

## **Normativa de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Llardecans per a la millora de l'entorn d'Equipaments.**

### **Article 1 Modificació puntual de POUM**

Les presents normes modifiquen el POUM de Llardecans, introduint una nova fitxa d'un polígon d'actuació urbanística (PA EE-08) i modifiquen el redactat de l'art. article 139. Zona nucli antic. Clau 1, en el seu apartat 4 punt 1.

### **Article 2 Documentació**

1. La present modificació incorpora la següent documentació:

#### **D1 Document comprensiu**

#### **D2 Memòries**

M1 Memòria descriptiva i justificativa

M2 Document ambiental estratègic

M3 Informe de Sostenibilitat econòmica i Avaluació econòmica i financera

#### **D3 Normes urbanístiques**

#### **D4 Plànols**

I – Plànols d'informació

O – Plànols d'ordenació

2. Els plànols del POUM de Llardecans queden modificats en tot l'àmbit inclòs dins la present modificació, segons allò establert en els plànols del document D4.

### **Article 3 Incorporació de la Fitxa del Polígon d'actuació urbanística núm. 8 (PA-EE-08)**

S'incorpora una nova Fitxa a les dels Polígons d'Actuació del POUM, amb la definició del Polígon d'actuació urbanística PA EE-08, amb el següent redactat:

**Fitxa. Polígon d'actuació. Àmbit de l'Entorn d'Equipaments.**

**Codi: PA-EE-08**

1. Àmbit

- a. Inclou el sòl per habitatges i el sòl d'obertura de nova vialitat que permet la millora de la mobilitat i accessibilitat de l'entorn de la zona d'Equipaments, així com la seva ampliació, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 – Ordenació detallada delsòl urbà- a escala 1/2.000
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 8.567'54m<sup>2</sup> (0'85Ha)

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la millora de la circulació dels fluxos a l'entorn dels equipaments i la seva relació amb el teixit urbà millorant la mobilitat i l'ordenació funcional de la zona.
- b. Garantir la correcta ordenació de l'edificació ajustant-se als paràmetres de la clau urbanística corresponent i a les condicions paisatgístiques de l'entorn.

3. Dades resultants del desenvolupament de l'àmbit:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació son els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	1.349'69m <sup>2</sup> – 15'75%
	Espais Lliures	1.357'76m <sup>2</sup> – 15'85%
	Equipament	1.527'82m <sup>2</sup> – 17'83%
	SÒL PÚBLIC	4.235'27m <sup>2</sup> – 49'43%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Clau 5a	854'41m <sup>2</sup> – 9'97%
	Clau 5b	2.353'37m <sup>2</sup> – 27'47%
	Clau 1b	1.124'49m <sup>2</sup> – 13'13%
	SÒL PRIVAT	4.332'27m <sup>2</sup> – 50'57%

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament d'aquest àmbit resta exempt d'aquesta cessió en virtut de les determinacions de l'art.57.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme d'acord amb la Modificació Puntual del POUM que origina la delimitació d'aquest àmbit PA-EE-08.
- c. L'edificabilitat màxima de l'actuació serà de 3.938m<sup>2</sup>
- d. Nombre màxim d'habitatges serà de 27.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir dels criteris d'optimitzar l'aprofitament residencial dels habitatges lliures resultants segons la clau urbanística de la següent manera:

	Clau 5	Clau 1b
Sostre d'habitatge	1.689	2.248
Unitats d'habitatge màx.	5	22

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

- Zona d'edificació de la zona nucli antic Clau 1 (segons la Subzona de nucli antic Compacte Clau 1b) i la zona d'edificació unifamiliar aïllada Clau 5 (segons les Subzones d' Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la petita Clau 5a i d' Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la mitjana clau 5b)

- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.

f. Determinacions per a la mobilitat sostenible:

- El desenvolupament de l'àmbit haurà d'integrar els requeriments establerts per l'Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat generada pel POUM, en lo referent als criteris d'ordenació en el règim de sòl urbà (punt 5.7) i les previsions d'aparcament per a vehicles privats i per a bicicletes (punt 5.6).

g. En tot cas seran de compliment les determinacions establertes en els articles 11, 15 i 16 de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

#### Condicions de gestió i d'execució:

El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna d'elles modalitats d'iniciativa privada previstes a la legislació vigent, ja sigui compensació o concertació.

El projecte d'urbanització corresponent per al desenvolupament de l'àmbit haurà d'incorporar les següents determinacions relacionades amb la protecció i integració paisatgística:

- i. Ordenar acuradament les vores de l'àmbit de les noves implantacions mitjançant la previsió d'espais lliures o altres elements de transició (arbrat, etc.), als efectes de garantir la integració del projecte en el seu entorn.
- ii. Caldrà realitzar una selecció adequada de les espècies a plantar per tal de conservar i millorar l'estat actual del paisatge.
- iii. Les noves instal·lacions de mobiliari urbà i construccions auxiliars de serveis necessàries es dissenyaran de manera integrada a l'entorn paisatgístic de la zona, minimitzant els efectes sobre el paisatge, evitant la introducció d'elements disruptors i artificialitzadors, com serien colors brillants i elements constructius diferents als habituals de la zona.

#### Règim transitori d'edificació i d'usos:

Els edificis i les instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran subjectes a les disposicions generals establertes en el Títol I de les Normes urbanístiques del POUM.

**Article 4 Modificació dels apartats 4.1 i 4.3 de l'art.139 de les "Condicions de l'edificació de la zona nucli antic. Clau 1":**

**4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona nucli antic. Clau 1**

<i>Paràmetre</i>	<i>Condicions generals (*)</i>	<i>Condicions particulars</i>
<i>Alineació de carrer</i>	<i>art. 10</i>	<i>Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. Excepte en els casos en què s'assenyala expressament, es conserven les alineacions actuals amb les seves irregularitats i reculades que hauran de respectar els nous edificis. Les alineacions interiors dels porxos existents tenen també la consideració d'alineació i s'hauran de respectar en qualsevol cas de nova edificació. L'alineació tan sols es podrà modificar mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana. Tan sols s'admetran lleugeres enretirades de l'alineació en el cas que suposin una millora de les condicions funcionals actuals del carrer.</i>
<i>Rasant de l'alineació de carrer</i>	<i>art. 11</i>	<i>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</i>
<i>Rasant de carrer o vial</i>	<i>art. 12</i>	<i>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</i>
<i>Amplada de carrer o vial</i>	<i>art. 13</i>	<i>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</i>
<i>Alineació de l'edificació</i>	<i>art. 14</i>	<i>L'edificació se situarà sobre l'alineació del carrer, segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.</i>
<i>Alç. reguladora referida al carrer</i>	<i>art. 15</i>	<i>L'alçada reguladora es podrà incrementar fins un màxim de 1,50 m per assolir l'alçada de les edificacions veïnes, i amb la finalitat d'aconseguir una millor integració i harmonia del conjunt. Sense que això impliqui l'augment del nombre de plantes màxim admès.</i>
<i>Punt aplic. A.R. referida al carrer</i>	<i>art. 16</i>	<i>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</i>
<b><i>Nombre de plantes referit al carrer</i></b>	<b><i>art. 17</i></b>	<b><i>És el determinat en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà. No s'admeten àtics ni sobreàtics.</i></b>

<i>Planta baixa referida al carrer</i>	<i>art. 18</i>	<i>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</i>
--	----------------	---

*(\*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.*

#### **4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona nucli antic. Clau 1**

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	L'existent. L'edificabilitat màxima és aquella que resulta de multiplicar la superfície, definida entre el front i la fondària edificable, pel nombre de plantes referit a carrer. <b>1a:</b> En el cas de reconstrucció de ruïnes l'edificabilitat resultant és l'aplicació de l'ocupació en planta pel número de plantes màxim que ve indicat en els plànols d'ordenació, si bé es pot acreditar un volum diferent amb fotografies històriques que justifiquen l'existència d'un habitatge.
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 26	L'existent o 1 habitatge per cada 100 m <sup>2</sup> de sostre construït, condicionat a que es mantingui l'estructura tipològica característica de cadascuna de les subzones.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 28	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Pati davanter i post. de parcel·la	art. 29	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
<b>Alçada reguladora referida a parcel·la</b>	<b>art. 30</b>	<b><i>2p(pb+1) 8,20m</i></b> <b><i>3p(pb+2) 11,00m</i></b> <b><i>Segons el nombre de plantes determinat en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.</i></b>
Tanques	art. 35	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	En l'interior del pati d'illa solament s'admeten els moviments de terres tendents a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari de les finques veïnes.
Unitat mínima de projecte	art. 37	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte

*(\*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.*