p>L'existent.</p> <p>Es mantenen les volumetries i alçades existents per a les finques ja edificades, a no ser que el nombre màxim de plantes sigui expressament indicat en els plànols d'ordenació, permetent la reconstrucció de runes o en alguns casos limitant l'actual alçada d'algunes construccions existents que han superat sense cap justificació l'alçada del conjunt del nucli distorsionant la imatge del poble. En tot cas, com norma general:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Codi</th> <th>Nombre màxim de plantes</th> <th>Altura reguladora màxima</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1p</td> <td>Pb</td> <td>3,00 m</td> </tr> <tr> <td>2p</td> <td>Pb + 1pp</td> <td>6,70 m</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>Pb + 2pp</td> <td>9,70 m</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>Pb + 3pp</td> <td>12,80 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>El número de plantes sinó s'indica expressament en els plànols d'ordenació s'estableix en 3p. Quan és menys de 3 plantes queden grafiats en els plànols d'ordenació.</p>	Codi	Nombre màxim de plantes	Altura reguladora màxima	1p	Pb	3,00 m	2p	Pb + 1pp	6,70 m	-	Pb + 2pp	9,70 m	-	Pb + 3pp	12,80 m
Codi	Nombre màxim de plantes	Altura reguladora màxima														
1p	Pb	3,00 m														
2p	Pb + 1pp	6,70 m														
-	Pb + 2pp	9,70 m														
-	Pb + 3pp	12,80 m														
Subzona R1b	<p>Segons plànols d'ordenació.</p> <p>En tot cas, com norma general:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Codi</th> <th>Nombre màxim de plantes</th> <th>Altura reguladora màxima</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1p</td> <td>Pb</td> <td>3,00 m</td> </tr> <tr> <td>2p</td> <td>Pb + 1pp</td> <td>6,70 m</td> </tr> <tr> <td>3p</td> <td>Pb + 2pp</td> <td>9,70 m</td> </tr> </tbody> </table>	Codi	Nombre màxim de plantes	Altura reguladora màxima	1p	Pb	3,00 m	2p	Pb + 1pp	6,70 m	3p	Pb + 2pp	9,70 m			
Codi	Nombre màxim de plantes	Altura reguladora màxima														
1p	Pb	3,00 m														
2p	Pb + 1pp	6,70 m														
3p	Pb + 2pp	9,70 m														
Subzona R1c	<p>L'existent.</p> <p>Es mantenen les volumetries i alçades existents per a les finques ja edificades, a no ser que el nombre màxim de plantes sigui expressament indicat en els plànols d'ordenació, permetent la reconstrucció de runes o en alguns casos limitant l'actual alçada d'algunes construccions existents que han superat sense cap justificació l'alçada del conjunt del nucli distorsionant la imatge del poble. En tot cas, com norma general:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Codi</th> <th>Nombre màxim de plantes</th> <th>Altura reguladora màxima</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1p</td> <td>Pb</td> <td>3,0 m</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>Pb + 1pp</td> <td>6,70 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>El número de plantes sinó s'indica expressament en els plànols d'ordenació s'estableix en 2p. Quan és només 1 planta (1p) queda especificat en els plànols d'ordenació.</p>	Codi	Nombre màxim de plantes	Altura reguladora màxima	1p	Pb	3,0 m	-	Pb + 1pp	6,70 m						
Codi	Nombre màxim de plantes	Altura reguladora màxima														
1p	Pb	3,0 m														
-	Pb + 1pp	6,70 m														
Subzona R1d	<p>Segons plànols d'ordenació.</p> <p>En tot cas, com norma general:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Codi</th> <th>Nombre màxim de plantes</th> <th>Altura reguladora màxima</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1p</td> <td>Pb</td> <td>3,0 m</td> </tr> <tr> <td>2p</td> <td>Pb + 1pp</td> <td>6,70 m</td> </tr> </tbody> </table>	Codi	Nombre màxim de plantes	Altura reguladora màxima	1p	Pb	3,0 m	2p	Pb + 1pp	6,70 m						
Codi	Nombre màxim de plantes	Altura reguladora màxima														
1p	Pb	3,0 m														
2p	Pb + 1pp	6,70 m														

▪ **Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:**

Subzona R1a, R1b, R1c, R1d	D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer.
-----------------------------------	---

▪ **Ocupació planta soterrani:**

Subzona R1a	L'existent. Corresponent com a màxim a l'ocupació de la planta baixa
Subzona R1b	Pot sobrepassar en un 25% la fondària màxima edificable.
Subzona R1c	L'existent.
Subzona R1d	Corresponent com a màxim a l'ocupació de la planta baixa.

▪ **Espai sota coberta:**

Subzona R1a, R1c	Es mantenen els sotacoberts existents. Les noves construccions o l'ampliació de les existents es podrà construir segons l'article 167 espais sota coberta.
Subzona R1b, R1d	No s'admet.

▪ **Planta coberta:**

Subzona R1a, R1b, R1c, R1d	Segons s'estableix en l'article 168 Planta coberta
-----------------------------------	--

▪ **Edificabilitat màxima:**

Subzona R1a, R1c	L'existent. En el cas de reconstrucció de ruïnes l'edificabilitat resultant és l'aplicació de l'ocupació en planta pel número de plantes màxim permès a la parcel·la, si bé es pot acreditar un volum diferent amb documentació (plànols, fotografies històriques, etc) que justifiquen l'existència d'un habitatge, sempre estudiat en coherència amb el conjunt.
Subzona R1b	Segons plànols d'ordenació
Subzona R1d	1,00 m ² st/m ² sl amb un sostre màxim de 400 m ²

▪ **Densitat màxima d'habitatges:**

Subzona R1a, R1b, R1c, R1d	L'existent ó 1 habitatge per cada 120 m ² construït condicionat a que es mantingui l'estructura tipològica característica de la subzona.
-----------------------------------	---

▪ **Ocupació màxima de parcel·la:**

Subzona R1a, R1b,	Segons plànols d'ordenació.
Subzona R1c	Segons plànols d'ordenació. Es permet la reordenació de les edificacions existents, redefinint les delimitacions entre les edificacions existents i els espais lliures d'edificació, sempre que es mantingui la tipologia de l'edificació de nucli antic obert i es mantingui l'ocupació quan supera el 50%
Subzona R1d	L'existent. En les noves construccions és del 50%

▪ **Fondària edificable:**

Subzona R1a, R1c, R1d	No procedeix.
Subzona R1b	Segons plànols d'ordenació

▪ **Cossos sortints:**

Subzona R1a, R1b, R1c, R1d	Segons s'estableix en l'article 170 Els cossos sortints
-----------------------------------	---

▪ **Reculades d'edificació:**

Subzona R1a, R1b	No s'admeten a excepció de les que, per raons de preexistència, s'han incorporat a la morfologia del poble.
Subzona R1c, R1d	No s'admeten.

▪ **Espai lliure de la parcel·la o Espai de l'era:**

Subzona R1a, R1b, R1c i R1d	Segons s'estableix l'art. 144
------------------------------------	-------------------------------

▪ **Construcció auxiliar:**

Subzona R1a, R1b, R1c	Per a les existents, s'admet la conservació de les realitzades amb llicència o que hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a l'aprovació del primer planejament de Gavet de la Conca. Per a les noves construccions auxiliars, hauran d'estar vinculades a l'edificació principal, tenir un màxim de 40m ² i el 20% d'ocupació del pati de la parcel·la amb una alçada màxima de 3,00 m.
Subzona R1d	No s'admet.

▪ **Ampliacions:**

Subzona R1a, R1b	Es permeten ampliacions mínimes per raons d'habitabilitat sempre que quedi un pati posterior no inferior a 3,00 metres de diàmetre, amb un màxim d'un 10% de la superfície ocupada existent.
Subzona R1c, R1d	Es permeten ampliacions, quan la relació Sòl edificable / Sòl no edificable (SE/SNE) de la parcel·la sigui inferior a 1, es proposa augmentar l'ocupació fins arribar a 1. Els sòl afectats per la protecció del sistema viari i sistema hidrogràfic no computen dins del sòl no edificable.

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

▪ **Composició de les façanes i mitgeres:**

Subzona R1a, R1b, R1c, R1d	L'existent. Per a les obres d'ampliació, substitució i nova planta s'estableixen els criteris següents: <ul style="list-style-type: none"> - La composició de les façanes s'ha de mantenir les normes compositives i estètiques de les edificacions veïnes i el caràcter pla en les edificacions alineades a vial. - En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes s'han de presentar en el context de tot el carrer o illa a fi i efecte de garantir la seva integració volumètrica de les edificacions veïnes contigües. - En el cas de diferències d'alçada amb la parcel·la veïna caldrà tractar-la com a façana.
-----------------------------------	---

▪ **Obertures de les façanes**

Subzona R1a, R1b, R1c, R1d	L'existent. Per a les obres d'ampliació, substitució i nova planta s'estableixen els criteris següents: <ul style="list-style-type: none"> - Les obertures tindran amb caràcter general un predomini de les proporcions verticals sobre les horitzontals i dels plens sobre els buits a les façanes de l'edifici. D'aquesta manera cal garantir una proporció mínima del 60% de la part opaca o massissa respecte al total de cada façana, a excepció de les situacions en que no es pugui donar compliment al Codi tècnic de l'edificació (CTE) i a les condicions d'habitabilitat. Aquesta recomanació s'ha de tenir en compte a l'hora de donar els permisos d'obra. - La superfície de les obertures serà idèntica o decreixent des de la planta baixa fins al sotacoberta. - En el cas de transformació de graners o pallers en habitatge es poden mantenir els gaials o grans obertures existents a l'última planta o sotacoberta, o en la totalitat d'una façana si disposa d'aquestes obertures, també es pot fer servir aquest tipus de solució en noves construccions sempre que el seu ús contribueix a la seva adequació al medi que l'envolta.
-----------------------------------	---

▪ **Cromatisme de les façanes:**

Subzona R1a, R1b, R1c, R1d	Totes les façanes exteriors i interiors, excepte les de paredat de pedra, aniran amb morter de color amb tonalitats terrosos i grisencs. L'acabat exterior serà únic per a tota la façana permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb les predominants.
-----------------------------------	---

▪ *Fusteries i baranes:*

Subzona R1a, R1b; R1c, R1d	La fusteria de les obertures serà de fusta pintada o envernissada de tonalitats fosques, semblants a la fusta vella. Els porticons exteriors seran de fusta. També s'admet la utilització de materials metàl·lics i l'alumini, sempre i quan sigui en colors foscos i es justifiqui en el projecte la seva integració amb el disseny de l'edifici i amb l'entorn on s'ubica. Les baranes seran metàl·liques o de fusta i no podran sobresortir del pla del balcó o façana
-----------------------------------	---

▪ *Tanques:*

Subzona R1a, R1b	L'existent. En les noves tanques, l'alçada podrà variar entre 2,20 i 3,00 metres, seran de forma opaca amb materials de pedra o arrebossada.
Subzona R1c, R1d	Les tanques dels patis que donen al carrer tenen la consideració de façana per tot el que fa a tractament i materials i són obligatòries per formar la unitat d'habitatge rural amb era. Quan a les alçades de la tanca, s'hauran de mantenir les alçades preexistents, i no es permetrà l'augment, ni la seva continuació amb altres materials diferents a la fàbrica de pedra, de les tanques que es situïn per sota de l'alçada màxima de 3,00 metres. En les noves tanques, l'alçada podrà variar entre 2,20 i 3,00 metres, seran de forma opaca amb materials de pedra o arrebossada. Excepcionalment es podrà presentar un projecte que justifiqui una solució diferent sempre i quan mantingui la coherència amb les preexistències del seu entorn, valorada pels serveis tècnics.

▪ *Canaleres i baixants:*

Subzona R1a, R1b, R1c, R1d	Els canalons podran quedar dintre de la cornisa o bé penjades, i es faran amb el mateix material que els baixants. Seran de coure, xapa lacada o de ferro colat pintat.
-----------------------------------	---

▪ *Elements de coberta:*

Subzona R1a, R1c	En general, sobre la coberta podran sobresortir elements de ventilació, antenes i plaques de captació d'energia solar sempre que ocupin en conjunt, menys d'un 10% de la seva superfície en planta. La caixa d'escala i elements tècnics de l'ascensor no se separaran més de 50 cm al pla de coberta. Es podran mantenir les xemeneies existents. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada de color similar a la façana. Les alçades no superaran 1,30 m comptats des del carener. Es prohibeixen els tubs d'acer inoxidable o galvanitzat vist.
Subzona R1b, R1d	Segons s'estableix en l'article 171 Elements de coberta

6. CONDICIONS D'ÚS

▪ *Ús principal:*

Subzona R1a, R1b, R1c, R1d	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
-----------------------------------	--

▪ *Usos compatibles:*

Subzona R1a, R1b, R1c, R1d	Hoteler, establiment de turisme rural, restauració, recreatiu, comerç, oficines i serveis privats, magatzems i tallers sòls en planta baixa, cellers, docent,
-----------------------------------	---

	sanitari assistencial i sociocultural i activitats artesanals i manufactureres de productes agropecuàries de producció pròpia o elaborats a la zona.
--	--

- Dotació mínima d'aparcament

Subzona R1a, R1b, R1c, R1d	1 plaça per habitatge quan l'amplada del carrer i de l'habitatge possibilitin aquest ús.
-----------------------------------	--

Article 72. Zona urbà tradicional, clau R2

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona correspon als creixements dels teixits antics tradicionals que normalment es situen a l'entorn del nucli antic i/o al llarg d'un camí.
En aquesta zona coexisteixen edificacions de naturalesa i tipologia edificatòria molt diversa.

2. SUBZONES

S'estableixen 2 subzones:

Subzones	Clau	Definició
Urbà tradicional compacte	R2a	Aquesta subzona correspon a les construccions que se situen a l'entorn del nucli antic, al llarg de les carreteres i estan alineades a vial. Correspon a la clau 2c de les Normes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu.
Urbà tradicional obert	R2b	Aquesta subzona comprèn el creixement menys dens del nucli antic, on l'edificació s'ordena dins de la parcel·la, separada del vial. Correspon a la clau 2c de les Normes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- *Parcel·la mínima:*

Subzona R2a	L'existent i en cas de nova parcel·lació serà com a mínim de 120 m ² .
Subzona R2b	L'existent i en cas de nova parcel·lació serà com a mínim de 400 m ²

- *Front mínim de parcel·la:*

Subzona R2a	L'existent i en cas de nova parcel·lació serà com a mínim de 7 m. No s'admet la repetició seriada d'un mateix edifici. D'aquesta manera els projectes que es refereixen a varis edificis que s'han de construir de manera simultània o successiva en el temps han de diferenciar cada edificació o unitat de les veïnes, respectant els mòduls de crugia establerts segons els paràmetres següents que cal complir conjuntament. <ul style="list-style-type: none"> - Diferent cota de l'arrencada del ràfec - Diversitat en la composició - Diferències en el cromatisme de la façana No és permès l'addició de més de tres parcel·les, ni que la parcel·la resultant d'una possible addició superi l'ample de façana de 18 m.
Subzona R2b	L'existent i en cas de nova parcel·lació serà com a mínim de 12 m.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- *Tipologia edificatòria:*

Subzona R2a	Alineada a vial
Subzona R2b	Separada a vial

- Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:

Subzona R2a	Segons plànols d'ordenació. En tot cas, com norma general:		
	<i>Codi</i>	<i>Nombre màxim de plantes</i>	<i>Altura reguladora màxima</i>
	-	Pb	3,00 m
	2p	Pb + 1pp	6,70 m
3p	Pb + 2pp	9,70 m	
Subzona R2b	Segons plànols d'ordenació. En tot cas, com norma general:		
	<i>Codi</i>	<i>Nombre màxim de plantes</i>	<i>Altura reguladora màxima</i>
	-	Pb	3,00 m
	2p	Pb + 1pp	6,70 m

▪ **Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:**

Subzona R2a, R2b	D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer.
-------------------------	---

▪ **Ocupació planta soterrani:**

Subzona R2a, R2b	L'existent. Corresponent com a màxim a l'ocupació de la planta baixa
-------------------------	--

▪ **Planta coberta:**

Subzona R2a, R2b	Segons s'estableix en l'article 168 Planta coberta
-------------------------	--

▪ **Edificabilitat màxima:**

Subzona R2a	L'existent.
Subzona R2b	Resultat de l'aplicació de l'ocupació màxima pel nombre de plantes.

▪ **Densitat màxima:**

Subzona R2a, R2b	L'existent ó 1 habitatge per cada 120 m ² construït condicionat a que es mantingui l'estructura tipològica característica de la subzona.
-------------------------	---

▪ **Ocupació de parcel·la:**

Subzona R2a	Segons plànols d'ordenació
Subzona R2b	L'existent. En tot cas, 30% de la superfície de la parcel·la.

▪ **Fondària màxima edificable:**

Subzona R2a	Segons plànols d'ordenació
Subzona R2b	No procedeix

▪ **Cossos sortints:**

Subzona R2a, R2b	Segons s'estableix en l'article 170.
-------------------------	--------------------------------------

▪ **Espai lliure de la parcel·la o Espai de l'era:**

Subzona R2a	No procedeix
Subzona R2b	Segons s'estableix a l'article 144

▪ **Separacions mínimes:**

Subzona R2a	No procedeix
Subzona R2b	Es reconeixen totes les separacions actuals de les edificacions existents. En tot cas, les separacions mínimes a llindars (carrer, laterals i fons serà de 3m)

▪ **Construcció auxiliar:**

Subzona R2a	No procedeix
Subzona R2b	Es reconeix les existents.

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

▪ **Composició de les façanes:**

Subzona R2a, R2b	L'existent Per a les obres d'ampliació, substitució i nova planta s'estableixen els
-------------------------	--

	<p>critèris següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La composició de les façanes s'ha de mantenir les normes compositives i estètiques de les edificacions veïnes i el caràcter pla en les edificacions alineades a vial.
--	---

▪ **Obertures de les façanes**

Subzona R2a, R2b	<p>L'existent.</p> <p>Per a les obres d'ampliació, substitució i nova planta s'estableixen els criteris següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les obertures tindran amb caràcter general un predomini de les proporcions verticals sobre les horitzontals i dels plens sobre els buits a les façanes de l'edifici. D'aquesta manera cal garantir una proporció mínima del 60% de la part opaca o massissa respecte al total de cada façana, a excepció de les situacions en que no es pugui donar compliment al Codi tècnic de l'edificació (CTE) i a les condicions d'habitabilitat.
-------------------------	---

▪ **Cromatisme de les façanes:**

Subzona R2a, R2b	<p>Totes les façanes exteriors i interiors, excepte les de paredat de pedra, aniran amb morter de color amb tonalitats terrosos i grisencs.</p> <p>L'acabat exterior serà únic per a tota la façana permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta.</p> <p>Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb les predominants.</p>
-------------------------	--

▪ **Fusteries i baranes:**

Subzona R2a, R2b	<p>La fusteria de les obertures serà de fusta pintada o envernissada de tonalitats fosques, semblants a la fusta vella. Els porticons exteriors seran de fusta.</p> <p>També s'admet la utilització de materials metàl·lics i l'alumini, sempre i quan sigui en colors foscos i es justifiqui en el projecte la seva integració amb el disseny de l'edifici i amb l'entorn on s'ubica.</p> <p>Les baranes seran metàl·liques o de fusta i no podran sobresortir del pla del balcó o façana</p>
-------------------------	--

▪ **Tanques:**

Subzona R2a	No procedeix
Subzona R2b	<p>S'han de mantenir les tanques existents</p> <p>En les noves tanques, l'alçada màxima serà de 0,80 metres, amb una part de massís fins a una alçada màxima de 2,20 m i per damunt amb materials calats o plantació vegetal</p>

▪ **Canaleres i baixants:**

Subzona R2a, R2b	<p>Els canalons podran quedar dintre de la cornisa o bé penjades, i es faran amb el mateix material que els baixants. Seran de coure, xapa lacada o de ferro colat pintat.</p>
-------------------------	--

▪ **Elements de coberta:**

Subzona R2a, R2b	Segons s'estableix en l'article 171 Elements de coberta
-------------------------	---

6. CONDICIONS D'ÚS

▪ **Ús principal:**

Subzona R2a	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
Subzona R2b	Habitatge unifamiliar.

▪ **Usos compatibles:**

Subzona R2a, R2b	<p>Hoteler, establiment de turisme rural, restauració, recreatiu, comerç, oficines i serveis privats, magatzems i tallers sòls en planta baixa, cellers, docent, sanitari assistencial i sociocultural i activitats artesanals i manufactureres de productes agropecuàries de producció pròpia o elaborats a la zona.</p>
-------------------------	---

- Dotació mínima d'aparcament

Subzona R2a, R2b	1 plaça per habitatge.
-------------------------	------------------------

SECCIÓ 2. ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA

Article 73. Zona Industrial, clau A1

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona compren els sòls destinats a la ubicació d'indústries diverses, cooperatives agrícoles o ramaderes, magatzems i tallers, per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que tracten, no suposen ni generen situacions de perill per la salubritat o la seguretat tant personal com ambiental o de degradació del medi ambient i són compatibles amb les edificacions residencials veïnes.

2. SUBZONES

S'estableixen 2 subzones:

Subzones	Clau	Definició
Industrial alineada a vial	A1a	Correspon a les àrees industrials existents a l'entorn dels nuclis de Sant Martí de Barcedana i MataSolana. Correspon a la clau 7b de les Normes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu.
Industrial aïllada	A1b	Correspon a l'àrea amb indústria aïllada al nucli de Sant Miquel de la Vall. Correspon a la clau 7c de les Normes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Parcel·la mínima:*

Subzona A1a	L'existent. En cas de nova parcel·lació serà com a mínim de 400 m ²
Subzona A1b	L'existent. En cas de nova parcel·lació serà com a mínim de 1.000 m ²

- Front mínim de parcel·la:*

Subzona A1a	L'existent. En cas de nova parcel·lació serà com a mínim de 10 m
Subzona A1b	L'existent. En cas de nova parcel·lació serà com a mínim de 20 m

4. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- Tipologia edificatòria*

Subzona A1a	Edificació alineada a vial
Subzona A1b	Edificació aïllada

- Alçada reguladora i nombre de plantes:*

Subzona A1a, A1b	Es mantenen les volumetries i alçades existents per a les parcel·les ja edificades. En tot cas, com norma general:		
	<i>Codí</i>	<i>Nombre màxim de plantes</i>	<i>Alçada reguladora màxima</i>
	1p	Pb	7,50 m

- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:*

Subzona A1a, A1b	D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer.
-------------------------	---

▪ *Ocupació planta soterrani:*

Subzona A1a	L'existent. Corresponent com a màxim a l'ocupació de la planta baixa
Subzona A1b	L'ocupació de la planta soterrani no pot sobrepassar l'ocupació màxima.

▪ *Planta coberta:*

Subzona A1a, A1b	Segons s'estableix en l'article 168 Planta coberta
-------------------------	--

▪ *Edificabilitat màxima*

Subzona A1a	L'existent
Subzona A1b	0,30 m ² st/m ² sl

▪ *Fondària màxima edificable*

Subzona A1a	L'existent o grafiada als plànols d'ordenació
Subzona A1b	-

▪ *Ocupació màxima:*

Subzona A1a	L'existent. Per a les noves edificacions 75%
Subzona A1b	30% de la superfície de la parcel·la

▪ *Espai lliure de parcel·la:*

Subzona A1a	La superfície lliure d'edificació solament podran dedicar-se a estacionament, vials interiors.
Subzona A1b	Segons s'estableix a l'article 144

▪ *Separacions mínimes:*

Subzona A1a	-
Subzona A1b	Es reconeixen totes les separacions actuals de les edificacions existents. En tot cas, les separacions mínimes a llindars (carrer, laterals i fons serà de 5m)

▪ *Construcció auxiliar:*

Subzona A1a, A1b	No s'admet.
-------------------------	-------------

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

▪ *Façana i mitgeres:*

Subzona A1a, A1b	Les façanes de les edificacions seran de materials resistents, durables i de fàcil manteniment.
-------------------------	---

▪ *Cromatisme de la façanes*

Subzona A1a, A1b	Hauran de ser concordants amb l'entorn. Hauran de reflectir-se als projectes d'obra.
-------------------------	---

▪ *Tanques:*

Subzona A1a	No es permet
Subzona A1b	L'existent En les noves tanques, l'alçada màxima serà de 0,60 metres, massís i preferentment de pedra.

▪ *Elements de coberta:*

Subzona A1a, A1b	Segons s'estableix en l'article 171 Elements de coberta
-------------------------	---

6. CONDICIONS D'ÚS

▪ *Ús principal:*

Subzona A1a, A1b	Industrial i magatzem i tallers
-------------------------	---------------------------------



▪ *Usos compatibles:*

Subzona A1a, A1b	Un únic habitatge lligat a l'activitat principal. Tallers i oficines associats a la mateixa activitat industrial. Establiments comercials singulars ECS . Els usos compatibles s'admetran fins a un màxim del 40% del sostre total.
-------------------------	--

• Dotació mínima d'aparcament

Subzona A1a, A1b	Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per a cada 100 m ² de sostre industrial i 1 plaça per a cada 200 m ² de magatzem/taller.
-------------------------	---

Títol VI/ Capítol IV / Qualificació urbanística en sòl no urbanitzable

Article 108. Zona ordinari (clau N1)

1. Comprèn aquells sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola (de regadiu o de secà) amb independència de què estigui conreat o no en el moment de la seva classificació i els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes, els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la seva protecció, els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la reforestació i els prats de regeneració naturals, sempre que no estiguin compresos en zones de protecció especial o territorial.
2. Aquests sòls es regeixen per les determinacions normatives dels articles 2.9 i 2.10 del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, sens perjudici de les determinacions més concretes que s'estableixen a continuació i de les que estableix la legislació sectorial:
 - a. Els usos principals d'aquesta zona són l'agrícola, ramader i d'explotació dels recursos naturals, i prevaldran davant de qualsevol altre ús que pugui malmetre o resultar molest per als usos principals.
 - b. En els sòls agrícoles es mantindrà l'estructura actual dels sistemes de separació de finques, majoritàriament mitjançant franges de vegetació natural espontània. Les explotacions agrícoles de nova creació han d'utilitzar el mateix sistema de delimitació.
 - c. L'obertura de nous camins per a usos agrícoles/ramaders requereix llicència municipal i permís dels organismes oficials en relació a la seva competència, si escau.
 - d. Es prohibeix la tala o l'alteració de les parcel·les agrícoles que presentin clapes boscoses o unitats arbòries d'almenys 50 cm de diàmetre o que no ocupin més del 20% de la parcel·la. Si el percentatge ocupat per forests és superior a l'esmentat, es permetrà la seva tala en les mateixes condicions que s'estableixen al punt següent.
 - e. S'admet l'obertura de nous camps de conreu en sòl forestal, sempre i quan es justifiqui l'interès de l'actuació i que, com a mínim, es preservi de la transformació un 20% del terreny afectat per l'actuació, que restarà ocupat per vegetació.
Sempre que sigui possible, es preservarà de la transformació el sòl forestal que presenti un major grau de maduresa ecològica, el que estigui en contacte amb masses de vegetació natural i/o que garanteixi la continuïtat entre espais boscosos existents, el que es trobi al llarg de barrancs o dels límits de separació de finques.
En tot cas, la rompuda de terrenys forestals requereix l'autorització prèvia de la administració forestal.
 - f. Les noves edificacions pròpies d'activitats agrícoles, ramaderes o d'explotació dels recursos naturals o associades a l'explotació d'aquestes s'ha de situar sempre que sigui possible en els llocs de major clariana, allunyats de recursos hídrics i dels ecosistemes que hi estiguin associats, de careners i de zones elevades i, en general, en llocs poc visibles.
 - g. S'admeten els moviments de terres que siguin imprescindibles per a l'explotació forestal adequada dels terrenys, prèvia obtenció de l'autorització administrativa corresponent. La sol·licitud d'autorització en aquests casos ha d'anar acompanyada d'un estudi d'idoneïtat de les actuacions proposades.



- h. Es requereix l'autorització de l'Administració forestal per als aprofitaments de fustes, llenyes i escorces o en tot cas una comunicació prèvia.
- i. Totes les línies de mitja i baixa tensió que s'hagin de construir o modificar prendran les mesures necessàries per minimitzar l'impacte paisatgístic i sobre els ocells.

Article 109. Zona de protecció local (clau N2)

1. S'inclouen en aquesta clau aquells terrenys al voltant dels nuclis, que sense assolir el grau de valors naturals, agraris i ambientals que tenen els sòls de protecció especial convé preservar pel seu valor paisatgístic- visual.
2. Es delimita un areal entorn del nuclis del municipi del Gavet de la Conca i es grafia als plànols de classificació de sòl sèries O2 i O3.
3. La delimitació d'aquesta zona, té com objecte preservar per una banda, el conjunt de prats de dall, els horts, els marges arbrats i altres espais als entorn dels nuclis i per altre banda les visuals sobre els nuclis. En aquest areal excepcionalment s'admetrà:
 - a. Edificacions/usos existents
 - La reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals que estén incloses en el catàleg de masies i cases rurals.
 - La rehabilitació i conservació dels equipaments existents de titularitat pública.
 - La conservació de les edificacions agrícoles existents legalment implantades abans de l'aprovació inicial d'aquest document, i només en alguns casos es permetrà la seva ampliació quan la intervenció millori el volum existent i s'integri millor a l'entorn.
 - Les edificacions o usos existents implantades il·legalment pels quals hagi prescrit l'acció de reposició, executaran les actuacions necessàries que dicti l'ajuntament de Gavet de la Conca per tal de minimitzar els impactes que produeixin. Aquestes edificacions restaran en situació de fora d'ordenació. No s'admetran ampliacions d'aquestes actuacions ni intensificació, substitució o transmissió de les activitats.
 - b. Noves edificacions i instal·lacions
 - La construcció de noves edificacions destinades a explotacions agrícoles sempre que no afecti, significativament, el sistema agrari o el paisatge i condicionades a la justificació d'alternatives raonables d'ubicació.
 - S'admeten les infraestructures pròpies dels sistema urbanístic de comunicacions i les instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics, si es justifica la inexistència d'alternatives raonables per emplaçar-les en sòl ordinari (clau N1)
 - S'autoritzen explotacions ramaderes extensives i semi-extensives sempre i quan es justifiqui la impossibilitat d'implantar les instal·lacions en un altre indret.
 - Es presentarà un estudi d'impacte i integració paisatgística per a totes les actuacions que afectin a construccions i/o camins i serà necessari l'informe favorable de la comissió territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

Article 110. Zona de protecció reglada - protecció especial (clau N3a)

1. S'inclouen en aquesta clau els sòls en què concorren valors especials que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Aquesta protecció especial es correspon amb la què assigna la legislació sectorial –PEIN i Xarxa Natura 2000-, o bé el planejament territorial i urbanístic. La protecció especial es justifica en l'interès natural i ecològic dels terrenys (normalment amb usos agrícoles i ramaders) o en seu el valor agrícola productiu.
2. En funció dels interessos o els valors que justifiquen la protecció especial es distingeixen quatre subzones:
 - a. Clau N3a1. Zona de protecció especial - PEIN i Xarxa natura 2000



- b. Clau N3a2: Zona de protecció especial - Sòls de valor natural i connexió
 - c. Clau N3a3: Zona de protecció especial - Sòl d'alt valor agrícola
 - d. Clau N3a4: Cua de pantà de Terradets
3. Aquests sòls es regeixen per les determinacions normatives dels articles 2.5 i 2.6 del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, sens perjudici d'altres determinacions més concretes que s'estableixen a continuació i a les "Directrius per a la gestió dels espais de la xarxa Natura 2000" establerts en l'annex 8, aprovat per l'acord de govern GOV/112/2006, de 5 de setembre, i a l'acord de Govern 150/2014, de 4 de novembre, pels espais de la xarxa Natura 2000 relatius als espais del Prepirineu.
- a. A la subzona amb clau N3a1, excepcionalment, i degudament justificat, únicament s'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb allò establerta a l'article 47.4 del TRLU, tenint en compte les mesures de conservació incloses a la fitxa ZEC ES5130015 "Serres del Motsec, Sant Mamet i Mitjana" mentre no s'aprovi el "Pla de protecció del medi natural i del paisatge".
 - b. A les subzones amb clau N3a2 i N3a3, s'admeten les activitats o equipaments d'interès públic (article 47.4 del TRLU) i les noves construccions (article 47.6 del TRLU), sempre i quan resultin compatibles amb els valors que han motivat en cada cas la protecció especial. Només es podran autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:
 - Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, sempre que justificadament no es pugui optar per la reutilització d'una construcció preexistent a una distància raonable.
 - Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir aquestes condicions i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es podrà autoritzar una ampliació de fins al 20% del sostre i del volum existent.
 - Les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del TRLU, i dels articles concordants del reglament aprovat pel Decret 305/2006, quan es compleixen les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 2.6 del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquests sòls.
 - c. A la subzona amb clau N3a3, sòl classificat com de protecció pel seu alt valor agrícola, s'entendrà com edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveu el punt 6 a) i b) de l'article 47 del TRLU.
 - d. Els marges i límits de parcel·les dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrària han de mantenir, o bé reposar, la vegetació natural espontània o la selecció de les espècies vegetals introduïdes en els punts 1 i 2 de l'annex normatiu N2. En tot cas, queden totalment prohibides les espècies incloses en el punt 3 de l'Annex N2.
 - e. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir els corredors hidrogràfics i biològics.
 - f. Mentre no s'aprovi el corresponent "pla especial de protecció del medi natural i del paisatge", la regulació de la clau N3a es regirà per la Llei 12/1985
4. La subzona amb Clau N3a4 comprèn la Cua del Pantà de Terradets, situat dins del PEIN Serra del Montsec. En aquesta subzona no s'admet cap activitat susceptible de provocar-ne la seva recessió i/o degradació, o que atempti contra la seva peculiaritat i valor ecològic, de conformitat amb el que disposa la legislació sectorial d'aigües i d'espais naturals protegits.

Article 111. Zona de protecció reglada – protecció territorial (clau N3b)



1. S'inclouen en aquesta clau els sòls en què, sense assolir el grau de valors naturals, agraris i mediambientals que tenen els sòls de protecció especial, convé també preservar per motius de riscos geològics, d'inundabilitat o d'altres afectacions que fan inadequat el seu aprofitament urbanístic pel seu valor paisatgístic, identitari, d'estructuració territorial o d'interès social; pel seu valor per a activitats econòmiques estratègiques; o pel seu valor de reserva per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions de l'àrea per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.
2. Aquests sòls es regeixen per les determinacions normatives dels articles 2.7 i 2.8 del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran
3. Condicions d'ús/actuacions autoritzables:
S'admeten en sòl de protecció territorial les activitats i noves construccions dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del TRLU, sempre i quan es justifiqui la inexistència d'alternatives raonables per emplaçar-les en sòl ordinari (clau N1). En qualsevol cas, no s'admet la construcció d'habitatges.
4. Edificacions existents
Les edificacions existents es regeixen per la normativa general de sòl no urbanitzable.
5. Edificacions de nova planta:
No s'admet ús habitatge.
6. Condicions d'edificació:
Es regeixen pels mateixos paràmetres edificatòries que el sòl de protecció especial. En cas d'instal·lacions i equipaments estratègics, s'han d'aplicar les condicions i restriccions sectorials que siguin d'aplicació per fer efectiu el seu aprofitament.

CAPÍTOL V. ÀMBITS DE PROTECCIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 112. Àmbit dels espais amb protecció ambiental

1. Comprèn aquelles àrees d'interès faunístic i florístic no protegides pel PEIN com: la Serra de la Campaneta i la Cresta del Xut i altres espais amb protecció ambiental com el Canal de Gavet, el riu d'Abella i el riu de Conques fora del PEIN.
2. Els àmbits es grafien als plànols d'ordenació sèrie O 2 Classificació de sòl.
3. Aquests sòls es regeixen per les subzones on s'ubiquen, sens perjudici d'altres determinacions més concretes que s'estableixen a continuació:
 - En la concessió de llicències o autoritzacions per a qualsevol obra, ús o activitat, cal minimitzar el possible impacte sobre la flora, la fauna i la vegetació.
 - En aquestes zones cal assegurar la millora, potenciació i conservació de la vegetació de ribera, principalment allà on té representació escassa o inexistent, per tal de contribuir a la funció connectora dels cursos fluvials.
 - En les tasques de neteja dels cursos hídrics, caldrà prioritzar la preservació de la vegetació de ribera, especialment a la Noguera Pallaresa, al riu de Gavet i riu de Conques.

20. CATALEG

1. Introducció
2. Criteris de selecció i tipologies
3. Determinacions del catàleg
 - 3.1 Fitxa model dels béns culturals d'interès nacional, d'interès local i integrants del patrimoni cultural català (BCIN, BCIL, BIPCC)
 - 3.2 Catalogació
 - 3.3 Protecció



4. Documentació gràfica
5. Llistat de fitxes
6. Bibliografia

25. AGENDA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

En l'Agenda del Pla s'estableixen les previsions temporals d'execució de les determinacions del POUM (sectors de planejament derivat; polígons d'actuació urbanística; sistemes urbanístics no inclosos en sectors...) i es determina quina iniciativa, la pública o la privada, és preferent per a la promoció del planejament urbanístic derivat

L'estudi de sostenibilitat econòmica analitza l'impacte en la Hisenda Pública municipal del manteniment, conservació i implantació de les infraestructures derivades de l'execució de les actuacions urbanitzadores previstes en aquells plans que contemplin cessions a l'administració municipal.

30. DOCUMENT AMBIENTAL

SUMARI

1. Introducció i objecte
2. Antecedents i motivació del POUM
3. Marc legislatiu de referència
4. Plans urbanístics, territorials i sectorials, concurrents
 - 4.1 Pla territorial i urbanístic
 - 4.2 Planejament sectorial
 - 4.3 Catàleg del paisatge de l'Alt Pirineu i Aran
5. Aspectes ambientals rellevants del municipi
 - 5.1 Marc territorial
 - 5.2 Medi físic
 - 5.3 Medi biòtic
 - 5.4 Medi humà
 - 5.5 Canvi climàtic i contaminació atmosfèrica
 - 5.6 Riscos ambientals
 - 5.7 Resum dels aspectes ambientals rellevants
6. Alternatives estudiades i justificació de l'alternativa seleccionada
 - 6.1 Identificació d'alternatives
 - 6.2 Avaluació, selecció i justificació d'alternatives
 - 6.3 Justificació de l'alternativa seleccionada
7. Descripció del POUM
 - Descripció general
 - Sòl urbà
 - Sòl no urbanitzable
 - Sistemes
 - Patrimoni
8. Identificació dels probables efectes ambientals significatius
 - 8.1 Identificació dels potencials efectes ambientals derivats del pla especial

ANNEX CARTOGRAFIC

35. MOBILITAT

1. OBJECTE DE L'INFORME
2. ÀMBIT DE L'ESTUDI
3. MOBILITAT EXISTENT
 - 3.1 Característiques de la mobilitat
 - 3.2 Característiques de la demanda
 - 3.3 Transport públic
 - 3.4 Característiques de l'aparcament
4. MOBILITAT GENERADA PELS DIFERENTS USOS PREVISTOS PEL POUM
 - 4.1 Capacitat d'habitatges i de població.
 - 4.2 Mobilitat generada per l'habitatge
 - 4.3 Mobilitat generada per l'indústria
 - 4.4 Mobilitat generada per l'equipament
 - 4.5 Mobilitat generada per a les zones verdes
5. PROPOSTA DE XARXA D'ITINERARIS GENERALS
 - 5.1 El model de mobilitat del municipi de Ponts
 - 5.2 Xarxa bàsica d'itineraris principals de vehicles
 - 5.3 Xarxa d'itineraris per a vianants i bicicletes
 - 5.4 Xarxa d'itineraris per a transport públic
 - 5.5 Proposta d'aparcaments per a vehicles
 - 5.6 Estacions d'autobusos
6. PLÀNOLS

50. ALTRES DOCUMENTS

50.1_Participació ciutadana

Exposa els mecanismes per afavorir la participació ciutadana en el procés del POUM.

50.2_Estudi geològic

S'elabora un estudi d'informació de riscos geològics centrat al terme municipal de Gavet de la Conca, concretament en els 10 nuclis urbans.

50.3_Estudi d'inundabilitat en Sant Serní

Es realitza l'estudi hidrològic i hidràulic del barranc del Solans al seu pas pel nucli de Sant Serní, per analitzar les característiques físiques principals de la conca de drenatge del barranc existent al nucli, avaluar la precipitació màxima i cabal associat per als diferents períodes de retorn i analitzar la zona de domini públic hidràulic.

Amb la modelització bidimensional realitzada la zona de flux preferent afectaria a la zona d'accés al C/de Peyró mentre que la zona inundable afectaria part de zones verdes i espais lliure i part externa dels edificis del C/de Peyró.

50.4_Estudi d'inundabilitat en Fontsagrada

Es realitza l'estudi hidrològic i hidràulic del barranc existent al nord del nucli de Fontsagrada, per analitzar les característiques físiques principals de la conca de drenatge del barranc de



Fontsagrada, avaluar la precipitació màxima i cabal associat per als diferents períodes de retorn i analitzar la zona de Domini Públic Hidràulic, Zona de Flux Preferent i Zona inundable.

Amb la modelització bidimensional realitzada la zona de flux preferent no afectaria a cap delimitació urbanística i la zona inundable afectaria part de la zona nord definida amb les claus SE7 i ST així com part de la clau N2.

50.5_Inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable

L'estudi identifica totes les edificacions en el sòl no urbanitzable al municipi de Gavet de la Conca.

EQUIP REDACTOR

El present document ha estat realitzada per **Natàlia Bellés i Juan**, arquitecte i **Marilú Huamaní Huamaní**, arquitecte (u.e) com a col·laboradora.