

**Guia de
referència per
a l'elaboració
de les normes
urbanístiques
del POUM**



**Estructura
i contingut.
(part A)**

Febrer de 2011

Encàrrec específic de la Direcció General d'Urbanisme en el marc dels treballs generals dels

INSTRUMENTS NORMATIUS COMUNS del PLANEJAMENT URBANÍSTIC i la seva aplicació al món local

d'acord amb el conveni de col·laboració signat el 25 d'abril de 2007 entre
la **Diputació de Barcelona** i el **Col·legi d'Arquitectes de Catalunya**
amb el suport de
la **Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques**,
la **Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona**,
l'**Ajuntament de Mataró** i
el **Consell Comarcal del Maresme**

EQUIP COORDINADOR i REDACTOR:

Àngels Gil-Vernet, advocada
Montserrat Hosta, arquitecta

EQUIP DE LA COMISSIÓ DELIBERATIVA PROFESSIONAL (abril 2007 – juliol 2008):

De la Diputació de Barcelona: Joan Badia, arquitecte, i Eva Gudín, advocada
Del COAC: Esteve Corominas, Sebastià Jornet, Josep Solà-Morales, arquitectes
De la DGU: Clara Galiano, Agustí Serra, i Mercè Gonzàlez, arquitectes i Roser Clariana, advocada
De la Mancomunitat de Municipis de l'AMB: Josep M^a Carreras, arquitecte
Del Consell Comarcal del Maresme: Ignasi de Monner, arquitecte
De l'Ajuntament de Mataró: Teresa Jubany, advocada
Col·laborador extern en anàlisi i diagnòs: Miquel Díez, arquitecte

EQUIP DE TREBALL SOBRE ELS PARÀMETRES URBANÍSTICS (febrer 2010 – octubre 2010)

De la Diputació de Barcelona: Eulàlia Mata, arquitecta
Del COAC: Sebastià Jornet, arquitecte
De la DGU: Agustí Serra, Camil Cofan i Isabel Boluda, arquitectes
De la Mancomunitat de Municipis de l'AMB: Josep M^a Carreras, arquitecte
Per la FMC: Joan Blanch (Lleida) i Pilar Carbassa (Reus), arquitectes
Àurea Gallen, arquitecte de l'Ajuntament de Barcelona
Col·laboradora externa en gràfics: Mitra González, arquitecta

Desembre 2010

Í N D E X – Introducció general i part A

NORMES URBANÍSTIQUES dels POUM i PARÀMETRES D'ORDENACIÓ		pàg
INTRODUCCIÓ general dels treballs		5
Part A – ESTRUCTURA I ARTICULAT DE LES NORMES URBANÍSTIQUES – POUM		11
T.I	DISPOSICIONS GENERALS	12
C.I	Objecte i àmbit territorial	12
C.II	Contingut i seguiment del POUM	14
T.II	DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM	16
C.I	Figures de planejament derivat i catàlegs	16
C.II	Instruments de gestió i execució urbanística	19
C.III	Instruments de política de sòl i habitatge	20
C.IV	Instruments i mesures ambientals: mobilitat, medi natural i paisatge	21
C.V	Llicències urbanístiques	22
T.III	RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL (redacció dels articles en l'ANNEX de la part A)	23
T.IV	SISTEMES URBANÍSTICS	25
C.I	Disposicions generals	25
C.II	Sistema de comunicacions	27
C.III	Sistema d'espais lliures	29
C.IV	Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics	30
C.V	Sistema d'habitatge dotacional	30
T.V	SÒL URBÀ (redacció dels articles en l'ANNEX de la part A)	31
C.I	Disposicions generals	31
C.II	Regulació de les zones en sòl urbà	31
C.III	Polígons d'actuació urbanística (PAU)	31
C.IV	Plans de millora urbana (PMU)	35
T.VI	SÒL URBANITZABLE	36
C.I	Sòl urbanitzable delimitat	36
C.II	Sòl urbanitzable no delimitat	38
T.VII	SÒL NO URBANITZABLE (SNU)	39
C.I	Disposicions generals	39
C.II	Elements propis del sòl no urbanitzable	40
C.III	Usos, edificacions i instal·lacions en sòl no urbanitzable	40
C.IV	Qualificació urbanística en sòl no urbanitzable	41
C.V	Plans especials en sòl no urbanitzable	42
T.VIII	PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL	43
T.IX	PARÀMETRES URBANÍSTICS	44
C.I	Disposicions generals dels paràmetres urbanístics (redacció dels articles en la part B)	44
C.II	Paràmetres d'ordenació (redacció dels articles en la part B)	44
C.III	Paràmetres d'ús	48
DISPOSICIONS ADDICIONALS, TRANSITÒRIES, DEROGATÒRIES I FINALS		51
ANNEXOS NORMATIUS – (ANNEXOS D'ORDENANCES)		51

INTRODUCCIÓ general dels treballs.

El treball relatiu a **l'estructura de les normes urbanístiques d'un POUM i els paràmetres urbanístics**, encarregat per la Direcció General d'Urbanisme (DGU), és part d'un treball més ampli sobre **els instruments normatius comuns del planejament urbanístic**, elaborat a partir d'un conveni entre el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i la Diputació de Barcelona signat en data d'abril 2007. A més de la Direcció General d'Urbanisme (DGU), també col·laboren en el marc del conveni, la Mancomunitat de Municipis de l'AMB, el Consell Comarcal del Maresme i l'Ajuntament de Mataró.

Aquest treball **es fonamenta** sobre la base i interpretació pràctica i aplicativa de la legislació urbanística vigent a Catalunya a 2010, i amb **l'anàlisi i l'estudi de 50 planejaments generals municipals i plurimunicipals recents**, elaborats per professionals de reconeguda solvència en el camp de l'urbanisme a Catalunya. Cada un d'aquests planejaments analitzats han aportat diferents aspectes, que sumats, han permès una millora notòria en les propostes i conclusions finals, i que poden ser aplicables a tot tipus i dimensions de municipis.

Un dels objectius principals del treball ha estat **simplificar** l'estructura i contingut de les normes urbanístiques dels POUM a partir dels requeriments legals i de les determinacions i regulacions mínimes i necessàries que aquestes han de contenir, i alhora **clarificar conceptes relatius als diferents instruments normatius**, per evitar duplicitats i confusions. El model que es planteja permet ser adaptat i revisat quan s'utilitzi per cada POUM, segons tamany i morfologies pròpies de cada municipi.

La metodologia i l'equip professional **del treball**, s'estructuren a partir d'un **equip coordinador** –advocat i arquitecte– que aporta la documentació d'anàlisi, estructurada i resumida, amb propostes concretes, i un **equip col·laborador** format per diferents professionals amb experiència diversa en el camp de l'urbanisme que han format part alternativament de les 16 sessions de treball (11 sessions inicials del treball en relació amb l'estructura de les normes urbanístiques i la selecció de paràmetres, i 5 sessions posteriors sobre definicions i regulació de paràmetres).

Les propostes inicials aportades per l'equip coordinador han estat debatudes i treballades amb l'equip col·laborador en les diferents sessions de treball, i han estat modificades amb continguts més ajustats i complets, en coherència amb les conclusions d'aquestes sessions. Les experiències en diferents camps de treball en institucions públiques i col·lectives diverses, i en estudis de professionals liberals, han permès aprofundir i concretar les propostes, algunes més conceptuals, d'altres més precises.

Així doncs, en el marc del conveni abans esmentat, el treball que ara es presenta és la part encarregada per la Direcció General d'Urbanisme relativa a **l'estructura de les normes urbanístiques d'un POUM i la definició dels paràmetres urbanístics**, el qual pot ser un document de caràcter aplicatiu pels professionals i administracions que elaboren POUM.

Així mateix, les institucions que han participat en el treball podran fer-ne la difusió que correspongui i pels mitjans que es creguin adients.

Alhora, del contingut final del conjunt dels treballs se'n pot derivar una publicació sobre **els instruments tècnics i normatius comuns del planejament urbanístic**, de caràcter divulgatiu i pràctic, destinada tant a aquells que vulguin iniciar-se en la disciplina de l'urbanisme, com per aquells professionals que ho vulguin utilitzar com a **guies de referència**, de caràcter obert i flexible i amb la corresponent adaptació segons el criteri de cada professional i la naturalesa de cada territori.

El treball que ara es presenta té **dues parts (A i B)**, que constitueixen l'encàrrec propi de la DGU, i **un annex** de caràcter complementari referent a la part A, que conté el desenvolupament d'alguns articles bàsics i comuns. Aquest annex, en concepte de **proposta indicativa de redacció de l'articulat comú**, es un document dinàmic i per tant subjecte a ampliacions que poden anar-se completant en etapes posteriors del treball.

- **La part A**, de caràcter més sintètic, versa **sobre l'estructura de les normes urbanístiques d'un POUM**, amb títols, capítols, seccions (i subseccions), i articles, (amb un ordre numèric independent per a cada capítol). En aquells apartats en què s'ha considerat necessari, s'han introduït comentaris respecte del contingut del títol, capítol o article, fruit del debat de les diferents sessions del treball i a partir d'una anàlisi acurada de la Llei d'urbanisme, actualitzada amb el recent text refós aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb l'objectiu d'una millor comprensió de l'apartat corresponent.

Aquesta part A conté un ANNEX amb la redacció d'aquells articles claus i comuns a totes les normes urbanístiques sobre els conceptes del règim urbanístic del sòl i l'estructura i contingut de la regulació del sòl urbà. Aquest annex pot anar-se ampliant, a mesura que es redactin altres articles comuns a totes les normes urbanístiques d'un POUM, i pot ser una eina dinàmica i de gran utilitat per a la seva aplicació.

- **La part B, relativa als paràmetres urbanístics**, s'ha treballat en dues etapes: l'estructura i els títols dels paràmetres justos i necessaris que han de contenir els POUM (debatut en 4 sessions de la primera etapa), i **les definicions dels paràmetres i part del redactat de la seva regulació** (desenvolupat en la **segona etapa**, amb 5 sessions de treball). Aquesta part B tracta del desenvolupament precís del títol IX sobre els paràmetres urbanístics de les normes, segons l'estructura de la part A dels treballs.

L'evolució participativa dels treballs i el procés de debat sobre els paràmetres, també ha comportat un procés en **l'estructura general de les normes urbanístiques dels POUM**.

En l'inici dels treballs, es proposaven tres títols bàsics que responen a **tres grups conceptuals**:

- **Títol I. Disposicions generals** (d'encaix general), amb dos capítols:
 - Capítol I: Naturalesa i contingut del POUM
 - Capítol II: Desenvolupament i execució del POUM

- **Títol II. Règim urbanístic del sòl (bàsic de la regulació urbanística), amb 6 capítols:**
 - Capítol I: Estructura i instruments del règim urbanístic del sòl
 - Capítol II: Sistemes urbanístics
 - Capítol III: Sòl urbà
 - Capítol IV: Sòl urbanitzable
 - Capítol V: Sòl no urbanitzable
 - Capítol VI: El patrimoni històric i arquitectònic (natural i ambiental, si escau)
- **Títol III. Paràmetres urbanístics (de suport general al règim urbanístic), amb tres capítols:**
 - Capítol I: Disposicions generals
 - Capítol II: Els paràmetres d'ordenació
 - Capítol III: Els paràmetres d'ús

En el procés del debat en el si de les sessions de treball, i a partir del diàleg amb la Direcció General d'Urbanisme s'opta per una estructura, que tot i que respecta el caràcter conceptual d'aquests tres títols, aquests es subdivideixin per tal d'aconseguir una estructura més pràctica per a la persona usuària, preveient un títol independent per a cada classe de sòl.

Amb el mateix criteri, el **primer títol inicial** de disposicions generals, que incorporava un capítol destinat als Instruments del desenvolupament i execució del POUM, tractant aspectes molt específics, s'ha subdividit en dos títols de continguts ben diferents: les disposicions generals pròpiament del POUM i un altre per als seus instruments més tècnics.

En relació amb el **segon títol inicial** del règim urbanístic del sòl, que incorporava un capítol per a cada classe de sòl, un per als sistemes urbanístics i un altre per al patrimoni històric, arquitectònic i natural, s'ha optat per dividir-lo en diversos títols:

- **Un de caràcter general: règim urbanístic del sòl** que conté els conceptes bàsics de la regulació d'un POUM que són essencials per a la interpretació i l'aplicació dels plànols d'ordenació amb vinculació amb les normes urbanístiques del POUM.
- **Un títol diferent per a cada classe de sòl** – urbà, urbanitzable i no urbanitzable –.
- **Dos títols més:** un destinat als **sistemes urbanístics**, i un altre al **patrimoni històric, arquitectònic i natural**, que per tractar-se d'elements que es troben indistintament en les diferents classes de sòl són conceptualment ben diferents, i ahora tenen continguts molt específics i rellevants en relació amb el règim urbanístic del sòl.

Així doncs, a continuació es presenta l'estructura general de les normes urbanístiques que aquest treball proposa amb nou títols, els quals contenen capítols i seccions i en algun cas subseccions.

En la primera part dels treballs es descriu l'articulat amb un ordre numèric per cada capítol. Per tant la referència de cada article en aquest treball té la següent estructura **n (C-T)**, indicant el número de **l'article (n)** dins de cada **capítol concret (C)** que correspondrà a un **títol (T)**. Lògicament la numeració de l'articulat adoptada per aquest treball, ho és únicament a efectes metodològics, ja que òbviament, la redacció final de les normes urbanístiques de cada POUM, haurà de tenir un ordre únic i correlatiu dels articles en tot el document normatiu.

PROPOSTA DE L'ESTRUCTURA de les NU dels POUM.

TÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS.

Capítol I. Objecte i àmbit territorial.

Capítol II: Contingut i seguiment del POUM.

TÍTOL II: DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM.

Capítol I: Figures de planejament derivat i catàlegs.

Capítol II: Instruments de gestió i execució urbanística.

Capítol III: Instruments de política de sòl i habitatge.

Capítol IV: Instruments i mesures ambientals, de mobilitat i de paisatge.

Capítol V: Llicències urbanístiques.

TÍTOL III: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

TÍTOL IV: SISTEMES URBANÍSTICS.

Capítol I. Disposicions generals

Capítol II: Sistemes de comunicació

S1a: Sistema viari. Clau **X**

S2a: Sistema ferroviari. Clau **F**

S3a: Sistema aeroportuari. Clau **A**

S4a: Sistema portuari. Clau **P**

Capítol III: Sistemes d'espais lliures

S1a: Sistema de parcs i jardins. Clau **V**

S2a: Sistema hidrogràfic. Clau **H**

S3a: Sistema costaner. Clau **C**.

Capítol IV: Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

S1a: Sistema d'equipaments comunitaris. Clau **E**

S2a: Sistema de serveis tècnics i ambientals. Clau **T**

Capítol V: Sistema d'habitatge dotacional. Clau **hD**

TÍTOL V: SÒL URBÀ.

Capítol I: Disposicions generals

Capítol II: Regulació de les zones en sòl urbà (*seccions segons zones bàsiques*)

Capítol III: Els polígons d'actuació urbanística

Capítol IV: Els plans de millora urbana

Capítol V: Plans especials urbanístics (*si el POUM en determina*)

TÍTOL VI: SÒL URBANITZABLE

Capítol I: Sòl urbanitzable delimitat.

Capítol II: Sòl urbanitzable no delimitat (*si el POUM en determina*)

TÍTOL VII: SÒL NO URBANITZABLE.

Capítol I: Disposicions generals.

Capítol II: Elements propis del sòl no urbanitzable.

Capítol III: Regulació general dels usos, edificacions i instal·lacions.

Capítol IV: La qualificació urbanística.

Capítol V: Plans especials urbanístics (*si el POUM en determina*)

TÍTOL VIII: PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL.**Capítol I:** El pla especial del patrimoni històric i arquitectònic.**Capítol II:** (El catàleg del paisatge)**Capítol III:** (Els elements del patrimoni natural)**TÍTOL IX: PARÀMETRES URBANÍSTICS.****Capítol I. Disposicions generals dels paràmetres urbanístics.****Capítol II. Paràmetres d'ordenació: definició i regulació.****S1a:** Paràmetres referits als sectors i polígons.**S2a:** Paràmetres referits a la parcel·la.**Ss1a:** Paràmetres propis de la parcel·la.**Ss2a:** Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la.**Ss3a:** Paràmetres en relació amb la parcel·la.**S3a:** Paràmetres referits al carrer**Ss1a:** Paràmetres propis del carrer**Ss2a:** Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer.**S4a:** Paràmetres referits a l'edifici.**Capítol III. Paràmetres d'ús: definició i regulació.****S1a:** Paràmetres d'ús segons la funció**S2a:** Usos segons el domini**S3a:** Permissibilitat i limitacions generals dels usos**S4a:** Les activitats ambientals en relació amb els usos**S5a:** Paràmetres específics de l'ús d'aparcament**DISPOSICIONS ADDICIONALS, TRANSITÒRIES, DEROGATÒRIES I FINALS****ANNEXOS NORMATIUS (1):**

1. Fitxes de polígons i sectors.
 - A. Polígons d'actuació urbanística (PAU).
 - B. Plans de millora urbana (PMU).
 - C. Plans parcials urbanístics (PP).
 - D. Plans especials.
2. El Catàleg del patrimoni històric i arquitectònic (*i natural, si s'escau*).
3. El Catàleg de masies i cases rurals en el sòl no urbanitzable.

(1) En cas que s'adjuntin ordenances municipals com annexos a les normes urbanístiques, d'acord amb el que estableix l'article 74 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aquestes es relacionaran a continuació identificant-les amb un codi alfanumèric, consistent en una "O" i a continuació un número d'ordre, per diferenciar-les dels annexos normatius vinculats directament a les normes urbanístiques del POUM, o que són part de la regulació directa del règim urbanístic del sòl, així com per diferenciar-les respecte de la seva tramitació específica d'acord amb la legislació de règim local.

part **A**

Estructura i contingut de l'articulat de les

NORMES URBANÍSTIQUES d'un POUM

(més ANNEX amb part dels articles redactats)

Títol I: DISPOSICIONS GENERALS. (Previsió de 13 articles)

Els articles d'aquest títol defineixen i regulen aspectes generals que afecten conceptualment a tot el POUM, i que són pràcticament comuns a tots els municipis i alhora imprescindibles, després d'haver intentat simplificar al màxim les diferents casuístiques de les normes urbanístiques analitzades. Els articles d'aquest títol s'han d'adaptar a les característiques específiques de cada municipi: nom, planejament territorial i plans directors d'aplicació.

A continuació es descriuen (en cursiva) aquells aspectes que han de regular els articles enumerats, tot i no definir la seva redacció precisa.

El redactat de la part comú dels articles aplicables a totes les normes urbanístiques d'un POUM, formen part de l'annex d'aquesta part A dels treballs, en el qual s'hi ha incorporat el redactat d'aquells articles que s'han considerat més rellevants en relació amb el treball.

Es proposen dos capítols que diferencien dos aspectes o tipus de continguts:

- **Capítol I: els d'àmbit general de caràcter jurídic** i els relacionats amb el territori del municipi concret (8 articles)
- **Capítol II: els descriptius dels documents que conformen el POUM**, els criteris per a la seva interpretació i mecanismes per al seu seguiment i evolució (5 articles).

Capítol I: OBJECTE I ÀMBIT TERRITORIAL.

1. Objecte i àmbit territorial.

L'objecte principal d'un POUM és la regulació urbanística en el territori de l'àmbit municipal, determinant un règim urbanístic del sòl a cada parcel·la o àmbit d'aquest.

L'àmbit territorial el conformen tots els sòls compresos dins del terme municipal corresponent.

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

Malgrat que són aspectes generals de la Llei d'urbanisme, es considera convenient determinar els aspectes més rellevants del concepte de desenvolupament sostenible definit en l'article 3 de la LUC.

3. Marc legal.

És convenient concretar de forma detallada la legislació del sòl (estatal i autonòmica) i la de caràcter urbanístic, vigents en el moment de la formulació del POUM.

La legislació de caràcter sectorial i d'altres matèries que incideixen en el planejament urbanístic per la seva amplitud i diversitat, és preferible fer-ne referència concreta en cada cas i procés.

4. El planejament territorial.

Especificar els plans territorials que afecten el territori del POUM i fer referència a l'apartat de la Memòria del POUM que en justifica la seva coherència amb les determinacions del Pla territorial general, dels plans territorials parcials i els sectorials, si escau.

5. Plans directors urbanístics (si escau).

Especificar els títols dels plans directors urbanístics que afecten a l'àmbit territorial del POUM i fer referència al capítol de la Memòria del POUM que justifica el compliment dels planejaments de rang superior al POUM.

6. Compliment del POUM.

Especificar el caràcter obligatori tant per part dels organismes públics com per part dels particulars, del compliment de les determinacions del POUM, en concret d'aquestes normes i dels plànols d'ordenació. Remarcar la competència en matèria de legalitat urbanística que la LUC atorga als ajuntaments.

7. Iniciativa i competències.

La iniciativa del POUM i de les seves modificacions corresponen a l'ajuntament. Especificar que les determinacions dels plans directors urbanístics i dels plans especials autònoms d'iniciativa i competència de la Generalitat poden modificar determinacions del POUM que obliguen a la seva adaptació.

L'administració actuant en el desenvolupament i la gestió del POUM també correspon a l'ajuntament amb les variants que el planejament pot determinar mitjançant els convenis corresponents amb les entitats competents que la LUC determina.

Fer constar també la competència de la iniciativa dels particulars en la formulació del planejament derivat i en el desenvolupament del POUM, d'acord amb les seves determinacions.

8. Vigència i revisió del POUM.

Aquest article es refereix als aspectes que afecten a tot al POUM, en la seva globalitat, mentre que l'article 4 del capítol II. Modificació i adaptació, regula estrictament aspectes puntuals tècnics i jurídics en el marc de la vigència del POUM. D'aquí que s'hagi diferenciat el concepte de revisió del POUM del de modificació.

Fer constar que la vigència d'un POUM és indefinida a partir de la seva executivitat mitjançant la seva publicació al DOGC.

Definir els supòsits de revisió del POUM amb caràcter general, d'acord amb el que determina la LUC. No posar terminis concrets o mínims per a la revisió (alguns POUM ho fan), ja que en últim terme la revisió d'un POUM està directament vinculada a la voluntat del govern municipal de cada moment.

Capítol II: CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM.

1. Contingut del POUM.

El contingut d'aquest article ha de ser molt concret i acotat limitant-se a relacionar i descriure molt breument els documents que integren el POUM. No cal desglossar en aquest article l'índex dels documents alfanumèrics, però en canvi els plànols del POUM s'hauran de relacionar com a document independent distingint els plànols d'informació dels d'ordenació, segons el títol de cada plànol, indicant el nombre de fulls en parèntesis, però sense repetir el contingut per a cada full, o part d'un plànol.

2. Interpretació dels documents.

Aquest article ha d'indicar i diferenciar els documents (descrits en l'article anterior) que són normatius del POUM i les memòries diverses (ambiental, social i de l'ordenació urbanística) que donen justificació als continguts del POUM, d'aquells altres documents (gràfics i escrits) que tenen caràcter informatiu, indicatiu o orientatiu.

Aquest aspecte és de cabdal importància per a la defensa i justificació de la bondat de les determinacions del POUM en el marc d'eventuals processos judicials que s'interposin.

S'han d'establir els criteris de jerarquia en la interpretació general dels documents normatius.

*Pel que fa als aspectes tècnics per admetre certa variació de superfície d'àmbits, límits, o gràfics, entenem que s'han de regular en el títol règim urbanístic del sòl, a partir dels diferents instruments que es regulen (sectors, polígons, qualificació, etc.), ja que poden tenir marges i interpretacions gràfiques diferents segons l'instrument de què es tracti. Per aquest motiu, aquest article 2 **Interpretació dels documents**, inclòs en el títol I Disposicions generals ha de tenir un caràcter més genèric i jurídic. En canvi, la regulació dels marges i ajustos admissibles dels límits gràfics diversos dels plànols d'ordenació en relació amb la seva superfície, es defineix en l'article 7 del títol III de les normes urbanístiques.*

3. Seguiment del POUM.

S'ha de fer esment al document de l'agenda de les actuacions a desenvolupar del POUM i en el seu cas al programa d'actuació urbanística municipal del POUM, establir-ne el seu seguiment, i preveure la seva actualització (cada sis anys), d'acord amb el que estableix l'article 59 del Decret legislatiu 1/2010.

4. Modificació i adaptació.

S'ha de diferenciar les modificacions puntuals del POUM d'iniciativa municipal d'aquelles que es formulen per a l'adaptació del POUM en compliment de l'aprovació de planejaments urbanístics de rang superior i/o territorials.

En relació amb les modificacions puntuals del POUM d'iniciativa municipal s'han d'apuntar, regular i clarificar les diferents casuístiques, destacant els aspectes rellevants i remetre als articles claus de la LUC que les regulen. Pot ser una bona eina per a l'arquitecte municipal.

En relació amb les modificacions que es formulen per adaptar el POUM als planejaments de rang superior o per incorporar infraestructures projectades a escala estatal o autonòmica, cal tenir en compte que aquests s'hauran de formular en els terminis establerts en aquests planejaments de rang superior.

5. Actualització i informació urbanística.

El requeriment de la informació telemàtica del planejament vigent obliga a prendre mesures d'actualització. En aquest article s'hauria d'indicar el compromís d'actualització del POUM com a mínim cada 6 anys, a partir de la seva executivitat. El període de 6 anys, té relació amb l'únic període que la LUC esmenta en l'article 59.4. referent a l'actualització de l'agenda. El text refós del planejament vigent, necessari per una endreçada i eficient informació urbanística, pot tramitar-se com a modificació del POUM, aprofitant de subsanar alguns desajustos produïts al llarg de la vigència del POUM, o de millores puntuals.

Per això és important la metodologia en l'elaboració del planejament derivat per la qual aquest treball opta, on el manteniment de la qualificació urbanística bàsica és fonamental per a les refoses de planejament vigent, establint subzones o subsistemes, per aspectes, particularitats i especificitats que un planejament de detall forçosament haurà d'introduir. Vegeu els redactats dels articles 4.2 (T.III) i 3 (C.IV-T.V) de l'annex dels treballs.

Títol II: DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM (previsió de 41 articles)

Aquest títol relaciona i defineix de forma genèrica per a tots els POUM els instruments que la legislació posa a l'abast, per a un millor desenvolupament i execució del POUM. Amb caràcter innovador s'inclouen dues seccions més, respecte de l'estructura habitual de les normes urbanístiques que són les relatives a política de sòl i habitatge, i als temes ambientals, de paisatge i de mobilitat.

La major part dels continguts d'aquest títol no són imprescindibles en les normes urbanístiques del POUM, perquè ja estan definits i regulats en els textos legislatius, però s'ha considerat aconsellable establir aquesta guia més pràctica d'utilització per al gestor municipal. Entre aquests articles no necessaris però convenients, s'indiquen en gris aquells que es consideren optatius, i que depenen de la casuística de cada municipi i a criteri del personal tècnic municipal i de l'equip redactor, s'optarà per la seva inclusió o no.

Cal destacar que es redueix la secció habitual destinada al procediment de les llicències, que d'acord amb l'article 74 del RLU no és pròpiament una norma urbanística.

Així mateix, aquest títol introdueix i relaciona aspectes bàsics de la Memòria, de caràcter sectorial, que passen a tenir rang de norma, ja que s'han de tenir en compte en el desenvolupament, gestió i seguiment del POUM, establint mitjançant la norma un compromís municipal d'aquest seguiment.

Per tot això, és un títol que admet molta variació de continguts depenent de la voluntat de l'equip redactor i equip municipal.

Capítol I: FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT I CATÀLEGS.

1. Desenvolupament del POUM en relació amb la classificació del sòl.

Explicar en primer terme que el planejament derivat i els catàlegs són els instruments urbanístics que desenvolupen aspectes relacionats directament amb el règim urbanístic del sòl d'una parcel·la. Descriure l'encaix dels articles que a continuació es desenvolupen referent als diferents instruments urbanístics, partint de la classificació del sòl.

2. Plans de millora urbana.

Descriure de forma resumida i entenedora els objectius de les diferents modalitats de plans de millora urbana (PMU), a fi i efecte de possibilitar crear-ne de nous en el marc de desenvolupament del POUM, en concret els d'ordenació volumètrica i ajustos d'ordenació que no requereixen modificació puntual del POUM segons l'art. 70.4 de la LUC.

S'ha de tenir cura en no repetir les definicions i continguts d'aquest article en el capítol IV del Títol V sòl urbà. En canvi, és convenient diferenciar aquí els diferents tipus de PMU, ja que precisament en el procés de desenvolupament del POUM, en poden sorgir de nous, i convé estructurar-los de forma precisa i entenedora per saber utilitzar-los adequadament en cada moment segons els objectius concrets que es pretenguin.

L'annex d'aquest treball, presenta una proposta de tipus de plans de millora urbana en el capítol IV del títol V Sòl urbà, de la qual l'equip redactor de cada POUM en seleccionarà aquells tipus que consideri convenient, (és un resum entenedor de la pràctica usual a partir de la LUC) per introduir-los en aquest article 2 (C.I-T.II).

En la regulació concreta del sòl urbà (C.IV–T.V) només caldrà llistar i enumerar els PMU ordenats per tipus, però amb un únic ordre correlatiu per a tots els PMU. En cas que en el procés de desenvolupament del POUM se'n elaborin d'altres, seguiran la numeració d'aquest als efectes del refós de planejament, que l'article 5 (C.II–T.I) preveu actualitzar cada 6 anys.

3. Plans parcials urbanístics.

Definir en aquest article els diferents tipus de plans parcials urbanístics (PP), a partir de l'ús principal o compartit en un sector de sòl urbanitzable delimitat, segons es relacionen en l'article 2 (C.I–T.VI) del sòl urbanitzable.

4. Plans parcials de delimitació. (En el cas de que el POUM tingui sòl urbanitzable no delimitat)

El POUM pot preveure una opció alternativa al pla parcial de delimitació (PPd) per al desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat, substituint aquest per dos instruments: la modificació puntual del POUM per passar l'àmbit concret a sòl urbanitzable delimitat i el pla parcial urbanístic corresponent. Aquesta alternativa pot facilitar la gestió i tramitació municipal alhora que endreça millor els continguts i documents propis per a cada objectiu.

5. Plans especials en tota classe de sòl en el desenvolupament del POUM.

Descriure les diferents casuístiques dels plans especials. Fer referència específica als plans especials possibles i vinculats als catàlegs, de manera que des del POUM es reguli o doni potestat a poder determinar el règim urbanístic del sòl de parcel·les concretes, i en cas d'introduir nous elements al catàleg procedir a l'adaptació–modificació del POUM a aquests efectes.

Diferenciar els plans especials autònoms d'acord amb el que regula l'article 68 de la LUC que qualifiquen nous sistemes urbanístics vinculats a les infraestructures tècniques i ambientals del territori supramunicipal, sense modificació prèvia o paral·lela del POUM, i que serà necessari adaptar-lo.

Fer esment finalment als diferents tipus de plans especials en el sòl no urbanitzable, vinculats al desenvolupament d'activitats pròpies, a la protecció del medi natural i del paisatge, i a la implantació d'activitats concretes admeses per la LUC.

6. Catàleg de béns històrics, arquitectònics i naturals a protegir.

Els POUM han d'incloure, com a mínim, un primer catàleg històric i arquitectònic, per determinar inicialment una protecció de volum i façanes dels edificis amb interès. El POUM ha de determinar la regulació d'un pla especial del patrimoni històric i arquitectònic, que podrà regular amb més precisió els diferents elements catalogats, o tramitar-lo paral·lelament.

Pel que fa al patrimoni paisatgístic i natural, la seva catalogació és potestativa, tant en el POUM com en un pla especial de protecció posterior, i la seva formulació, si no ho preveu el POUM, no requereix modificació puntual d'aquest, d'acord amb l'article 68.4.a de la LUC, a diferència del règim urbanístic d'una parcel·la amb una edificació protegida, que pot modificar substancialment el seu règim urbanístic, i cal que sigui concordant amb les determinacions del POUM.

7. Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.

El catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable ha d'estar integrat en el POUM, ja que determina un règim urbanístic del sòl diferenciat de les altres cases situades en aquesta classe de sòl, en possibilitar la implantació i/o legalització d'altres usos principals diferents de les cases que no estan en aquest catàleg. Per tractar-se d'aprofitaments diferenciats, estem davant d'uns paràmetres d'ús amb rang de planejament general i no derivat. L'altre aspecte és la regulació més precisa de cada casa, masia i el seu entorn, que requerirà la formulació del pla especial corresponent.

Capítol II: INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA.

1. Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada.

2. Polígons d'actuació urbanística.

*Fer esment en aquest article del tipus de polígon d'actuació urbanística en el marc d'una **actuació de dotació**, ja que estableix un procediment de gestió urbanística diferent. Pel fet que són uns àmbits d'actuació sense transformació del teixit urbà, però si amb més aprofitament per consolidar, una vegada aprovada la reparcel·lació econòmica, es poden concedir llicències per assolir els drets que li atorga el planejament, previ pagament de la quota econòmica corresponent, d'acord amb el que determinen els punts 3 i 4 de la disposició final 2a del Decret legislatiu 1/2010.*

3. Sistemes d'actuació urbanística.

4. Projectes de reparcel·lació i expropiació.

5. Projectes d'urbanització.

6. Unitats mínimes d'adjudicació dels aprofitaments (UMAA)

És la porció mínima de sòl sobre la qual es poden adjudicar els aprofitaments o drets resultants dels projectes de reparcel·lació.

7. Delimitació de projecte unitari (dPU)

Es tracta del requeriment d'un projecte unitari per a un conjunt de diferents parcel·les per aconseguir una millor coherència tant en l'ordenació de l'àmbit com en la funcionalitat del projecte constructiu, posició de forjats per un garatge mancomunat, o un front d'illa rellevant en l'ordenació d'aquell àmbit, o una parcel·lació existent de front reduït que requereix ampliar el front per al desenvolupament en alçada del projecte arquitectònic, etc.

8. Contribucions especials en l'obtenció i/o execució de sistemes.

9. Ocupació directa per a l'execució de sistemes.

10. Concessions administratives i gestió de les expropiacions a càrrec dels concessionaris.

11. Convenis urbanístics.

Capítol III: INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE.

A través d'aquest capítol es descriuen els instruments relacionats amb el POUM que permeten fer una política de l'habitatge compartida entre institucions, i alhora a través de l'articulat s'estableix un compromís municipal.

1. Patrimoni públic de sòl i habitatge.

Regulació i aclariments sobre aquest concepte com a incentivador de les diverses polítiques d'habitatge.

2. Plans locals d'habitatge.

Definició del caràcter potestatiu però convenient d'aquest instrument com a pauta de la política d'habitatge d'un municipi.

3. Indicadors socials.

Fer referència als indicadors socials definits a la memòria social i al seu seguiment en el marc del desenvolupament del POUM i en relació amb el pla sectorial de l'habitatge segons cada municipi, i especifica l'abast del compromís municipal que obliga a aquest seguiment.

4. Instruments urbanístics per a l'obtenció de sòl per a habitatge de protecció pública.

Descriure els instruments d'ordenació urbanística i sectorial de l'habitatge que generen habitatge públic i de protecció pública, com a eines potestatives bàsiques des del municipi en les polítiques d'habitatge.

5. Projecte de delimitació per a l'adquisició de patrimoni públic.

6. Delimitació d'àrees de templeig i retracte.

7. Gestió de l'habitatge protegit.

Descriure les capacitats per regular els procediments i terminis en la construcció de l'habitatge de protecció pública.

Capítol IV: INSTRUMENTS i MESURES AMBIENTALS: MOBILITAT, MEDI NATURAL i PAISATGE.

1. Instruments normatius ambientals del POUM.

Descriure els aspectes normatius ambientals que regulen aquestes normes urbanístiques, i si es creu convenient establir regulacions de caràcter genèric per poder incidir en els aspectes ambientals, com són algunes regulacions del planejament territorial que són aplicables al planejament derivat i llicències urbanístiques, i alguns principis de la sostenibilitat ambiental definida per la LUC.

2. Indicadors ambientals.

Resum dels indicadors ambientals descrits en la memòria ambiental a efectes d'un compromís normatiu del seguiment del POUM (les casuístiques de les actuacions d'ocupació i urbanització del sòl, el cicle de l'aigua, producció i eficiència energètica, gestió de residus, qualitat atmosfèrica, acústica i lumínica, diversitat i intensitat d'usos, etc.).

3. Riscos en el planejament i en la seva execució.

És necessari articular els aspectes a tenir en compte sobre els riscos d'inundabilitat, el risc geològic i el risc d'incendis en els diferents instruments de desenvolupament del POUM.

4. Estudis ambientals en el desenvolupament del POUM.

Resum normatiu del requeriment dels estudis ambientals en els diferents instruments de desenvolupament del POUM d'acord amb la legislació aplicable i fent referència a la legislació sectorial corresponent.

5. Cartes, catàlegs i directrius de paisatge.

Descriure aquests instruments previstos per la Llei del paisatge i vincular-los, si s'escau a l'elaboració d'un pla especial urbanístic a efectes d'una regulació efectiva. Fer esment de les directrius del paisatge del planejament territorial d'obligat compliment.

6. Estudis d'integració paisatgística.

Regular quan són necessaris o convenients i com s'han de formular aquest tipus d'instruments, tenint en compte el planejament d'aplicació.

7. Plans de mobilitat urbana i estudis de mobilitat generada.

Regular la necessitat d'aquests estudis en la formulació dels diferents instruments de desenvolupament del POUM i alhora integrar el concepte de la mobilitat sostenible en l'ordenació urbanística d'aquests instruments. Indicar que cada planejament derivat haurà de justificar unes condicions d'ordenació del sistema viari, en el marc d'una coherència global de la vialitat del municipi, si escau en relació amb la vialitat supramunicipal.

8. Ordenances ambientals i de paisatge.

Tenint en compte que molts aspectes ambientals i de paisatge es poden regular mitjançant ordenances. És convenient fer-ne esment en concepte de desenvolupament del mateix POUM en un moment determinat, ja que els annexos a les normes urbanístiques que regula l'article 74 del RLU poden ampliar-se. En relació amb les ordenances ambientals, són les referents a la eficiència energètica i de l'aigua o als residus i altres, i les relacionades amb el paisatge urbà són les que poden regular aspectes com les obertures, materials i colors de les façanes d'un carrer o entorn urbà.

Capítol V: LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.

És convenient la simplificació d'aquesta secció habitual en les normes urbanístiques dels POUM, eliminant tot el que fa referència a la tramitació i al procediment per a l'atorgament d'una llicència, ja que aquests aspectes a més d'estar directament regulats per la legislació, la definició de determinades qüestions específiques de les llicències són pròpies d'una ordenança. En el marc d'un POUM únicament cal regular tots els aspectes de les llicències que tenen relació directa amb l'objecte de la llicència urbanística i amb el règim urbanístic del sòl (drets i deures de les parcel·les), però no aspectes del procediment (vegeu introducció i contingut dels articles del T.III Règim urbanístic del sòl de l'annex).

1. Actes subjectes a llicència urbanística.

2. Innecessarietat de la llicència urbanística.

Cal advertir de les casuístiques de la innecessarietat de la llicència urbanística relacionades amb les segregacions/agrupacions i remarcar que en cap cas les finques segregades no poden quedar en condició de volum disconforme amb el planejament.

3. Llicències en sòl urbà.

A més de les llicències en sòl urbà consolidat, cal fer especial referència a les del sòl urbà no consolidat en el cas d'afectació de vial i aquelles incloses en actuacions de dotació, les quals únicament es podran concedir amb la liquidació econòmica corresponent en el moment de la concessió de la llicència, i un cop s'hagi aprovat definitivament la reparcel·lació econòmica corresponent.

4. Llicències en sòl no urbanitzable.

5. Llicències provisionals.

6. Llicències en construccions i usos fora d'ordenació.

7. Llicències en construccions i usos amb volum disconforme amb el planejament.

D'acord amb el que determina l'article 119.2.c del RLU correspon al planejament regular el règim urbanístic de les parcel·les amb construccions disconformes amb els paràmetres del planejament vigent, creant els supòsits i graus de disconformitat amb els paràmetres urbanístics.

En aquest sentit, és convenient regular en aquest article les ampliacions admeses en l'article 119.3, de manera que en cap cas s'admeten ampliacions que sobrepassin el paràmetre bàsic del sostre edificable màxim de la parcel·la.

8. Llicències simultànies a la urbanització amb condicions prèvies a la llicència.

Títol III: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL (7 articles sense capítols)

*Algunes normes urbanístiques situen en el Títol I Disposicions generals, la relació dels codis d'identificació de la qualificació urbanística. Es considera més adequat, que aquesta codificació, en tant que forma part dels instruments del règim urbanístic del sòl segons la regulació de cada classe de sòl, s'inclouï en el Títol III Règim urbanístic del sòl en l' **article 3 referent a la qualificació urbanística**, tal i com s'especifica en l'annex d'aquesta part A dels treballs.*

*Una altra opció seria que les codificacions de la qualificació urbanística estiguessin detallades en la regulació de cada classe de sòl, en els títols IV (sistemes), V (sòl urbà) i VII (sòl no urbanitzable), però no es tindria el quadre general de la qualificació urbanística en tot el territori (el treball opta més per la primera opció). Cal tenir present igualment que **el sòl urbanitzable no es qualifica directament des del POUM** per està pendent de planejament derivat, d'acord amb la regulació de la LUC.*

Aquest títol es considera essencial en el conjunt del contingut de les normes urbanístiques d'un POUM, i sorgeix de l'anàlisi amb rigor de la LUC i del RLU en les diverses comissions deliberatives on s'ha tractat la manera d'afrontar la regulació urbanística en el marc de cada classe de sòl.

*En el redactat d'aquests articles (annex d'aquesta part A del treball) s'explica i es regula de forma entenedora els instruments urbanístics que fonamenten la determinació del **règim urbanístic del sòl, que incideix al sòl, al subsòl i al vol d'una parcel·la**. El règim urbanístic del sòl és el resultat d'aplicació d'unes condicions i instruments urbanístics del planejament sobre el sòl de la parcel·la, **en un moment determinat, i que depèn de la gestió i d'execució en què es trobi la parcel·la**. Els instruments bàsics del règim urbanístic del sòl estan detallats en el redactat de l'article 1 (T.III) de l'annex d'aquesta part A dels treballs, d'acord amb l'article 24 de la LUC.*

*La regulació de l'articulat d'aquest títol III i del capítol I Disposicions generals del títol IX Paràmetres urbanístics, **defineixen la manera d'elaborar i d'interpretar els plànols d'ordenació i la seva vinculació amb les normes urbanístiques**, alhora que estableixen determinacions clares per una millor seguretat en la formulació dels diferents instruments que desenvolupen el POUM, incloses les potencials modificacions puntuals.*

1. Instruments bàsics del règim urbanístic del sòl.
2. Classificació del sòl.
3. Qualificació del sòl.
4. Sectors de planejament derivat i polígons d'actuació.
5. Paràmetres urbanístics dels sectors i de la qualificació urbanística.
6. Condicions d'ordenació detallada de la qualificació urbanística en els plànols d'ordenació.

7. Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents.

Cal regular les toleràncies i els marges dels límits dels sectors i polígons, bàsicament als efectes de l'aplicació dels diferents paràmetres associats, i en els instruments de gestió corresponents que desenvolupen o executen un àmbit de planejament. Cal diferenciar la regulació d'un límit d'un sector o polígon, del límit d'una qualificació urbanística, ja que tenen naturaleses i interpretacions normatives diferents, i la majoria de planejaments generals les tracten igual.

*La majoria de normes urbanístiques situen aquest article en el Títol I Disposicions generals, però s'ha considerat més adient incloure-ho en aquest títol on precisament es regulen tots els instruments urbanístics que tenen relació directa amb els límits dibuixats en els plànols d'ordenació. Alhora es considera més correcte utilitzar el terme **regular ajustos en els límits** que no el d'**interpretació de límits**.*

Títol IV. SISTEMES URBANÍSTICS (53 articles)

El model d'articulat que es proposa en aquest títol pot ser utilitzat per tots els POUM, adaptant-se a la casuística de cada municipi pel que fa a l'exclusió d'alguns sistemes urbanístics segons la realitat de cada territori (costaner, portuari, aeroportuari, ferroviari, etc.).

Capítol I: DISPOSICIONS GENERALS.

1. Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics.

2. Tipus de sistemes urbanístics i identificació.

*Per identificar els diferents tipus de sistemes urbanístics s'ha utilitzat la codificació del **Mapa urbanístic de Catalunya (MUC)**, sense la S al davant per tal de simplificar la codificació. S'ha considerat important mantenir la diferència entre els codis d'identificació de zones (amb núm. d'ordre) i els dels sistemes (amb lletres majúscules), tal i com habitualment s'utilitza en els planejaments generals.*

Aquest document no preveu la clau "S" protecció de sistema de la codificació del Mapa urbanístic de Catalunya, ja que la LUC no preveu aquest tipus de sistema i per tant considerem que la qualificació del sòl com a sistema ha de respondre als tipus definits en la LUC. Entenem que la qualificació urbanística d'un sistema concret es delimita tenint en compte el sòl necessari per a la seva execució, i que ha d'esdevenir públic mitjançant l'instrument d'execució corresponent d'acord amb el planejament. L'objecte de la cessió o de l'expropiació d'un sistema ha de tenir una finalitat concreta i la denominació protecció de sistema és genèrica.

A títol exemplificatiu, s'analitzen a continuació dos supòsits diferents:

- *Sovint s'ha utilitzat el concepte de protecció de sistema (provinent de la codificació 9 del PGM), vinculat al sistema viari per representar gràficament un àmbit "verd" de protecció (rotondes, mitjanes, etc.). Creiem que aquests àmbits són pròpiament sistema viari. En tot cas, es pot establir un subíndex "p" al sistema corresponent, quan es vol diferenciar aquests àmbits de protecció als efectes d'una millor comprensió de l'ordenació precisa del sistema, és a dir, en el cas del sistema viari aquests àmbits es qualificarien de Xp.*
- *En el cas de proteccions del sistema hidrogràfic, atès que la legislació sectorial regula el que ha de ser qualificat de sistema hidrogràfic, si el planejament urbanístic considera adient qualificar de sistema públic un àmbit de vora, més enllà dels límits establerts per la legislació sectorial, aquest hauria de formar part dels espais lliures de parc de ribera, i per tant la codificació seria "Hp", si se li vol donar el caràcter de protecció del sistema hidrogràfic.*

Per tant, caldria eliminar el concepte genèric de sistema de protecció ja que la Llei obliga a definir l'objecte del sistema, en el marc de les diferents modalitats dels sistemes públics.

Pel cas d'elaborar un refós de planejament general urbanístic per introduir-lo en el MUC, si aquest planejament preveu la clau genèrica de protecció de sistema, s'haurà de saber deduir a quin sistema pertany i posar la clau d'aquest sistema amb el subíndex "p", i identificar-lo amb la tonalitat de verd que habitualment se li assigna per diferenciar-ho.

3. Els plans directors urbanístics i els plans especials autònoms.

En cas del requeriment o existència d'un pla director urbanístic o un pla especial autònom, de competència superior a la municipal, per la construcció o reserva de sòl per algun tipus de sistema urbanístic en el municipi, aquest es regularà amb un article específic situat en la secció corresponent al sistema de què es tracti.

4. Titularitat i afectació del sòl.**5. Desenvolupament dels sistemes urbanístics a través de plans especials.**

Fer constar en aquest article els plans especials vinculats a tot tipus de sistema urbanístic que poden sorgir en el desenvolupament del POUM, per la gestió, execució o protecció d'un sistema concret en un municipi.

Es poden elaborar plans especials, tant per ajustar alineacions d'un sistema viari, com per determinar i justificar els paràmetres bàsics d'ordenació i ús d'un equipament o d'un sistema d'habitatge dotacional. També per establir proteccions ambientals i altres aspectes d'ordenació en el sistema d'espais lliures.

En tots els casos s'ha de considerar la legislació sectorial aplicable, segons el tipus de sistema urbanístic que es tracti.

6. Gestió i execució dels sistemes urbanístics.**7. La compatibilitat de diferents sistemes i aprofitaments en el sòl, vol i subsòl.****8. Protecció dels sistemes i règim jurídic relacionat amb les llicències.**

La protecció de sistemes és diferent del sistema de protecció analitzat a l'article 2 d'aquest capítol Tipus de sistemes urbanístics i identificació. L'àmbit de protecció dels sistemes no té necessàriament la qualificació de sistema, ja que pot tractar-se d'àmbits qualificats de zones que poden mantenir la seva titularitat privada, però que la seva protecció es deriva de les limitacions a què estan sotmesos com a conseqüència dels requeriments establerts a la legislació sectorial corresponent, tant pel que fa a les possibles implantacions i/o edificacions, com pel que fa a la tramitació d'autoritzacions, el que requereix regular-ho en un article diferenciat.

Capítol II: SISTEMA DE COMUNICACIONS.

1. Definició i tipus.

Cal definir genèricament el sistema de comunicacions i relacionar els diferents tipus, segons les característiques de cada municipi, remetent la seva regulació específica a una secció per a cada tipus de sistema de comunicacions.

Secció 1a: Sistema viari. Clau X.

2. Definició, tipus i identificació.
3. Titularitat i manteniment.
4. Normes de mobilitat aplicables.
5. Regulació de l'ordenació segons tipus.
6. Condicions dels projectes d'urbanització del sistema viari.
7. Regulació de les edificacions vinculades al sistema viari.
8. Aparcaments públics i privats.
9. Proteccions del sistema viari.

Secció 2a: Sistema ferroviari. Clau F.

10. Definició i identificació.
11. Titularitat.
12. Regulació.
13. Proteccions.

Secció 3a: Sistema aeroportuari. Clau A.

14. Definició, identificació i àmbits.
15. Titularitat i gestió.
16. Regulació.
17. Proteccions.

Secció 4a: Sistema portuari. Clau P.

18. Definició, identificació i àmbits.

19. Titularitat i gestió.

20. Regulació.

21. Proteccions.

Capítol III: SISTEMA D'ESPAIS LLIURES.

1. Definició.

Cal definir genèricament el sistema d'espais lliures i relacionar els diferents tipus, fent constar expressament quins d'aquests són computables als efectes del compliment dels estàndards establerts legalment.

Secció 1a: Sistema de parcs i jardins urbans. Clau V.

2. Definició, identificació i tipus.

3. Titularitat i manteniment.

4. Condicions d'ordenació i ús segons tipus.

5. Condicions dels projectes d'urbanització dels parcs i jardins urbans.

Secció 2a: Sistema hidrogràfic. Clau H.

6. Definició, identificació i àmbits.

7. Titularitat.

8. Regulació.

9. Proteccions.

Secció 3a: Sistema costaner. Clau C.

10. Definició, identificació i àmbits.

11. Titularitat i gestió.

12. Regulació.

13. Proteccions.

Capítol IV: SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

En relació amb la identificació dels equipaments, cal eliminar el subsistema referent a la condició d'existent o proposat que alguns POUM determinen. El planejament urbanístic és per definició planificació i norma, i tot plànol d'ordenació conté regulacions d'aspectes consolidats i aspectes per executar. Cal eliminar aquest criteri (provinent del PGM), sinó constantment el plànol d'ordenació resultaria caducat, i quan elabores un nou planejament de desenvolupament, un equipament sempre és de nova creació, però quedarà desfasat amb una qualificació inadequada quan en poc temps s'executi.

Això no treu que hi hagi plànols d'informació del POUM, que inicialment constatin aquesta condició, d'existent i de nova creació.

Secció 1a: Sistema d'equipaments comunitaris. Clau E.

1. Definició, tipus i identificació.
2. Titularitat i gestió.
3. Regulació dels usos i l'edificació.

Secció 2a: Sistema de serveis tècnics. Clau T.

4. Definició, tipus i identificació.
5. Titularitat i gestió.
6. Regulació dels usos i l'edificació.
7. Regulació i condicions pel planejament derivat.

Capítol V: SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL.

1. Definició i identificació.
2. Titularitat i gestió.
3. Regulació de l'ús i condicions d'ordenació.
4. Modificacions de POUM i plans especials.

Títol V: SÒL URBÀ (sense previsió de nombre d'articles depenent de les zones i subzones)

Aquest títol consta, inicialment, de 4 capítols (amb possibilitat de 5 d'acord amb el paràgraf següent): el primer destinat a explicar genèricament l'estructura de l'ordenació i la regulació del sòl urbà del POUM i el seu desenvolupament i execució i tres capítols més per a cada un dels instruments bàsics que regulen el règim urbanístic del sòl urbà: la qualificació urbanística mitjançant la zonificació i la seva regulació, els polígons d'actuació i els plans de millora urbana.

El treball preveu com optatiu els diferents tipus de plans especials possibles en sòl urbà que poden estar delimitats per objectius d'ordenació de sistemes diversos, equipaments, habitatge dotacional, o de protecció d'àmbits de centre històric o algun barri concret, dels quals mereixen una regulació més específica o precisa. Si fos el cas que un POUM els proposés, s'hauria de considerar un nou capítol V Plans especials dins d'aquest títol V Sòl urbà. Per altre costat, el títol IV sobre els Sistemes urbanístics, regula també la figura del pla especial en totes les classes de sòl.

*El nombre d'articles d'aquest títol serà variable en cada POUM i dependrà de les zones i subzones que es determinin. Alguns POUM determinen un article per a cada PMU i PAU (i PE) en sòl urbà. El treball opta en aquest títol V per establir un article amb un quadre resum per al conjunt dels PMU i un altre per als PAU, i remetre des dels articles corresponents als **annexos normatius 1.A i 1.B**, als efectes de no duplicar informació, i evitar així alguna possible contradicció o desajust.*

*L'articulat comú a tots els POUM que es refereix al sòl urbà, ve redactat en l'annex d'aquesta part A dels treballs, en concret el capítol I de les **disposicions generals** que són comuns per a tots els POUM.*

Capítol I: DISPOSICIONS GENERALS.

1. Estructura de l'ordenació i regulació del sòl urbà.
2. Desenvolupament i execució del sòl urbà.

Capítol II: REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ.

El nombre de seccions d'aquest capítol, dependrà del nombre de zones bàsiques que cada POUM determini segons les característiques del municipi.

1. Zones i subzones en sòl urbà. Identificació.

*Per a la identificació de les zones en sòl urbà s'ha utilitzat la referència de la codificació del Mapa urbanístic de Catalunya (MUC) amb algunes observacions d'acord amb l'articulat precís que conté l'annex d'aquesta part A del treball, en l'article 4 (T.III) **Qualificació del sòl**.*

Secció 1a: Zona 1 *(nom de la zona)*

El nombre d'articles de cada secció dependrà del nombre de subzones que s'estableixin per a cada zona bàsica. Per aquesta raó, la numeració de l'articulat de cada secció d'aquest capítol no es fa per ordre correlatiu com en els altres capítols del treball, sinó que s'inicia el número d'ordre en cada secció.

1. Definició i subzones.
2. Regulació general de la zona 1.
3. Regulació de la subzona ----- clau 1a.
4. Regulació de la subzona ----- clau 1b.
5. Regulació de la subzona de conservació, clau 1c.

.....

Secció 2a: Zona 2 *(nom de la zona)*

1. Definició i subzones.
2. Regulació general de la zona 2.
3. Regulació de la subzona ----- clau 2a.
4. Regulació de la subzona ----- clau 2b
5. Regulació de la subzona de conservació, clau 2c

.....

Secció 3a: Zona 3 *(nom de la zona)*

.....

.....

En l'annex d'aquesta part A del treball es detallen dos exemples d'estructura de regulació de dues zones de sòl urbà ben diferents (centre històric, clau 1, que conté diferents tipus de l'edificació i habitatge aïllat, clau 6, amb edificacions recents i homogènies), per analitzar la metodologia de la relació entre la zona, el tipus d'ordenació bàsica de l'edificació (alineació a vial o aïllada), el tipus d'ordenació volumètrica i els paràmetres, d'acord amb el que es regula en el capítol I del Títol IX Paràmetres urbanístics d'aquestes normes urbanístiques.

Tal i com s'ha indicat abans, és convenient establir una secció per a cada zona bàsica, que inclourà diferents articles, i així es poden regular els aspectes generals de la zona i a continuació els de cada subzona.

És convenient també regular les zones mantenint l'ordre dels paràmetres referits a la parcel·la, al carrer i a l'edificació, diferenciant en cada cas els comuns de la zona, i en articles següents els particulars de cada subzona.

Aquesta sistemàtica aclareix i simplifica l'articulat de les zones, ja que queda clar, que en el cas d'una subzona s'han d'aplicar els paràmetres generals de la zona i els específics de la subzona.

L'ordre seqüencial de zona i subzona, fa que no es dupliquin les regulacions de cada subzona, ja que primer es posen els de la regulació general de cada zona bàsica, i després els diferencials de les subzones amb caràcter sumatori als anteriors.

Aquesta sistematització sembla de més fàcil aplicació que la que consisteix en l'elaboració d'un macro quadre per a cada zona o subzona indicant l'article corresponent d'aplicació per a cada paràmetre, el que implica haver de buscar cadascun dels articles genèrics de les normes urbanístiques que es citen. El model normatiu i la sistemàtica plantejada, parteix d'agrupar els paràmetres d'ordenació segons tipologies per seccions i subseccions, o conjunts d'articles.

Capítol III: POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PAU).

1. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística.

S'ha d'explicar en cada POUM quins tipus de PAU es delimiten distingint-los segons es tracti de PAU en sòl urbà consolidat o no consolidat, i numerar-los, per tenir una visió global de la dimensió i naturalesa dels diferents tipus de polígons. És molt diferent la naturalesa d'un PAU en sòl urbà consolidat, l'objectiu del qual no és altre que la millora d'urbanització d'un àmbit, de la d'un PAU de transformació urbana.

En l'annex d'aquesta part A dels treballs es fa una tipificació dels diferents PAU possibles perquè cada POUM pugui adaptar-s'hi segons les seves necessitats, establint un ordre numèric correlatiu per a tots els PAU.

2. Polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM.

És convenient, introduir un quadre resum de tots els polígons segons el tipus al qual pertanyen, identificant-los d'acord amb l'annex normatiu 1.A. polígons d'actuació urbanística (PAU), de tal manera que permeti relacionar el contingut d'aquest article amb les fitxes d'aquest annex, en les que s'han de regular els paràmetres i condicions de gestió de cada polígon d'actuació urbanística d'acord amb l'estructura establerta a l'article següent. És important no repetir en un article el mateix contingut de la fitxa, per no duplicar, simplificar i no generar confusions.

3. Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística.

En l'annex d'aquesta part A hi ha la redacció d'aquest article, el qual explica el contingut de les fitxes de cada polígon (PAU) relacionat a l'article precedent, que componen l'annex normatiu 1.A polígons d'actuació urbanística (PAU), d'acord amb l'estructura següent:

- a) Àmbit.*
- b) Objectius.*
- c) Paràmetres d'ordenació, edificació i ús.*
- d) Condicions de gestió i execució.*
- e) Règim transitori d'edificació i usos.*
- f) Estudi bàsic econòmic de viabilitat de l'actuació.*

És convenient determinar clarament la tècnica del procediment d'execució de cada PAU en relació amb l'estructura dels continguts de cada article o fitxa que es destina a cada PAU, definint quins són els paràmetres vinculants, la relació entre el sostre edificable màxim i l'ordenació ja detallada, i les condicions per a la formulació dels projectes de reparcel·lació o expropiació, i d'urbanització.

4. Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística.

Capítol IV: PLANS DE MILLORA URBANA (PMU).

1. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana.

Atesa la diversitat de PMU que la LUC preveu, és convenient tipificar en aquest article els diferents tipus de PMU que aquest POUM delimita, amb l'objectiu de poder determinar les càrregues urbanístiques que correspon en cada cas, d'acord amb la LUC, així com la seva condició de sòl urbanitzat o rural segons la Llei de sòl estatal, als efectes de la valoració del sòl. Els PMU que parteixen de la seva condició de sòl rural, són habitualment els PMU, en sòl urbà no consolidat que tenen com a objecte completar el teixit urbà (és convenient especificar-ho, als efectes de les valoracions urbanístiques). Els altres PMU són àmbits ja integrats a la trama urbana, i per tan urbanitzada, i tenen l'objectiu d'operacions de reforma interior, de remodelació urbana i de transformació d'usos.

Aquesta informació associada al tipus de PMU és molt important per facilitar i millorar la gestió urbanística d'aquests PMU. La numeració és correlativa per a tots els PMU, encara que s'ordenin per tipus.

L'annex d'aquesta part A del treball conté la redacció de l'articulat i els tipus de PMU que es consideren.

2. Plans de millora urbana

És convenient, introduir un quadre resum de tots els plans de millora urbana del POUM, agrupats segons tipus, amb els paràmetres bàsics de l'ús principal, el sostre edificable màxim, nombre d'unitats d'habitatge o establiments i dels diferents sistemes públics proposats. Aquest quadre també hauria d'estar a l'inici de l'annex normatiu 1B Plans de millora urbana (PMU), als efectes d'una millor sistematització i relació d'aquest article amb les fitxes corresponents a cada PMU que ha de contenir l'esmentat Annex normatiu 1B. Convé no repetir en aquest article el mateix contingut de la fitxa, per no duplicar, simplificar i no generar confusions.

3. Paràmetres i condicions dels plans de millora urbana.

En l'Annex d'aquest document hi ha la redacció d'aquest article on s'explica el contingut de les fitxes de cada PMU que componen l'annex normatiu 1.B Plans de millora urbana (PMU), amb l'estructura següent:

- a) Àmbit.*
- b) Objectius.*
- c) Paràmetres d'ordenació, edificació i ús.*
- d) Condicions de gestió i execució.*
- e) Règim transitori d'edificació i usos.*

4. Desenvolupament i execució dels plans de millora urbana.

Capítol V: Plans especials urbanístics (si escau)

Títol VI. SÒL URBANITZABLE. (7 articles)

1. Ordenació del sòl urbanitzable.

Explicar l'ordenació que el POUM fa respecte del sòl urbanitzable, diferenciant el sòl urbanitzable delimitat (SUD) del no delimitat (SND), i la integració del model del POUM amb aquests àmbits de creixement per sectors i l'ordenació indicativa i la que determina alguns sistemes.

Fer referència al plànol d'ordenació de la classificació del sòl. En el cas que en aquest POUM hi hagi plans parcials vigents, sense haver finalitzat el procés d'execució, fer-ne referència, i indicar aquesta subcategoria amb el codi SUD(A) en el plànol de classificació del sòl. Entenem que aquesta situació genera un règim urbanístic del sòl prou diferenciat que cal indicar-ho als efectes de la seva gestió.

En cas que el POUM no preveïés sòl urbanitzable no delimitat, aquest article hauria d'explicar el concepte general del sòl urbanitzable, però sense preveure la diferenciació SUD / SND. En aquest cas, en aquest títol no hi hauria capítols.

Capítol I: SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.

1. Regulació del sòl urbanitzable delimitat.

Explicar la tècnica de representació en els plànols d'ordenació del sòl urbanitzable, indicant les qualificacions indicatives en ratlla discontinua i la codificació indicativa de les zones bàsiques de sòl urbà i sistemes en parèntesis. En el cas de sistemes vinculants representar-los amb línies contínues de qualificació i amb el codi sense parèntesis. S'ha de fer referència als plànols d'escala 1:1.000 i no als de classificació del sòl a 1:10.000 (habitualment), indicant els codis dels sectors que han de ser desenvolupats mitjançant pla parcial (PP) sense la qualificació del sòl ja que aquesta la determinarà el pla parcial.

Diferenciar, en cas d'existir, la regulació dels plans parcials aprovats que encara són sòl urbanitzable delimitat per estar pendents d'executar.

En relació amb els Plans parcials aprovats definitivament però no executats, correspon representar-los amb l'ordenació detallada en els plànols, les zones i els sistemes d'acord amb el pla parcial aprovat. En el cas de plans parcials amb qualificacions que no es corresponen amb la codificació del sòl urbà que el POUM determina, serà imprescindible elaborar un text refós amb la nova codificació i desenvolupar el contingut del pla parcial en la fitxa corresponent

En aquest cas serà imprescindible establir la correlació de la codificació de la qualificació urbanística del POUM amb la codificació del Mapa urbanístic de Catalunya, ja que té una codificació específica per al sòl urbanitzable amb planejament aprovat, que no podrà coincidir amb la codificació d'un pla parcial aprovat amb qualificació definida segons les zones bàsiques de sòl urbà.

2. Sectors de sòl urbanitzable delimitat.

*Relacionar els sectors diferenciant els grans usos generals de **residencial (PPr)** i d'**activitats econòmiques (PPa)**, diferenciant en aquest cas, aquells que només siguin terciari (PPt) o industrial (PPi), per tenir la referència de conjunt, i establir que la seva regulació es detalla en les fitxes de l'annex normatiu 1.C. **Plans parcials urbanístics (PP)**. La nomenclatura que s'utilitza per als usos principals està amb coherència al capítol III del títol IX referent als usos, i a la que utilitza el planejament territorial. **Una codificació ha de tenir el valor, on amb un nombre mínim de símbols, expliquin el màxim possible.** La "U" d'urbanístic que de vegades s'utilitza, no aporta res a la informació sobre aquell pla parcial (tota codificació d'un POUM és urbanística per naturalesa), i en canvi una lletra que determini els usos principals, és una informació afegida, que tant en els plànols com en els llistats, o en qualsevol document alfanumèric aporta una informació decisiva per al territori.*

Diferenciar els que tenen pla parcial aprovat afegint una A en la seva codificació (PPA), amb indicació a continuació del subíndex identificatiu de l'ús, però que no estan desenvolupats i que, per tant, estan en el règim del sòl urbanitzable delimitat.

Es relacionaran els plans parcials amb un únic ordre numèric correlatiu començant pels plans parcials aprovats (PPA), i seguint amb els plans parcials previstos pel POUM.

Els plans parcials aprovats definitivament hauran d'estar representats en el POUM amb la qualificació i ordenació detallada del pla parcial, però amb la nova codificació de la qualificació urbanística bàsica de sòl urbà, amb la subzona corresponent, que remeti al document corresponent refós o integrat a les normes urbanístiques del POUM.

No és aconsellable integrar en format annex, les normes urbanístiques dels plans parcials aprovats. S'ha de fer el refós integral, i establir una subzona (amb un subíndex) en el marc de les zones bàsiques de sòl urbà que remeti a les normes que contenia el pla parcial, que caldrà refondre.

Pel que fa a aquells plans parcials que estiguin destinats a diversos usos s'ha considerat que és convenient i més clarificador indicar en els subíndex quins són els usos generals que estan previstos (PPr/t o PPr/a, etc.). ja que l'adjectiu mixt no informa dels usos possibles.

És convenient també fer un quadre informatiu dels diferents sectors que el POUM defineix, agrupats segons el tipus del pla parcial a partir de l'ús principal, el sostre edificable màxim, nombre d'unitats d'habitatge o establiments i dels diferents sistemes públics proposats. Aquest quadre també hauria d'estar a l'inici de l'annex normatiu 1.C. Plans parcials urbanístics (PP), amb caràcter informatiu, deixant clar que és la fitxa de cada sector la que regula i diferencia els paràmetres normatius, d'aquells informatius i/o indicatius.

3. Paràmetres i condicions dels plans parcials de sòl urbanitzable delimitat.

*Els paràmetres i les condicions dels plans parcials es regulen en cada una de les **fitxes de l'annex normatiu 1.C Plans parcials urbanístics**, amb la mateixa estructura establerta pels plans de millora urbana (vegeu article 3 del Capítol IV del Títol V).*

4. Desenvolupament i execució del sòl urbanitzable delimitat.

S'han d'establir criteris per a l'elaboració dels plans parcials amb l'objectiu d'homogeneïtzar la documentació i simplificar la tasca dels municipis en la seva execució i en l'atorgament de les llicències posteriors:

- Cal utilitzar la mateixa qualificació que en el sòl urbà, establint les subzones o subsistemes que es creguin convenients, per remetre l'ordenació precisa al plànol de detall del planejament derivat.
- Els plans parcials s'elaboraran amb la tècnica de l'ordenació detallada amb volumetria precisa (Vp) d'acord amb l'article 6 (C.I-T.IX) amb seccions i amb la indicació del repartiment del sostre edificable per plantes, d'acord amb l'article 13 (C.II-T.IX) d'aquestes normes urbanístiques.
- Cal definir el nombre d'habitatges en cada illa o part d'una illa, o parcel·la, diferenciant els de règim lliure i dels de règim de protecció pública (en qualsevol de les seves tipologies), d'acord amb el que es regula en l'article 14 (C.II-T.IX) d'aquestes normes urbanístiques.
- Cal delimitar els polígons d'actuació urbanística que es considerin necessaris, establint els seus sistemes d'actuació corresponents i les condicions específiques que calgui complir en la formulació dels projectes de reparcel·lació o d'expropiació.
- Cal determinar condicions per els projectes d'urbanització.
- Cal establir, regulacions d'ordenació, de caràcter ambiental, de mobilitat, i de paisatge urbà, prenent com a guia de referència el treball elaborat per les àrees residencials estratègiques. Fer referència també a les condicions de l'articulat de les normes territorials, segons l'àmbit de la vegueria en la qual es trobi cada POUM, relatives a les àrees d'extensió residencials i per a activitats econòmiques.

Capítol II: SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SND).

1. Regulació del sòl urbanitzable no delimitat.

Indicar com aquest POUM regula els àmbits del SND, i els marges d'aquesta delimitació en relació amb nous sectors que seran delimitats.

2. Desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat.

Fer referència als plans parcials de delimitació (relacionar-los amb els paràmetres que es determinin) i algun contingut bàsic, encara que ja ho indiqui la mateixa LUC.

Esmentar l'alternativa de tramitar una modificació puntual del POUM per passar un àmbit de SND a sòl urbanitzable delimitat, i conjuntament amb el pla parcial urbanístic corresponent amb els continguts i documents propis d'un planejament derivat, en comptes de la formulació dels plans parcials de delimitació previstos per la LUC, que provenen d'una estratègia relacionada amb la llei estatal ja derogada.

Entenem que aquesta opció és més operativa i coherent, que la del pla parcial de delimitació, que comporta tramitar amb rang de planejament general, un planejament derivat.

Títol VII. SÒL NO URBANITZABLE (30 articles o més o menys segons adaptació)

L'estructura i el contingut d'aquest títol han estat treballats i consensuats inicialment en l'11a Comissió deliberativa, però degut bàsicament a l'aprovació de les normes territorials del planejament territorial parcial, els nous codis d'identificació del MUC i l'anàlisi de recents normes urbanístiques de POUM s'ha adaptat l'estructura i l'articulat dels capítols que integren aquest Títol.

Amb el criteri de separar i/o agrupar els conceptes que es regulen en cada classe de sòl, s'ha separat el concepte de disposicions generals d'aquells aspectes de més detall relatius a la regulació dels elements propis del sòl no urbanitzable, excloent-hi però els rius, rieres, torrents i rierols, ja que aquests es regulen en el sistema hidrogràfic.

Capítol I: DISPOSICIONS GENERALS

1. Definició.

2. Els espais oberts del planejament territorial.

3. Regulació del sòl no urbanitzable.

*S'ha d'explicar la relació de coherència entre la qualificació urbanística del sòl no urbanitzable i els tipus d'espais oberts del planejament territorial. La coincidència d'àmbits dels **tipus d'espais oberts** que preveu el planejament territorial amb les **qualificacions dels planejaments urbanístics generals** es fa evident en els espais de protecció especial, inclosos en un planejament sectorial de rang superior a l'urbanístic municipal. Tots aquells sòls subjectes a una regulació precisa de rang supramunicipal, s'han de reflectir en la regulació urbanística del POUM.*

*Si s'opta que la zona del sòl no urbanitzable prengui el nom d'àmbit regulador, com fan alguns POUM, per diferenciar-les de les zones de sòl urbà, cal explicar-ho. En el marc de l'anàlisi fet dels diferents planejaments generals, amb moltes casuístiques de noms, **es creu una bona opció la del concepte d'àmbit o espai per nomenar les zones pròpies del sòl no urbanitzable**, per diferenciar-les de les del sòl urbà, però també es pot optar senzillament per mantenir la nomenclatura de la LUC que regula zones també en SNU.*

En canvi es considera que el concepte tipus utilitzat pel planejament territorial en els espais oberts, té un caràcter més genèric i menys regulador, i per tant propi i encertat d'aquest tipus de planejament, i per tant no tant adequat per als POUM.

4. Les directrius del paisatge del planejament territorial.

S'ha de fer esment que algunes de les directrius del paisatge són d'aplicació directa en el tràmit de la concessió de la llicència, i aquest aspecte encara no està prou assimilat en la gestió diària municipal. És el cas de les referents a les tanques i edificacions aïllades.

Capítol II: ELEMENTS PROPIS del sòl no urbanitzable.

En aquest capítol es defineixen i regulen aquells elements propis i generals del sòl no urbanitzable que estan en tot el territori d'aquesta classe de sòl, independentment de la seva qualificació específica, i que cal regular-los als efectes generals de la protecció ambiental i paisatgística d'aquest territori obert. S'ha considerat convenient incloure'ls en un capítol específic, ja que la naturalesa de la seva regulació precisa és diferent dels continguts generals del capítol anterior. En cada zona del SNU cal referir-se a aquests elements amb regulació general.

1. Camins rurals.
2. Obertura de camins i moviments de terres.
3. Finques i parcel·lacions.
4. Tanques, murs i marges.
5. Arbres i vegetació.
6. Fonts, regs i basses.
7. Indicadors i publicitat.

Capítol III: USOS, EDIFICACIONS i INSTAL·LACIONS en sòl no urbanitzable.

L'articulat d'aquest capítol pot ser comú a tots els POUM ja que la LUC i el RLU regulen de forma precisa els usos admesos, la naturalesa de les edificacions i instal·lacions en el sòl no urbanitzable. Això no obstant, el POUM pot i haurà d'establir criteris específics en la regulació dels aspectes que es tracten en aquest capítol, tenint en compte la realitat concreta de cada territori ja que, si no es determinen serà d'aplicació genèrica la legislació de la LUC.

1. Disposicions generals.
2. Usos admesos en sòl no urbanitzable.
3. Edificacions pròpies de les activitats agràries, forestals i ramaderes.
4. Les activitats d'interès públic.
5. Edificacions i instal·lacions vinculades a obres, infraestructures i serveis públics.
6. Catàleg de masies i cases rurals.
En el cas que el POUM no incorpori el catàleg, cal que s'estableixin les directrius i els criteris de tot allò que haurà de preveure i regular el catàleg.
7. Edificacions existents que no estan al catàleg.

Capítol IV: QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA del sòl no urbanitzable.

La qualificació urbanística del sòl no urbanitzable de cada municipi pot ser molt diversa, i alhora amb morfologies del territori molt vinculades al lloc i a una denominació pròpia.

Els articles que es defineixen a continuació, tenen en part relació amb la codificació establerta per la Direcció General d'Urbanisme en el Mapa urbanístic de Catalunya. Això no obstant, pot ser que els codis utilitzats en cada POUM siguin diversos i diferents com a conseqüència de les característiques identitàries de cada territori.

En aquest cas, caldrà que cada zona i subzona del sòl no urbanitzable que es determini en cada POUM, estableixi la seva correlació amb la codificació del MUC, i s'adapti a l'articulat.

1. Les zones i subzones o àmbits reguladors del sòl no urbanitzable.

D'acord amb l'article 3 (C.I- T.VII) es proposa trobar noves solucions d'identificació en la regulació i la preservació del sòl no urbanitzable, partint de la coherència de la codificació que utilitza el Mapa urbanístic de Catalunya (MUC).

Molts municipis no tenen entitat per sobrepassar el nombre de 10 zones en la regulació del sòl urbà, i utilitzen l'ordre numèric de la qualificació del SNU a partir del núm. 11.

D'altres municipis utilitzen lletres per identificar les diferents qualificacions urbanístiques dels àmbits morfològics del SNU, per diferenciar-lo radicalment de la zona urbana, i identificar-lo millor amb el concepte d'espais oberts del planejament territorial.

Es considera positiu donar flexibilitat en la codificació del sòl no urbanitzable, atenent la casuística diversa existent en els diferents sòls no urbanitzables de cada municipi. Això no obsta que a continuació i a nivell de proposta, s'estableixi un article per a cada zona amb un nom indicatiu, però usual en la qualificació del sòl no urbanitzable.

Qualsevol opció de nomenclatura i codificació pot ajustar-se fàcilment a la codificació genèrica encertada que té el Mapa urbanístic de Catalunya (MUC): N1(rústic), N2 (protecció), N3 (protecció sectorial) i N4 (activitat autoritzada).

2. Àmbit /espai rústic (clau --)

3. Àmbit / espai agrícola de valor (clau --)

4. Àmbit / espai forestal de valor (clau --)

5. Àmbit / espai de valor paisatgístic i ecològic (clau --)

6. Àmbits / espais de protecció sectorial (clau --)

7. Activitat pròpies del SNU autoritzades mitjançant un pla especial (càmpings, estacions d'esquí, etc.) (clau --) (en cas d'existir)

Hi ha àmbits en el SNU amb activitats que tenen una incidència clara i rellevant en la morfologia del sòl no urbanitzable i que hi són admeses. Habitualment es regulen mitjançant plans especials en SNU i és convenient reconèixer-les i identificar-les amb una zona i l'índex de la subzona identificarà el pla especial que la regula, o el tipus d'activitat admesa. Serà convenient refondre i actualitzar aquests plans especials d'acord amb la legislació vigent i d'acord amb els criteris generals establerts en el POUM.

Capítol V: PLANS ESPECIALS en sòl no urbanitzable.

1. Tipus de plans especials en sòl no urbanitzable.
2. Plans especials de detall vinculats a una nova activitat.
3. (Un article per a cada pla especial que es reguli segons àmbits i objectius en SNU)

.....

Títol VIII. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL.

Capítol I: PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC.

No es pot elaborar un POUM sense elaborar, com a mínim, un catàleg inicial del patrimoni històric i arquitectònic del municipi, i si és el cas determinar en el POUM l'obligació de formular el pla especial del patrimoni històric i arquitectònic. El patrimoni històric inclou l'arqueològic.

Les edificacions incloses en aquest catàleg hauran d'identificar-se en els plànols d'ordenació, i en aquest capítol regular que la parcel·la on s'inclou l'edificació protegida queda sistemàticament exclosa de la regulació general de la zona del seu entorn, ja que tenen un règim jurídic diferent, i les seves condicions d'ordenació i edificació es regulen per la conservació de l'edifici, segons el nivell de protecció que es concreti.

La manera tècnica i jurídica més clara d'incloure la regulació especial que tenen les edificacions catalogades, és mitjançant una simbologia puntual (asterisc, punt negre, punt quadrat o punt triangular) amb color o sense, per ser fàcilment identificable.

Tant en aquestes normes com en els plànols d'ordenació, ha de quedar clar que les parcel·les que tenen una simbologia de catàleg, constitueixen sistemàticament una subzona de conservació dins de la zona o subzona on s'ubiquen, ja que els seus paràmetres reguladors són diferents, i per tant tenen un altre règim urbanístic. La tècnica de la subzona serveix precisament per establir paràmetres diferents dins del mateix teixit urbà de que es tracti.

Inicialment el POUM ha d'identificar 3 nivells de protecció en les edificacions:

- Total (exteriors i estructura bàsica interior)
- Volum i façanes
- Elements puntuals d'un edifici.

Si en el procés de la formulació del POUM no és possible identificar els 3 nivells, sí que és necessari i imprescindible la identificació d'un primer precatàleg i regular transitòriament els elements inclosos identificant-los en els plànols en concepte de subzona de conservació, sigui amb un símbol o una subzona, establint que quan hi hagi el pla especial corresponent s'adaptarà el POUM.

El POUM a més ha d'identificar els carrers, que pel seu conjunt edificat o urbanitzat es mereixen un nivell de protecció com a àmbit urbà. Vinculat a la protecció d'àmbits urbans segons els carrers, és molt important que el POUM posi molta cura en els plànols de l'ordenació detallada del sòl urbà, on s'ha de definir una ordenació volumètrica dels teixits històrics que realment preservin la tipologia existent. En alguns casos es regularà pels paràmetres de la fondària edificable i el nombre de plantes, definint un pati d'illa lliure d'edificació, i en d'altres tipologies per una volumetria diversa amb espais lliures privats a preservar aspectes que cal regular amb detall.

En aquest títol VIII es determinarà una mínima regulació transitòria en relació amb el catàleg imprescindible i mínim que ha de contenir el POUM, i regularà els continguts del pla especial del patrimoni històric i arquitectònic, el qual substituirà aquesta regulació transitòria en el moment que s'elabori, es tramiti i sigui executiu. Mentre es poden fer millores i rehabilitacions de les edificacions catalogades conservant el volum i façanes, i sense crear noves unitats d'habitatges o establiments.

Capítol II: CATÀLEG DEL PAISATGE. (si escau)

Capítol III: CATÀLEG DELS ELEMENTS DEL PATRIMONI NATURAL. (si escau)

Títol IX. PARÀMETRES URBANÍSTICS. (72 articles)

Vegeu l'articulat precís de les definicions i regulacions de la part B de document.

Capítol I: DISPOSICIONS GENERALS DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS. (7 articles)

1. Estructura dels paràmetres urbanístics.
2. Relació entre els paràmetres d'ordenació, el tipus d'edificació i la zona urbanística.
3. Jerarquia dels paràmetres urbanístics.
4. Paràmetres bàsics d'un POUM.
5. Paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica.
6. Tipus de regulació volumètrica en el planejament urbanístic.
7. Paràmetres propis d'un edifici.

Capítol II: PARÀMETRES D'ORDENACIÓ (47 articles)**Secció 1a: PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS**

1. Superfície del sector i del polígon.
2. Superfície computable del sector i del polígon.
3. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon.
4. Sostre edificable màxim del sector i del polígon.
5. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons.
6. Densitat màxima d'habitatges bruta.

Secció 2a PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Subsecció 1a: Paràmetres propis de la parcel·la

7. Parcel·la i illa.
8. Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals d'una parcel·la.
9. Parcel·la mínima.
10. Terreny i pendent de la parcel·la.
11. Solar.

Subsecció 2a: Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la.

12. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la
13. Sostre edificable màxim de la parcel·la.
14. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la.
15. Ocupació màxima de la parcel·la.

Subsecció 3a: Paràmetres en relació amb la parcel·la.

16. Espai lliure de la parcel·la.
17. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions.
18. Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la per edificar.
19. Tanques a espai públic i entre veïns.

Secció 3a: PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

Subsecció 1a: Paràmetres propis del carrer

- 20. Alineació del vial.
- 21. Amplada del vial o carrer.
- 22. Rasants del vial i de l'alineació del vial.

Subsecció 2a. Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer.

- 23. Alineació de l'edificació respecte del carrer.
- 24. Front principal i front secundari.
- 25. Fondària edificable.
- 26. Paret mitgera.
- 27. Pati d'illa.
- 28. Pati davanter i pati posterior de la parcel·la.
- 29. Edificacions en els patis d'illa i tanques.

Secció 4a: PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI

- 30. Edificació principal, edificacions auxiliars i instal·lacions.
- 31. Sostre d'un edifici.
- 32. Envoltent màxima d'un edifici i volum d'un edifici.
- 33. Façanes d'un edifici.
- 34. Nombre màxim de plantes.

- 35. Alçada reguladora màxima d'un edifici i el seu punt d'aplicació.
- 36. Planta baixa.
- 37. Planta soterrani.
- 38. Planta altell.
- 39. Planta pis i planta àtic.
- 40. Planta sotacoberta.
- 41. Coberta.
- 42. Alçada lliure i construïda d'una planta.
- 43. Cossos sortints.
- 44. Espais oberts d'un edifici.
- 45. Elements tècnics i compositius d'un edifici.
- 46. Patis de llum.
- 47. Patis de ventilació.

Capítol III: ELS PARÀMETRES D'ÚS. (18 articles)

L'estructura i el nom dels usos és el resultat del debat de les comissions deliberatives de l'any 2009. Prèviament als articles corresponents a cada secció, caldria un primer article classificació dels usos que expliqués el perquè de l'objectiu i contingut de les diferents seccions.

Secció 1a: Els usos segons la funció.

1. Residencial.

1.1. Habitatge:

- a) Unihabitatge
- b) Plurihabitatge
- c) Habitatge rural (familiar i temporer)
- d) Habitatge dotacional (públic amb lloguers-terminis)

1.2. Residència col·lectiva (estable per gent gran, estudiants, etc.).

2. Terciari i serveis.

2.1. Oficines i serveis

2.2. Comercial

- a) Petit comerç
- b) Establiments comercials mitjans
- c) Grans establiments comercials.

2.3. Allotjament temporal (turisme i serveis)

- a) Hotel
- b) Turisme rural
- c) Càmping

2.4. Restauració

2.5. Recreatiu i espectacles.

3. Industrial, logístic i tecnològic (productius).

3.1. Industrial

- a) Petit taller
- b) Taller i indústria mitjana
- c) Gran indústria
- d) Indústria periurbana

3.2. Logístic i magatzems

3.3. Tecnològic (centres productius diversos i d'investigació).

4. Agrari i recursos naturals.

4.1. Agrícola

4.2. Ramader

4.3. Forestal

4.4. Extractiu.

5. Dotacions públiques.

- 5.1. Sanitarioassistencial.
 - a) Hospital
 - b) Assistencial
 - c) Tanatori
- 5.2. Educatiu
- 5.3. Esportiu
- 5.4. Sociocultural
- 5.5. Religiós
- 5.6. Administratiu i prevenció
- 5.7. Proveïment i abastament.

6. Serveis tècnics i ambientals.

- 6.1. Aigua (abastament i depuració)
- 6.2. Residus
- 6.3. Energètic (electricitat, gas, telecomunicacions, etc.).

7. Mobilitat.

- 7.1. Transports
 - a) Viari
 - b) Ferroviari
 - c) Marítim
 - d) Aeroportuari
- 7.2. Aparcaments
- 7.3. Gasolineres i altres serveis.

8. Lleure i ambiental.

- 8.1. Lleure
- 8.2. Ambiental.

Secció 2a: Els usos segons el domini.**9. Domini públic****10. Domini privat.**

- 10.1. Particular.
- 10.2. Comunitari.
- 10.3. Col·lectiu.

Secció 3a: Permissibilitat i limitacions generals dels usos:

- 11. Usos admesos: principals (o dominants) i compatibles.
- 12. Usos prohibits.
- 13. Limitacions segons posicions relatives en l'edificació.

Secció 4a: Usos urbanístics i activitats ambientals.

- 14. La relació entre usos i activitats ambientals.
- 15. (altre articulat a desenvolupar).

Secció 5a: Paràmetres específics de l'ús d'aparcament.

- 16. Reserva d'espais públics per aparcaments.
- 17. Reserva d'aparcaments segons usos.
- 18. Condicions i mesures bàsiques de les places d'aparcaments.

DISPOSICIONS ADDICIONALS.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.

DISPOSICIONS DEROGATÒRIES.

És bàsic en l'elaboració del POUM derogar tot el planejament derivat que estigui executat.

Dins d'aquesta casuística, la sistemàtica del refós i la integració del refós de planejament serà diferent si és un planejament ja consolidat per l'edificació, el qual s'haurà d'integrar a la sistemàtica de la regulació i ordenació del sòl urbà, del planejament que encara no està consolidat per l'edificació, que aleshores s'haurà d'establir les subzones corresponents dins de la zona bàsica del sòl urbà, per poder integrar les normes específiques que les regulen i diferencien en el corresponent planejament derivat.

DISPOSICIONS FINALS.

ANNEXOS NORMATIUS.

1. Fitxes de polígons i sectors.
 - A. Polígons d'actuació urbanística (PAU).
 - B. Plans de millora urbana (PMU).
 - C. Plans parcials urbanístics (PP).
 - D. Plans especials.
2. El catàleg del patrimoni històric i arquitectònic (*i natural, si s'escau*).
3. El catàleg de masies i cases rurals en el sòl no urbanitzable.

D'acord amb l'article 74 del RLU es poden adjuntar a les normes urbanístiques, ordenances municipals diverses relacionades amb el planejament (d'edificació, d'urbanització, ambientals, de llicències i altres tràmits, etc.).

Les ordenances municipals no poden alterar el règim urbanístic del sòl definit en el títol III de les normes urbanístiques.

Pel fet que les ordenances constitueixin un annex a les normes urbanístiques no s'ha de minorar la seva aportació en la regulació del desenvolupament urbanístic del POUM. Constitueixen ordenances de competència exclusiva municipal perquè no afecten als instruments del règim urbanístic del sòl d'una parcel·la, i la seva aplicació pot arribar a tenir una incidència rellevant positiva en els ecosistemes del territori.

Els annexos normatius corresponents a ordenances municipals, per diferenciar-los dels annexos normatius directes a les normes urbanístiques, vindran identificats amb una O al davant i després un número d'ordre correlatiu. A tall d'exemple es fa una llista d'ordenances habituals que poden estar en concepte d'annex a les normes urbanístiques d'acord amb el criteri de l'article 74 del RLU.

A títol d'exemple, s'enumeren algunes ordenances municipals que es relacionen amb les normes urbanístiques i que s'hauran de tenir en compte en la concessió de la llicència urbanística i en els projectes d'obra pública, sigui d'espais públics o d'equipaments públics:

- O.1. Ordenança de llicències i tràmits complementaris.
- O.2. Ordenança ambiental d'activitats.
- O.3. Ordenança ambiental de l'edificació i instal·lacions.
- O.4. Ordenança de residus sòlids.
- O.5. Ordenança de l'aigua.
- O.6. Ordenança per als projectes d'urbanització.