PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PRATS DE LLUÇANÈS

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

DOCUMENT DEL POUM

Ajuntament de Prats de Lluçanès

TEXT REFÓS 2

Abril de 2018

POUM de Prats de Lluçanès

Equip redactor

fins a l'Aprovació provisional [setembre 2014]

CSA carracedo-sotoca arquitectura SLP - Oscar Carracedo García-Villalba - Adolf Sotoca García - Núria Noguer Pujadas - PROMO Assesors i Consultors S.A. - La Llena, Serveis i Projectes Ambientals SCP

Text refós per a l'Aprovació definitiva [octubre 2017]

Joan Solà Font, arquitecte

ÍNDEX

MODIFICACIONS INTRODUÏDES EN ELS DOCUMENTS DEL POUM EN RELACIÓ ALS INFORMES EMESOS PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL PER A LA SEVA APROVACIÓ DEFINITIVA 9

OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA EN LA REDACCIÓ DEL POUM 41

1. Introducció 43

1.1. Abast i justificació de la revisió 43

1.2. Metodologia i contingut del Pla 44

1.3. Fonts d'informació 44

2. Marc legal 46

2.1. Legislació pròpia de Catalunya 46

2.1.1. Normativa urbanística 46

2.1.2. Normativa sectorial 46

2.1.3. Planejament territorial 48

2.2. Legislació estatal 49

2.2.1. Normativa urbanística 49

2.2.2. Normativa sectorial 50

INFORMACIÓ 53

3. Encaix Territorial 55

3.1. Posició i encaix geopolític 55

3.2. Suport territorial 55

3.3. Estructura territorial 56

4. Model socioeconòmic 59

4.1. Població 59

4.1.1. Estructura de la població 59

4.1.2. Tendències i prognosi 60

4.2. Habitatge 61

4.2.1. Estudi tipològic 61

4.2.2. Necessitats futures i potencial existent 63

4.3. Sector agrari....64
4.4. Sector industrial....64
4.4.1. El Lluçanès. Diagnosi i encaix del municipi....64
4.5. Sector comercial i serveis....69

5. Planejament....75

5.1. Planejament Supramunicipal. PTPCC....75
5.2. Planejament General....78
5.2.1. NN.SS. Ordenances i Normes Urbanístiques....78
5.2.2. Evolució i estat de consolidació. Potencial de creixement....87

6. Estructura funcional del municipi....96

6.1. Xarxa viària i mobilitat....96
6.1.1. Descripció de la xarxa viària....96
6.1.2. Mobilitat....98
6.1.3. Mobilitat de vianants i bicicletes....103
6.1.4. Mobilitat motoritzada....107
6.1.5. Oferta d'aparcaments....109
6.2. Equipaments i espais lliures....110
6.2.1. Equipaments existents....110
6.2.2. Estàndards de referència i previsions futures....112
6.2.3. Espais lliures existents....113
6.2.4. Avaluació qualitativa del sistema d'equipaments i espais lliures....114

7. Forma del territori municipal....116

7.1. Forma construïda....116
7.1.1. Descripció dels teixits....116
7.2. Forma del paisatge natural....119
7.2.1. Descripció del paisatge natural....119
7.2.2. Regulació normativa....120
7.2.3. Criteris d'ordenació paisatgística....121
7.2.4. Patrimoni de caràcter natural o paisatgístic....123

ORDENACIÓ....125

8. Introducció....127

8.1. Antecedents i marc legal....127
8.2. Contingut, determinacions i justificació....127

8.3. El programa de participació ciutadana 130
8.4. L'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible 131
8.5. L'assoliment d'una mobilitat sostenible 131

9. Ordenació del territori de Prats de Lluçanès 133

9.1. Context territorial 133
9.2. Ordenació del territori municipal 134
9.2.1. Ordenació del sòl no urbanitzable 134
9.2.2. Ordenació del nucli urbà de Prats de Lluçanès 134
9.2.3. Ordenació dels sectors residencials 135
9.2.4. Ordenació dels polígons i sectors per a activitats productives 138
9.3. Justificació de la previsió de sòl per a sistema d'espais lliures 139
9.4. Justificació de la previsió de sòl per a sistema d'equipaments 140
9.5. Justificació de les propostes del POUM en relació a les determinacions del Pla territorial i sectorial 141

10. Determinació dels usos i intensitats del sòl 144

10.1. Classificació del sòl 144
10.1.1. Sòl no urbanitzable 145
10.1.2. Sòl urbà i urbanitzable 146
10.1.3. Sistemes urbanístics 148
10.1.4. Sistema urbanístic de comunicacions 148
10.1.5. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris 149
10.1.6. Sistema urbanístic d'espais lliures públics 149
10.2. Potencials urbanístics 150

11. Catàleg de béns protegits 151

12. Catàleg de masies i cases rurals 155

13. Modificacions substantives respecte el document d'aprovació inicial 156

13.1. Modificacions derivades de decisions de l'equip de govern 156
13.2. Modificacions derivades de les al·legacions formulades al document aprovat inicialment 158
13.3. Modificacions derivades dels informes dels diversos organismes afectats 160

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA 164

INFORME DE LES AL·LEGACIONS FORMULADES AL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT 170

INFORMES DELS DIVERSOS ORGANISMES AFECTATS 174

CONVENIS URBANÍSTICS.....220

ANNEXOS

ESTUDI PER LA IDENTIFICACIÓ DE RISCOS GEOLÒGICS.....236

ESTUDI D'INUNDABILITAT DEL TORRENT DEL MERDINYOL.....238

LLISTAT DE PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

i01. Encaix territorial. e:1/50.000
i02. Suport territorial. e:1/10.000
i03. Estructura territorial. e:1/10.000
i04. Usos del sòl. e:1/10.000
i05a. Activitats al nucli urbà. e: 1/2.000
i05b. Activitats al terme municipal. e:1/10.000
i06. Estructura viària. e:1/2.000
i07. Xarxa de serveis. e:1/2.000
i08. Forma urbana. e:1/2.000
i09. Teixits. e:1/2.000
i10. Règim del Sòl. e:1/10.000
i11a. Planejament en sòl no urbanitzable (NN.SS.). e:1/10.000
i11b. Planejament en sòl no urbanitzable (PTPCC). e:1/10.000
i12. Planejament en sòl urbà. e:1/2.000

LLISTAT DE PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

o01. Estructura general i orgànica del territori. e:1/10.000
o02. Classificació del sòl. e:1/10.000
o03. Qualificacions del sòl urbà i urbanitzable. e:1/2.000
o04a. Qualificacions del sòl no urbanitzable. e:1/10.000
o04b. Qualificacions del sòl no urbanitzable. e:1/5.000
o04c. Qualificacions del sòl no urbanitzable. e:1/5.000
o05a. Ordenació del sòl urbà i urbanitzable. e:1/1.000
o05b. Ordenació del sòl urbà i urbanitzable. e:1/1.000
o05c. Ordenació del sòl urbà i urbanitzable. e:1/1.000
o05d. Ordenació del sòl urbà i urbanitzable. e:1/1.000
o06a. Béns protegits al casc urbà. e:1/2.000
o06b. Béns protegits al territori municipal. e:1/10.000
o07. Catàleg de masies i cases rurals. e:1/10.000
o08. Gestió urbanística i programa d'actuació. e:1/10.000
o09. Serveis urbanístics. e:1/2.000

MODIFICACIONS INTRODUÏDES EN ELS DOCUMENTS DEL POUM

EN RELACIÓ ALS INFORMES EMESOS PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL PER A LA SEVA APROVACIÓ DEFINITIVA

RELACIÓ DE MODIFICACIONS EN RELACIÓ A L'INFORME EMÈS PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL sessió de 9 d'octubre de 2015.

RELACIÓ DE MODIFICACIONS EN RELACIÓ A L'INFORME EMÈS PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL, sessió de 9 d'octubre de 2015.

El Ple de l'Ajuntament en sessió de data 17 de desembre de 2014 va aprovar provisionalment l'expedient i el va trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva, segons consta en el certificat emès pel secretari municipal, en data 19 de desembre de 2014.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 9 d'octubre de 2015, va adoptar, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, de Prats de Lluçanès, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 En relació als Informes sectorials:

1.1.1. Cal, d'acord amb l'informe emès per l'Institut Geològic de Catalunya el 5 d'abril de 2011, realitzar un estudi d'identificació de riscos geològics en l'àmbit del POUM, i **presentar aquesta documentació a aquest organisme per tal que pugui emetre el corresponent informe, tot incorporant, si escau, les prescripcions que se'n derivin.**

L'ajuntament de Prats de Lluçanès va sol·licitar la redacció de l'estudi per a la identificació de riscos geològics del municipi que es va lliurar el juliol de 2016. Les conclusions de l'estudi són les següents:
"La major part de l'àrea estudiada es troba en terrenys relativament plans que no afavoreixen el desenvolupament de moviments de massa. Únicament al sector meridional hi ha vessants amb pendents més elevats. És en aquests vessants que hi ha dues localitzacions on són possibles i on s'ha reconegut indicis de despreniments.
Un dels casos es troba al polígon de les Saleres, on hi ha un desmunt antròpic amb abundants despreniments recents (subàrea A), i l'altre al marge esquerre del Torrent Merdinyol, on hi ha un escarpament en materials tous amb indicis d'inestabilitats (subàrea B). En tots dos casos s'ha associat una perillositat baixa o molt baixa atesa la baixa o molt baixa magnitud dels processos, i no cal recomanacions específiques. Però cal tenir en compte la seva existència en futures actuacions i en el cas de la subàrea B evitar-hi desguassos d'aigües directes.
També s'ha reconegut dues localitzacions properes, però que es troben fora de l'àrea i no l'afecten directament. Una al vessant dret del torrent Merdinyol (subàrea C), amb perillositat baixa, on es recomana que els estudis previs a possibles futures actuacions considerin la possibilitat de despreniments. I l'altra, a la costa de Lurda (subàrea D), amb perillositat baixa a mitjana, on es recomana que prèviament a futures actuacions s'efectuïn reconeixements del vessant per identificar possibles inestabilitats i es prenguin les mesures necessàries per minimitzar el risc."

En aquest sentit, dels àmbits més propers al nucli, l'àmbit A presenta una perillositat baixa o molt baixa i les àrees B i C que poden presentar una perillositat baixa o molt baixa es troben incloses dintre del pla especial del Torrent del Merdinyol, en sòl no urbanitzable, en el que no es preveu cap tipus de creixement urbanístic. Els seus sistemes generals com a ver periurbà han de garantir aquest espai com a un espai lliure d'esbarjo per la població. L'àmbit D es troba en el sòl no urbanitzable amb una perillositat baixa.
A la fitxa corresponent al Pla Especial Merdinyol de la normativa urbanística del POUM, s'han esmentat aquestes recomanacions.
El contingut complet d'aquest estudi figura com a Annex de la memòria del POUM.

1.1.2. Cal incorporar les prescripcions 1 i 2 de l'informe emès per la Direcció General de Carreteres el 30 de novembre de 2011, en relació als condicionaments de l'Eix Vic- Gironella i **de la carretera B-431, així com la reserva per a la carretera de connexió entre l'Eix Vic-Berga** i **l'eix comarcal d'Avinyó a Prats de Lluçanès.**

1. Els plànols d'ordenació del present POUM hauran d'incloure els condicionaments de l'Eix Vic-Gironella (AB-01055-M1) i de la carretera B-431 (AB-03139), el domini public de les quals caldrà qualificar com a sistema viari, d'acord amb els plànols d'expropiació d'ambdós projectes que s'adjunten amb el present informe. En el sòl comprès en la franja delimitada per les linies limit d'edificació corresponents a cadascuna d'aquestes actuacions, definides per la paral·lela a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada en la variant de Prats de Lluçanès de l'Eix Vic-Gironella, i a 25 metres en la resta de trams d'aquest eix i del condicionament de la carretera B-431, no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni cap moviment de terres.

S'incorpora aquesta reserva als plànols d'ordenació del POUM.

2. Per tal de garantir la viabilitat d'establir una connexió adequada com a carretera entre l'eix Vic-Berga i l'eix comarcal d'Avinyó a Prats de Lluçanès, caldrà delimitar en el POUM una franja de reserva d'acord amb el plànol que s'adjunta amb el present informe. En aquesta franja no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni cap moviment de terres.

S'incorpora aquesta reserva als plànols d'ordenació del POUM.

1.1.3 Cal incloure les prescripcions de l'informe emès per la Direcció General de Turisme en data 5 de maig de 2015, així com la totalitat de les prescripcions de la Resolució de la memòria ambiental de 19 de maig de 2014.

Respecte a l'informe emès per la **Direcció General de Turisme:**

- Es recomana fer constar en la normativa del Catàleg que en cas que alguna de les edificacions es destini a establiment hoteler o a establiment de turisme rural, haurà de complir els requisits que estableix la normativa sectorial turística reguladora, recollida en la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i en el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, sens perjudici de qualsevol altra normativa que també sigui d'aplicació.

S'incorpora a la **normativa del Catàleg** el següent redactat en el punt 2 bis de l'article 4 usos admesos:
2bis. Quan alguna de les edificacions es destini a establiment hoteler o a establiment de turisme rural, haurà de complir els requisits que estableix la normativa sectorial turística reguladora, recollida en la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i en el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, sens perjudici de qualsevol altra normativa que també sigui d'aplicació.

- Considerem necessari justificar l'exigència d'una superfície construïda total superior a 1.000 m2 aproximadament per a l'ús d'establiment hoteler, que estableix l'article 4.2 de les normes urbanístiques, per ser un requisit que pot suposar una limitació a l'exercici d'aquesta activitat.

Actualment, aquest llindar de 1.000 m2 recomanat en altres Catàlegs de POUMS similars, permetria implementar aquest ús en el 10% de les cases incloses al Catàleg de masies i cases rurals. En el sentit que proposa l'informe, s'ha revisat la totalitat de casos concloent que el llindar de sostre construït total entre cossos principals, secundaris i annexes de 750 m2 permetria adequar-se a la realitat dels casos, podent implementar-lo en un 29% dels casos, essent una mesura menys restrictiva a l'exercici de l'activitat. Les fitxes que compleixen aquesta condició són 2, 4, 8, 12, 18, 24, 26 i 28.

Aquest canvi en el llindar suposa excloure l'ús hoteler dels usos admesos a les fitxes 1, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25 y 27.

Aquesta modificació, ha plantejat considerar els usos admesos que es permeten en els casos anàlegs a aquesta superfície construïda llindar, pel cas de la fitxa núm.28 Can Magí.

En aquest sentit, s'incorpora al Catàleg una taula resum amb els usos actuals i admesos, de la mateixa manera que s'especifica individualitzadament en cada fitxa.

- Pel que fa a l'ús d'establiment de turisme rural, cal advertir que algunes de les edificacions incloses en el Catàleg, com per exemple, les de les fitxes 1 "La Granja" i 18 "La Pedragosa", admeten l'ús d'establiment de turisme rural però no especifiquen si són anteriors a 1950. Un dels requisits dels establiments de turisme rural és que l'edificació sigui anterior a 1950. Per tant, cal fer constar la data de construcció d'aquestes edificacions per poder admetre l'ús d'establiment de turisme rural.

D'acord amb els vols de 1945 i 1956 consultables des de la plataforma de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, s'han contrastat les edificacions que s'inclouen en el Catàleg establint quines d'elles justifiquen la possibilitat de poder admetre l'ús d'establiment de turisme rural, i s'inclou com a document integrant del propi Catàleg, en l'**apartat 2.4.**

- En relació amb les edificacions en les quals s'admet la divisió horitzontal, s'adverteix que d'acord amb l'article 53 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, no poden ser considerats en cap cas establiments de turisme rural els ubicats en pisos, considerats com a habitatges independents en un edifici de diverses plantes, en règim de propietat horitzontal.

S'incorpora en l'apartat 1c de l'article 302 de la normativa urbanística i en l'article 9.4 de la normativa del Catàleg de masies i cases rurals, el següent precepte:
D'acord amb l'article 53 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, no poden ser considerats en cap cas, establiments de turisme rural els ubicats en pisos, considerats com a habitatges independents en un edifici de diverses plantes, en règim de propietat horitzontal.

- Es proposa valorar l'oportunitat d'incloure l'activitat d'habitatge d'ús turístic regulada per la Llei 13/2002 i el Decret 159/2012.

S'incorpora a l'article 302 de la normativa urbanística, el punt 24 corresponent a l'ús d'establiment de turisme rural.
24. Ús d'establiment de turisme rural

1. Els establiments de turisme rural són establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament. Aquests establiments de turisme rural estan situats en el medi rural, dins de nuclis de població de menys de 2.000 habitants o bé aïllats (fora del nucli), integrats en edificacions preexistents anteriors a 1950, respecten la tipologia arquitectònica de la zona i compleixen amb l'exigència de tranquil·litat i integració en el paisatge, en els termes i les condicions que prevegi a aquest efecte l'ordenació urbanística.

2. Els establiments de turisme rural es classifiquen en els dos grups següents: a) Cases de pagès o establiments d'agroturisme i b) Allotjaments rurals.

3. Cases de pagès
a) Les cases de pagès o establiments d'agroturisme són aquells en els quals la persona titular, pagès o pagesa professional, obté rendes d'activitats agràries, ramaderes o forestals, d'acord amb els criteris normatius del departament competent en matèria d'agricultura, ramaderia i explotacions forestals, i on les persones usuàries poden conèixer les tasques i activitats pròpies de l'explotació agrària a la qual estan vinculades.

b) Les cases de pagès es classifiquen en les modalitats següents:
- Masia. És aquell habitatge unifamiliar fora de nucli, situat en el si d'una explotació agrícola, ramadera o forestal, que comparteix el pagès o pagesa amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.
- Masoveria. És aquell habitatge unifamiliar, fora de nucli de població i ubicat a la mateixa explotació. Es presta el servei d'allotjament en règim de casa sencera.
- Casa de poble compartida. És aquell habitatge unifamiliar dins de nucli de població, que comparteix el pagès o pagesa amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.

- Casa de poble independent. És aquell habitatge unifamiliar, en nucli de població, on es presta el servei d'allotjament en règim de casa sencera.

c) En el cas de masia o de casa de poble compartida, la persona titular ha d'estar empadronada i residir efectivament a l'establiment. En el cas de masoveria i casa de poble independent, la persona titular ha d'estar empadronada i residir efectivament o bé a la mateixa comarca o bé als municipis limítrofs de la comarca.

4. Allotjaments rurals
a) Els allotjaments rurals són aquells establiments en què la persona titular no està obligada a obtenir rendes d'activitats agràries, ramaderes o forestals, però ha de residir efectivament o bé a la mateixa comarca, als municipis limítrofs de la comarca, o bé a l'habitatge, depenent de la modalitat. Si la titular és una persona jurídica, un dels socis o una de les sòcies ha de complir els requisits previstos en els articles següents i prestar personalment el servei d'atenció a les persones usuàries que preveu la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012.

b) Els allotjaments rurals es classifiquen en les modalitats següents:
- Masia. És aquell habitatge unifamiliar fora de nucli que comparteix la persona titular amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.
- Masoveria. És aquell habitatge unifamiliar, fora de nucli de població, que es lloga en règim de casa sencera.
- Casa de poble compartida. És aquell habitatge unifamiliar, dins de nucli de població, que comparteix la persona titular amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.
- Casa de poble independent. És aquell habitatge unifamiliar, en nucli de població, on es presta el servei d'allotjament en règim de casa sencera.

c) En el cas de masia o de casa de poble compartida, la persona titular ha d'estar empadronada i residir efectivament a l'establiment. En el cas de masoveria o casa de poble independent, la persona titular ha d'estar empadronada i residir efectivament o bé a la mateixa comarca o bé als municipis limítrofs de la comarca.

d) Dins cada un dels grups a què es refereix l'apartat 1 es poden establir categories o modalitats, en atenció a característiques com l'emplaçament en zones determinades, la tipologia arquitectònica, l'antiguitat de l'edificació originària, l'obligació de la persona titular de residir a la mateixa explotació agrària o a la comarca, el nombre màxim d'habitants del nucli de població, tenint-ne en compte el caràcter rural, l'activitat agro-turística, o altres d'anàlogues.

e) No poden ésser qualificats en cap cas com a establiments de turisme rural els pisos, considerats com a habitatges independents, en un edifici de diverses plantes en règim de propietat horitzontal, on es presta el servei d'allotjament.

f) L'ús d'establiment de turisme rural inclou també l'activitat de colònies, segons es defineix pel Decret 137/2003, de 10 de juny, de regulació de les activitats d'educació en el lleure en les quals hi participen menors de 18 anys.

Respecte a la **memòria ambiental**:

a) Caldrà que l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA) incorpori als apartats corresponents de descripció dels valors ambientals i naturals del municipi de Prats de Lluçanès, el reconeixement de l'àrea d'interès faunístic i florístic identificada al voltant del torrent Merdinyol.

S'incorpora en l'apartat **2.2.1 Hàbitats i vegetació i següents,** de l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA) en el que es descriuen els valors ambientals i naturals del municipi de Prats de Lluçanès i el reconeixement de l'àrea d'interès faunístic i florístic del voltant del torrent Merdinyol.

b) Caldrà que en l'ISA i en les fitxes normatives dels àmbits del SUD 1, PAU 3 i PE 1 s'incorporin les conclusions de l'estudi d'inundabilitat del torrent Merdinyol elaborat l'any 2012.

S'han incorporat com a Annex de l'ISA les conclusions de l'*Estudi d'inundabilitat de l'àmbit afectat per la modificació puntual de les NNSS al sector "Rec Merdinyol"*, elaborat l'any 2012.
En les fitxes normatives dels àmbits del SUD 1, PAU 3 i PE 1, s'incorporen també aquestes conclusions en un nou apartat Condicions d'ordenació en relació al Rec del Merdinyol amb el següent redactat:

Es tindran en consideració les conclusions de Estudi d'inundabilitat del "Rec Merdinyol" elaborat l'any 2012:

- *El rec Merdinyol, en el tram limítrof amb el sector de planejament que es vol desenvolupar, es troba canalitzat i cobert amb bigues de formigó.*
- *La secció de la canalització és suficient per a absorbir el màxim cabal estimat per al període de retorn de 500 anys sense que entri en càrrega.*
- *La secció es manté al llarg de tot el tram estudiat excepte en la boca de sortida del canal, que es troba sota el pont de la carretera B-431 (carrer Resclosa). En aquest punt, una canonada transversal existent redueix la secció útil i podria comportar un obstacle per al desguàs dels cabals màxims estimats, amb efectes aigües amunt.*
- *Eliminant la cobertura del canal en aquest tram final o retirant l'obstacle a la sortida del rec la secció permet el desguàs per a l'avinguda amb període de retorn de 500 anys en tot el tram estudiat. Pel que fa a la secció del pont, aquesta és suficient per a desguassar els màxims cabals estimats.*
- *Amb l'actuació proposada, les actuacions previstes en el sector "Rec Merdinyol" no afecten a zona inundable.*
- *A efectes de naturalitzar el rec, es pot plantejar l'eliminació de la cobertura i, fins i tot, la canalització, mantenint la secció existent.*

c) Pel que fa al Catàleg de masies i cases rurals:

c.1) Es recomana especificar que les coordenades geogràfiques dels elements inclosos es corresponen al sistema de referència ETRS89.

S'ha comprovat que les fitxes especifiquen correctament que el sistema de coordenades geogràfiques dels elements és el ETRS89. Aquesta actualització ja s'havia realitzat en aquest document.

c.2) Caldrà esmenar els errors constatats en els elements amb els codis 2, 6, 7, 8, 12, 13, 22 i 28 ja que, un cop digitalitzades les coordenades geogràfiques aportades, no coincideixen amb la localització real de l'edificació ja sigui perquè aquestes són completament errònies o perquè estan en ED50.

S'han esmenat els errors detectats en les coordenades geogràfiques de les fitxes 2, 6, 7, 8, 12, 13, 22 i 28.
Addicionalment a la primera comprovació, s'han detectat alguns errors en els plànols de situació de les fitxes 5, 6, 10, 18, 20 i 23. En aquests casos, la ubicació de l'element catalogat grafiat no era la correcta i s'ha procedit a esmenar-lo.

c.3) Caldrà fer constar a les fitxes dels elements amb els codis 17 i 33 els valors i riscos ambientals identificats, de manera que es tinguin presents a l'hora d'informar i autoritzar qualsevol actuació sobre les edificacions esmentades.

La fitxa núm.33 Molí de Sorribes no s'ha incorporat al Catàleg de Masies i Cases Rurals
L'estudi per l'avaluació dels riscos geològics que s'incorpora com a Annex a la memòria del POUM, no delimita cap observació respecte l'àmbit on es troba la fitxa 17 del Catàleg.

c.4) Caldrà incorporar a la normativa del Catàleg que les possibles ampliacions de les masies i cases rurals preexistents s'hauran de portar a terme, en la mesura del possible, en terrenys amb pendent no superior al 20%, per tal de no disminuir de manera significativa l'estabilitat del sòl.

S'ha comprovat que la normativa del Catàleg ja defineix en l'apartat 5 de l'article 8 que les possibles ampliacions de les masies i cases rurals preexistents s'hauran de portar a terme, en la mesura del possible, en terrenys amb pendent no superior al 20%, per tal de no disminuir de manera significativa l'estabilitat del sòl.

d) Caldrà donar compliment als requeriments de l'informe de l'Institut Geològic de Catalunya, de 9 de març de 2011, d'acord amb les determinacions de l'informe de sostenibilitat ambiental, el qual incorpora com a objectiu ambiental la prevenció de riscos naturals, i com a mesura ambiental la delimitació de les zones de risc per a la seguretat i benestar de les persones, entre altres, els riscos geològics.

L'ajuntament de Prats de Lluçanès va sol·licitar la redacció de l'estudi per a la identificació de riscos geològics del municipi que es va lliurar el juliol de 2016. Les conclusions de l'estudi són les següents:
"La major part de l'àrea estudiada es troba en terrenys relativament plans que no afavoreixen el desenvolupament de moviments de massa. Únicament al sector meridional hi ha vessants amb pendents més elevats. És en aquests vessants que hi ha dues localitzacions on són possibles i on s'ha reconegut indicis de despreniments.
Un dels casos es troba al polígon de les Saleres, on hi ha un desmunt antròpic amb abundants despreniments recents (subàrea A), i l'altre al marge esquerre del Torrent Merdinyol, on hi ha un escarpament en materials tous amb indicis d'inestabilitats (subàrea B). En tots dos casos s'ha associat una perillositat baixa o molt baixa atesa la baixa o molt baixa magnitud dels processos, i no cal recomanacions específiques. Però cal tenir en compte la seva existència en futures actuacions i en el cas de la subàrea B evitar-hi desguassos d'aigües directes.
També s'ha reconegut dues localitzacions properes, però que es troben fora de l'àrea i no l'afecten directament. Una al vessant dret del torrent Merdinyol (subàrea C), amb perillositat baixa, on es recomana que els estudis previs a possibles futures actuacions considerin la possibilitat de despreniments. I l'altra, a la costa de Lurda (subàrea D), amb perillositat baixa a mitjana, on es recomana que prèviament a futures actuacions s'efectuïn reconeixements del vessant per identificar possibles inestabilitats i es prenguin les mesures necessàries per minimitzar el risc."

En aquest sentit, dels àmbits més propers al nucli, l'àmbit A presenta una perillositat baixa o molt baixa i les àrees B i C que poden presentar una perillositat baixa o molt baixa es troben incloses dintre del pla especial del Torrent del Merdinyol, en sòl no urbanitzable, en el que no es preveu cap tipus de creixement urbanístic. Els seus sistemes generals com a ver periurbà han de garantir aquest espai com a un espai lliure d'esbarjo per la població. L'àmbit D es troba en el sòl no urbanitzable amb una perillositat baixa.

A la fitxa corresponent al Pla Especial Merdinyol de la normativa urbanística del POUM, s'han esmentat aquestes recomanacions.

e) Caldrà aclarir si es manté o es suprimeix la proposta del vial de connexió del SUD 2 amb la carretera BP-4653. En cas que es prevegi la seva implantació, caldrà ampliar el contingut de l'ISA en el sentit de justificar la seva necessitat ja que l'accessibilitat al sector ja està garantida, i analitzar les repercussions ambientals d'aquest nou vial, proposant mesures específiques per prevenir i corregir els seus impactes.

En el darrer document aprovat provisionalment es va eliminar la proposta de connexió del SUD 2 amb la carretera BP-4653, ja que l'accessibilitat al sector des de la carretera C-154 ja queda garantida.

f) Pel que fa al contingut de la memòria ambiental, caldrà esmenar les referències als articles normatius amb les numeracions correctes ja que s'ha constatat que les aportades són errònies.

S'han revisat les referències als articles normatius i s'han esmenat les errades materials.

1.2 Sistemes:

1.2.Cal que la justificació del compliment de la reserva mínima per a espais lliures fixada en l'article 58.1 f) del Text refós de la Llei d'Urbanisme, tingui en compte només el sostre residencial i els espais lliures en la totalitat del sòl urbà consolidat i en els polígons d'actuació urbanística, tot excloent d'aquest còmput el sostre residencial i els espais lliures previstos en els sectors de pla de millora urbana i urbanitzables, així com els espais lliures proposats en el pla especial en sòl no urbanitzable.

L'article 58.1 f) del Text refós de la Llei d'Urbanisme descriu que el POUM ha de definir *el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.*

Es resposta a la petició de l'informe, es modifica la taula justificativa de l'apartat ***9.3 Justificació de la previsió de sòl per a sistema d'espais lliures*** de la memòria d'ordenació del POUM, i s'exclouen de la justificació els espais lliures inclosos en sectors de sòl urbanitzable. Pel que fa als plans de millora, es fixen com a vinculants els espais lliures que preveu la fitxa urbanística corresponent.

La modificació en la delimitació del règim del sòl per tal d'incloure el pla especial Merdinyol i les seves reserves d'espai lliure dintre del límit del sòl urbà es va recollir en el document aprovat inicialment. No obstant, l'afectació que resulta d'una afectació d'aquesta entitat en terrenys que són de titularitat privada planteja una expropiació desproporcionada i inassumible pels pressupostos municipals. La preservació d'aquests espais com a espais lliures –com així també figuraven a les normes subsidiàries- es manté intacta amb independència de si es troba dins o fora del sòl urbà. Figurar fora del sòl urbà dota de viabilitat la seva gestió futura per devenir públics.

Per tant, es justifica el compliment d'aquest estàndard d'acord amb els tres arguments següents:

1. Primer document de POUM. Amb el primer document de POUM s'aconsegueix una millora substancial de l'estàndard de zones verdes per superfície de sostre, passant de 2,67 hectàrees a 4,11 hectàrees de zones verdes. En aquells àmbits on el POUM pot determinar la posició concreta de l'espai lliure, la ràtio és molt superior a la de 20m2sòl /100m2st. Tot i així, no és possible equilibrar l'enorme dèficit provinent de les Normes Subsidiàries. Cal un major període de temps perquè les properes revisions del POUM puguin incrementar les zones verdes dintre del règim del sòl urbà. Cal per tant, trobar l'equilibri en les zones verdes properes al nucli urbà consolidat que realitzen o poden realitzar funcions anàlogues a les de l'espai lliure, com són els espais associats al Torrent del Merdinyol que travessa el municipi.

2. Expropiació de sòls de titularitat privada. El verd provinent del Pla especial té titularitat privada. La seva inclusió dintre del sòl urbà d'aquestes característiques, suposaria una expropiació de sòls desproporcionada pels pressupostos municipals. Per tant, el pla especial aporta uns sistemes generals computables en l'equilibri d'espais lliures, dintre del règim de sòl no urbanitzable, evitant qualsevol temptativa de creixement en aquest àmbit i preservant els futurs valors com a espai lliure d'esbarjo per la ciutadania.

2. Una nova clau de verd periurbà. La funcionalitat d'aquest espai lliure al voltant del torrent del Merdinyol es garanteix definint-lo com a espai periurbà, de transició entre el sòl construït i el sol agrícola, per al que es proposa una clau urbanística específica dintre dels sistemes de la normativa. Aquesta nova clau dintre del sòl no urbanitzable descarta qualsevol temptativa urbanitzadora en aquest àmbit. L'ús no obstant, per les condicions particulars de proximitat amb el nucli i pel fet d'estar envoltat de sòl urbà, pot assumir funcions d'espai lliure urbà complementàries a l'existent descartant qualsevol pressió de creixement urbanístic.

Per tant, s'incorpora aquesta justificació a l'apartat de la memòria referent al compliment de l'estàndard del sistema general d'espais lliures.

S'incorpora al *Títol VI* corresponent als *sistemes urbanístics* de la normativa urbanística del POUM, com a *Secció 7 del capítol II Regulació de Sistemes*, una nova clau dintre de l'apartat dels sistemes, amb el següent text:

Sistema de parc verd periurbà [VPu].

Definició de l'espai lliure verd periurbà.
Correspon al sistema d'espais naturals de gran valor ecològic que cal garantir, preservar i millorar, situats al voltant del torrent del Merdinyol, contigus a les zones urbanitzades. La funció ecològica i natural d'aquest espai es troba connectada per proximitat amb l'espai lliure públic, de la mateixa manera que realitza funcions socials, econòmiques i paisatgístiques per les seves condicions de vora entre l'entorn urbà i l'entorn rural. Aquesta espai lliure periurbà és complementari al sistema d'espais lliures públics i en garanteix l'equilibri de l'estàndard de zones verdes del sòl urbà.

Funcions del verd periurbà
Aquests espais desenvoluparan, en la mesura del possible, les funcions ecològica i natural, econòmica, social, paisatgística:

Funció ecològica i natural
- *Garantir la conservació i millora dels espais naturals d'alt valor ecològic contigus a les zones urbanitzades.*
- *Reduir l'artificialització de nou sòl rural, condicionant la forma de creixement urbà de noves àrees de desenvolupament.*
- *Recuperar i conservar els sòls agrícoles de major capacitat productiva.*
- *Millorar la connectivitat de l'espai lliure amb els espais verds interiors, formant un entramat ecològic que augmenti la complexitat de l'ecosistema urbà mitjançant nous fluxos biològics.*
- *Regular el cicle de l'aigua, integrant l'escala de conca hidrogràfica, controlant la impermeabilització i els processos erosius del sòl.*

Funció econòmica
- *Potenciar l'agricultura i la ramaderia periurbana fent ús de fórmules innovadores que incorporin al producte agrícola un valor afegit: producció ecològica, proximitat, recuperació d'espècies locals, etc.*
- *Terciarizar aquesta activitat agrícola, associant-la a serveis socials, culturals o turístics.*
- *Fomentar l'economia social i cooperativa mitjançant fórmules obertes i mixtes de col·laboració i finançament entre agents públics i privats.*
- *Redistribuir les plusvàlues urbanístiques entre centre i perifèria, amb la generació un nou atractiu a l'entorn de l'espai periurbà.*

Funció social
- *Formar part de l'espai col·lectiu urbà, com a lloc d'oci, recreació i entorn per a les relacions socials.*
- *Fomentar la valorització de les parcel·les de particulars mitjançant la recuperació de l'activitat agrícola i la qualitat paisatgística.*
- *Cristal·litzar els processos emergents que reclamen una major participació ciutadana en la definició del model d'ús públic d'aquests i altres espais.*
- *Acollir programes d'educació i sensibilització ambiental, que augmentin la implicació ciutadana en la conservació ecològica.*
- *Proveir de camins públics alternatius a les vies motoritzades de comunicació, que afavoreixin la connectivitat entre diferents parts del municipi i entre diferents nuclis urbans a través de mitjans de transport de baix impacte ambiental.*
- *Preservar i valoritzar els possibles recursos i identitats patrimonials i paisatgístiques públiques i privades.*

Funció paisatgística
- *Definir nous estereotips del paisatge periurbà i la perifèria urbana, que la dignifiqui i doni valor, a partir d'elements històrics patrimonials i agrícoles.*
- *Millorar la connectivitat paisatgística i la integració entre els espais lliures i les zones urbanitzades mitjançant un model combinat de fronteres difuses i vores nítides.*
- *Integrar paisatgísticament les infraestructures existents i futures de comunicació i equipaments.*

Finalment, es justifica la obtenció d'aquest sistema general com a **addenda** de l'estudi de sostenibilitat económica del POUM en l'**apartat 6** de l'**informe de sostenibilitat econòmica**, en el que es justifica el següent:

Durant la vigència del POUM, cal garantir la obtenció de la titularitat dels sòls qualificats com a sistema de parc verd periurbà (Vpu) que es situen al voltant del torrent del Merdinyol, inclosos en el Pla Especial 1. El valor d'aquest sòl no urbanitzable amb potencial com a sistema d'espais públic s'ha valorat en:

6.07 Ha. X 10.600 €/Ha ..... 64.342 €

Observant els valors de la sostenibilitat econòmica del POUM, aquest cost d'expropiació és plenament assumible durant la seva vigència.

1.2.2 Cal acreditar la titularitat pública de la parcel·la on s'emplaça el Cafè i Teatre Orient, actualment de titularitat privada, tal i com es va prescriure en l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de 27 d'abril de 2012.

L'Ajuntament compta amb l'escriptura pública núm.102 de quatre de desembre de 2014 en la que acredita la propietat de la finca registral 642 corresponent al Cafè i Teatre Orient al seu favor. A continuació és ressenyen alguns fragments d'aquesta escriptura:

ES COPIA SIMPLE

FRANCISCO CAÑADA OYA
NOTARIO
Carrer de la Lira, número 4, 2n 2a
Telèf.938 56 00 26-Fax 938 50 81 27
PRATS DE LLUÇANES (BARCELONA)

NÚMERO: MIL CENT DOS. ----------

ESCRIPTURA D'EXTINCIÓ D'USDEFRUIT, EXCÈS DE CABUDA, SEGREGACIÓ I PERMUTA. ----------

A Prats de Lluçanès, a quatre de desembre de dos mil catorze. ----------

TERCER: Que l'Ajuntament de Prats de Lluçanès està interessat en incorporar al Patrimoni Municipal com a equipament, la finca registral número 642 de Prats de Lluçanès, coneguda com a "Café Teatre Orient" i el senyor Ramon Soler Pujols com a propietari del mateix, manifesta el seu interès de que es destini aquesta descrita com a equipament municipal. ----------

Per tot l'exposat, l'Ajuntament de Prats de Lluçanès i el senyor Ramon Soler Pujols, han convingut en la formalització del present instrument públic d'extinció d'usdefruit, d'excès de cabuda, segregació i permuta el que

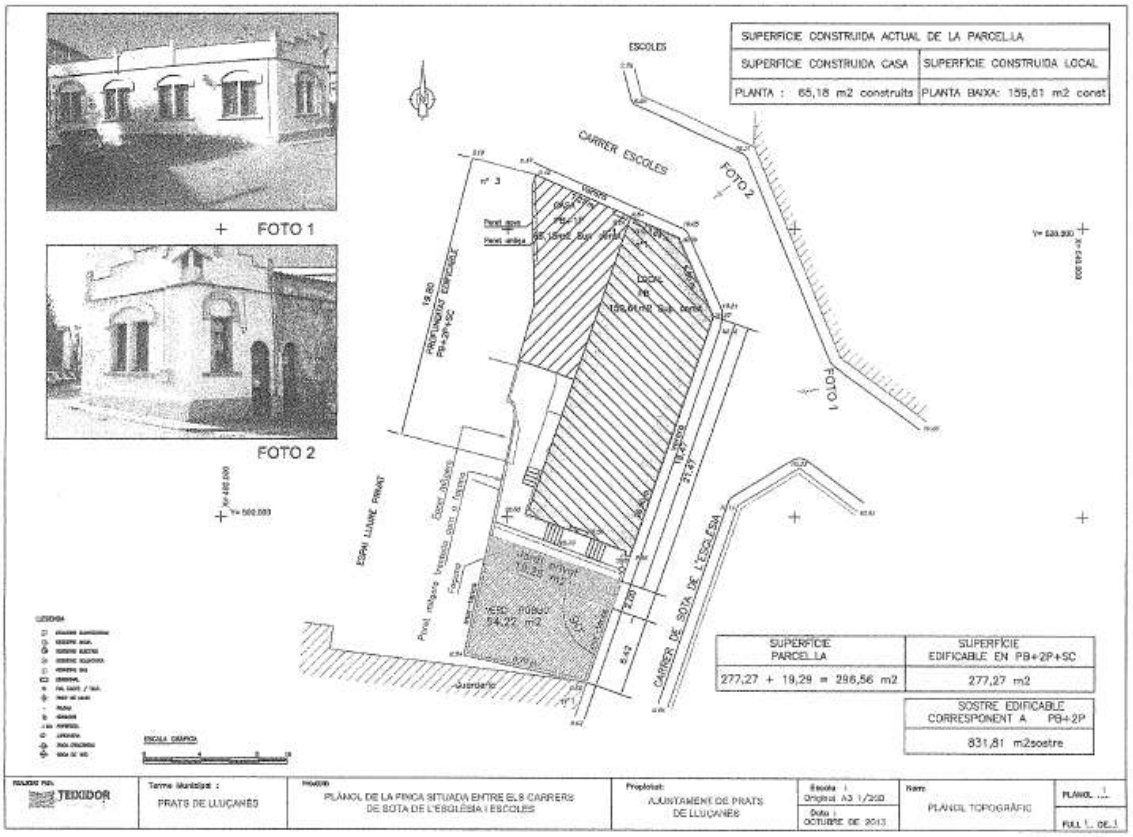
-El senyor Ramon Soler Pujols, com a propietari en ple domini de la finca coneguda com a **"Café Teatre Orient"**, **finca registral número 642 de Prats de Lluçanès**, descrita en l'Expositiu Segon, la cedeix i transmet a **l'Ajuntament de Prats de Lluçanès**, representat en aquest acte, pel seu Alcalde, el senyor Lluis Vila i Vilalta, qui la rep i l'accepta en ple domini, amb tots els seus drets i pertinences, lliure de càrregues i gravàmens, lliure d'arrendataris i/o ocupants, excepte l'arrendament temporal del senyor Jordi Sánchez Garcia, per un termini màxim fins el dia 1 de setembre de 2.022, data en que l'arrendatari la

CINQUENA. SITUACIÓ POSSESSÒRIA I ENTREGA DE LA POSSESSIÓ. ----------

En quant a la finca registral número 642 coneguda com a *"Café Teatre Orient"*, que en virtut del present instrument públic esdevé propietat de l'Ajuntament de Prats de Lluçanès, l'entrega de la possessió de la mateixa es farà de la forma següent: ----------

1. La part de la finca destinada a teatre i el seu accés, serà entregat en el moment en que consti inscrita en el Registre de la Propietat corresponent a favor del Sr. RAMON SOLER PUJOLS la finca Registral número 1107, coneguda com a Correus, amb la superfície de 296,56 m². ----------

S'acompanya plànol confeccionat per l'Arquitecte Municipal de Prats de Lluçanès, Sr. Ferran Besa Subirats en el que consta grafiada la part de finca de referència. ----



1.2.3 Cal, pel que fa al sistema hidrogràfic de la riera de Merdinyol, resoldre la seva discontinuïtat en el tram que queda interromput per sòl qualificat amb la clau 8.1, on hi ha les instal·lacions de l'antiga fàbrica Puigneró. D'altra banda, tal i com prescriu l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 9 de maig de 2011, i d'acord amb l'article 6.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, caldrà que la qualificació com a sistema hidrològic d'aquesta riera que hi figura en els plànols d'ordenació, abasteixi tots els terrenys inclosos en la zona fluvial, i que ha de correspondre a la delimitació de l'avinguda del període de retorn de 10 anys. Així mateix, al llarg d'aquesta riera caldrà també delimitar les línies corresponents a la delimitació de l'avinguda del període de retorn de 100 anys (sistema hídric) i de 500 anys (zona inundable).

Pel que fa al sistema hidrogràfic en el tram que queda interromput per les instal·lacions de l'antiga fàbrica Puigneró. En aquest sentit, es transcriu com a sistema hidrogràfic de manera més precisa, el curs del sistema hidrogràfic d'acord amb la seva continuïtat actual en aquest tram.
D'acord amb l'article 6.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, es considera la llera del Torrent Merdinyol com a Sistema Hidrològic i com a tal es qualifica en el plànol d'ordenació, abastint els terrenys inclosos en la zona fluvial corresponent a l'avinguda del període de retorn de 10 anys. Es delimiten també, al voltant d'aquesta riera les línies corresponents al període de retorn de 100 anys i de 500 anys, que es deriven de **l'estudi d'inundabilitat** redactat per l'Institut cartogràfic i geològic de Catalunya (ICGC) el març de 2017 que s'adjunten com a **Annex a la memòria del POUM.**
En el mateix annex, s'incorpora la **petició d'ampliació de l'informe** (abril 2017) emès per part de l'Agència catalana de l'aigua (ACA) en relació al POUM, aportant en aquest cas, l'estudi d'inundabilitat i la proposta de modificació del POUM al respecte. En aquest sentit, a finals de juliol de 2017, l'ACA va emetre **informe favorable** en relació a aquest estudi d'inundabilitat del Torrent i la modificació proposada al respecte. A partir d'aquí s'han introduït les modificacions corresponents en els plànols d'ordenació per així com també, en la fitxa urbanística del sòl urbanitzable afectada més substancialment per aquestes línies d'inundabilitat, ajustant els sistemes generals per tal que no entressin en contradicció amb la inundabilitat i per garantir el seu desenvolupament futur sense riscos.

1.3 Habitatges de protecció pública:

1.3.1 Cal, pel que fa a la reserva de sostre residencial de nova implantació destinat a habitatges de protecció pública, especificar en el quadre de la memòria social el règim concret a què aniran destinats aquests habitatges en cada polígon o sector, tot tenint en compte l'establert en l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En l'apartat 4.6 de la memòria social de l'habitatge es concreten els règims a que aniran destinats els habitatges.

1.3.2 Cal determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública en els polígons d'actuació urbanística que així ho prevegin, mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat amb una clau específica que haurà d'estar regulada en la normativa urbanística, amb els criteris establerts a l'article 10.7 del POUM.

S'ha determinat les superfície concreta que es destinarà a la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública en la fitxa urbanística corresponent al PAU 1 i PAU 3.

El PAU 2 (compta amb un conveni) i el PAU 4 està exempt de la reserva.

1.4 Sòl urbà i urbanitzable:

1.4.1 Cal, pel que fa al PAU-2 Cal Bernat, classificar els terrenys com a sòl urbà no consolidat, i esmenar el contingut de l'apartat "Cessions" de la seva fitxa urbanística, tot establint que al ser una operació que no comporta una reconversió en l'estructura fonamental ni deis usos principals, tractant-se en qualsevol cas d'una actuació d'abast limitat per a l'ampliació i millora de la vialitat, aquest polígon estaria exempt de la obligatorietat de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, d'acord amb l'article 40.2.b) del Reglament de la Llei d'urbanisme. Així mateix, cal qualificar el vial que unirà el carrer Resclosa amb el carrer de la roca d'en Bras com a vial públic (V) i incorporar-ho dins dels sistemes en la fitxa urbanística.

S'ha modificat la fitxa urbanística del PAU-2 Cal Bernat classificant-la com a sòl urbà no consolidat i corregint l'apartat de cessions amb el següent redactat:

Atès que es tracta d'una operació que no comporta una reconversió en l'estructura fonamental ni dels usos principals, tractant-se en qualsevol cas d'una actuació d'abast limitat per a l'ampliació i millora de la vialitat, aquest polígon està exempt de la obligatorietat de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, d'acord amb l'article 40.2.b) del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Es qualifica el carrer de vianants amb la qualificació de vial públic (V).

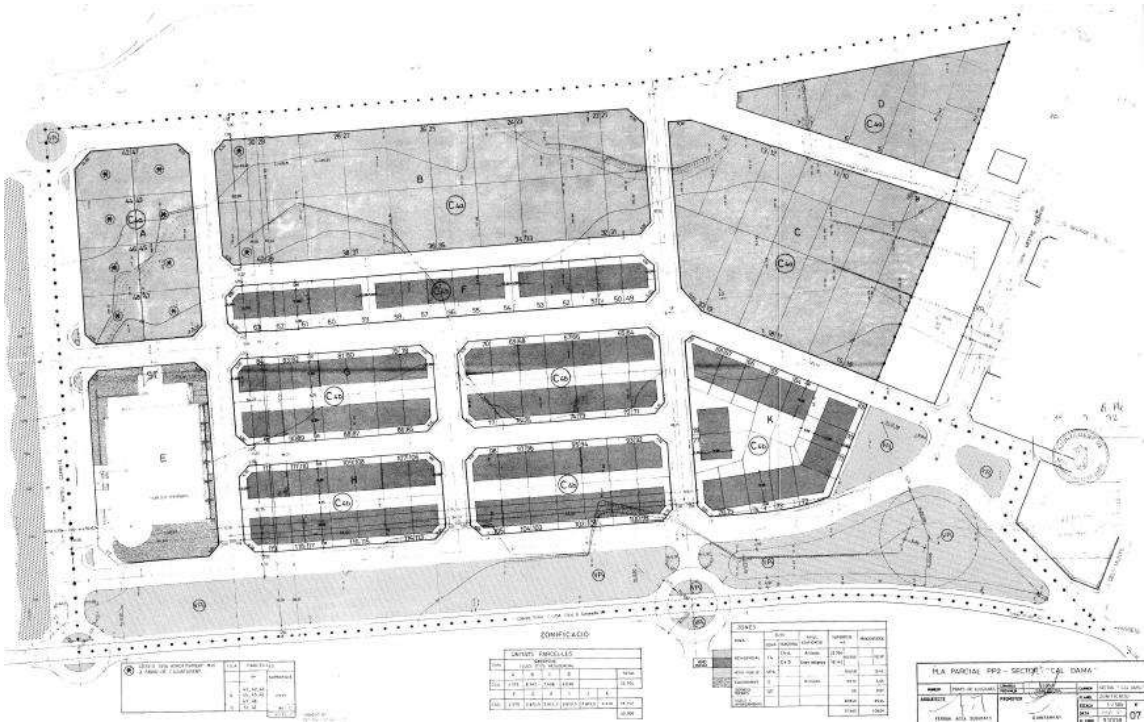
1.4.2 Cal, pel que fa al PAU-3 Montseny PP3, qualificar el sòl privat residencial amb les claus pròpies del sòl urbà que correspongui, tant pels habitatges lliures com pels habitatges de protecció pública, i ajustar els paràmetres d'edificabilitat i densitat màximes a la de les tipologies edificatòries aïllades de la resta del carrer Montseny.

En la fitxa urbanística del PAU 3 s'han qualificat amb dues claus urbanístiques l'espai abans qualificat com a residencial sense més concreció. En aquest sentit, s'ha qualificat amb la clau urbanística 6 corresponent a habitatges aïllats plurifamiliars reservant a l'extrem de l'àmbit, una qualificació corresponent a la clau 6 per a la construcció de la reserva d'habitatges de protecció pública.

En aquest sentit, s'han ajustat els paràmetres de densitat a 10 habitatges en ambdues qualificacions.

1.4.3 Cal, pel que fa al PAU 4 PP2 3a Fase, refondre dins de la normativa urbanística d'aquest POUM, la regulació establerta en aquest àmbit pel **Pla parcial PP2 La Dama**, ja aprovat definitivament, així com establir els mateixos paràmetres d'edificabilitat i densitat màximes, ja que segons el pla parcial vigent, en aquesta fase són admesos un total de 95 habitatges, i no de 96. En qualsevol cas, els terrenys hauran de ser classificats com a sòl urbà no consolidat.

El pla parcial a que correspon la delimitació del PAU 4 es va aprovar definitivament el 25.03.1992 i publicar al DOGC el 9.12.1992.



Atenent a que l'objectiu principal del PAU 4 és el de garantir el manteniment dels paràmetres originals aprovats, s'ha adaptat la delimitació del sector en la fitxa urbanística, així com també els paràmetres urbanístics d'aquesta, mantenint l'equilibri del pla parcial aprovat.

1.4.4 Cal, pel que fa als sectors de pla de millora urbana en sòl urbà i els sectors urbanitzables, suprimir la concreció de l'ordenació proposada, així com la qualificació especifica deis terrenys, de manera que serà el planejament derivat qui ho determini, sens perjudici que es pugui establir com a vinculant algun element estructurador que calgui tenir en compte en el desenvolupament del sector, com ara les vials estructuradors, la ubicació del gran espai lliure central del PMU-2, o la peça destinada a equipament escolar del SUND Montanyà.

S'han modificat les fitxes dels sectors de pla de millora urbana, els sectors urbanitzables, establint els elements vinculants per cadascuna d'elles, i mostrant com a orientatiu no vinculant la ordenació concreta.

1.4.5 Cal reduir l'edificabilitat màxima del sector **SUD-2 Cal Dama**, que ha passat de tenir un nombre total d'habitatges de 125 a 80, per tal de que la superfície dels habitatges no sigui excessiva, tot mantenint la proporcionalitat prevista en el document aprovat inicialment.

En base al conveni signat en data 11 de desembre de 2008, es van acordar que el POUM incorporés uns paràmetres urbanístics en relació a aquest sector, entre d'altres pactes, per tal de que l'Ajuntament pogués obtenir anticipadament la cessió d'un sòl destinat a la construcció d'una escola bressol.

Aquest conveni fixa per l'àmbit de 33.599,02 m2, una edificabilitat bruta de 0,50 m2st/m2sòl i un sostre edificable màxim de 16.799,51 m2. Aquest sostre inclou usos residencials plurifamiliars i unifamiliar en filera pel subsector I i unifamiliar aïllat al subsector II.

En aquest sentit, dels 80 habitatges resultants, l'habitatge de renda lliure té una mitjana de 356 m2 per habitatge, i per tant, combinaria bona part de la tipologia unifamiliar aïllada i aparellada. La resta de l'habitatge, té una mitjana de 107 m2 per habitatge i respondria a tipologies de cases en filera i edificis plurifamiliars, on recauria l'habitatge amb protecció pública.

1.4.6 Cal incorporar, tant en la fitxa del sector SUD-3 Serradora com la del SUND Montanyà, en l'apartat Condicions d'ordenació, que caldrà garantir en aquests dos sectors un mateix criteri tipològic per a les edificacions que conformaran el nou front de la Carretera B-431 i de la seva continuïtat cap al nord (futura variant).

S'inclou a les condicions d'ordenació de les fitxes del SUD-3 Serradora i SUND Montanyà el redactat següent:

Conjuntament entre els dos sectors, caldrà garantir el mateix criteri tipològic de les edificacions que conformaran el nou front de la carretera B-431 i de la seva continuïtat cap al nord (futura variant).

1.4.7 Cal incorporar en l'annex 2 de la normativa urbanística, la fitxa del sector de sòl urbanitzable no delimitat SUND Muntanyà, on caldrà fixar les determinacions exigides en l'article 58.8 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i les consideracions establertes en l'article 250 de la normativa urbanística del POUM. Així mateix, caldrà establir que el pla parcial de delimitació haurà de presentar un estudi d'inundabilitat d'acord amb l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 9 de maig de 2011. Finalment, cal valorar la conveniència de limitar com a educatiu exclusivament l'equipament previst al sector, atès el desenvolupament d'aquests usos previst en altres àmbits.

Tal i com ja s'ha exposat abans, en l'apartat 1.2.3, s'incorpora una nova fitxa corresponent al sector de sòl urbanitzable no delimitat SUND Montanyà, en la que es fixen les condicions exigides en l'article 58.8 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i les consideracions de l'article 250 de la normativa urbanística del POUM. En la mateixa fitxa d'incorpora la necessitat de presentar un estudi d'inundabilitat en el moment en què es redacti el pla parcial de delimitació.

Cal tenir en compte que es va sol·licitar un nou informe en base a l'estudi d'inundabilitat del Torrent del Merdinyol, que s'incorpora en el POUM, en el que es valida la fitxa modificada d'aquest SUND, per adaptar els sistemes generals del sector a les línies d'inundabilitat. En aquesta mateixa fitxa, tal i com demanava l'Agència catalana de l'aigua, el sòl previst d'equipament no és vinculant i per tant, en el moment en que es desenvolupi el sector, es fixarà la seva posició concreta.

1.5 Sòl no urbanitzable:

1.5.1 Cal, en l'àmbit de la Riera de Merdinyol, que ha passat d'estar classificat de sòl urbà a sòl no urbanitzable, suprimir la seva qualificació com a espais lliures públics i qualificar els terrenys amb una clau pròpia del sòl no urbanitzable, tot excloent la clau LP de la regulació del sòl urbà de la normativa urbanística, ara inexistent. Així mateix, caldria incorporar en l'annex 2 d'aquesta normativa, la fitxa urbanística del Pla especial delimitat als plànols, amb els objectius plantejats en el document aprovat inicialment i els criteris bàsics a tenir en compte en el seu desenvolupament.

Durant la redacció d'aquest text refós, s'ha considerat la classificació urbanística de l'àmbit de la Riera de Merdinyol inclòs dintre d'un pla especial, en el sòl no urbanitzable, amb una clau urbanística de sistema de parc verd periurbà amb una funcionalitat complementària dintre del sistema d'espais lliures del nucli consolidat.

En aquest sentit, aquest sistema periurbà que acompanya el Torrent del Merdinyol en el seu pas pel nucli consolidat, es troba en continuïtat amb la resta d'espais públics i computa als efectes de justificar l'equilibri d'espais lliures del sòl urbà, tal i com es justifica en l'apartat 9.3 de la memòria del POUM.

Em aquest sentit, s'adjunta també la fitxa corresponent al Pla especial amb els criteris bàsics a tenir en compte en el seu desenvolupament.

En la normativa urbanística, s'exclou per tant, la SECCIÓ 13 corresponent a la **clau LP** ja que correspon a la SECCIÓ 7 dels sistemes urbanístics com a **clau VPu** corresponent al **sistema de parc verd periurbà.**

1.6 Catàleg de masies i cases rurals:

1.6.1 Pel que fa a l'article 4.3 del catàleg, es recomana excloure la obligatorietat de tramitar un Pla especial urbanístic en cas de realitzar ampliacions i/o noves construccions auxiliars destinades a l'ús de turisme rural, i mantenir aquesta condició només en els usos hotelers.

A l'article 4.3 del catàleg, s'exclou la obligatorietat de tramitar un Pla Especial Urbanístic en cas de realitzar ampliacions i/o noves construccions auxiliars destinades a l'ús de turisme rural, i es manté aquesta condició només en els usos hotelers.

1.6.2 Cal establir en l'article 8 de la normativa, uns percentatges d'ampliació possibles en funció de la superfície de sostre preexistent del cos principal de la masia o casa rural. En qualsevol cas, cal establir que aquestes ampliacions només seran possibles si es justifica l'establert en l'apartat 1 d'aquest article.

S'afegeixen els punts 3, 4 i 5 a l'article 8 de la normativa del Catàleg on s'estableixen uns percentatges d'ampliació possibles en funció de la superfície de sostre preexistent del cos principal de la masia o casa rural.

S'estableix que aquestes ampliacions només seran possibles si es justifica l'establert en l'apartat 1 d'aquest article.

1.6.3 Cal aclarir la diferència entre els cossos identificats en els croquis de les fitxes com a annexos deis que s'han identificat com a edificacions secundàries i com a coberts, atès que crea confusió.

S'afegeix un punt que aclareix la diferència entre els cossos identificats en els croquis de les fitxes com a annexos dels que s'han identificat com a edificacions secundàries i com a coberts. Es modifica la classificació de les edificacions secundaries de les fitxes 3, 11, 12 i 28 que passen a ser annexos. És modifica la catalogació de l'annex de la fitxa 15 que passa ser edificació secundaria i el de la fitxa 27 que passa a ser cobert.

S'afegeix a totes les fitxes una taula que especifica l'ús actual i la superfície de tots els cossos catalogats.

1.6.4 Cal que el catàleg defineixi quins són els usos possibles en els cossos principals i quins en els cossos annexos o auxiliars, com també identificar quins cossos no són susceptibles d'acollir els usos de l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme. En qualsevol cas, l'ús d'habitatge independent només es podrà admetre en el cos principal, i mai en els cossos auxiliars o annexes, en els quals només s'admetrà l'ampliació del programa familiar o els usos complementaris al d'habitatge, a excepció de l'establert en l'article 4.5 de la normativa. Així mateix, els coberts agrícoles i ramaders associats a la masia i que siguin de construcció recent i sense cap interès històric o arquitectònic, no podran ser objecte de catalogació.

S'afegeix el punt 6 a l'article 4 del catàleg que defineix quins són els usos possibles en els cossos principals i quins en els cossos annexos o auxiliars, i també s'identifica quins cossos no són susceptibles d'acollir els usos de l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

S'aclareix que l'ús d'habitatge independent només es podrà admetre en el cos principal, i mai en els cossos auxiliars o annexes, en els quals només s'admetrà l'ampliació del programa familiar o els usos complementaris al d'habitatge, a excepció de l'establert en l'article 4.5 de la normativa.

S'afegeix una taula al catàleg amb les superfícies, els usos actuals i els usos possibles dels elements catalogats.

1.6.5 Pel que fa a les fitxes núm.15-Molí de les Galobarnes, 21- Molí del Cingle i 33- Molí de Sorribes, caldria establir que en el projecte que es tramiti d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, caldrà sol·-licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, atès que segons l'informe emès per aquest organisme el 9 de maig de 2011, són susceptibles de patir afeccions per inundabilitat. Així mateix, pel que fa a la fitxa núm 24 Cal Dama, cal establir en aquest cas que caldrà sol·licitar informe al Serveis Territorials de Carreteres.

La fitxa núm.33 Molí de Sorribes no s'ha incorporat al Catàleg de Masies i cases rurals.

S'incorpora a la fitxa núm.15 Molí de les Galobarnes i la fitxa 21 Molí del Cingle, la prescripció que: En els projectes de rehabilitació o reconstrucció que es puguin tramitar, d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, caldrà sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua per avaluar les afeccions per inundabilitat.

S'incorpora a la fitxa núm.24 Cal Dama, la prescripció següent: s'estableix que: En els projectes de rehabilitació o reconstrucció que es puguin tramitar, d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, caldrà sol·licitar informe al Serveis Territorials de Carreteres.

1.6.6 Cal, pel que fa a la fitxa 28-Can Magí, excloure el volum corresponent a l'edificació contemporània, ja que es tracta d'un edifici que no justifica la seva inclusió en el catàleg.

S'exclou el volum corresponent a l'edificació contemporània de la fitxa 28-Can Magí, ja que es tracta d'un edifici que no justifica la seva inclusió en el catàleg. S'ha observat que aquest error s'ha degut a una equivocació en la identificació de l'edificació principal que ara sí s'identifica correctament.

A la fitxa 27 s'ha detectat que l'edificació principal està mal delimitada i abasta més àrea de la que pertocaria. Degut a això es corregeix el croquis dels volums catalogats acotats de la fitxa.

1.7 Normativa i documentació:

1.7.1 Cal esmenar i/o modificar la part normativa i de documentació tal i com s'exposa en la part valorativa d'aquest acord.

RELACIÓ DE MODIFICACIONS EN RELACIÓ A L'INFORME EMÈS PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL sessió de 21 de març de 2018.

RELACIÓ DE MODIFICACIONS EN RELACIÓ A L'INFORME EMÈS PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL, sessió de 21 de març de 2018.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 21 de març de 2018, va adoptar, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Mantenir suspesa la publicació al DOGC, i consegüent executivitat, de l'acord d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Prats de Lluçanès, promogut i tramès per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

Informes

1. En relació amb l'informe emès per la Direcció General de Carreteres, el 30 de novembre de 2011, cal incloure al document el següent:

- Cal corregir el traçat de millora previst en la carretera B-431 que apareix en el plànol d'ordenació O01. *Estructura orgànica del territori* atès que no coincideix amb el del projecte constructiu elaborat per GISA.

  Efectivament, aquest traçat apareix en el de plànol *O-04a Qualificacions en el SNU* correctament dibuixat. Per tant, es corregeix l'errada material detectada en el **plànol d'ordenació *O-01 Estructura orgànica del territori.***

- Cal identificar degudament en la llegenda dels plànols de *Planejament del sòl no urbanitzable* del POUM la reserva per a la carretera de connexió entre l'Eix Vic- Berga i l'eix comarcal d'Avinyó a Prats de Lluçanès. Es recomana incloure aquesta reserva en el plànol d'ordenació O01. *Estructura orgànica del territori.*

  En la **llegenda dels plànols del sòl no urbanitzable** s'identifiquen les reserves corresponents a totes les carreteres que discorren pel municipi amb el nomenclàtor de *Traçats i línies de protecció de carreteres de la xarxa funcional bàsica, comarcal i local* entre les que figura l'Eix Vic-Berga i els eixos comarcals, entre ells, el comarcal d'Avinyó a Prats de Lluçanès.

  En el **plànol d'ordenació O01. Estructura orgànica del territori** s'incorporen les reserves per a totes les carreteres de la xarxa funcional bàsica, comarcal i local entre les que figura la carretera de connexió entre l'Eix Vic-Berga i l'eix comarcal d'Avinyó a Prats de Lluçanès. S'ha optat perquè la llegenda indiqui el grafisme utilitzat pels traçats de les carreteres i les seves línies de protecció sense especificar el codi de la carretera atès que ja apareix en la toponímia del mateix plànol.

2. Respecte a l'informe de la Direcció General de Turisme, en data 5 de maig de 2015:

- Cal revisar el llindar de sostre construït mínim que proposa el Catàleg de Masies per admetre en un element l'ús hoteler, per tal d'ajustar-lo a aquelles masies amb un volum principal suficient com per encabir la major part del programa previst, per bé que es pugui emprar algun volum auxiliar per acabar de complementar dit programa.

  S'ha revisat el Catàleg de masies i s'observa que el municipi compta amb cinc casos (fitxes 4, 12, 18, 24 i 26) en que el sostre del volum principal resulta ser de 913 m2, 940,20 m2, 1.009,20 m2, 884,90 m2 i 907,80 m2 respectivament, i és susceptible de poder acollir el programa d'un ús hoteler. En aquest sentit, es fixa com a llindar la superfície de 880 m2 de volum principal, com a requisit mínim per poder ubicar aquest programa, essent possible, en aquest moment, només en 5 elements del Catàleg.

S'ha incorporat en **l'article 4 punt 2** de la normativa del Catàleg, refós com a l'**article 348.2** de la normativa urbanística del POUM, amb el següent redactat:

L'ús hoteler únicament serà admès en aquelles masies i cases rurals incloses en aquest Catàleg que tinguin una superfície construïda total dels volums principals de les seves edificacions superior a 880 m² de sostre aproximadament. Les masies i cases rurals, els volums principals dels quals, tinguin una superfície construïda total inferior a 880 m² no es podran destinar a ús hoteler.

- Cal excloure de la fitxa núm.1. "*La Granja*" l'admissió de l'ús de turisme rural atès que es constata que aquesta construcció no existia l'any 1956.

  S'exclou l'ús d'establiment de turisme rural de la **fitxa núm.1 La Granja** atès que la construcció és posterior a l'any 1956.

3. Pel que fa a donar compliment a les prescripcions de la Resolució de la memòria ambiental, de 19 de maig de 2014:

- Cal corregir els errors d'ubicació en les coordenades UTM assenyalades per a les fitxes següents: 5 *Les Vinyes*, 11. *Sorribes* i 21. *Molí del Cingle*.

  S'ha revisat i modificat la ubicació de les coordenades UTM ETRS89 per les fitxes següents:

  Fitxa 5 Les Vinyes: 418.461 , 4.650.583
  Fitxa 11 Sorribes: 419.608 , 4.650.559
  Fitxa 21 Molí del Cingle: 419.983 , 4.649.956

- Pel que respecta a l'element 17. *La Farinera*, que afecta a un hàbitat d'interès comunitari no prioritari, manca identificar aquest risc en l'apartat de la fitxa *Identificació risc*.

  S'esmena l'errada material i s'inclou a l'apartat de la **fitxa de l'element 17. La Farinera** l'afectació a un hàbitat d'interès comunitari no prioritari.

Sistemes

4. Sistema hidrològic de la riera de Merdinyol.

Cal revisar la qualificació com a sistema hidrològic de la riera de Merdinyol per tal que, d'acord amb l'informe emès per l'ACA el 9 de maig de 2011, s'hi incorporin tots els terrenys inclosos en la zona fluvial, i que ha de correspondre a la delimitació de l'avinguda del període de retorn de 10 anys que apareix en els plànols d'ordenació (d'acord amb l'Estudi d'Inundabilitat al municipi de Prats de Lluçanès, de 2017).

S'han qualificat com a sistema hidrològic de la riera de Merdinyol els terrenys inclosos en la zona fluvial corresponent a l'avinguda del període de retorn de 10 anys. Aquesta incorporació modifica puntualment el *SUND-1 Muntanyà* i el *PE-1 Merdinyol* pel que fa a la superfície de sistema hidrològic.

Cal corregir, a més, la identificació que es fa en els plànols d'ordenació de les línies corresponents a la delimitació de l'avinguda del període de retorn de 100 anys (sistema hídric) i de 500 anys (zona inundable), ja que surten identificades erròniament.

S'ha modificat la identificació de les línies hidrogràfiques a la **llegenda dels plànols d'ordenació a escala 1/1.000** i s'ha corregit l'errada material.

Habitatges de protecció pública

5. Memòrial social

Cal ajustar el quadre de la **memòria social** de l'apartat 4.6, que especifica el règim concret a què aniran destinats els habitatges de protecció pública en cada polígon o sector, a allò que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei

d'urbanisme, i que fixa que un 20% del sostre, com a mínim, s'ha de destinar a habitatge de protecció oficial amb règim general, especial o a ambdós règims, i els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge.

En aquest sentit, cal revisar, també, el contingut del punt 1er de l'article 10. *Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública* per tal que sigui coherent amb allò que fixa dit article 57.3 del TRLUC.

S'ha ajustat el quadre de l'apartat 4.6 de la **memòria social** per tal de no contradir l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
En aquest sentit, també s'ha modificat l'article 10.1 Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública de la normativa urbanística per tal de mantenir la coherència amb l'article 57.3.

Sòl urbà i urbanitzable

6. PAU-3 *Montseny PP3*

Cal revisar la incoherència detectada en relació amb els sòls privats destinats a la construcció d'habitatges de renda lliure, atès que la llegenda de la fitxa específica i el color que s'atorga a la zona es correspon amb la clau d'*Ordenació unifamiliar aïllada* - tal i com es sol·licità en l'informe previ en coherència amb les tipologies de la resta del carrer Montseny-,mentre que el codi que s'atorga a aquesta zona és 6. *Ordenació plurifamiliar aïllada.*

Es modifica l'errada material en el codi de la llegenda i al plànol de la **fitxa urbanística** per la clau 5 corresponent a l'*ordenació unifamiliar aïllada.*

Així mateix, cal corregir l'error de la llegenda que fixa per a la peça amb destí HPO una clau 6HPO. *Entremitgeres HPO* quan, en realitat, aquesta zona no és de tipologia entre mitgeres, sinó d'ordenació aïllada.

També es modifica l'errada material de la llegenda en relació als habitatges de protecció atès que la clau 6HPO correspon a l'*ordenació plurifamiliar aïllada.*

Finalment, cal corregir de l'apartat *Condicions de gestió i execució la referència a un Pla parcial urbanístic, ja* que es tracta d'un àmbit de polígon d'actuació urbanística.

Es modifica la referència a un pla parcial urbanístic de l'apartat de *Condicions de gestió i execució* de la **fitxa del *PAU-3 Montseny PP3***, per polígon d'actuació urbanística.

7. PAU 4 *PP2 3a Fase:* cal classificar els seus terrenys de sòl urbà no consolidat.

S'incorpora a **la fitxa urbanística** la condició de sòl urbà no consolidat.

8. Cal eliminar dels sectors de pla de millora urbana i dels sectors urbanitzables la qualificació urbanística concreta dels seus sòls, d'acord amb allò que determina la llegenda de les fitxes de cada sector al respecte.

S'elimina de la descripció gràfica de **la fitxa urbanística del PMU-1, PMU-2, SUD-1, SUD-2, SUD-3 i SUND-1**, la qualificació concreta dels sòls i es descriuen com a àmbits de *zones i sistemes locals* amb l'acrònim *Z/S*.

Sòl no urbanitzable

9. Avaluació econòmica del POUM

Cal incloure dins el document d'**Avaluació Econòmica** del POUM el cost de l'expropiació dels sòls de l'àmbit de Pla especial urbanística de la Riera de Merdinyol, així com la justificació que aquest és plenament assumible per

l'Ajuntament durant els anys de vigència del POUM, tal i com ja s'ha incorporat en l'informe de sostenibilitat econòmica.

S'ha actualitzat el valor de l'àmbit corresponent al PE-1 Merdinyol en l'Addenda de l'informe de sostenibilitat econòmica.

S'incorpora al document d'Avaluació econòmica del POUM, en l'apartat 2.4, la justificació de l'expropiació dels sòls del Pla especial de la riera de Merdinyol, amb un cost total d'expropiació de 70.102 €.

S'incorpora a les taules d'aquest document l'actuació 25 de l'apartat *C.espais lliures públics i eixos cívics* corresponent a l'expropiació dels sòls distribuïda segons els quatre quadriennis previstos. En aquest sentit, s'han actualitzat els valors en base a aquesta nova incorporació.

L'Agenda i Avaluació Econòmica i Financera del POUM s'aporta com un document independent i s'elimina del document de la Memòria.

Catàleg de masies i cases rurals

10. Ampliacions

Cal revisar novament els percentatges d'ampliació possibles per a les masies i cases rurals fixats en l'article 8 de la normativa del Catàleg, atès que no són els més adequats per a aquests tipus d'edificacions per a les quals, a priori, no s'haurien d'admetre ampliacions. En aquest sentit, no es considera justificable l'ampliació de masies de més de 750 m2 a no ser que sigui per necessitats degudament justificades derivades dels usos col·lectius. Així mateix, seria oportú fixar percentatges intermedis d'ampliació, en funció de la superfície actual del cos principal, per a les masies i cases rurals inferiors als 750 m2 de sostre.

Es modifica **l'article 8** de la normativa del Catàleg de masies, determinant el següent:

- Pel cas de les masies, el volum principal de les quals sigui superior a 350 m2 de sostre, no es permet l'ampliació.
- Pel cas de les masies, el volum principal de les quals no superi els 350 m2, es permetrà una ampliació màxima del 20% sobre aquest volum.

Atès que s'ha eliminat la normativa del Catàleg per refondre-la a la normativa del POUM, es correspon amb l'article 348.

Altrament, cal eliminar d'aquest article 8 el punt 4t, atès que totes les intervencions que aquí es regulen fan referència a explotacions ramaderes i coberts per a usos rústics, els quals no són objecte d'aquest instrument urbanístic.

S'ha eliminat el punt 4t i 5è de **l'article 8** de la normativa del Catàleg de masies i cases rurals. Atès que s'ha eliminat la normativa del Catàleg per refondre-la a la normativa del POUM, es correspon amb l'article 348.

11. Ús cossos annexos o auxiliars

Finalment, es recomana revisar els usos admesos per als cossos annexos o auxiliars identificats en la fitxa de cada element atès que, d'acord amb el marc urbanístic vigent, aquests cossos poden admetre tots els usos fixats en l'article 47.3bis, llevat del d'habitatge independent i, en canvi, el document revisat només en permet l'ampliació del programa familiar o els usos complementaris als de l'habitatge principal.

A fi i efecte d'ampliar el ventall de possibilitats programàtiques dels cossos annexos o auxiliars de les masies, s'estableix a la normativa i en les fitxes que '*en els cossos annexos o auxiliars identificats en la fitxa de casa element s'hi admeten els usos regulats per l'article 47.3bis de la Llei d'urbanisme de Catalunya, excepte l'ús d'habitatge independent*'.

Aquesta prescripció s'incorpora en el redactat de **l'article 4.6 de la normativa del Catàleg de masies** així com també s'incorpora a **totes les fitxes** del Catàleg en l'apartat corresponent als usos admesos.

Atès que s'ha eliminat la normativa del Catàleg per refondre-la a la normativa del POUM, es correspon amb l'article 344.

Normativa i documentació

Cal incloure al document tot allò que s'enumera a continuació:

12. Normativa urbanística

- Pel que fa a l'article 10.5, es recomana adaptar el seu contingut a les noves determinacions de l'article 163.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, on s'eximeix la obligatorietat de destinar el sòl corresponent a l'aprofitament urbanístic a la promoció d'habitatges de protecció pública.

  S'incorporen les determinacions de l'article 163.2 del TRLUC a l'article 10.5, resultant el següent redactat: 5. L'aprofitament urbanístic que l'Administració o altres entitats de dret públic obtinguin com a conseqüència de la cessió obligatòria i gratuïta establerta en la LU, tant en sòl urbà com urbanitzable, s'incorporarà al patrimoni municipal del sòl i l'habitatge.

- Cal substituir, en l'article 18.3, la referència a l'article 113 del TRLUC per 119.

  Es modifica la referència de **l'article 18.3.**

- En l'article 69.1.c), cal suprimir l'últim apartat, on s'estableix que la planta sotacoberta no computarà als efectes de càlcul del sostre edificable.

  S'elimina l'apartat de **l'article 69.1.c)** en el que es deia que la planta sotacoberta no computarà als efectes de càlcul del sostre edificable.

- Pel que fa a l'article 81.1.b), cal establir un coeficient promig per habitatge de 110m2 de sostre.

  En aquest **article 81.1.1b)** s'incorpora que *'el coeficient promig per habitatge és de 110 m2 de sostre'.*

- Cal establir en l'article 89. *Condicions d'ordenació, ús i protecció del sistema viari* una subclau urbanística específica per al sistema de serveis viaris, regulat en el punt 3. Cal, així mateix, recollir aquesta subclau en els plànols d'ordenació corresponents.

  A **l'article 88.2.d)** es preveu la subclau Vs corresponent al sistema de serveis viaris. Aquesta subclau s'incorpora a la **llegenda dels plànols d'ordenació**.

- Cal, pel que fa a la clau 1- *Casc Antic*, i la clau 2- *Suburbana*, fer una regulació que contempli clarament, a banda de les actuacions de substitució, els paràmetres i condicions que cal aplicar en els casos d'actuacions de rehabilitació o ampliació d'edificacions existents, atès que l'aplicació dels paràmetres actuals podrien esdevenir contradictoris amb la voluntat de preservar el caràcter tipològic d'aquestes construccions, ja que deixarien en volum disconforme bona part de les edificacions així qualificades.

  *A la clau 1 – Casc Antic, a l'**article 120** tipus d'ordenació, s'afegeix el següent redactat: En els casos d'actuacions de rehabilitació o ampliació d'edificacions existents tindrà especial consideració el valor arquitectònic de la construcció original –com a element individual i/o com a integrant d'un conjunt urbà-, i per tant, els paràmetres i condicions aplicables no podran contradir el seu caràcter tipològic original. En aquests casos, el volum preexistent prevaldrà per sobre dels valors genèrics de la clau, i així caldrà justificar-ho per tal d'obtenir la llicència d'obra.*

  *A la clau 2 – Suburbana, a l'**article 132** tipus d'ordenació, s'afegeix el següent redactat: En els casos d'actuacions de rehabilitació o ampliació d'edificacions existents tindrà especial consideració el valor arquitectònic de la construcció original –com a element individual i/o com a integrant d'un conjunt urbà-, i per tant, els paràmetres i condicions aplicables no podran contradir el seu caràcter tipològic original. En*

aquests casos, el volum preexistent prevaldrà per sobre dels valors genèrics de la clau, i així caldrà justificar-ho per tal d'obtenir la llicència d'obra.

- Cal, en l'article 121. *Parcel·lació*, disminuir els topalls màxims establerts de 30m de front de parcel·la i de 450m2 de superfície per el cas d'agrupacions de parcel·les, ja que es consideren excessius d'acord amb la tipologia del casc antic.

  En l'article 121, es disminueix el topall pel cas d'agrupació de parcel·les a un màxim de tres parcel·les, resultant un màxim de front de parcel·la de 15m de façana i 225m² de superfície.

- Cal suprimir de la regulació de les claus 1- *Casc antic*, 2- *Suburbana* i 4- *Cases en Renglera*, el paràmetre d'ocupació màxima, sens perjudici que les condicions establertes en aquest paràmetre en les claus 1 i 2 es puguin incloure en qualsevol altre apartat, ja que les determinacions proposades no tenen res a veure amb el paràmetre d'ocupació màxima.

  Es substitueix el redactat corresponent al paràmetre d'ocupació màxima de l'article 123 (clau 1 – Casc Antic), l'article 135 (clau 2 – Suburbana) i l'article 159 (clau 4 – Cases en Renglera), pel següent redactat: *Ocupació màxima: La que resulta d'aplicar la profunditat edificable o la ocupació permesa en planta baixa quan aquesta excedeixi de la profunditat edificable. Es regula gràficament als plànols d'ordenació.*

- Cal establir en la clau 8.1 que regula l'àmbit de l'antiga fàbrica Puigneró, els paràmetres bàsics, com ara l'edificabilitat màxima permesa, l'ocupació màxima dels cossos principals i dels auxiliars, separacions a llindars i separació entre els diversos establiments industrials permesos. D'altra banda, a nivell gràfic cal garantir una separació mínima a vial i a límit de parcel·la en la totalitat de la finca, sens perjudici que es pugui establir normativament que les edificacions preexistents que no compleixin amb aquestes separacions no resten en volum disconforme, sent d'aplicació només en cas de nova edificació o substitució. Així mateix, cal establir que la parcel·la única serà indivisible, i suprimir la possibilitat de permetre l'accés a la parcel·la mitjançant espais comuns, tenint en compte que la parcel·la única que es proposa, per a tenir condició de solar, només pot ser accessible des de la via pública. En qualsevol cas, sí que es podrà permetre l'accés a les diferents entitats resultants de la divisió horitzontal mitjançant els espais comuns.

  Primerament, cal dir que existeix un conveni urbanístic que figura en el POUM des de la seva aprovació inicial en relació a la ordenació de l'antiga fàbrica Puigneró. Per tant, s'ha intentat introduir a la normativa tots els requeriments sense entrar en contradiccions. Per ordre es relacionen els canvis introduïts a la normativa i al plànol d'ordenació:

  A **l'article 199** corresponent a les condicions d'edificació de la clau 8.1, s'incorporen els següents conceptes:

  L'edificabilitat màxima permesa serà la resultant d'aplicar el nombre màxim de plantes admesos i la ocupació màxima permesa.

  > *La ocupació màxima permesa serà la resultant d'excloure els gàlibs de separació a carrer i a límit de parcel·la dels plànols d'ordenació sense superar el 80% de la parcel·la entre cossos principals i auxiliars.*
  >
  > *La separació entre els diversos establiments industrials permesos serà la mínima garantint un accés a través d'espais comuns o directament des de carrer.*

  A l'**article 205.6** les normes urbanístiques ja establien que s'admeten edificacions i usos al pati de parcel·la fins a una ocupació del 2% de la parcel·la i s'entendrà com complementària a l'ocupació màxima.

  A nivell gràfic es van establir algunes separacions del volum edificat respecte als límits de la parcel·la però no en la totalitat de la finca per no afectar les preexistències construïdes. La normativa ja establia a l'article 204.2 s'estableix com a obligatòria la reserva d'una franja paral·lela als límits de la parcel·la de mínim 2m d'amplada i per tant, es reflecteix gràficament aqueta determinació, essent només d'aplicació

en cas de nova edificació o substitució. En aquest sentit, i d'acord amb l'informe de la CTU, s'inclou l'apartat 2014.4 en el que es redacta el següent:

> *4. Els gàlibs mínims de separació de l'edificació a carrer i a límit de parcel·la es dibuixen gràficament al plànol d'ordenació i són d'aplicació només en cas de nova edificació o substitució, sens perjudici que les edificacions preexistents que no compleixin amb aquestes separacions no resten en volum disconforme.*

L'**article 198** es modifica i es redacta de la següent manera: Parcel·la única indivisible.

L'**article 199** es modifica i es redacta de la següent manera: L'accés a la parcel·la exclusivament podrà ser directament a la via pública. Es permetrà l'accés a les diferents entitats resultants de la divisió horitzontal mitjançant els espais comuns.

- Cal substituir el títol de l'article 251, de manera que en comptes de posar *"Condicions per a la delimitació de nous sectors de sòl urbanitzable"*, ha de posar *"Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable no delimitat (SUND)"*.

Es substitueix el títol de **l'article 251**.

En relació amb la regulació específica del sòl no urbanitzable:

- Cal que el contingut de l'article 253.1 es limiti a establir que d'acord amb l'article 47.2 del TRLUC, es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en el sòl no urbanitzable, suprimint tota la resta. Així mateix, en l'apartat 2, cal establir una unitat mínima de conreu en terreny de secà de 4,5ha en comptes de 3ha.

  Es modifica totalment el contingut de **l'article 254.1** i es redacta el següent: *D'acord amb l'article 47.2 del TRLUC, es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en el sòl no urbanitzable.*
  Es modifica l'article 254.2. establint que la unitat mínima de conreu en terreny de secà és de 4,5 ha.

- Cal resoldre la contradicció establerta en els apartats 1 i 4 de l'article 256 pel que fa a la possibilitat d'obrir nous camins no previstos en el planejament, tot esmenant-lo per tal que es pugui contemplar aquesta possibilitat, d'acord amb l'article 49 del TRLUC.

  Es suprimeix el redactat de l'apartat 1 actual i es substitueix pel redactat del punt 4 del mateix **article 256** que diu: Es podran obrir o recuperar camins i vies rurals no previstes en el planejament Urbanístic o sectorial, d'acord amb el contemplat en l'article 49 del Text Refós de la LUC.

- Pel que fa a l'últim paràgraf de l'article 262, cal en primer lloc excloure, en relació a la finca mínima, la referència a "de 2ha", atès que aquesta serà, d'acord amb el primer paràgraf, l'equivalent a la unitat mínima de conreu.

  Al darrer paràgraf de **l'article 262** s'elimina la referència de 2 ha atès que ja ve referida anteriorment la unitat mínima de conreu.

  D'altra banda, es considera que per les finques compreses entre 1ha i 4,5ha, la superfície de sostre de 5.000m2 és excessiva, per la qual cosa cal disminuir el sostre màxim en aquests casos, el qual hauria de mantenir la mateixa proporció que la resta. Es recomana en tot cas, que el planejament fixi un llindar de sostre a partir del qual sigui preceptiu la tramitació d'un pla especial urbanístic, pels casos de granges de grans dimensions.

  Al darrer paràgraf de **l'article 262** s'incorpora el llindar màxim de sostre edificable establert en un 1% de la finca mínima, fins a un màxim de 5.000 m2. El redactat que resulta és el següent:

  > *El sostre màxim edificable per aquestes construccions es fixa en l'u per cent (1 %) de la finca mínima, fins a un màxim de 5.000 m2. Aquest sostre haurà de mantenir aquesta proporcionalitat entre el sostre i la superfície de la finca on s'implanti.*

- Cal excloure de l'article 270 l'apartat 4, atès que s'ha suprimit la obligatorietat de fer un pla especial urbanístic per a les instal·lacions de telecomunicacions i estacions de telefonia.

  S'elimina l'apartat 4 de l'**article 270**.

- Pel que fa a l'article 273.1, cal excloure la referència a "*...i amb caràcter d'aplicació directa i immediata*".

  S'elimina la referència esmentada a **l'article 273.1**.

- En relació a la secció 4 que regula la clau Cr, sòl no urbanitzable corrent, es considera que la regulació d'aquesta clau no és gaire clara. En aquest sentit, cal aclarir de quines activitats es tracta com també justificar la necessitat de fer una clau específica per a un àmbit tant petit, tenint en compte que d'acord amb l'ús agrari i ramader permesos, s'entén que aquests terrenys podrien estar inclosos dins el sòl d'interès agrícola.

  Aquesta clau comprèn les *'àrees ocupades per activitats de processament de productes adscrits al territori o al seu paisatge tradicional'* com explicita la seva definició. En aquest sentit, es tracta d'un ús preexistent compatible amb la clau urbanística IA (interès agrícola). Per tant, s'elimina aquesta clau Cr i s'assimila a la clau IA. S'elimina doncs la referència a la clau Cr de **l'article 253 i 274** de la normativa urbanística, així com també s'elimina la **Secció 4** que hi feia referència. Aquesta modificació suposa canviar la numeració d'articles d'aquest punt en endavant. També es modifica la **memòria d'ordenació** del POUM en les taules i redactat de **l'apartat 10.1.1.** corresponent al sòl no urbanitzable, així com també, la taula general de la pàgina 147 de la memòria.

- Cal refondre la normativa urbanística del catàleg, que s'ha regulat de forma independent, dins la normativa urbanística del POUM.
  S'incorpora a la normativa urbanística del POUM com a ***Títol XIII Catàleg de béns a protegir***, els articles corresponents a la normativa del Catàleg a partir de **l'article 333 i següents**.

  S'incorpora a la normativa urbanística del POUM com a ***Títol XIV Catàleg de masies i cases rurals***, els articles corresponents a la normativa del Catàleg a partir de **l'article 345 i següents**.

  S'elimina l'apartat de normativa al Catàleg de béns a protegir i al Catàleg de masies i cases rurals.

- Cal introduir una Disposició on s'especifiqui clarament quines figures de planejament actualment vigent resten derogades i quines no com a resultat de l'aprovació definitiva d'aquest POUM.

S'incorpora a la normativa urbanística del POUM com a ***Disposició transitòria primera i única***, el següent apartat en referència a les figures de planejament que queden derogades::

Disposició primera i única.
Amb l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal queden derogades les anteriors figures de planejament derivat aprovades fins al moment, a excepció de les següents, que es mantenen vigents i per tant, la seva normativa es refon en els Annexos 3 i 4 de la normativa urbanística del POUM.

Annex 3. MODIFICACIÓ PUNTUAL de les Normes subsidiàries de planejament en sòl urbanitzable contingut al sòl industrial del sector cal Monjo i de l'estació depuradora d'aigües residuals. Aprovada definitivament per la CTUCC el 21 de setembre de 2010. Es correspon a la fitxa SUD-1 PP4 del POUM.

Annex 4. PLA PARCIAL d'ordenació PP2 del sector residencial nord Zona C4. Aprovat definitivament per la CTUB el 25 de març de 1992. Es correspon amb la fitxa del PAU-4 "PP2 3a Fase".

Pel que respecta a l'Annex 2. Fitxes dels sectors de planejament derivat:

- Cal suprimir en totes les fitxes dels sectors i polígons d'actuació urbanística el règim transitori fixat per a les edificacions i instal·lacions incloses dins els àmbits, atès que s'ha regulat de forma molt genèrica, i en alguns casos aquestes edificacions podrien no estar incloses en els supòsits establerts en l'article 108.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Es suprimeix l'apartat corresponent al règim transitori de totes les **fitxes dels sectors i polígons d'actuació urbanística**.

- En la fitxa del sector industrial SUD-1 PP4, l'apartat *Condicions d'ordenació, edificació i ús* remet a les condicions de la modificació puntual aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 21 de juliol de 2010. Caldria afegir en aquest paràgraf, que aquests paràmetres fixats en la modificació puntual es podran ajustar, si escau, en el desenvolupament del pla parcial, que és la figura que els ha de concretar i fixar definitivament. En qualsevol cas, caldrà incorporar com a annex a la normativa urbanística del POUM, la normativa urbanística d'aquesta modificació puntual. Finalment, cal esmenar la data d'aprovació definitiva de la modificació puntual, que és el 21 de setembre de 2010.
  Així mateix, cal incorporar en aquesta fitxa que el planejament derivat haurà de tenir en compte les prescripcions de l'informe que la Direcció General de Carreteres va emetre envers la Modificació puntual el 26 de febrer de 2010.

  S'incorpora a la **fitxa urbanística del SUD-1 PP4**, en l'apartat de *condicions d'ordenació, edificació i ús* el paràgraf: '*Aquests paràmetres fixats en la modificació puntual es podran ajustar, si escau, en el desenvolupament del pla parcial, que és la figura que els ha de concretar i fixar definitivament.'*

  S'incorpora la normativa d'aquesta modificació puntual com a Annex 3 de la normativa urbanística del POUM,

  S'esmena la data d'aprovació definitiva de la modificació puntual, que és 21 de setembre de 2010.

  S'incorpora a la fitxa, en l'apartat de *condicions d'ordenació, edificació i ús* que el planejament derivat haurà de tenir en compte les prescripcions de l'informe que la Direcció General de Carreteres va emetre envers la Modificació puntual el 26 de febrer de 2010.

- Pel que fa a les dues fitxes dels sectors de Pla de millora urbana, cal suprimir les superfícies i percentatges establerts per a cada clau en sòl privat, atès que és objecte del planejament derivat, i establir un sòl percentatge i superfície per a la totalitat del sòl privat, tal i com s'ha fet en els sectors urbanitzables.

  Es suprimeix el desglossament en claus urbanístiques pel que fa al sòl privat, establint un únic percentatge i superfície per la seva totalitat.

- A la fitxa del sector SUD-3 Serradora, allà on posa "....a continuació del SUD-1 Muntanyà", he de posar "....a continuació del SUND-1 Muntanyà".

  Es modifica el text de l'àmbit de **la fitxa del SUD-3 Serradora** on apareix la referència al SUND-1 Muntanyà.

13. Altra documentació

- Cal, d'acord amb l'article 1.16.3 de les normes d'ordenació territorial, que en la memòria d'ordenació del document s'inclogui un apartat explicatiu i justificatiu de la conformitat de les propostes del POUM amb les determinacions del Pla territorial.

  S'incorpora a la **memòria d'ordenació** del document del POUM l'**apartat *9.5. Justificació de les propostes del POUM en relació a les determinacions del Pla territorial i sectorial*** en el que expliquen i es justifiquen les propostes del POUM amb les determinacions del Pla territorial.

- Al punt 1. *Introducció* de la memòria, cal substituir "document per a l'aprovació inicial/ provisional del POUM", per "document del POUM".

  S'han eliminat les referències a les fases inicial/provisional del POUM per 'document del POUM'.

- Pel que fa a la Agenda, cal actualitzar els anys establerts en els diferents quadriennis en funció de la data d'aprovació definitiva i executivitat del POUM, tenint en compte que en alguns sectors s'ha establert com a termini màxim per a la seva finalització l'any 2014.

S'han actualitzat a **l'Agenda del POUM** els anys dels quadriennis previstos en funció de la data d'aprovació definitiva i executivitat del POUM prevista l'any 2018.

- Cal dibuixar en tots els plànols d'ordenació la línia d'edificació d'acord amb la prescripció 7 de l'informe de la Direcció General de Carreteres de 30 de novembre de 2011.

  S'incorpora en tots els **plànols d'ordenació** la línia d'edificació corresponent a les carreteres.

OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA EN LA REDACCIÓ DEL POUM

1. Introducció

El present document detalla la informació i criteris d'ordenació necessaris per a l'aprovació del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Prats de Lluçanès.

L'elaboració del document d'aprovació de POUM és fruit dels treballs d'informació i anàlisi de la situació territorial i urbanística de Prats de Lluçanès, així com d'aquells altres factors d'ordre econòmic i social amb incidència sobre les proposes d'ordenació física, elaborats per l'equip redactor, segons el contingut de l'adjudicació emesa pel Consistori amb data de 14 de febrer de 2007 i el contracte signat el 13 de març del mateix any. L'autoria d'aquest POUM correspon a CSA arquitectes: Oscar Carracedo García-Villalba (arquitecte) i Adolf Sotoca García (arquitecte) directors de l'equip redactor. L'informe mediambiental ha estat elaborat per La Llena Serveis i Projectes Ambientals, consultoria tècnica mediambiental.

L'autoria del Text Refós del POUM per a la seva aprovació definitiva correspon a Joan Solà Font, arquitecte.

Aquest document conté la informació urbanística rellevant als efectes del nou Pla, convenientment sistematitzada i elaborada a efectes de la construcció del diagnòstic urbanístic. Conté també els criteris d'ordenació que justifiquen la elaboració de Pla que ha de guiar els propers anys de desenvolupament urbà de Prats de Lluçanès.

1.1. Abast i justificació de la revisió

El present POUM substitueix les actuals Normes Subsidiàries, aprovades definitivament amb data 19 de setembre de 1.990.

La redacció d'un nou Pla d'Ordenació Urbana Municipal està d'acord amb els criteris i determinacions del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i llurs modificacions incorporades per la Llei 3/2013, del 22 de febrer.

D'altra banda, han transcorregut disset anys des de la efectiva vigència de les normes subsidiàries de 1.990, període que també per sí mateix justificaria la necessitat de redactar una nova figura de planejament general. L'aparició d'elements no previstos, de noves circumstàncies o, simplement, la necessitat de considerar aspectes de caràcter mediambiental o paisatgístic, o d'altres, abans considerats poc rellevants, explica la necessitat de redactar el POUM. Aquest aspecte s'analitza amb més detall en el capítol d'aquesta Memòria dedicat a l'anàlisi del planejament urbanístic municipal.

Finalment, resulten evidents les grans transformacions urbanes i territorials esdevingudes i als darrers quinquennis i previstes per als propers anys, que afecten a l'àmbit ampli en que se situa Prats de Lluçanès. Aquestes transformacions han suposat i suposaran una millora molt notable de la mobilitat territorial, així com dels serveis i equipaments urbanístics, però també tenen el seu reflex en l'aparició de noves problemàtiques territorials.

Així doncs, aquest conjunt de circumstàncies justifica plenament la redacció global d'un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. D'aquesta forma és possible abordar la complexa problemàtica urbanística actualment present a partir de l'instrument de planejament urbanístic més adequat i amb general i pública garantia.

1.2. Metodologia i contingut del Pla

La redacció del Pla s'organitzarà en base a l'aprofundiment de les solucions inicials. Els treballs d'ordenació física i els de regulació normativa es porten a terme de forma simultània. El Pla conté les determinacions precises per a facilitar la seva implementació, tant en els sòls on s'aplica directament com en aquells altres on és necessària la redacció d'un instrument de planejament derivat. A més inclou les determinacions relatives al sistema de comunicacions, sistema de serveis tècnics, sistema d'espais lliures, sistema d'equipaments i dotacions, així com les que fan referència a la ordenació del sòl urbà, als sectors de sòl urbanitzable, delimitat o no delimitat, i al sòl no urbanitzable, amb el nivell de detall establert a la legislació vigent. La normativa actual és revisada i completada en tots aquells aspectes en els que resulta insuficient o en aquells en els que sigui legalment necessari. També és modificada en aquells aspectes que hagin donat lloc a desajustos en l'ordenació.

El document que s'eleva a l'aprovació inicial, consisteix en la informació i ordenació ajustades a la legislació i normativa vigent. Amb l'aprovació es donarà lloc a les accions complementàries programades en el Programa de Participació Pública als efectes de l'explicació i difusió de les propostes del Pla, a la participació dels col·lectius i agents implicats en el planejament urbanístic i a la organització del procés de recepció de les consultes i ampliació de la informació. Les al·legacions que es presentin durant el període legal d'informació pública seran informades i incorporades, si el consistori ho considera escaient, en el document per a l'Aprovació Provisional.

El text refós s'elaborarà en base als resultats de la informació pública, introduint les esmenes o revisions corresponents, de tal forma que el document no perdin coherència urbanística, mantenint evidentment el seu ajust a les determinacions legals.

1.3. Fonts d'informació

Per tal d'elaborar els document d'Avanç s'han consultat les següents fonts d'informació:

Estudis sectorials:

Criteris d'ordenació del Territori i del Paisatge del Lluçanès
2005. Consorci del Lluçanès

Desenvolupament rural dels municipis del Lluçanès
2002.Consorci del Lluçanès

El Sector Agrari del Lluçanès
2005. Consorci del Lluçanès

Estudi de mobilitat de Prats de Lluçanès
2007. Diputació de Barcelona

Estudi del sòl industrial del Lluçanès
2005. Consorci del Lluçanès

Estudi dels fluxos de mobilitat entre els municipis del Lluçanès i la Plana de Vic
2006. Consorci del Lluçanès

Inventari del Patrimoni Local de Prats de Lluçanès
2007. Diputació de Barcelona

Projecte de dinamització comercial del Lluçanès
2002. Consorci del Lluçanès

Pàgines Web:

Oficina Virtual de Catastro
https://ovc.catastro.meh.es/CYCBienInmueble/OVCConsultaBI.htm

ICC:
http://www.icc.es/portal/

Idescat
http://www.idescat.net/territ/BasicTerr?TC=9

Diputació de Barcelona
http://www.diba.es/municipis/ajweb.asp (http://.sitmun.diba.cat)

Cartografia del Departament de Medi Ambient (Miramon-CREAF)
http://mediambient.gencat.net/cat/el_departament/cartografia/fitxes/inici.jsp?ComponentID=7150&SourcePageID=3351#1

DPTOP
http://www10.gencat.net/ptop/AppJava/cat/arees/ciutat/urbanisme/index.jsp
http://www10.gencat.net/ptop/AppJava/cat/arees/urbanisme_territori.jsp
http://www10.gencat.net/ptop/AppJava/cat/plans/index.jsp

Registre de Planejament Urbanistic de la Generalitat
http://ptop.gencat.net/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=loadSenseCriteris

Ajuntament de Prats de Lluçanès
http://www.pratsdellucanes.cat/

Consorci del Lluçanès
www.consorci.llucanes.net/

Publicacions diverses

Prats de Lluçanès, 905-2005
Gorchs i Font, Anna. 2006. Ajuntament de Prats de Lluçanès

Prats de Lluçanès.
Cortada i Jordà, Francesc Xavier. 1992. Ajuntament de Prats de Lluçanès i Generalitat de Catalunya

Teixir i traginar
Planes i Ball, Josep Albert. 1997. Centre d'Estudis del Lluçanès

2. Marc legal

La redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès es redacta d'acord amb la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i la Llei 10/2004, de 24 de desembre, que la modifica, segons el Text refós aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

El marc legal de referència inclou també la legislació sectorial relativa a carreteres, ferrocarrils, espais naturals, patrimoni històric, i altres aspectes amb incidència en el territori municipal de Prats de Lluçanès, així com les disposicions derivades del planejament territorial, quina relació s'inclou en el present capítol.

2.1. Legislació pròpia de Catalunya

2.1.1. Normativa urbanística

- Llei 3/2012, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (LU).
- Decret 305/2006, d'18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial (LPT)

2.1.2. Normativa sectorial

Mobilitat

- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada

Carreteres

- Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres
- Text refós de la Llei de carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost

Habitatge

- Decret 206/1992, d'1 de setembre, pel qual es regula el Llibre de l'Edifici
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, d'actualització del Plas pel dret a l'habitatge, de 2009-2012

Patrimoni

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni cultural català.

Equipaments comercials

- Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials (DOGC n. 5534) (LEC)

Residus i abocaments

- Decret 83/1996, de 5 de mars sobre les mesures de regularització de l'abocament d'aigües residuals.
- Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediment de gestió de residus.
- Decret 80/2002, de 19 de febrer, reguladora de les condicions per la incineració de residus
- Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora dels residus de Catalunya

Medi ambient

- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals
- Llei 9/1995, de 27 de juliol, d'accés motoritzat al medi rural.
- Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desenvolupament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i l'adaptació dels seus annexos.
- Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn.
- Llei de 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Llei 4/2004, de 1 de juny, de regulació del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental a l'establert a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental.

- Decret 245/2005, de 8 de novembre, pel qual es fixen els criteris per a l'elaboració dels mapes de capacitat acústica.

- Decret 396/2006, 17 oct., pel qual es regula la intervenció ambiental en el procediment de llicència urbanística de la millora de finques rustiques que s'efectuïn amb aportació de terres procedents d'obres de construcció.

- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació ambiental de Plans i Programes

- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i control ambiental de les activitats

2.1.3. Planejament territorial

Planejament territorial general

El Pla territorial general de Catalunya, aprovat per la llei 1/1995, de 16 de març, inclou les determinacions següents:

- La definició de les zones del territori amb característiques homogènies per raó del potencial de desenvolupament i de la situació socioeconòmica.

- La indicació dels nuclis de població que, per les seves característiques, hauran d'exercir una funció impulsora i reequilibradora.

- La determinació dels espais i dels elements naturals que cal conservar per raó d'interès general referida a tot el territori.

- La definició de terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès que cal conservar o ampliar per les característiques d'extensió, de situació i de fertilitat.

- La previsió de l'emplaçament de grans infraestructures, especialment de comunicació, de sanejament i energètiques i d'equipaments d'interès general.

- La indicació de les àrees del territori en les quals cal promoure usos específics.

- La definició dels àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials que s'hauran d'adequar als àmbits establerts en la divisió territorial de Catalunya; es poden agrupar unitats comarcals, però en cap cas no es poden dividir.

Planejament territorial sectorial

- Pla d'Infraestructures de Catalunya 2006-2016

- Programa d'actuació en sòl i habitatge 2000-2009, aprovat pel Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.

Conté l'avaluació de les necessitats de sòl i habitatge ha estat feta per grups de municipis, dins una mateixa comarca, que per proximitat física i intercanvi de serveis i prestacions funcionen com un sistema. Grups que, alhora, s'organitzen en set demarcacions o àmbits, coincidents amb els establerts pel Pla territorial general de Catalunya: àmbit metropolità, comarques centrals, comarques gironines, Camp de Tarragona, Terres de l'Ebre, Pirineus i Ponent.

- Decret 379/2006, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials.

Té per objecte l'ordenació adequada de les implantacions comercials subjectes a llicència comercial, a fi d'assolir un nivell d'equipament comercial equilibrat entre les diferents maneres de distribució, així com de satisfer les necessitats de compra dels consumidors.

- Programa de gestió de residus municipals de Catalunya, 2007-2012

El programa estableix uns objectius generals i uns objectius quantitatius per als anys 2007 i 2012 i determina una sèrie d'actuacions que agrupa en cinc eixos:

- la prevenció de la generació dels residus,
- la valorització dels residus (vidre, paper, envasos lleugers i altres fraccions, la fracció orgànica i la valorització energètica),
- la disposició del rebuig en dipòsit controlat,
- la divulgació i comunicació, i
- la gestió dels residus comercials

2.2. Legislació estatal

2.2.1. Normativa urbanística

- Reial Decret 2960/1976, de 12 novembre. Text refós de la legislació d'habitatges de protecció oficial
- Reial Decret 515/1989, de 21 abril. Protecció dels consumidors en quant a la informació a subministrar en la compravenda i lloguer
- Real Decret 556/1989, de 19 maig. Mesures mínimes sobre accessibilitat en els edificis

- Reial Decret 1093/1997, de 4 juliol. Aprova les normes complementàries al Reglament per la execució de la Llei Hipotecaria, sobre inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística

- Reial Decret Llei 4/2000, de 23 juny. Mesures Urgents de Liberalització en el Sector Immobiliari i Transports.

- Llei 8/2007, de 28 de maig, de sòl (BOE núm.128, de 29/05/07).

- Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

2.2.2. Normativa sectorial

Expropiació forçosa

- Llei de 16 de desembre de 1954, d'expropiació forçosa.

- Decret de 26 abril 1957. aprova el Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa

Mediambient

- Reial Decret Legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, d'Avaluació de l'impacte ambiental.

- Llei 4/1989, de 27 de març, de Conservació dels Espais Naturals i de la flora i fauna silvestres.

- Llei Orgànica 10/1995, de 23 de novembre, del Codi Penal.

- Reial Decret-Llei 11/1995, de 28 de desembre, per qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.

- Reial Decret 509/1996, de 15 de març, de desenvolupament del Reial Decret-Llei 11/1995, per qual estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.

- Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'Envasos i residus d'envasos.

- Llei 10/1998, de 21 d'abril, de Residus.

- Reial Decret 782/1998, de 30 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament pel desenvolupament i execució de la Llei 11/1997, d'envasos i residus d'envasos.

- Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües.

- Reial Decret 1481/2001, de 27 de desembre pel qual es regula la eliminació de residus mitjançant dipòsit a l'abocador.

- Llei 16/2002, d'1 de juliol, de Prevenció i control integrats de la contaminació.
- Reial Decret 653/2003, de 30 de maig, sobre incineració de residus.
- Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Aigües.
- Llei 1/2005, de 9 de març, pel qual es regula el Règim del comerç de drets d'emissió de gasos amb efecte d'hivernació.

c) Altres

- Llei 8/1973, de 10 de maig, sobre construcció, conservació i explotació d'autopistes en règim de concessió.
- Llei 22/1973, de 21 de juliol, de Mines (Llei Reguladora).
- Llei 23/1982, de 16 de juny, de Patrimoni nacional.
- Llei 16/1985, de 25 de juny, de Patrimoni històric nacional.
- Llei 25/1988, de 29 de juliol, de Carreteres i Camins (Normes Reguladores).
- Llei 10/2001, de 5 juliol. Aigües, del Pla Hidrològic Nacional.
- Llei 2/2003, de 3 de novembre, de Telecomunicacions i Ordre ITC/3538/2008, de 28 de novembre.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre. Llei del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Monts.

INFORMACIÓ

3. Encaix Territorial

3.1. Posició i encaix geopolític

El terme municipal de Prats de Lluçanès es troba situat a la comarca d'Osona. Té una extensió de 13,78 km^2 i limita amb els termes veïns de Santa Maria de Merlès, Lluçà, Sant Martí d'Albars, Olost i Oristà. Tot i pertànyer a la comarca d'Osona, Prats és el subcentre de serveis i administratiu del Lluçanès, àmbit geogràfic que històricament ha reivindicat la seva pròpia identitat i que és format pels municipis d'Alpens, Perafita, Sant Agustí de Lluçanès, Sant Bartomeu de Grau, Sant Boi de Lluçanès, Sant Feliu Sasserra, Sobremunt, Santa Maria de Merlès, Lluçà, Sant Martí d'Albars, Olost, Oristà i el propi Prats de Lluçanès.

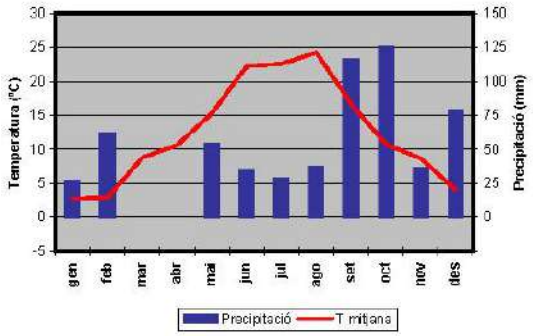
Prats de Lluçanès és el nucli de població més gran del Lluçanès, amb més de 2.700 habitants, i on es concentra el major nombre de comerços, entitats bancàries i altres recursos tant en l'àmbit comercial, com cultural, esportiu, etcètera.
El terme municipal és el més petit de tota la comarca i amb una petita proporció de població disseminada, concentrada al voltant de la parròquia de Santa Eulàlia de Pardines i al Raval.

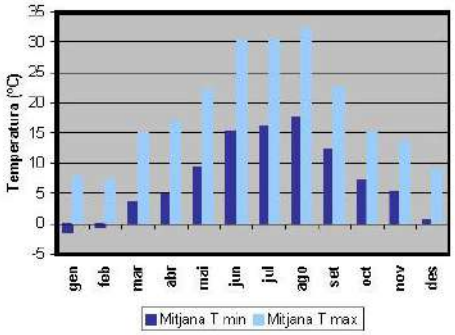
Per la seva situació i característiques, la vila concentra un seguit de serveis que tenen un ús supramunicipal i que supleixen la manca d'estructures comarcals que pateix el Lluçanès, donada la força de les capitals de les comarques veïnes. La cooperació que s'intenta establir en el marc del Consorci del Lluçanès ha cercat en els últims anys contribuir a millorar aquestes necessitats.

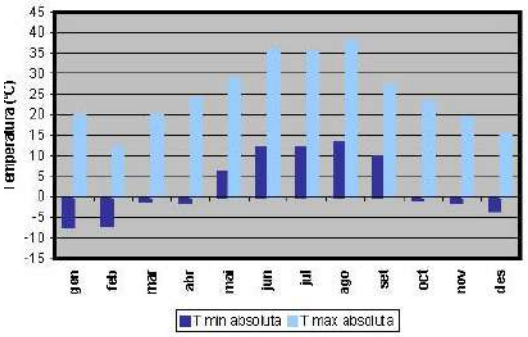
3.2. Suport territorial

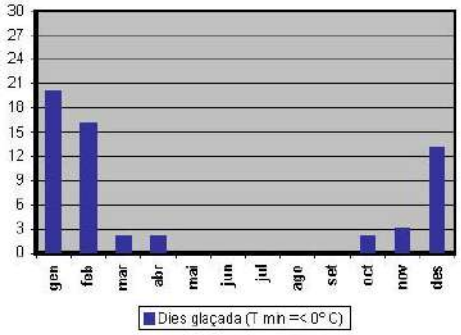
Prats de Lluçanès es troba al bell mig del l'altiplà del Lluçanès, situat entre les conques dels rius Ter i Llobregat i amb una alçada mitja de 700 metres per sobre del nivell del mar. Aquest àmbit geogràfic té una gran riquesa paisatgística gràcies al fet de que es troba entre el Pre-Pirineu i la depressió Central. Així, trobem camps de conreu, boscos de pins i alzines que conformen uns mosaics vegetals de gran interès paisatgístic.

A nivell climatològic, Prats es troba entre l'Altiplà central i la regió oriental humida. Les següents gràfiques recullen les dades de l'estació meteorològica de Perafita durant l'any 2006:









Segons aquestes dades es pot afirmar que el clima dominant és un clima continental, amb oscil·lacions tèrmiques considerables entre l'estiu i l'hivern (de fins a 40-45 ºC) i amb un règim de pluges típicament mediterrani.

La orografia dominant al terme municipal és relativament plana i l'alçada sobre el nivell del mar oscil·la entre els 500 metres de les valls del torrent del Soler (riu Bassí) i de la riera del Lluçanès i els 688 metres del Serrat de les Galobardes.

Des del punt de vista hidrogràfic, el municipi es troba travessat per dos rieres, el Torrent de Merdinyol i el Torrent del Soler, amb els seus dos afluents el Rec de la Font Coromina i el Rec de la farinera. A prop del límit nord del municipi transcorre el Rec de Generes fins a connectar amb la Riera del Lluçanès al terme municipal d'Olost.

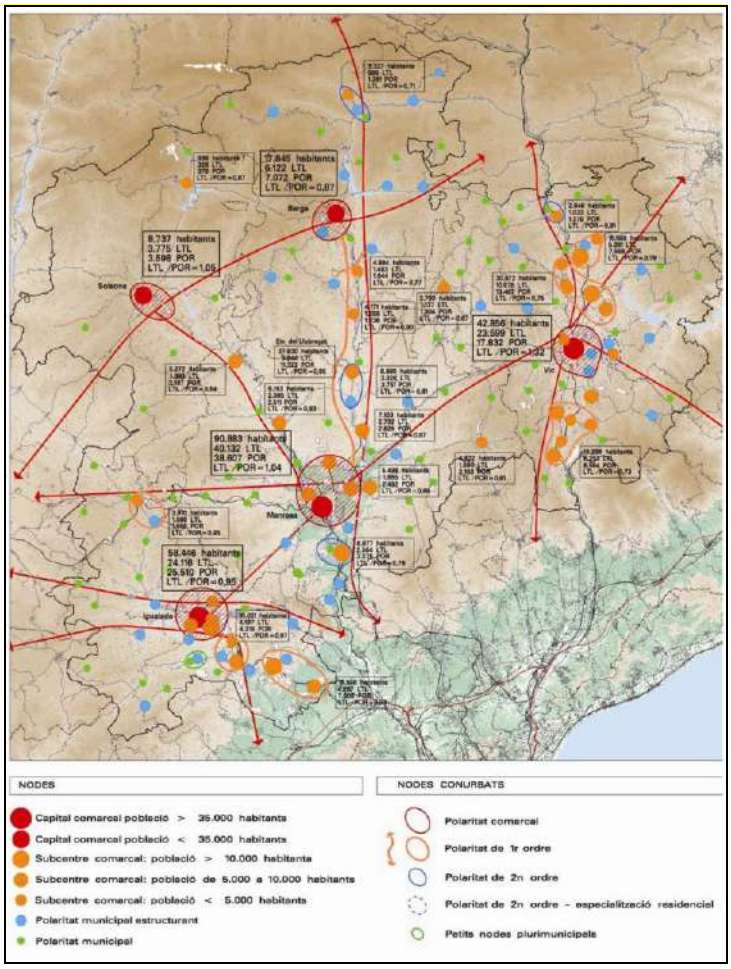
Pel que fa a les cobertes del sòl, a Prats dominen les zones de conreus productius i els boscos densos de coníferes.

3.3. Estructura territorial

Prats de Lluçanès es troba equidistant de tres dels eixos que vertebren el territori català de nord a sud:

- L'eix del Llobregat (C-16) que connecta Barcelona, Manresa, Berga i Puigcerdà
- La carretera C-17 que connecta Barcelona, Granollers, Vic i Ripoll
- L'eix transversal (C-25) que connecta les poblacions de Manresa i Vic.

Aquests eixos (especialment la C-16 i la C-17) són la vertebració de dos sistemes d'assentaments urbans de gran importància econòmica i social a Catalunya com són la Plana de Vic i l'Eix del Llobregat. El PTPCC detecta ambdós sistemes i situa Prats de Lluçanès en una posició intermèdia entre ambdós:



Sistema d'assentaments. Xarxa de ciutats. Font: PTPCC

Malgrat la seva estratègica localització respecte aquestes tres importants vies de comunicació territorial, la xarxa viària local es troba en un estat deficient pel que fa al seu traçat i estat de conservació. Les principals vies d'accés al municipi de Prats són:

- La carretera C-154 que vincula el nucli urbà amb l'eix del Llobregat a l'alçada de Gironella.
- La carretera local BV-4401, sortida natural de Prats cap a l'eix del Llobregat per Navàs en direcció a Barcelona.
- La carretera local BV-4653 a Olost, via vertebradora del Lluçanès i que relaciona Prats amb la Plana de Vic. És prevista l'adequació de traçat i secció d'aquesta via per tal de convertir-la en l'eix Vic-Gironella**. Aquesta important obra pot significar una millora molt significativa de les condicions d'accessibilitat del municipi** i de relació amb la Plana de Vic.

- La carretera BV-431 a Sant Feliu Sasserra, i que connecta amb l'eix transversal.

Les connexions amb transport públic únicament són possibles a través d'aquesta xarxa viària, ja que no existeix cap traçat ferroviari ni tampoc la previsió de fer-ne en un futur. Hi ha, però, la previsió de construir un heliport que es trobaria ubicat a la sortida del casc urbà cap a Olost.

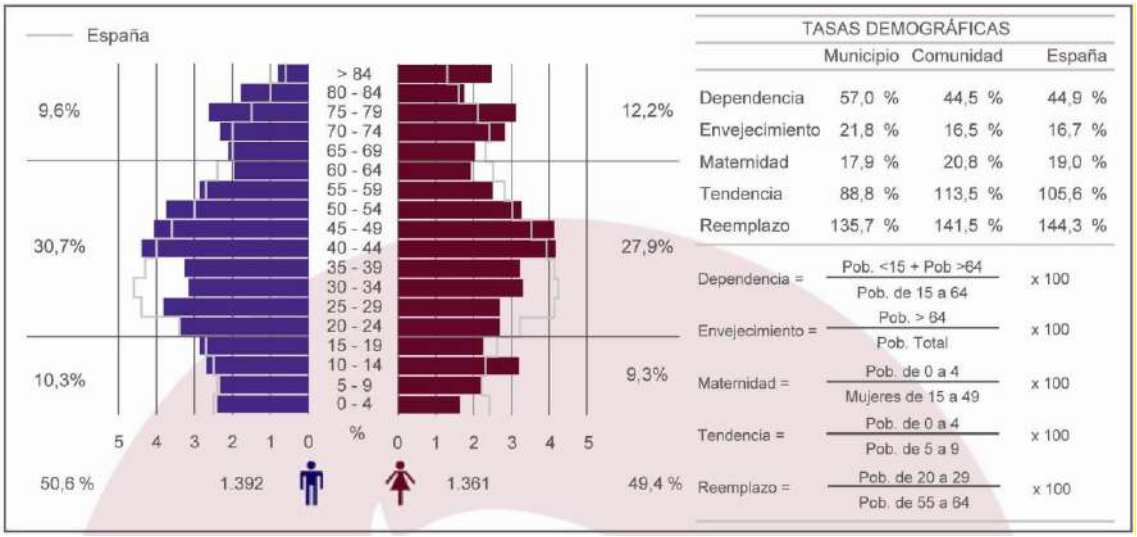
Pel que fa a les infraestructures de sanejament i residus, Prats compta amb depuradora pròpia i amb una deixalleria municipal.

4. Model socioeconòmic.

4.1. Població

4.1.1. Estructura de la població

La piràmide d'edats del quadre adjunt mostra una tendència molt clara a l'envelliment, donat que el tram d'edat comprès entre els 45 i els 20 anys presenta una forma de piràmide invertida. La taxa d'envelliment es troba en gairebé 5 punts percentuals per sobre de la mitja de Catalunya i de l'estat espanyol.



Estructura de la població. Font: Anuari estadístic 2007, Caja España.

Altres indicadors de l'estructura de població són:

- La taxa de dependència, que mesura la relació entre població no activa i població activa. Aquest indicador mostra un alt grau de dependència al municipi de Prats.
- La tendència de creixement també es troba per sota del mateix indicador per a Catalunya i per a la resta de l'Estat espanyol. Tenint present aquest indicador, sembla enraonat pensar que el creixement de població per als propers anys a Prats de Lluçanès serà moderat.
- Igualment succeeix amb la taxa de reemplaçament, situada 5 punts percentuals per sota del mateix indicador a Catalunya i a Espanya.

Aquesta estructura de la població coincideix a grans trets amb la del Lluçanès, que també té una taxa d'envelliment molt elevada. El POUM tindrà en consideració aquesta circumstància en la definició de les prognosi de creixement demogràfic i, per tant, en la previsió de nou sostre residencial, productiu o en la reserva de nou sòl per a un determinat tipus d'equipament.

4.1.2. Tendències i prognosi

A l'hora de determinar la projecció de població podem adoptar, amb l'objectiu d'establir un predimensionat inicial, tres hipòtesis diferents de creixement demogràfic total, a partir de la xifra de població empadronada l'any 2011, que en el cas del municipi de Prats de Lluçanès, i segons IDESCAT (Institut d'Estadística de Catalunya), era de 2.676 habitants. Les tres hipòtesis resulten de considerar taxes interanuals de l'1% (creixement suau), 2,5% (creixement mig) i 4% (creixement alt), sostingudes al llarg d'un període de tres quadriennis (12 anys) que correspon a l'horitzó del Pla, o de quatre quadriennis (16 anys), com a escenari més llunyà. Les sèries anuals de població que en resulten d'aquestes taxes són les que consten en el següent quadre:

Hipòtesi d'evolució de la població. Període 2011-2027

Any	Hipòtesi		
	Creixement suau 1%	Creixement mig 2,50%	Creixement alt 4%
2011	2.676	2.676	2.676
2012	2.703	2.743	2.783
2013	2.730	2.811	2.894
2014	2.757	2.882	3.010
2015	2.785	2.954	3.131
2016	2.813	3.028	3.256
2017	2.841	3.103	3.386
2018	2.869	3.181	3.521
2019	2.898	3.260	3.662
2020	2.927	3.342	3.809
2021	2.956	3.426	3.961
2022	2.986	3.511	4.120
2023	**3.015**	**3.599**	**4.284**
2024	3.046	3.689	4.456
2025	3.076	3.781	4.634
2026	3.107	3.876	4.819
2027	**3.138**	**3.973**	**5.012**

Horitzó del POUM: 2027
Font: Elaboració pròpia

Malgrat la tendència al creixement baix dels últims anys a Prats de Lluçanès, les futures inversions en infraestructures a la comarca, i més concretament la construcció de l'eix Gironella-Vic fa pensar que Prats pot esdevenir un pol d'atracció per a l'arribada de nova població al municipi. La dinàmica demogràfica a Prats pot tendir, per tant, a una certa alça.

Així, si prenem la taxa de creixement mig (2,5% sostingut), l'escenari demogràfic que es fixa el POUM és el corresponent a:

Població a 2023: 3.599 habitants
Població a 2027: 3.973 habitants

4.2. Habitatge

4.2.1. Estudi tipològic

L'evolució del parc d'habitatges entre 1991 i 2001 a Prats mostra un increment sostingut en la construcció d'habitatges, amb un total acumulat d'un 7% sobre el parc total d'habitatges al terme.

Edificis destinats a hab. fam. segons nombre d'habitatges i any de construcció
Prats de Lluçanès. Any 2001.

Any de construcció	1 habitatge	2 habitatges	3 habitatges	4 habitatges	De 5 a 9 habitatges	De 10 a 19 habitatges	De 20 i més habitatges	Total
1991	7	1	1	0	0	0	0	9
1992	3	0	1	0	0	0	0	4
1993	5	0	0	1	0	0	0	6
1994	4	1	0	1	0	0	0	6
1995	4	0	1	0	1	1	0	7
1996	6	1	0	0	0	0	0	7
1997	6	0	0	0	1	0	0	7
1998	0	0	0	0	0	0	0	0
1999	6	0	0	0	0	0	0	6
2000	0	1	0	0	0	0	0	1
2001	19	1	0	0	0	0	0	20
Total	60	5	3	2	2	1	0	73

© Institut d'Estadística de Catalunya

Al 2001 gairebé un 75% del total d'habitatges era principal i només un 8% era destinat a segona residència. El fenomen de l'estacionalitat no té, per tant, una incidència significativa en el municipi.

Pel que fa a la ocupació, cal destacar que al 2001 un 23 % dels habitatges estaven vacants. Aquesta xifra és sensiblement més elevada que la d'altres municipis de similars característiques. Aquest fet pot atribuir-se a la taxa d'envelliment de Prats.

Habitatges familiars per tipus.Cens d'habitatges
Prats de Lluçanès.

	ocupats		vacants	Total
	principals	secundaris		
1981	614	29	14	657
1991	802	24	194	1020
2001	900	10	275	1185

© Institut d'Estadística de Catalunya

Les següents taules descriuen tipològicament el parc d'habitatges existent atenent als següents paràmetres:

- Superfície per habitatge
- Nombre de plantes dels edificis destinats a habitatge familiar
- Nombre d'habitatges per edifici destinat a habitatge familiar.

Habitatges principals segons la superfície útil i any de construcció
Prats de Lluçanès. Any 1991.

Any de construcció	de 30 a 40 m2	de 41 a 50 m2	de 51 a 60 m2	de 61 a 70 m2	de 71 a 80 m2	de 81 a 90 m2	de 91 a 100 m2	de 101 a 110 m2
Abans de 1900	0	1	5	11	19	39	39	4
De 1901 a 1930	0	0	2	2	20	35	35	7
De 1931 a 1940	0	1	0	1	2	3	1	0
De 1941 a 1950	0	0	4	0	1	0	3	1
De 1951 a 1960	0	0	0	1	4	9	16	4
De 1961 a 1970	1	1	0	2	13	8	15	5
De 1971 a 1980	0	1	1	10	14	58	122	42
De 1981 a 1991	0	0	1	6	5	17	21	12
Total	1	4	13	33	78	169	252	75

Any de construcció	de 111 a 120 m2	de 121 a 130 m2	de 131 a 140 m2	de 141 a 150 m2	de 151 a 180 m2	de 181 a 210 m2	més de 210 m2	Total
Abans de 1900	3	11	3	9	1	3	2	150
De 1901 a 1930	5	1	5	1	2	0	3	118
De 1931 a 1940	1	0	0	0	0	0	0	9
De 1941 a 1950	2	0	0	0	0	0	2	13
De 1951 a 1960	1	1	3	0	0	0	0	39
De 1961 a 1970	6	5	4	0	1	2	1	64
De 1971 a 1980	24	14	4	1	2	3	1	297
De 1981 a 1991	24	11	2	4	4	2	3	112
Total	66	43	21	15	10	10	12	802

© Institut d'Estadística de Catalunya

Edificis destinats principalment a hab. familiar segons el nombre de plantes
Prats de Lluçanès. Any 2001.

1 planta	2 plantes	3 plantes	4 plantes	5 plantes	6 plantes	7 plantes	8 i més plantes	Total
224	420	63	14	6	4	1	0	732

© Institut d'Estadística de Catalunya

Edificis acabats d'habitatges familiars per nombre d'habitatges.Cens d'Edificis
Prats de Lluçanès. Sèrie temporal.
Nombre d'habitatges per edifici

Any	1	2	3	4	5 a 9	10 a 19	20 o més	Total
2001	545	123	23	12	18	10	1	732
1990	350	159	24	11	10	9	1	564
1980	338	48	11	5	5	2	11	420

© Institut d'Estadística de Catalunya

Les principals conclusions que se'n treuen són:

- La tipologia residencial dominant és la casa unifamiliar (el 75% dels edificis destinats a habitatge tenen un únic habitatge) La tipologia plurifamiliar (4 habitatges o més per edifici és pràcticament inexistent, amb només un 5% sobre el total dels edificis destinats a habitatge familiar)

- Aproximadament el 50% del total d'habitatges són unifamiliars (575 sobre 1185).

- El 87% dels edificis destinats a habitatge familiar té dos plantes d'alçades o menys (644 edificis sobre un total de 732)

- La majoria dels habitatges (71%) tenen una superfície compresa entre els 71 i els 110 m2. D'aquests, un 74% tenen una superfície compresa entre els 81 i els 100 m2.

L'anàlisi qualitatiu més detallat dels teixits (capítol 7de la present memòria) podrà acabar de definir la tipologia residencial més adequada per al creixement futur del municipi. En tot cas, i donant com a bones les dades d'IDESCAT, sembla enraonat afirmar que la tipologia dominant és la casa unifamiliar de dos plantes i entre 100 i 110 m2 de superfície.

4.2.2. Necessitats futures i potencial existent

Considerant que el parc d'habitatges destinats a primera residència a Prats està sobre els 900 i que el nombre d'habitants residents l'any 2006 és de 2.753, el nombre d'habitants per llar està al voltant de 3. Aquesta xifra és considerablement alta si la comparem a les xifres de la resta de Catalunya però prou baixa en comparació amb la resta de municipis del Lluçanès:

Municipi	Habitatge				Habitants /llar
	Principal	Secundari	Buit	TOTAL	
Alpens	101	86	22	209	2,85
Lluçà	87	66	40	193	2,86
Olost	399	108	152	659	2,99
Oristà	188	5	56	249	3,20
Perafita	134	68	28	230	2,82
Prats de Lluçanès	900	10	275	1185	2,99
Sant Agustí de Lluçanès	27	34	14	75	4,11
Sant Bartomeu del Grau	319	58	48	425	3,24
Sant Boi de Lluçanès	171	76	51	298	3,33
Sant Feliu Sasserra	218	55	54	327	2,93
Sant Martí d'Albars	33	23	12	68	3,52
Santa Maria de Merlès	43	15	66	124	3,51
Sobremunt	25	26	3	54	3,68
Lluçanès	*2.645*	*630*	*821*	*4.096*	3,07

El potencial d'habitatges existent a dia d'avui és:

- 41.614,29 m2 de sostre residencial previst en el planejament actual però pendent de tramitació o desenvolupament (PP2, UA4 i UA6)

- 275 habitatges vacants, segons dades de l'IDESCAT.

En un escenari de creixement mig (veure punt 4.1.2), i considerant el ratio de 3 habitants per llar, el parc d'habitatge destinat a primera residència a l'any 2027 hauria de situar-se en 1.324 habitatges.

Cal entendre doncs que amb el potencial del planejament vigent es pot donar resposta a la demanda futura d'habitatge habitual al municipi, encara que no és considerés la oferta d'habitatge que actualment es troba vacant.

Pel que fa a l'habitatge de segona residència, les dades estadístiques mostren que té una escassa repercussió a Prats.

Malgrat aquestes xifres i, donades els previsibles canvis de tendència en la població resident derivats de la construcció de noves infraestructures, el POUM proposarà alguns sectors de creixement residencial. Aquests sectors tindran una doble funció:

- D'una banda proveir al municipi de reserva per al desenvolupament residencial a llarg termini, evitant que el planejament general del municipi quedi obsolet en un curt període de temps.
- De l'altra, acabar d'endreçar els límits edificats del sòl urbà d'acord amb uns criteris de distribució racional dels usos i de correcta composició urbana.

En tot cas es tractarà de sectors controlats en la seva mida i sostre potencial ja que, com s'ha comentat, Prats no és sotmès a una manca de sòl per al desenvolupament de creixements residencials.

4.3. Sector agrari

Un estudi més aprofundit sobre el sector agrari a Prats de Lluçanès és desenvolupat en la documentació ambiental annexa inclosa en el document d'Avanç.

4.4. Sector industrial

L'estudi del sector industrial a Prats de Lluçanès s'ha realitzat considerant dos documents elaborats per encàrrec del Consorci del Lluçanès:

- Estudi sobre el sòl industrial del Lluçanès, de l'any 2004
- Estudi del teixit industrial del Lluçanès, de l'any 2005

Ambdós estudis justifiquen la necessitat d'abordar polítiques de sòl industrial d'una manera coordinada entre tots el municipis del Lluçanès, donat la manca de dimensió crítica de cadascun dels municipis considerats individualment. El present POUM fa seu aquest criteri i cerca obtenir criteris de projecte particulars per al municipi a través d'un anàlisi a una escala major.

4.4.1. El Lluçanès. Diagnosi i encaix del municipi.

4.4.1.a. Avaluació del sòl industrial disponible al Lluçanès

Els següents quadres presenten l'estudi quantitatiu de sòl industrial disponible dins de l'àmbit del Lluçanès, tenint present el grau de desenvolupament i l'estat de la tramitació del planejament corresponent per a cada sector.

ZONES INDUSTRIALS DISPONIBLES (PLANEJAMENT APROVAT)					
Nom	Municipi	Sòl total (m2)	Sòl industrial net (m2)	% sòl industrial disponible	Sòl disponible (m2)
Zona industrial de Lluçà	Lluçà	7.044,00	7.044,00	Exhaurit	0,00
Zona ind. de Perafita	Perafita	13.520,00	11.720,00	30	3.516,00
Polígon Ind. les Saleres	Prats de Lluçanès	42.205,00	31.600,00	25	7.900,00
Zona ind. Pla de l'Oratori	St. Bartomeu de Grau	13.996,00	6.308,00	100	6.308,00
Zona ind. Ctra. d'Oristà	St. Feliu Sasserra	37.975,00	28.595,00	Exhaurit	0,00
TOTAL		114.740,00	85.267,00		17.724,00

ZONES INDUSTRIALS AMB PLANEJAMENT EN TRÀMIT					
Nom zona industrial	Municipi	Sòl total m2	Sòl industrial net (m2)	% sòl industrial disponible	Sòl disponible (m2)
Unitat d'Actuació 3*	Alpens	22.400,00	16.914,00	100	16.914,00
Zona ind. la Torre d'Oristà	Oristà	28.134,17	18.879,25	100	18.879,25
Zona ind. Hostal del Vilar	St. Agustí de Lluçanès	123.278,59	20.800,00	100	20.800,00
Desenv. Industrial St. Boi**	Sant Boi de Lluçanès	58.105,00	40.403,00	60	24.241,80
Ampliació zona industrial***	St. Feliu Sasserra	29.657,36	20.312,33	Pendent concreció	-
Racó dels Compares**	St. Martí d'Albars	33.700,00	30.000,00	70	21.000,00
TOTAL		295.275,12	147.308,58		101.835,05

ZONES INDUSTRIALS EN PROCÉS D'URBANITZACIÓ					
Nom zona industrial	Municipi	Sòl total m2	Sòl industrial net (m2)	% sòl industrial disponible	Sòl disponible (m2)
Pol. Industrial Quintà de Coll del Ram	Olost	28.008,98	15.196,96	100	15.196,96
TOTAL		28.008,98	15.196,96		15.196,96

ALTRES ZONES INCLOSES EN EL PLANEJAMENT					
Nom zona industrial	Municipi	Sòl total m2	Sòl industrial net (m2)	% sòl industrial disponible	Sòl disponible (m2)
Unitat d'Actuació 2	Alpens	4.700,00	2.500,00	100	2.500,00
Pla Parcial 2	Oristà	13.800,00	8.280,00	100	8.280,00
PP4	Prats de Lluçanès	38.420,00	21.232,00	100	21.232,00

ZONES INDUSTRIALS PENDENTS DE TRANSFORMACIÓ					
Nom	Municipi	Sòl total m2	Sòl industrial net (m2)	% sòl industrial disponible	Sòl disponible (m2)
Puigneró	Prats de Lluçanès	42.205,00	31.600,00	75,00	23.700,00
Antiga HT Puigneró	St. Bartomeu del Grau	97.264,00	97.264,00	100,00	97.264,00
TOTAL		139.469,00	128.864,00		120.964,00

D'aquest estudi es poden extreure les següents conclusions:

- El sòl potencial disponible per a desenvolupament industrial al Lluçanès és de 287.732,01 m^2. Segons el document "Estudi sobre el sòl industrial al Lluçanès" de l'any 2004, aquesta quantitat de sòl ha d'ésser suficient per a les demandes futures de la regió. Tal com assenyala el document esmentat:

  > *"Globalment, sembla que es pot parlar d'una oferta quantitativament suficient, sobretot atenent a la dinàmica i evolució recent del territori i a les perspectives immediates de creació de nou sòl. Cal tenir en compte també que una bona part de les zones industrials resten amb la major part de la superfície disponible."*

- Tot i això, d'aquest sòl només 107.000 m^2 es trobava al 2004 en disposició d'ésser ofertat de forma immediata. Aquest indicador, fa pensar que tot i que el POUM de Prats de Lluçanès qualifiqui nou sòl industrial, hi ha 107.000 m^2 de sòl en millors condicions d'ofertar-se degut al seu estat de tramitació.

A més, el document d'estudi del sòl industrial alerta sobre els riscos en el sobre dimensionament de delimitació de nou sòl urbanitzable industrial:

> *En el moment actual, tot i que amb eines de regulació molt més potents, existeix un cert perill de cometre les mateixes errades, no tant des del punt de vista de localització a cada municipi, sinó en relació a les necessitats reals del territori. La percepció més o menys certa d'una situació de crisi industrial que afecta la comarca ajuda a la* ***creació de sòl sense excessiu control i sense respondre a necessitats de demanda real*** *o a compromisos previs del planejament.*

- De tot el nou sòl industrial disponible al Lluçanès, 52.832,00 m^2 (un 18%) són situats dins del municipi de Prats. Malgrat tot, d'aquesta xifra 44.932 m^2 es corresponen als sectors PP4 (Sòl Urbanitzable delimitat però sense cap tipus de tramitació) i a l'àmbit ocupats antigament per Indústries Puigneró. Per tant, pot afirmar-se que només 7.900 m^2 de sòl industrial es trobava a l'any 2004 en disposició d'ésser ofertat. Tenint present que el propi document d'"Estudi sobre el sòl industrial al Lluçanès" remarcava l'oportunitat de generar un pol d'activitat productiva entre els municipis de Prats de Lluçanès i Olost, sembla molt pertinent incrementar la oferta de sòl industrial dins del terme municipal.

Les dades reflecteixen alhora la configuració d'un nucli potencial de coordinació entre Prats de Lluçanès i Olost, malgrat que cal preveure lògicament una reducció de la capacitat d'atracció del primer municipi en l'explotació del Cens de 2001.

- De tot el sòl industrial disponible al Lluçanès (287.732,01 m^2), 120.964 m^2 es corresponen a àrees de transformació (23.700 m^2 al terme de Prats) que encara no es troben delimitades com a sectors de millora urbana. Tal com enuncia l'estudi encarregat pel Consorci del Lluçanès, aquests sectors tenen unes molt bones condicions d'accessibilitat i proximitat als nuclis urbans, de tal manera que esdevenen àmbits d'oportunitat per localitzar-hi nous usos i activitats.

- La disponibilitat del total d'oferta oscil·la enormement si es consideren o no les dades referides als espais de Puigneró, que requereixen un tractament diferenciat. Per tant, la possibilitat de desencallar la seva situació a mig termini pot comportar l'estancament d'altres promocions. Aquest és un argument afegit a la necessitat d'evitar en el moment actual la realització de polígons de grans dimensions.

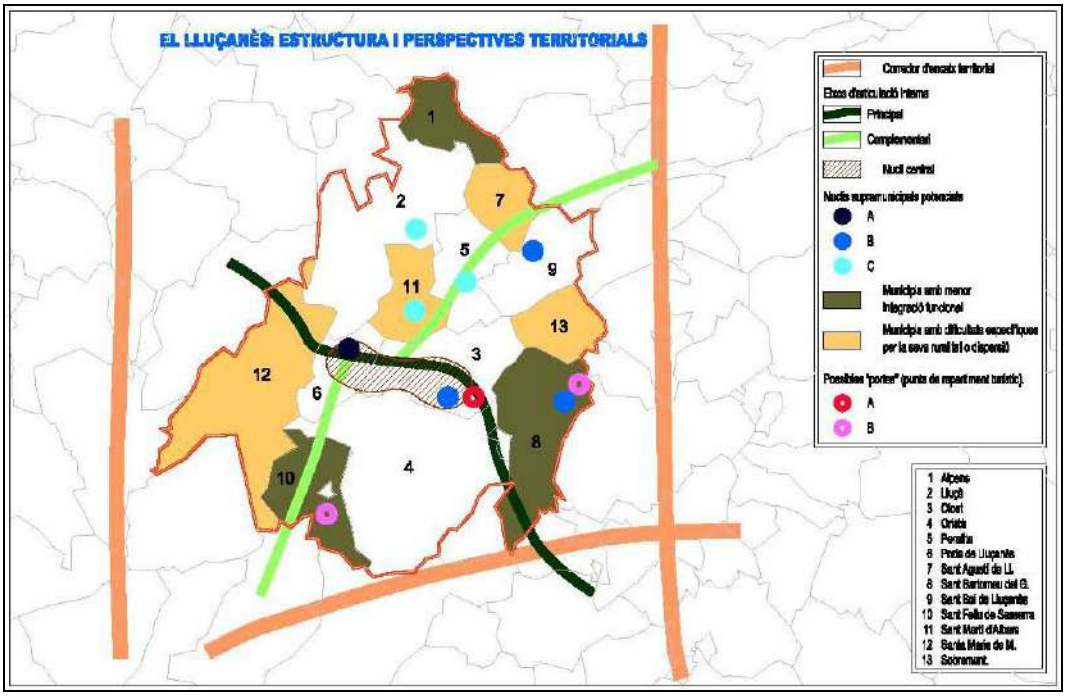
- Pel que fa a la problemàtica específica del sector de transformació Puigneró, l'"Estudi del sòl industrial al Lluçanès" afirma:

"Per a la reindustrialització del municipi és bàsica la intervenció de l'Incasòl. En cas d'adquirir els terrenys de Puigneró, el primer que faria probablement aquest ens seria enderrocar les naus, facilitant al mateix temps un esponjament en relació als habitatges propers.

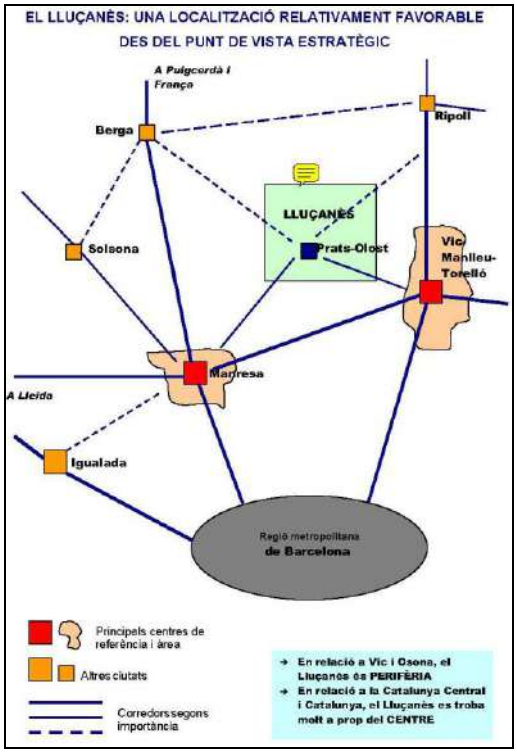
En cas que la situació amb els terrenys de Puigneró tingui un calendari llarg, serà necessari per al municipi buscar una zona industrial nova, per tal de crear les millors condicions de competitivitat. S'ha pensat en una zona propera a l'actual, a la carretera d'Oristà i prop de la deixalleria i la depuradora, i s'intentaria també una participació de l'Incasòl. La creació d'aquesta zona –que no obstant presenta certes problemàtiques de localització en relació als accessos."

4.4.1.b. Avaluació del potencial municipal en el marc del Lluçanès.

Tal com ja s'ha dit, Prats de Lluçanès juga un paper essencial en la definició del model industrial de la comarca i del conjunt de les comarques centrals. Els documents específics sobre sòl industrial encarregats pel Consorci del Lluçanès ho expressen gràficament:



Vertebració general del Lluçanès. Font: Estudi del sòl industrial del Lluçanès



Vertebració general del Lluçanès. Font: Estudi del sòl industrial del Lluçanès

Les propostes que els esmentats documents fan respecte la política de sòl industrial són:

- **Gestió de la vialitat externa**: la disposició i adequació de les zones industrials que es prioritzen, s'ha de redissenyar de manera adient en relació als eixos de comunicació i accés al territori i també als principals vials d'accés d'entrada i sortida dels nuclis.

- Orientativament, els polígons haurien de reservar **com a mínim un 40% de la superfície ordenada per a vials**, zones verdes i dotacions públiques (corresponent-li un 10% a la xarxa secundària relativa a la zona verda). També caldria preveure's en localitzacions adjacents a la xarxa viària com a mínim una plaça d'aparcament per cada 300 m^2 construïbles al polígon. El cost unitari mínim d'urbanització de viaris pot ser de 60 euros/m^2 i el de zones verdes de 18 euros.

- El criteri *paisatge* s'ha d'incorporar en tots els projectes per tal d'evitar impactes significatius sobre el medi natural i rural de la comarca, on aquest és un actiu important. També cal tenir en compte tota la resta de consideracions ambientals vinculades a aquesta singularitat territorial

- Els nous espais productius han de superar la simple consideració de zones industrials, per tal d'assolir efectes multiplicadors i tenir un efecte motriu sobre l'economia comarcal, podent acollir activitats diverses –bàsicament vinculades als serveis- que es coordinin bé amb el teixit econòmic i les característiques de la zona. **Per aquest motiu caldrà proposar una estructura morfológica diversa i flexible en els nous sectors de creixement, de manera que s'hi pugui localitzar la major diversitat d'activitats possible.**

- Sembla oportú procedir en certs casos a una **requalificació o desclassificació d'una part del sòl** ara industrial a altres usos compatibles amb les seves característiques físiques i que disposin d'alguna rendibilitat social o urbanística (cas de Prats de Lluçanès amb les fàbriques de Puigneró). També en aquests casos **cal plantejar una diversificació d'activitats i usos previstos**, així com un redisseny i redimensionament dels espais per a l'activitat econòmica. Aquest nou disseny ha d'ajudar a renovar uns espais obsolets, degradats i poc competitius cap a una oferta de sòl més moderna, competitiva i atractiva

4.5. Sector comercial i serveis

L'estudi del sector terciari a Prats no pot obviar el paper de capitalitat del Lluçanès que té el municipi. L'estudi de mobilitat redactat per La Vola a l'octubre de 2006 per encàrrec del Consell Comarcal d'Osona i el Consorci del Lluçanès mostra com, després de Vic i Manresa, Prats és el municipi amb més atractivitat comercial i de serveis per a tota la resta de municipis del Lluçanès:

Taula 1.24. Principals destins segons el tipus de comerç en els desplaçaments per compres

Supermercats	Botiga d'alimentació	Botiga no alimentació	Mercat municipal	Mercat setmanal
60,2% Vic 17,0% Manresa 8,8% Prats 4,4% Berga 2,6% Barcelona	38,8% Prats 13,1% Vic 10,1% Olost 7,6% Oristà 5,1% St Boi de Ll.	50,4% Vic 24,0% Manresa 14,0% Prats 3,9% Berga 2,3% Barcelona	70,6% Vic 8,8% Manresa 8,8% Berga 5,9% Prats 2,9% Barcelona	40,0% Vic 20,0% Manlleu 16,4% Prats 9,1% Berga 7,3% Calldetenes

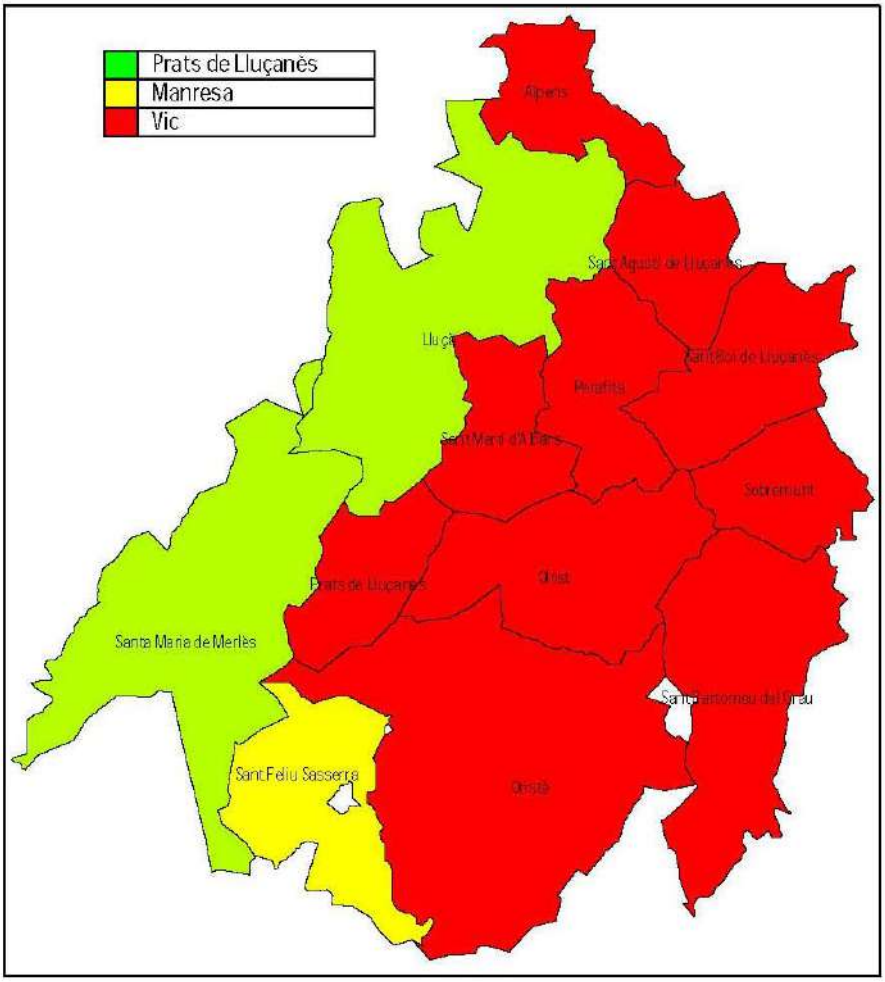
Font: Estudi dels fluxos de mobilitat entre els municipis del Lluçanès i la Plana de Vic

Taula 1.28. Principals destins segons el tipus de comerç en el s desplaçaments per serveis – oci – lleure

Oci, diversió, cinema...	Restaurants	Gestions personals	Serveis sanitaris	Altres
41,4% Vic 25,8% Manresa 7,5% Barcelona 3,2% Prats 2,2% Berga	29,4% Vic 17,6% Manresa 5,9% Lluçà 5,9% Prats 5,9% Olost	35,7% Vic 20,0% Prats 8,6% Manresa 4,3% Berga 3,6% St Bartomeu	61,2% Vic 12,4% Prats 7,4% Manresa 5,8% St Bartomeu 4,1% Barcelona	59,9% Vic 12,5% Manresa 10,0% Prats 3,7% Barcelona 2,8% Berga

Font: Estudi dels fluxos de mobilitat entre els municipis del Lluçanès i la Plana de Vic

Figura 1.13. Principal destí en els desplaçaments per compres



Taula 1.23. Principals relacions de mobilitat per compres (només s'inclouen si hi ha > 200 despl. /setmana)

Origen	Destí	Desp/ setmana	Origen	Destí	Desp/ setmana
Prats	Vic	1.980	Perafita	Vic	370
Prats	Prats	1.698	St Feliu Sass.	Vic	312
St Bartomeu	Vic	1.548	St Bartomeu	Manlleu	302
Olost	Vic	1.506	Oristà	Oristà	284
Prats	Manresa	1.390	St Boi de Ll	St Boi de Ll	272
Olost	Olost	634	Lluçà	Prats	260
St Feliu Sass.	Manresa	626	Oristà	Prats	234
Oristà	Vic	618	St Feliu Sass.	St Feliu Sass.	222
St Boi Ll.	Vic	602	Olost	Prats	212
Prats	Berga	438	Prats	Barcelona	204

Estudi dels fluxes de mobilitat per compres. Font: Estudi dels fluxos de mobilitat entre els municipis del Lluçanès i la Plana de Vic

L'anàlisi estadístic del sector serveis s'ha realitzar a partir de dos fonts d'informació:

- Sèries temporals d'activitat extretes dels estudis d'IDESCAT, des de l'any 1994 fins al 2002
- "Cens d'activitats de Prats de Lluçanès", redactat per Ambicert SL per encàrrec de la Diputació de Barcelona a l'Octubre de 2006

Les activitats al terme municipal es distribueix segons la següent proporció:

- Sector agrícola i ramader: 29
- Sector industrial: 24
- Sector comercial: 80
- Sector serveis: 95

El sector terciari (comerç i serveis), significa més del 75% del nombre d'activitats al municipi, tot i que el seu impacte a efectes d'ocupació del sòl és molt menor que els sectors agropecuari i industrial.

Pel que fa a la seva evolució temporal entre 1994 i 2002, no sembla detectar cap tendència significativa de canvi d'orientació econòmica al municipi.

Establiments d'empreses i professionals per grans sectors d'activitat (IAE)
Prats de Lluçanès. Sèrie temporal.

Any	Agricultura Ramaderia	Indústria	Construcció	Comerç i turisme	Serveis a empreses	Serveis personals	Artistes	Total
2002	1	1	3	2	5	11	2	25
2001	1	0	3	1	9	9	2	25
2000	1	1	3	3	9	10	2	29
1999	0	0	4	1	7	8	2	22
1998	0	1	4	0	7	9	1	22
1997	0	1	6	1	3	8	1	20
1996	0	1	4	1	3	8	1	18
1995	0	1	3	0	2	10	0	16
1994	0	1	2	0	5	9	0	17

© Institut d'Estadística de Catalunya

Analitzant concretament el sector serveis, i des del punt de vista de la seva localització (veure plànol p05a), la gran majoria d'establiments de comerç al detall es situen al centre del casc urbà, amb especial intensitat a:

- la confluència dels carrer Major i el carrer Orient

- el voltant de la Plaça Nova
- el front del passeig del Lluçanès
- el carrer Mossèn Josep Valls

Pel que fa al sector serveis, aquest tipus d'activitats també tendeixen a situar-se al centre urbà del casc, tot i que presenten un major grau de dispersió que els establiments comercials al detall, apareixent algunes activitats en localitzacions menys centrals, com són el carrer Nou, el carrer Sant Pere o l'Avinguda Pau Casals. Un anàlisi evolutiu entre 1994 i 2002 ens mostra com dins del sector serveis hi ha hagut una marcada tendència de creixement dels serveis personals. Aquest tipus d'activitat no requereix unes fortes condicions de centralitat ni d'ocupació de sòl. Per tant, la seva incidència sobre la forma urbana i el planejament vigent, no ha estat molt acusada. Altres branques d'activitat més exigents pel que fa la seva localització (mediació financera o serveis a empreses) o a les condicions físiques d'ocupació (comerç a l'engrós o hostaleria), no mostren un creixement significatiu. **La nova normativa urbanística haurà però, de tenir present les condicions que aquest tipus d'activitats sol·liciten per tal que en un futur pugui tenir cabuda un creixement d'aquest sector d'activitat.**

Establiments d'empreses de serveis (no detall) per branques d'activitat(IAE)
Prats de Lluçanès. Sèrie temporal.

Any	Comerç engròs	Hostaleria	Transp. i comunic.	Mediació financera	Serveis empresa	Serveis personals	Immob. i altres	Total
2002	11	10	17	8	3	52	3	104
2001	9	10	16	8	3	48	3	97
2000	9	9	17	8	3	47	2	95
1999	13	10	15	8	3	46	4	99
1998	12	11	18	8	3	49	3	104
1997	10	9	18	8	4	40	3	92
1996	11	11	15	8	4	37	2	88
1995	11	11	14	8	2	36	1	83
1994	10	10	15	7	2	35	3	82

© Institut d'Estadística de Catalunya

Pel que fa al comerç al detall, l'evolució temporal extreta de les dades estadístiques d'IDESCAT mostra una situació de relativa estabilitat al municipi, fruit del seu paper com a subcentre comarcal d'abastament a l'àmbit del Lluçanès. D'acord amb la nova estructura urbana proposada pel POUM, **caldrà preveure normativament la possibilitat d'estendre les activitats comercials al llarg de nous àmbits com la Plaça Vella, el carrer Sant Pere o el carrer Bruc, per tal d'enfortir una estructura de comerç al detall amb caràcter urbà i suficientment atractiva com per reforçar el caràcter de subcapitalitat que té Prats.**

Establiments d'empreses de comerç al detall per branques d'act.(IAE)
Prats de Lluçanès. Sèrie temporal.

Any	Productes alimentaris	Roba i calçat	Articles per a la llar	Llibres i periòdics	Productes químics	Material transport	Comerç NCAA	Total
2002	22	13	8	1	9	4	12	69
2001	24	13	8	2	11	3	11	72
2000	23	13	7	3	9	3	11	69
1999	25	13	7	3	8	3	9	68
1998	25	14	8	3	8	2	10	70
1997	24	14	9	2	8	2	11	70
1996	25	14	9	2	8	2	8	68
1995	24	14	9	3	7	2	6	65
1994	25	16	8	3	5	2	8	67

© Institut d'Estadística de Catalunya

Pel que fa a la superfície de sostre terciari, la sèrie temporal no mostra variacions significatives entre 1995 i 2002. Donades les circumstàncies socio-laborals dels últims anys (tancament d'Indústries Puigneró) cal entendre, però, que el no descens de superfície destinada a aquest sector és un índex molt positiu i que **caldrà preveure l 'increment de demanda de sostre per a aquest tipus d'activitats en els propers anys**.

Superfície dels establiments d'empreses (m^2)
Prats de Lluçanès. Sèrie temporal.

Any	Indústria	Comerç al detall	Serveis,llevat comerç al detall
2002	60388	4435	10682
2001	59941	4351	10603
2000	59851	4398	10287
1999	59914	4361	10473
1998	60336	4406	11126
1997	60518	4462	10805
1996	60408	4390	10936
1995	57778	4310	10892

© Institut d'Estadística de Catalunya

5. Planejament

5.1. Planejament Supramunicipal. PTPCC

Amb data 16 de setembre de 2008 s'aprova definitivament el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), publicat al DOGC núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008. El mateix Pla estableix en el preàmbul de la Memòria que el seu abast és el corresponent a les comarques del Bages, l'Anoia, el Solsonès, el Berguedà i Osona. Per tant, les determinacions d'aquest Pla han de condicionar la redacció del present POUM.

Les determinacions del PTPCC respecte de Prats de Lluçanès poden resumir-se en:

a) Consideració de Prats de Lluçanès com a centre de subcapitalitat comarcal

En el capítol "4.4 Els serveis i equipaments" de la Memòria del Pla, s'enumeren els equilibris i les centralitats entre els municipis d'Osona i de la Plana de Vic.

> *La primera observació és que el mapa de dotació d'equipaments dibuixa, en aquesta comarca, un eix de municipis millor equipats, que coincideix amb el que és la Plana de Vic, que es poden subdividir en diferents municipis o grups de municipis que exerceixen de subcapital per al seu àmbit d'influència, que aproximadament, coincideix amb les subcomarques existents. Fora d'aquest eix, està Prats de Lluçanès que fa de subcapital per al Lluçanès, inclosos alguns municipis del Berguedà.*

b) En el punt 7.2.3 de la Memòria del PTPCC, Prats apareix com a centre d'un dels sis "sistemes de reequilibri territorial de nivel 4", pel seu paper central dins de l'àmbit del Lluçanès i per la concentració d'equipaments d'abast supramunicipal que s'hi troben.

c) La presència al municipi d'un CEIP i d'un IES, així com d'una estructura comercial amb un cert grau d'especialització respecte d'altres municipis, reforcen el paper de Prats com a subcapital comarcal i situen les expectatives i ambicions del POUM per sobre de les necessitats estrictament municipals.

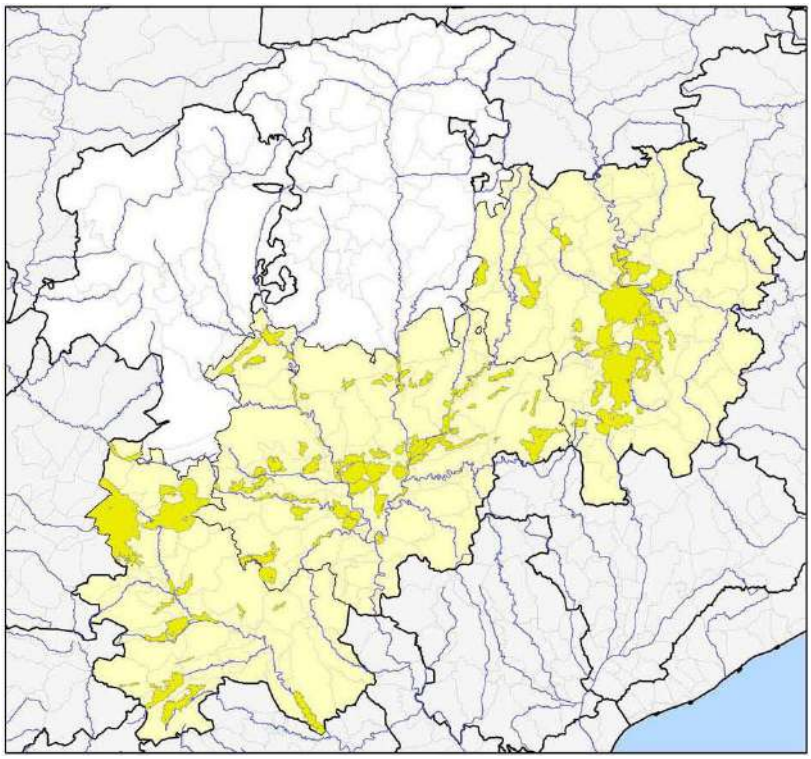
d) El PTPCC considera, a més, que amb l'acondicionament de l'eix l'Espunyola-Caserres-Gironella-Prats de Lluçanès-Olost- Vic (BV-4131 / BV 41-32 / C-154) s'incrementarà la importància de Prats de Lluçanès com a subcentre comarcal.

e) Un dels aspectes fonamentals sobre el qual el PTPCC estableix determinacions és la xarxa d'espais lliures. En el capítol 6 de la Memòria del Pla, s'enumeren quins són els espais naturals que cal preservar:

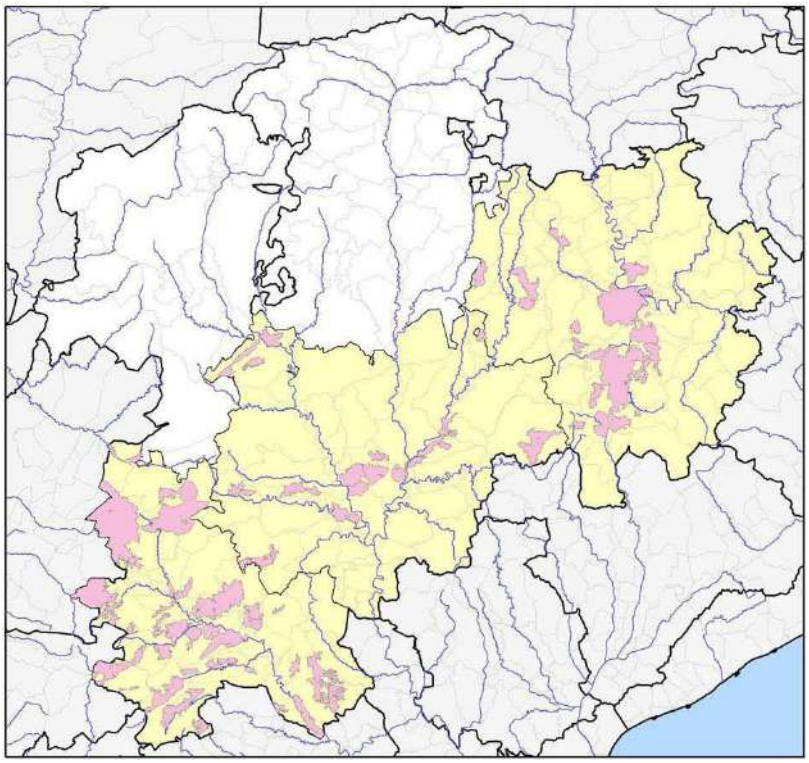
- L'àmbit de la Riera de Merlès, inclosa dins del PEIN: vegetació de ribera ben representada, amb comunitats de mamífers associades a aquest medi amb espècies com el turó de la llúdriga,

- L'àmbit de la Riera de Lluçanès, inclòs dins de "l'Inventari d'espais amb valor natural i connexions ecològiques" proposades pel PTPCC en els seu punt 6.3.5. Pineda de pi roig amb roureda de roure martinenc i vegetació de ribera, formada bàsicament per salzes, al curs de la riera.

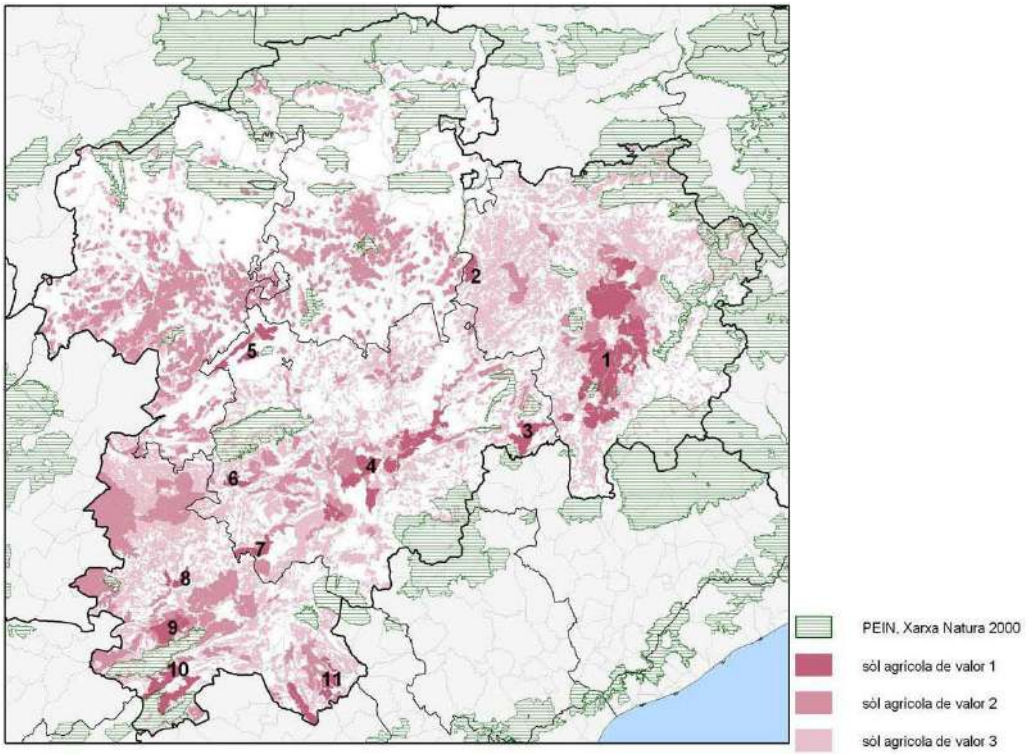
- Els terrenys situats al voltant del Serrat de les Arnes que, segons el punt "6.4 Espais oberts de valor agrari", i d'acord amb criteris de "Delimitació de zones agrícoles d'alta producció agrària" i "Delimitació de zones agrícoles amb valor per la seva extensió, situació, funcionalitat ecològica i/o valor cultural", són espais que mereixen una protecció especial.



Zones d'alt valor agrícola. Font: PTPCC



Zones agrícoles amb valor per la seva extensió, situació, funcionalitat ecològica i valor cultural. Font: PTPCC



Zones de valor agrícola. Font: PTPCC

D'acord amb aquesta sèrie d'espais el pla estableix 3 claus de regulació per al sòl no urbanitzable:

- Sòl de protecció especial

  S'inclouen en aquesta classe aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Comprèn aquells sòls que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial i aquells que el Pla considera que cal preservar pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural. La seva regulació es troba recollida a l'article 2.6 de les normes d'ordenació territorial del PTPCC.

- Sòl de protecció territorial (d'interès agrari i/o paisatgístic),

  S'inclouen en aquesta classe aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Comprèn aquells sòls que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial i aquells que el Pla considera que cal preservar pel seu valor com a àrees d'usos agrícoles i com a connectors naturals. La seva regulació es troba recollida a l'article 2.6 de les normes d'ordenació territorial del PTPCC.

- Sòl de protecció preventiva.

  S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau. La seva regulació es troba recollida a l'article 2.10 de les normes d'ordenació territorial del PTPCC.

5.2. Planejament General

5.2.1. NN.SS. Ordenances i Normes Urbanístiques

El planejament vigent al terme municipal de Prats de Lluçanès són les Normes Subsidiàries aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data de 19 de setembre de 1.990.

Pel que fa al règim del sòl, les normes subsidiàries delimiten quatre Sectors de Sòl Urbanitzable delimitat, dels quals un s'ha desenvolupat totalment (PP1) i un segon té projecte d'urbanització aprovat, tot i que no s'ha executat al 100% (PP2 "Cal Dama"). En sòl urbà es delimiten set Unitats d'Actuació, de les quals s'han desenvolupat fins al moment tres (UA 1, UA2 i UA7).

Posteriorment a la seva aprovació definitiva, les NN.SS. han estat objecte de diverses modificacions:

- MOD 1, de maig de 2002, en la qual es modifiquen les condicions d'edificació al voltant de la Plaça Nova i es requalifiquen el sòl corresponent als edificis de Cal Bach i l 'escorxador.

- MOD 2, de data maig de 2004, mitjançant la qual es requalifica sòl a la sortida del casc urbà cap a Olost per tal d'ubicar-hi l'heliport.

- MOD 3, de data desembre de 2006, en virtut del qual es delimita el sector de sòl urbanitzable delimitat anomenat com a PP4.

- MOD 4, aprovada inicialment pel Consistori amb data 16 de maig de 2007 per tal de modificar l'alçada reguladora màxima de la zona I4 i adaptar-la a les necessitats dels usos industrials existents.

- MOD 5, de data juny de 2009, Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de l'antiga caserna de la Guàrdia Civil.

- MOD 6, de data desembre de 2009, Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament del sector cal Dama

- MOD 7, de data març de 2011, Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en sòl urbanitzable contingut al sòl industrial del sector cal Monjo i de l'estació depuradora d'aigües residuals

En quant a la qualificació del sòl, el planejament vigent (les NN.SS. i les seves conseqüents modificacions) categoritza les zones en sòl urbà segons 13 claus (i 40 subclaus), el sòl urbanitzable en 5 claus (6 subclaus) i el sòl no urbanitzable segons 10 claus (11 subclaus). El següent quadre resumeix cadascuna de les claus amb les superfícies corresponents.

QUALIFICACIÓ DEL SÓL URBÀ. ZONES.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA					POTENCIALS					
	Clau	Zona	Sub-clau	Sub-zona	Superfície		Edific.	Sostre	Densitat	
					(m2s)	%	(m2st/m2s)	(m2st)	(h/parc)	(h/ha)
ZONES	A	Zona d'edificació segons alineació a vial	A.1	Tipus 1	82.359	15,92%	Plànol	Plànol	-	-
			A.1.1	Tipus 2	2.637	0,51%	Plànol	Plànol	-	-
			A.1.2	Tipus 3	12.858	2,49%	Plànol	Plànol	-	-
	B	Casc original amb protecció arquitectònica	Ba	Edificació tradicional	93.267	18,03%	Plànol	Plànol	-	-
			Bb	Àrees amb valors patrimonials	18.322	3,54%	Plànol	Plànol	-	-
	C	Zona d'ordenació en edificació aïllada	C1	Unfamiliar (intensitat 1)	57.525	11,12%	1,00	57.525	-	-
			C2a	Unifamiliar (intensitat 2)	5.789	1,12%	0,80	4.631	-	-
			C2b	Unifamiliar (intensitat 2)	6.891	1,33%	0,80	5.513	-	-
			C3a	Plurifamiliar (Av. Pau Casals)	5.106	0,99%	1,20	6.127	-	-
			C3b	Plurifamiliar	9.673	1,87%	1,00	9.673	-	-
			C4a	Unifamiliar (intensitat 4)	22.602	4,37%	0,45	10.171	-	25
			C4b	Unifamiliar (intensitat 5)	18.038	3,49%	0,45	8.117	-	25
	R	Zona de remodelació i transformació d'ús			3.485	0,67%	1,00	3.485	-	-
	D	Zona d'edificació segons volumetria definida	D1	Volumetria 1	3.252	0,63%	Plànol	Plànol	-	-
			D2	Volumetria 2	3.676	0,71%	Plànol	Plànol	-	-
			D3	Volumetria 3	5.122	0,99%	Plànol	Plànol	-	-
	G	Zones d'espais lliures lligats a l'edificació			45.423	8,78%	0,00	0,00	-	-
	H	Zona de verd privat i/o edificació protegida			6.446	1,25%				
	I	Zona industrial	I1	Gran Indústria	41.263	7,98%	1,50	61.895	-	-
			I2a	Mitjana indústria entremitjera	30.211	5,84%	1,66	50.150	-	-
			I2b	Mitjana indústria aïllada	525	0,10%	2,00	1.050	-	-
			I3a	Petita indústria entremitjera	2.075	0,40%	1,50	3.113	-	-
			I3b	Petita indústria aïllada 1	5.673	1,10%	1,50	8.510	-	-
			I3c	Petita indústria aïllada 2	16.129	3,12%	1,50	24.194	-	-
			I4	Desenvolupament industrial	19.048	3,68%	1,09	20.762	-	-
				TOTAL ZONES (SU)	**517.395**	**67,61%**				

QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ. SISTEMES.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA					POTENCIALS					
	Clau	Zona	Sub-clau	Sub-zona	Superfície		Edific.	Sostre	Densitat	
					(m2s)	%	(m2st/m2s)	(m2st)	(h/parc)	(h/ha)
SISTEMES	ST	Serveis Tècnics			0	0,00%				
	SV	Sistema viari bàsic	SVa	Xarxa viària bàsica	163.506	65,97%				
			Svb	Vies cíviques	0	0,00%				
	VP	Parcs i jardins urbans	VPa	Actuals	4.683	1,89%				
			VPb	De nova creació	30.190	12,18%				
	F	Equipaments	F	Generic	771	0,31%				
			E	Esportiu	17.990	7,26%				
			F1	Escolar	9.928	4,01%				
			F2	Socio cultural	4.996	2,02%				
			F3	Sanitari	7.333	2,96%				
			F4	Centre Cívic Cultural	1.742	0,70%				
			F5	Parc de bombers	2.633	1,06%				
			F6	Cementiri	4.077	1,64%				
	P	Protecció de sistemes	PS	Sistemes generals	0	0,00%				
			PC	Servitud de cementiri	0	0,00%				
				TOTAL SISTEMES (SU)	**247.849**	**32,39%**				
				TOTAL SÒL URBÀ	**765.244**					

QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE. ZONES I SISTEMES.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA					POTENCIALS					
	Clau	Zona	Sub-clau	Sub-zona	Superfície		Edific.	Sostre	Densitat	
					m2	%	(m2st/m2s)	(m2st)	(htges/parc)	(htges/ha)
ZONES	C	Zona d'ordenació en edificació aïllada	C4	Unifamiliar (intensitat 3)	22.088	50,99%	0,45	9.940	-	25
	I	Zona Industrial	I5a		11.579	26,73%	-	-	-	-
			I5b		9.653	22,28%	-	-	-	-
				TOTAL ZONES (SUD)	**43.320**	**60,16%**				
SISTEMES	Sv	Sistema viari			9.133	31,84%				
	F	Equipaments			4.622	16,11%				
	VP	Parcs i jardins urbans	VPb	De nova creació	14.933	52,05%				
				TOTAL SISTEMES (SUD)	**28.688**	**39,84%**				
				TOTAL SÒL URBANITZABLE	**72.008**					

QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA					POTENCIALS					
	Clau	Zona	Sub-clau	Sub-zona	Superfície		Edific.	Sostre	Densitat	
					(ha)	%	(m2st/m2s)	(m2st)	(htges/parc)	(htges/ha)
ZONES	Snu	Sòl no urbanitzable normal			0,00		-	-	-	-
	Snu la	Sòl no urbanitzable protegit d'interès agrícola			743,34		-	-	-	-
	Snu lf	Sòl no urbanitzable protegit d'interès forestal			495,89		-	-	-	-
	Snu lp	Sòl no urbanitzable protegit d'interès paisatgístic			7,60		-	-	-	-
	Ps	Pas a servituds			0,00					
	Lp	Lliure permanent			0,00					
	lh	D'interès arqueològic-històric-artístic			0,00					
				TOTAL ZONES (SNU)	**1.246,83**					
SISTEMES	ST	Serveis Tècnics			0,00					
	SV	Sistema viari bàsic			116,72					
	P	Protecció de sistemes	PS	Sistemes generals	0,00					
			PC	Servitud de cementiri	0,00					
				TOTAL SISTEMES (SNU)	**116,72**					
				TOTAL SÒL NO URBANITZABLE	**1.363,55**					

Pel que fa a les Normes Urbanístiques es detecten les següents disfuncions que hauran de ser contemplades i corregides en la redacció de les Normes Urbanístiques del POUM.

a) A nivell general es considera excessiva la subcategorització de certes claus urbanístiques (fins a 26 subclaus), responent només a criteris de localització i en molts casos generant gran quantitat de normativa que únicament regula situacions singulars. Aquest és el cas de la subcategorització:

   - la clau A (en les subclaus A1, A2 i A3 responent només a criteris de localització física)
   - la clau D (en les subclaus D1, D2 i D3 regulades totes elles per plànol).
   - La distinció entre les claus C3a i C3b, atenent només a criteris de localització, sense incorporar cap altra distinció substantiva
   - Les subclaus C2a i C2b únicament es distingeixen per l'alineació de l'edificació a vial (6 o 3 metres).
   - Les zones I3a, I3b i I3c no respon a cap distinció morfotipològica substantiva i podria ser, per tant simplificada.

b) Es considera poc adient garantir una certa protecció del patrimoni construït mitjançant la qualificació del sòl (tal com fan les NN.SS. amb la clau H). Diverses experiències aconsellen, per contra, distingir entre l'ordenació de l'edificació (mitjançant clau) i la protecció del teixit construït (mitjantçant la delimitació d'àrees de protecció i, ulteriorment, plans especials de patrimoni).

c) Igualment, es considera poc escaient determinar les condicions de transformació de sectors mitjançant la qualificació urbanística del sòl (tal com fan les NN.SS. amb la clau R). Enlloc d'això es proposarà la delimitació de sectors que determinin les condicions de transformació i renovació urbanística.

d) La clau Bb, suposadament destinada a "Casc original d'edificació tradicional i d'interès històric-artístic amb protecció arquitectònica d'àrees edificades d'uns valors patrimonials i històrics rellevants" exigeix un grau de protecció tipològica molt menor que la subclau Ba, destinada a edificacions en casc antic de caràcter general.

e) Entenent que un dels objectius de la clau B és el manteniment de la tipologia edificatòria existent, es considera que l`àmplia permissivitat d'usos en aquesta zona pot comprometre l'estructura tipològica a protegir.

f) La clau D no té explícitament regulats els usos permesos.

g) La clau C no regula un tema de cabdal importància com és el nombre màxim d'habitatges. Tenint present les condicions actuals del terme de Prats de Lluçanès, l'equip redactor que aquest és un

paràmetre urbanístic que convé regular, per tal d'evitar l'aparició de noves àrees de creixement i transformació amb tipologies edificatòries de gran densitat i petit tamany i que esdevinguin, amb el temps, punts de conflictivitat urbana. Cal esmentar, a més, que la subclau C3b no regula, ni tant sols, l'edificabilitat neta màxima.

h) Les subclaus I3a i I3c determinen paràmetres d'ordenació que resultaran en tipologies edificatòries idèntiques pel que fa a alçades, sostre i ocupació, distingint-ne només el tamany mínim de parcel·la. Es proposarà la reducció d'aquestes dos subclaus en una única.

i) Existeix una certa contradicció entre les subclaus I3b i I3a, ja que es dona menys ocupació a la subclau I3b que a la I3a i amb la mateixa edificabilitat l'alçada reguladora és menor (de 12 a 8 metres).

j) La zona I1 "Gran Indústria", expressament dissenyada per a Indústries Puigneró haurà de ser redefinida en funció de la ordenació resultant de la transformació d'aquest sector i de les necessitats actuals del sòl productiu.

k) Pel que fa a les determinacions en sòl no urbanitzable, es detecten les següents contradiccions:

- L'article 103 permet habitatge habitual o secundari en sòl no urbanitzable.
- L'article 112 no determina de manera unívoca les càrregues urbanístiques atribuïbles i la propietat del sòl no urbanitzable d'interès agrícola.
- No es determinen les condicions d'edificació (sostre màxim, ocupació, etc.) per a usos agrícoles en sòl no urbanitzable
- Art. 122, conflicte entre la clau Ih (vinculada a sól no urbanitzable) i el règim del sòl sobre el que s'aplica (urbà també, segons del propi article)

El següent quadre sintetitza els paràmetres d'ordenació per a les diferents zones:

RESUM DELS PARÀMETRES D'ORDENACIÓ PER A LES DIFERENTS CLAUS URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA					ESQUEMA NORMES											
	Clau	Zona	Sub-clau	Sub-zona	Ocupació (%)	Parc.min. (m2)	Faç.mín. (ml)	Prof. (m)	Alçada max. (m)	Alçada max. (n)	Reculades (m) front	Reculades (m) laterals	Reculades (m) fons	Usos	Observacions
ZONES	A	Zona d'edificació segons alineació a vial	A.1	Tipus 1	-	-	-	Plànol	10,00	3	-	-	-	R / O / C / IR / S / Re / D / Rl	
			A.1.1	Tipus 2	-	-	-	Plànol	Plànol	Plànol	-	-	-	R / O / C / IR / S / Re / D / Rl	Obligatorietat de preveure plaça d'aparcament per cada habitatge o 150 m2 de sostre d'activitats
			A.1.2	Tipus 3	-	-	-	Plànol	Plànol	Plànol	-	-	-	R / O / C / IR / S / Re / D / Rl	
	B	Casc original amb protecció arquitectònica	Ba	Edificació tradicional	-	-	-	Plànol	Plànol	Plànol	-	-	-	R / O / C / IR / S / Re / D / Rl	Marge de 50 cm en ARM segons veí.
			Bb	Àrees amb valors patrimonials	-	-	-	Plànol	Plànol	Plànol	-	-	-	R / O / C / IR / S / Re / D / Rl	Protecció de la tipologia a partir de la limitació dels usos permesos
	C	Zona d'ordenació en edificació aïllada	C1	Unfamiliar (intensitat 1)	40	250	12	-	9,15	Pb+2	3	2	3	U / O / C / IR / S / Re / D / Rl	Si parcel.la < 250 m2, l'ARM=7 i PB+1
			C2a	Unifamiliar (intensitat 2)	30	400	14	-	9,15	Pb+2	6	3	3	U / O / C / IR / S / Re / D / Rl	
			C2b	Unifamiliar (intensitat 2)	30	400	14	-	9,15	Pb+2	3	3	3	U / O / C / IR / S / Re / D / Rl	
			C3a	Plurifamiliar (Av. Pau Casals)	40	400	14	-	9,15	Pb+2	3	3	3	R / O / C / IR / S / Re / D / Rl	Alineació a vial en un 50% i reculada de 2 metres. Long. màx. de façana = 25 m.
			C3b	Plurifamiliar	40	400	14	-	9,15	Pb+2	3	3	3	R / O / C / IR / S / Re / D / Rl	
			C4a	Unifamiliar (intensitat 4)										U / Or / Cr / Ir / S / Rer / D	
			C4b	Unifamiliar (intensitat 5)										U / Or / Cr / Ir / S / Rer / D	
	R	Zona de remodelació i transformació d'ús			40	400	14	-	9,15	Pb+2	3	3	3	R / O / C / IR / S / Re / D / Rl	
	D	Zona d'edificació segons volumetria definida	D1	Volumetria 1	-	-	-	Plànol	Plànol	Plànol	-	-	-	-	
			D2	Volumetria 2	-	-	-	Plànol	Plànol	Plànol	-	-	-	-	
			D3	Volumetria 3	-	-	-	Plànol	Plànol	Plànol	-	-	-	-	
	G	Zones d'espais lliures lligats a l'edificació			0	-	-	0	0,00	0	-	-	-	-	
	H	Zona de verd privat i/o edificació protegida													
	I	Zona industrial	I1	Gran Indústria	100	2.000	25	-	12,00		-	-	-	I / Rr / O / C / S / Re / D	
			I2a	Mitjana indústria entremitjera	90	1.000	20	-	12,00		-	-	-	I / Rr / O / C / S / Re / D	
			I2b	Mitjana indústria aïllada	75	800	18	-	12,00		6	3	3	I / Rr / O / C / S / Re / D	
			I3a	Petita indústria entremitjera	100	300	10	-	12,00		-	-	-	I / Rr / O / C / S / Re / D	
			I3b	Petita indústria aïllada 1	75	300	10	-	8,00		5	3	3	I / Rr / O / C / S / Re / D	
			I3c	Petita indústria aïllada 2	75	400	10	-	8,00		4	3	3	I / Rr / O / C / S / Re / D	
			I4	Desenvolupament industrial	75	500	12	-	8,00	2	5	3	3	I / Rr / O / C / S / Re / D	
				TOTAL ZONES (SU)											
ZONES	C	Zona d'ordenació en edificació aïllada	C4	Unifamiliar (intensitat 3)										U / O / C / IR / S / Re / D / Rl	
	I	Zona Industrial	I5a											I / Rr / O / C / S / Re / D	
			I5b											I / Rr / O / C / S / Re / D	
				TOTAL ZONES (SUD)											
ZONES	Snu	Sòl no urbanitzable normal				45.000			6 / 7		8 / 12	6	6	U / A / Ra / St / Ir	8 m. a camins de partió i 12 m. a camins veïnals. ARM 6 m. usos prod. i 7 m. usos res.
	Snu Ia	Sòl no urbanitzable protegit d'interès agrícola				50.000								A / Ra / Ae	
	Snu If	Sòl no urbanitzable protegit d'interès forestal				250.000								Ur / F	
	Snu Ip	Sòl no urbanitzable protegit d'interès paisatgístic												A / F	
	Ps	Pas a servituds													Espais complementaris dels sistemes generals i locals del territori
	Lp	Lliure permanent												A / F	Espais vinculats al sistema hídric del territoria (mín. 15 des de eix del curs d'ai
	Ih	D'interès arqueològic-històric-artístic													Distància de 50 metres des del punt extrem de la troballa arqueològica.
				TOTAL ZONES (SNU)											

5.2.2. Evolució i estat de consolidació. Potencial de creixement

Tal i com queda reflectit en les fitxes dels sectors de planejament que s'annexen, el grau de desenvolupament de les NN.SS. del 1990 ha estat força escàs. S'han desenvolupat els següents àmbits:

a) La Unitat d'Actuació 1, 2 i 7 s'han desenvolupat totalment, havent-se produït a dia d'avui les cessions obligatòries i la urbanització dels viaris corresponents.

b) Les Unitats d'Actuació 3, 4, 5 i 6 no han estat desenvolupades.

c) El Pla Parcial 1 ha estat del tot desenvolupat, els vials i espais lliures totalment urbanitzats i les obres recepcionades. El sostre industrial corresponent a aquests sector pot considerar-se esgotat.

d) El Pla Parcial 2 "Cal Dama" ha estat tramitat en la seva totalitat (fins a l'aprovació del projecte d'urbanització i reparcel·lació), tot i que les obres d'urbanització han estat executades només parcialment, manca la tercera fase. El sostre potencial d'aquest Pla Parcial no ha estat esgotat i per tant es considera com a aportació significativa respecte les espectatives i necessitats de creixement futures al municipi.

e) Els Plans Parcials 3 i 4 no s'han desenvolupat.

Les següents fitxes recullen aquelles figures de planejament que no han estat desenvolupades des de l'entrada en vigor de les actuals normes subsidiàries al 1990:

UA 3. Puigneró

SUPERFÍCIE DE SÒL

Sv	Viari	4.677 m²	26%
Vpb	Parcs i jardins urbans	3.292 m²	18%
Total Sistemes		**7.969 m²**	**44%**
I2b	Zona Industrial. Mitjana indústria aïllada	10.024 m²	56%
Total Sector		**17.993 m²**	**100%**

SOSTRE MÀX.

Industrial	20.048 m²
Total	**20.048 m²**

DADES DEL SECTOR

Edificabilitat bruta màxima	1,11
Edificabilitat neta màxima	2,00

Marc Administratiu

- **Àmbit.**
  Delimitada entre el límit del sòl urbà al seu extrem sud i les naus de l'antiga Indústries Puigneró

- **Estat de tramitació**
  Sense cap aprovació

- **Condicions d'ordenació, edificació i ús.**
  - Aplicació de la regulació normativa particular de la Zona I3c "Petita indústria aïllada"
  - Cessió del sòl destinat a sistemes segons allò establert als articles 42, 43 i 44 de la LU
  - Urbanització de vials i espais lliures segons allò establert als articles 42, 43 i 44 de la LU
  - Sistema d'actuació: compensació.

UA 4. C/ La Coma

SUPERFÍCIE DE SÒL

Sv	Viari	3.215 m²	20%
Vpb	Parcs i jardins urbans	2.736 m²	17%
Total Sistemes		**5.951 m²**	**37%**
A1	Zona d'edificació segons alineació a vial	391 m²	2%
C3b	Zona d'ordenació en edificació aïllada plurifamiliar	9.673 m²	60%
Total Sector		**16.015 m²**	**100%**

SOSTRE MÀX.

Residencial	10.845 m²
Total	**10.845 m²**

DADES DEL SECTOR

Edificabilitat bruta màxima	0,68
Edificabilitat neta màxima	1,08

Marc Administratiu

- **Àmbit.**

  Delimitada entre els darreres del front est del carrer de la Bona Sort, el carrer de la Pica d'Estats, el front de l'Avinguda Pau Casals i el carrer Raurell

- **Estat de tramitació**

  Sense cap aprovació

- **Condicions d'ordenació, edificació i ús.**
  - Aplicació de la regulació normativa particular de la Zona C3b, "Zona d'ordenació en edificació aïllada plurifamiliar"
  - Cessió del sòl destinat a sistemes segons allò establert als articles 42, 43 i 44 de la LU
  - Urbanització de vials i espais lliures segons allò establert als articles 42, 43 i 44 de la LU
  - Sistema d'actuació: compensació.

UA 5. C/ Roca d'Ambràs

SUPERFÍCIE DE SÒL

Sv	Viari	792 m²	25%
Vpb	Parcs i jardins urbans	635 m²	20%
Total Sistemes		**1.427 m²**	**46%**
A1	Zones d'espais lliures lligats a l'edificació	1.703 m²	54%
Total Sector		**3.129 m²**	**100%**

SOSTRE MÀX.

Residencial	3.888 m²
Total	**3.888 m²**

DADES DEL SECTOR

Edificabilitat bruta màxima	1,24
Edificabilitat neta màxima	2,28

Marc Administratiu

- **Àmbit.**
  Delimitada pels carrers Maria Trulls, de la Roca d'Ambràs i Sant Jordi

- **Estat de tramitació**

  Sense cap aprovació

- **Condicions d'ordenació, edificació i ús.**
  - Aplicació de la regulació normativa particular de la Zona A1, "Zona d'ordenació segons alineació a vial"
  - Cessió del sòl destinat a sistemes segons allò establert als articles 42, 43 i 44 de la LU
  - Urbanització de vials i espais lliures segons allò establert als articles 42, 43 i 44 de la LU
  - Sistema d'actuació: compensació.

UA 6. La Bòvila

SUPERFÍCIE DE SÒL

Sv	Viari	918 m²	16%
Vpb	Parcs i jardins urbans	1.232 m²	22%
Total Sistemes		**2.150 m²**	**38%**
R	Zona de remodelació i transformació d'ús	3.485 m²	62%
Total Sector		**5.635 m²**	**100%**

SOSTRE MÀX.

Residencial	3.485 m²
Total	**3.485 m²**

DADES DEL SECTOR

Edificabilitat bruta màxima	0,62
Edificabilitat neta màxima	1,00

Marc Administratiu

- **Àmbit.**

  Delimitada pels carrers Serrat d'en Peric, Escorxador i les avingudes Pompeu Fabra i Pau Casals

- **Estat de tramitació**

  Sense cap aprovació

- **Condicions d'ordenació, edificació i ús.**
  - Aplicació de la regulació normativa particular de la Zona R, "Zona de remodelació i transformació d'ús"
  - Cessió del sòl destinat a sistemes segons allò establert als articles 42, 43 i 44 de la LU
  - Urbanització de vials i espais lliures segons allò establert als articles 42, 43 i 44 de la LU
  - Sistema d'actuació: compensació.

PP 2

SUPERFÍCIE DE SÒL

Sv	Viari	28.122 m²	37%
F	Equipaments	3.695 m²	5%
Vpb	Parcs i jardins urbans	6.485 m²	9%
Total Sistemes		**38.302 m²**	**51%**
C4a	Zona d'ordenació en edificació aïllada	22.603 m²	30%
C4b	Zona d'ordenació en edificació aïllada	14.776 m²	20%
Total Sector		**75.681 m²**	**100%**

SOSTRE MÀX.

Residencial	16.821 m²
Total	**16.821 m²**

DADES DEL SECTOR

N° màx. habitatges	189
Densitat (hab/ha)	25
Edificabilitat bruta màxima	0,22
Edificabilitat neta màxima	0,45

Marc Administratiu

- **Àmbit.**
  Delimitat per l'Avinguda Pau Casals, el límit de la UA7 i la continuïtat del carrer Montserrat

- **Estat de tramitació**

  Aprovat el projecte d'urbanització

- **Condicions d'ordenació, edificació i ús.**
  - Aplicació de la regulació normativa particular de les Zona C4a i C4b, "Zona d'ordenació en edificació aïllada unifamiliar"
  - Cessió del sòl destinat a sistemes segons allò establert als articles 44, 45 i 65 de la LU
  - Urbanització de vials i espais lliures segons allò establert als articles 44, 45 i 65 de la LU
  - Sistema d'actuació: compensació.

PP 3

SUPERFÍCIE DE SÒL

Sv	Viari	4.188 m²	12%
F	Equipaments	2.684 m²	8%
Vpb	Parcs i jardins urbans	4.627 m²	14%
Total Sistemes		**11.499 m²**	**34%**
C4	Zona d'ordenació en edificació aïllada unifamiliar	22.089 m²	66%
Total Sector		**33.588 m²**	**100%**

SOSTRE MÀX.

Residencial	9.940 m²
Total	**9.940 m²**

DADES DEL SECTOR

N° màx. habitatges	84
Densitat (hab/ha)	25
Edificabilitat bruta màxima	0,30
Edificabilitat neta màxima	0,45

Marc Administratiu

- **Àmbit.**

  Delimitat entre el carrer Montseny, l'Avinguda Pompeu Fabra i els barrancs de la carretera

- **Estat de tramitació**

  Sense cap aprovació

- **Condicions d'ordenació, edificació i ús.**
  - Aplicació de la regulació normativa particular de la Zona C4, "Zona d'ordenació en edificació aïllada unifamiliar"
  - Cessió del sòl destinat a sistemes segons allò establert als articles 44, 45 i 65 de la LU
  - Urbanització de vials i espais lliures segons allò establert als articles 44, 45 i 65 de la LU
  - Sistema d'actuació: compensació.

PP 4

SUPERFÍCIE DE SÒL

Sv	Viari	4.944 m²	13%
F	Equipaments	1.938 m²	
Vpb	Parcs i jardins urbans	10.306 m²	27%
Total Sistemes		**17.188 m²**	**45%**
I5a	Zones d'espais lliures lligats a l'edificació	11.579 m²	30%
I5b	Zona Industrial. Mitjana indústria aïllada	9.653 m²	25%
Total Sector		**38.420 m²**	**100%**

SOSTRE MÀX.

Industrial	21.232 m²
Total	**21.232 m²**

DADES DEL SECTOR

Edificabilitat bruta màxima	0,55
Edificabilitat neta màxima	1,00

Marc Administratiu

- **Àmbit.**
  Delimitat entre el límit del sòl urbà, la carretera B-432 a Olost i la depuradora municipal

- **Estat de tramitació**

  Sense cap aprovació

- **Condicions d'ordenació, edificació i ús.**
  - Aplicació de la regulació normativa particular de la Zona I5a i I5b, "Zona Industrial"
  - Cessió del sòl destinat a sistemes segons allò establert als articles 44, 45 i 65 de la LU
  - Urbanització de vials i espais lliures segons allò establert als articles 44, 45 i 65 de la LU
  - Sistema d'actuació: compensació.

D'acord amb aquest estat de consolidació i desenvolupament del Planejament Vigent, es pot considerar que el potencial de creixement i sòl per a espais lliures i equipaments és el que es detalla en el quadre següent:

PLANEJAMENT VIGENT EXECUTAT I POTENCIAL

		ÚS	TOTAL	ESPAIS LLIURES	EQUIP.	VIARI	ZONA	SOSTRE	EXECUTAT	SOSTRE REMANENT
UA 1	C / Hospital	R							SI	0,00
UA 2	C / Bonavista	R							SI	0,00
UA 3	Puigneró	I	17.993,00	3.292,00	0,00	4.677,00	10.024,00	20.048,00	NO	20.048,00
UA 4	C / La Coma	R	16.015,00	2.736,00	0,00	3.215,40	10.063,60	10.844,80	NO	10.844,80
UA 5	C / Roca d'Ambràs	R	3.129,00	635,00	0,00	791,50	1.702,50	3.888,00	NO	3.888,00
UA 6	La Bòvila	R	5.635,00	1.232,00	0,00	918,00	3.485,00	3.485,00	NO	3.485,00
UA 7	C / Mestre Pecanins	R							SI	0,00
PP 1		I							SI	0,00
PP 2	Cal Dama	R	75.681,00	6.485,00	3.695,00	28.122,00	37.379,00	34.056,45	17.096,45	16.960,00
PP 3		R	33.588,00	4.627,00	2.684,00	4.188,00	22.089,00	9.940,05	NO	9.940,05
PP 4		I	38.420,00	10.306,00	1.938,00	4.944,00	21.232,00	21.232,00	NO	21.232,00
TOTAL RESIDENCIAL PER EXECUTAR			134.048,00	9.230,00	2.684,00	37.234,90				45.117,85
TOTAL INDUSTRIAL PER EXECUTAR			56.413,00	13.598,00	1.938,00	9.621,00				41.280,00
TOTAL PER EXECUTAR			190.461,00	22.828,00	4.622,00	46.855,90				86.397,85

Cal dir que la reserva de sòl per a equipaments i espais lliures del PP2 "Cal Dama" i ja cedits a l'ajuntament, no s'ha comptabilitzat com a potencial a desenvolupar. **Per tant, el potencial romanent del Planejament Vigent és de:**

- 45.117,85 m^2 de sostre per usos residencials i 41.280,00 m^2 de sostre per a usos industrials.
- 22.828 m^2 de sól per a espais lliures.
- 4.622 m^2 de sòl per a equipaments.

L'estudi més detallat de les necessitats futures de població, desenvolupades en el capítol 4.1.2de la següent memòria determinarà la suficiència o no d'aquest potencial.

6. Estructura funcional del municipi

6.1. Xarxa viària i mobilitat

6.1.1. Descripció de la xarxa viària

6.1.1.a. Vies de connexió territorial

Tal com es detalla en l'apartat 3.3, Prats es troba equidistant de tres dels eixos que vertebren el territori català de nord a sud:

- L'eix del Llobregat (C-16) que connecta Barcelona, Manresa, Berga i Puigcerdà
- La carretera C-17 que connecta Barcelona, Granollers, Vic i Ripoll
- L'eix transversal (C-25) que connecta les poblacions de Manresa i Vic.

Malgrat la seva estratègica localització respecte aquestes tres importants vies de comunicació territorial, la xarxa viària local es troba en un estat deficient pel que fa al seu traçat i estat de conservació. Les principals vies d'accés al municipi de Prats són:

- La carretera C-154 que vincula el nucli urbà amb l'eix del Llobregat a l'alçada de Gironella passant pel municipi d'Olvan.
- La carretera local BV-4401, sortida natural de Prats cap a l'eix del Llobregat per Navàs en direcció a Barcelona.
- La carretera local BV-4653 a Olost, via vertebradora del Lluçanès i que relaciona Prats amb la Plana de Vic. És prevista l'adequació de traçat i secció d'aquesta via per tal de convertir-la en l'eix Vic-Gironella. Aquesta important obra pot significar una millora molt significativa de les condicions d'accessibilitat del municipi i de relació amb la Plana de Vic.
- La carretera BV-431 a Sant Feliu Sasserra, i que connecta amb l'eix transversal.

6.1.1.b. Xarxa de recorreguts i camins municipals.

Pel que fa a senders de llarg recorregut que travessen el Lluçanès (GR1, GR3 i GR4), cap d'ells passa per dins del terme municipal de Prats. Amb tot, el document de "Criteris d'Ordenació del Territori i del Paisatge del Lluçanès", redactat per Agro3 per encàrrec del Consorci del Lluçanès amb data Febrer de 2005, esmenta com a camí d'interès paisatgístic el PR C-44. Aquest és un recorregut en forma de 8 a l'entorn de Prats de Lluçanès i que passa per algunes de les ermites i santuaris entorn del nucli.

El POUM garantirà la protecció d'aquests elements estructurants del territori, incorporant-los al sistema de recorreguts i xarxa viària bàsica.

6.1.1.c. Xarxa viària a l'interior del casc urbà

L'estructura de la xarxa viària interna del nucli urbà es veu fortament condicionada per les vies de connexió territorial i la seva entrada al casc. Atenent a la seva jerarquia les més importants són:

- L'Avinguda Pau Casals, continuïtat a l'interior del nucli urbà de les carreteres C-154 (Prats-Gironella) i BV-432 (Prats-Olost). La seva secció oscil.la entre els 18 i els 20 metres d'amplada. Actualment aquesta via suposa un greu inconvenient pel que fa a la mobilitat a l'interior del casc urbà, ja que hi passa una gran quantitat de trànsit supramunicipal i de transport de mercaderies. Morfològicament el seu traçat ha significat una segregació del nucli urbà en dos fragments diferenciats i amb molt difícil relació, ja que no existeix cap carrer amb capacitat estructurant que l'atravessi amb un mínim de continuïtat. Amb la nova construcció de l'eix Vic-Gironella, cal preveure que el caràcter d'aquesta via esdevindrà més urbà i adaptat a les necessitats del trànsit local i les condicions morfològiques dels teixits que té a banda i banda.

- L'avinguda Pompeu Fabra, continuïtat de la carretera B-4653 (Prats-Olost). Aquesta via, malgrat tenir una secció prou generosa (sobre els 24 metres), no té capacitat estructurant a dins del nucli urbà, ja que entrega abruptament sobre l'Avinguda Pau Casals sense solució de continuïtat a l'altra banda del nucli. El recorregut per tal de creuar es realitza entrant a l'Avinguda Pau Casals fins a la Plaça Nova a través del carrer Orient, generant una situació conflictiva de girs a l'esquerra i carrils d'espera no resolta a dia d'avui. El seu traçat sinuós i en pendent ha dificultat la formalització adequada de la seva façana mitjançant una arquitectura adient.

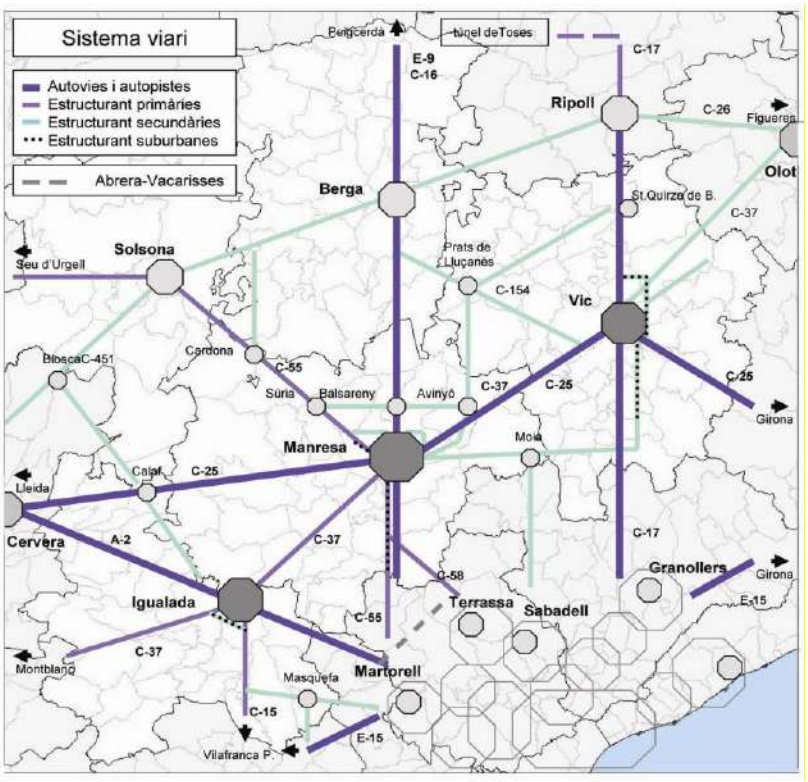
- Les arribades al nucli des de les carreteres BV-4401 (Prats-Navàs) i BV-431 a (Sant Feliu Sassera-Prats) es produeixen a la confluència entre els carrers de Can Grill i de la Resclosa. A partir d'aquest punt l'accés al nucli es produeix a través del carrer Resclosa, la Plaça Nova i el carrer Orient. El traçat sinuós i l'escassa secció en alguns punts d'aquests carrers dificulten en gran mesura el trànsit passant per aquestes vies, a més de comprometre el caràcter eminentment cívic que hauria de tenir l'entorn de la Plaça Nova.

6.1.2. Mobilitat

6.1.2.a. Mobilitat a nivell comarcal

El PTPCC proposa una jerarquia del sistema viari per a l'àmbit de les comarques centrals. Segons l'estructura proposada, tres de les vies locals que connecten Prats amb la resta del Lluçanès són considerades vies estructurants secundàries (veure el quadre que s'adjunta). Aquestes són:

- La carretera C-154 (Olost-Prats-Gironella).
- La carretera local BV-4653 (Prats-Sant Quirze de Besora).
- La carretera BV-431 (Prats-Avinyó).



Jerarquització de la xarxa viària. Font: PTPCC

Més enllà de les vies estructurants de primer ordre (C-16, C-17 i C-25) aquestes vies són les úniques que el PTPCC considera com a estructurants per a l'àmbit del Lluçanès. Totes elles conflueixen a Prats de Lluçanès, que té una gran capacitat generadora de mobilitat a aquest territori. El llistat dels focus generadors de mobilitat de la comarca així ho demostra:

Municipi	Activitats econòmiques
Alpens	Embotis Casa Cruells, SL. (La Vinya, 3) Plantilla: 10 Sati Grup Textil SA (ctra. de Dalt, 3) Plantilla: 27
Olost	Calada SA (Av. Catalunya 12) Plantilla: 35 Lecosur SL (crta. de Vic a Gironella, Km 18,5) Plantilla: 10 Ofiltex SA (Jacint Verdaguer, 2) Plantilla: 35 Olostex SL (crta. Gironella, 1) Plantilla: 15 Rotor-Spin SA (c/ dels Velluts, s/n) Plantilla: 17 Turbofil SA (crta. Vic-Gironella, Km 18,5) Plantilla: 21
Oristà	Agropecuària del Lluçanès SA (Can Soler, s/n) Plantilla: 19 Confeccions Pavi, SL (c/ Baix, 17) Plantilla: 12
Perafita	Forn Franquesa, SL (Pg. Sant Agustí, 3) Plantilla: 13
Prats de Lluçanès	Conservas Ausa SA (Tres Fonts, s/n) Plantilla: 26 Fustes Solà SL (crta. de St Quirze de Besora, Km 1,8) Plantilla: 19 Manipulacions de Fusta SL (c/ dels Albers, s/n) Plantilla: 24 Manufactures Lluçanès, SL (c/ Pau Casals, s/n) Plantilla: 10 Obradors SA (c/ Sant Pere, 51) Plantilla: 130 Reciclatges del Lluçanès SL (Bonasort, s/n) Plantilla: 10
Sant Bartomeu del Grau	Home Smart Deco, SL (Vell, 14) Plantilla: 51
Sant Martí d'Albars	Transalsol, SL (crta. Santa Eulàlia Puigoriol) Plantilla: 10 Planta de compostatge (disseminat)
Sant Feliu Sasserra	Intercot SA (Fabrica Nova, s/n) Plantilla: 25 Lluçaplast SL (crta d'Oristà, s/n) Plantilla: 36 Sanfeplast SA (crta. d'Oristà, Km. 14,38) Plantilla: 32 Tèxtil de Dalt SA (afores, s/n) Plantilla: 19

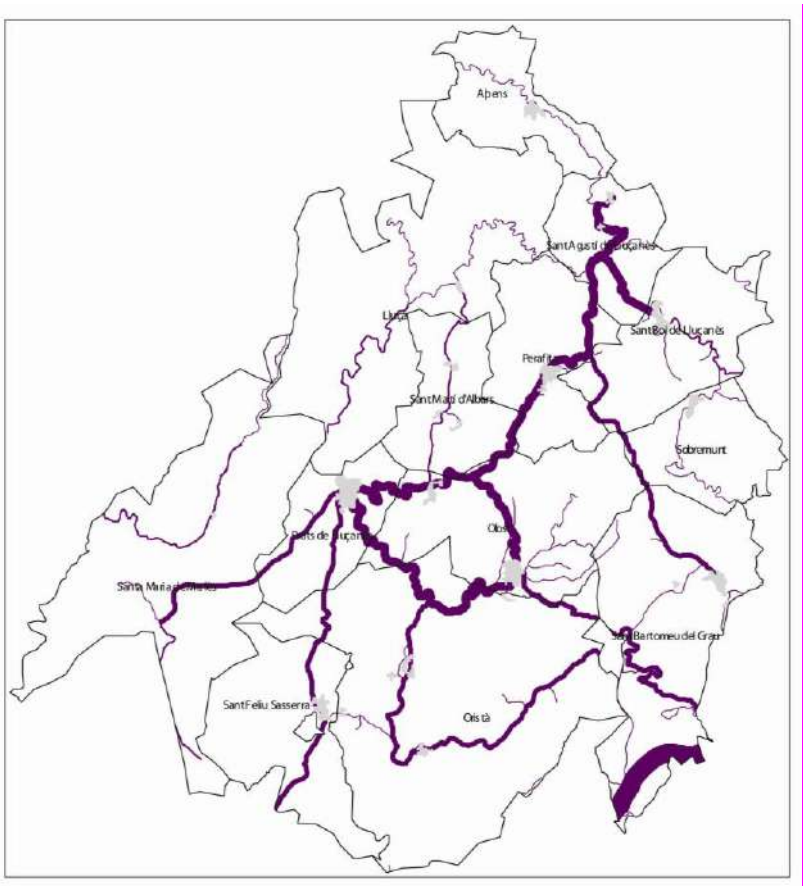
Àmbit	Municipi	Centre / equipament
Centres educatius	Olost	CEIP Terra Nostra (>50 alumnes)
	Prats de Lluçanès	CEIP Lluçanès (>100 alumnes) IES Castell del Quer (>300 alumnes)
		Presentació de la Mare de Déu (>100 alumnes)
	St Bartomeu del Grau	CEIP La Monjoia (>50 alumnes)
Centres sociosanitaris	Prats de Lluçanès	CAP Prats de Lluçanès
Centres esportius	Olost	Zona esportiva municipal (camp de futbol, de bàsquet i piscines municipals)
	Prats de Lluçanès	Zona esportiva de sector nord (formada per pavelló, piscines municipals, club tennis de Prats i camp de futbol)
	St Bartomeu del Grau	Zona esportiva (camp de futbol i pista poliesportiva)
Administratius	Prats de Lluçanès	Ajuntament de Prats
	Olost	Consorci del Lluçanès

L'estudi comparatiu de les Intensitats Mitjanes de Trànsit confirmen la jerarquia viària proposada:

Intensitat Mitjana de les infraestructures viàries que transiten pel Lluçanès

Via	Titularitat	Punt quilomètric	Darrera IMD	% pesants
BP-4653	Diputació de Barcelona	Entre 16,26 i 17,39	1,016 (2004)	9,45
		Entre 15,76 i 16,26	1,125 (2003)	3,64
		Entre 12,64 i 15,76	1,106 (2004)	7,14
		Entre 10,20 i 12,64	1,269 (2005)	9,07
		Entre 6,30i 10,20	1,256(2003)	1,83
		Entre 4,43i 6,30	1,768 (2005)	12,31
		Entre 0i 4,43	1,807 (2005)	8,89
BP-4654	Diputació de Barcelona	Entre 14,46 i 27,04	201 (2003)	9,45
		Entre 8,12i 14,46	505 (2004)	6,53
		Entre 0,56i 8,12	1,261 (2003)	4,2
		Entre 0i 0,56	2,020 (2004)	4,85
BV-4341	Diputació de Barcelona	Entre 14,50 i 18,50	271 (2005)	7,16
		Entre 9,11i 14,50	231 (2005)	23,74
		Entre 0i 9,11	92 (2005)	9,56
BV-4342	Diputació de Barcelona	Entre 0i 7,74	342 (2005)	14,48
BV-4401	Diputació de Barcelona	Entre 13,20 i 23,34	711 (2004)	23,34
		Entre 5,00i 13,20	593 (2005)	7,37
		Entre 0i 5,00	1,109 (2005)	13,35
BV-4404	Diputació de Barcelona	Entre 2,00i 4,99	700 (2004)	10,71
		Entre 0i 2,00	775 (2004)	8
BV-4405	Diputació de Barcelona (es traspassarà a la Generalitat)	Entre 0i 3,92	1,564 (2005)	8,86
BV-4406	Diputació de Barcelona	Entre 13,40 i 14,43	314 (2003)	4,78
	Diputació de Barcelona	Entre 6,44i 13,40	154 (2003)	7,14
	Diputació de Barcelona	Entre 1,00i 6,44	434 (2003)	8,76
	Diputació de Barcelona	Entre 0i 1,00	399 (2003)	9,27
BV-4601	Diputació de Barcelona	Entre 12,83 i 22,34	747 (2004)	8,43
BV-4607	Diputació de Barcelona	Entre 0i 1,73	153 (2005)	15,33
BV-4608	Diputació de Barcelona	Entre 6,75i 17,27	280 (2005)	8,3
	Diputació de Barcelona	Entre 3,00i 6,75	277 (2005)	9,28
	Diputació de Barcelona	Entre 0i 3,00	1030 (2003)	7,57
B-431	Generalitat de Catalunya	Entre 65 i 75	733 (1999)	-
B-432	Generalitat de Catalunya (es traspassarà a la Diputació)	Entre 0 i 4,00	1,703 (2003)	-
B-433	Generalitat de Catalunya (es traspassarà a la Diputació)	Entre 8,00 i 12,00	557 (1999)	-
C-154	Generalitat de Catalunya (es traspassarà a la Diputació en el tram entre i la connexió amb la B-433)	Entre 3,42 i 19,45	1,996 (2001)	9,5
C-670	Generalitat de Catalunya (es traspassarà a la Diputació)	Entre 0 i 7,00	924 (2003)	-
C-25	Generalitat de Catalunya.	169	10,828 (2005)	25,14

Font: Estudi dels fluxos de mobilitat entre els municipis del Lluçanès i la Plana de Vic



Intensitats Mitjanes de Trànsit. Font: "Estudis dels Fluxos de mobilitat entre els municipis de la plana de Vic i el Lluçanès"

Tenint present la forma de la mobilitat generada sobre el territori, es pot concloure que:

a) Els principals atractors i generadors de mobilitat territorial es troben (per aquest ordre) a Vic, Prats de Lluçanès i Manresa

b) Prats presenta uns índex d'autocontenció respecte la mobilitat molt elevats, tal com demostra el document "Criteris d'Ordenació del Paisatge i del Territori del Lluçanès"

BALANÇ DE DESPLAÇAMENTS PER MOBILITAT LABORAL, 2001*						
	Desplaçaments dins	Desplaçaments fora	Desplaçaments des de fora	Total generats	Total atrets	Diferència atrets-generats
Prats de Lluçanès	405	334	122	739	527	-212
Sant Bartomeu del Grau	126	61	196	187	322	135
Olost	110	121	34	231	144	-87
Sant Boi de Lluçanès	66	37	66	103	132	29
Sant Feliu Sasserra	65	41	41	106	106	0
Oristà	48	66	17	114	65	-49
Perafita	26	39	11	65	37	-28
Alpens	22	24	14	46	36	-10
Lluçà	24	27	7	51	31	-20
Sant Martí d'Albars	9	14	3	23	12	-12
Santa Maria de Merlès	5	19	6	24	11	-13
Sobremunt	4	10	5	14	9	-5
Sant Agustí de Lluçanès	6	10	2	16	8	-8

Desplaçaments per mobilitat laboral. Font: "Criteris d'Ordenació del Paisatge i del Territori del Lluçanès"

c) Pel que fa a l'oferta de transport col·lectiu regular, aquesta és molt limitada i pràcticament es redueix a la línia entre Prats i Manresa (1-2 expedicions/dia), la línia Berga–Prats–Vic (1-2 expedicions/dia) i la línia entre Vic i Sant Bartomeu del Grau (2-4 expedicions/dia).

d) Potenciació del transport públic. Un primer estudi de viabilitat del transport col·lectiu al Lluçanès enumera les línies a prioritzar:

- La línia entre Prats de Lluçanès – Olost – Vic.
- Línia entre Manresa – Artés – Avinyó – Sant Feliu – Prats.
- Línia entre Prats – Manresa – Barcelona.
- Línia entre Prats de Lluçanès – Sant Feliu Sasserra – Oristà – Vic.
- Línia entre Berga – Prats de Lluçanès – Olost – Vic.
- Línia entre Perafita - Sant Bartomeu de Grau – Gurb – Vic.
- Línia entre Alpens – Sant Agustí de Lluçanès– Sant Boi de Lluçanès – Sobremunt – Sant Hipòlit – Vic.

Com es pot observar, de les set línies proposades, cinc passen per Prats. Sembla enraonat, per tant, **considerar la possibilitat d'ampliació i relocalització de l'actual estació d'autobusos.**

e) A curt – mig termini en l'àmbit del Lluçanès es planteja la creació d'un nou accés des de la carretera C-154 a l'eix transversal, i les millores de les carreteres de Prats a Avinyó (B-431) i entre Olost, Prats i Berga (C-154). **Aquestes millores en les infraestructures viàries poden provocar un augment de**

la població de fora del Lluçanès que vol anar-hi a viure, i per tant aquest col·lectiu també pot modificar sensiblement els actuals moviments de mobilitat de la població.

f) Les carreteres del Lluçanès són molt adaptades al terreny, i per tant són estretes, sinuoses i també perilloses. Per diferents motius (seguretat viaria, competitivitat de les empreses...) **es recomana que tots els vials que comptin amb intensitats de trànsit superiors a 1.500 vehicles / dia disposin d'amplades de calçada de 9 m i un mínim de 7 metres**. Aquesta amplada recomanada s'hauria de complir en les següents infraestructures viaries:

- La BP-4653, especialment entre Prats i Santa Creu de Jutglar.
- La BP-4654, especialment entre Sant Quirze de Besora i Sant Agustí de Lluçanès.
- La BV-4405, entre Olost i Santa Creu de Jutglar.
- La B-432, entre Olost i Prats de Lluçanès.
- La C-154, en gairebé tot el seu traçat.

El POUM considerarà aquesta diagnosi i adaptarà les condicions de mobilitat municipal i a l'interior del casc. En resum les propostes dels diversos documents que tracten sobre la mobilitat al Lluçanès són:

6.1.2.b. Mobilitat a l'interior del nucli

L'anàlisi de la mobilitat a l'interior del casc urbà ha estat extensivament analitzada per "l'Estudi de Mobilitat", redactat per l'empresa Assessoria de d'Infraestructures i Mobilitat per encàrrec de l'Ajuntament de Prats de Lluçanès i el Servei de Vies Locals de la Diputació de Barcelona. Aquest document fa una diagnosi de la mobilitat al municipi, categoritzant segons el mode de transport. Els principals problemes es resumeixen en els següents punts:

6.1.3. Mobilitat de vianants i bicicletes

a) Dificultat de circulació pel casc antic. La deficient urbanització (voreres d'amplada inferior a 90 cm. en molts casos), esdevé crítica en el carrer del Pont o la Plaça Nova. Els carrers Pica d'Estats i Bona Sort presenten, a més, un pendent molt pronunciat que els fa difícilment transitables per persones amb mobilitat reduïda.

b) Inseguretat a l'Avinguda Pau Casals, provocada pel seu caràcter de via passant enlloc de la condició de via urbana que li pertocaria. Especialment perillosos són els següents encreuaments:

- Av. Pau Casals/carrer Barcelona
- Av. Pau Casals/carrer Orient

- Av. Pau Casals/Av. Pompeu Fabra
- Av. Pau Casals/carrers dels Munts

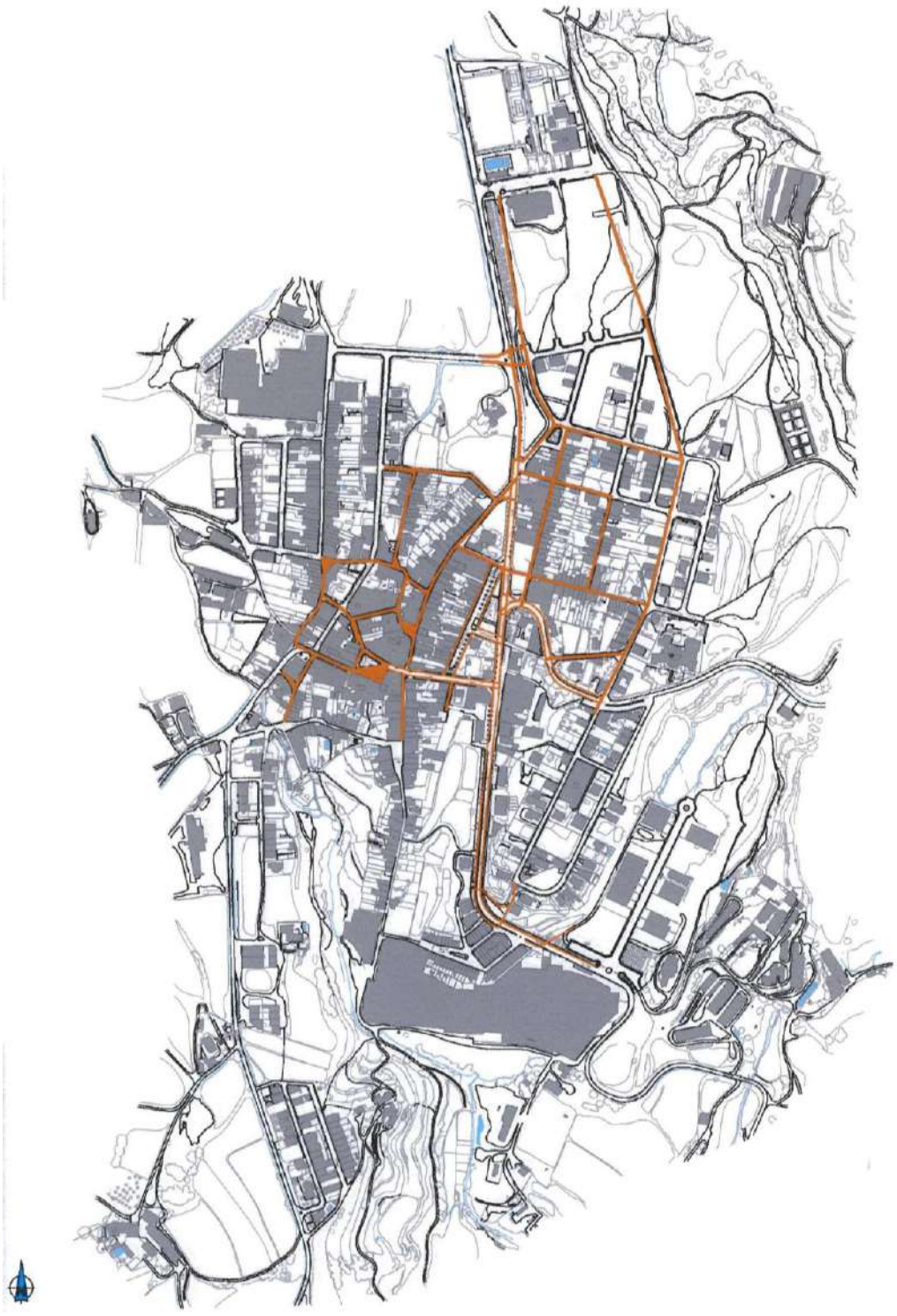
c) Dificultat d'accés de l'estació d'autobusos, ubicada en la confluència de l'Av. Pau Casals, l'Av. Pompeu Fabra, el carrer de Vic i el carrer Nou. Es tracta, per tant, d'un punt amb un trànsit intens de vehicles i poc segur per al vianant.

d) Manca d'adequació d'espais per a vianants al voltant dels equipaments educatius i sanitaris del municipi.

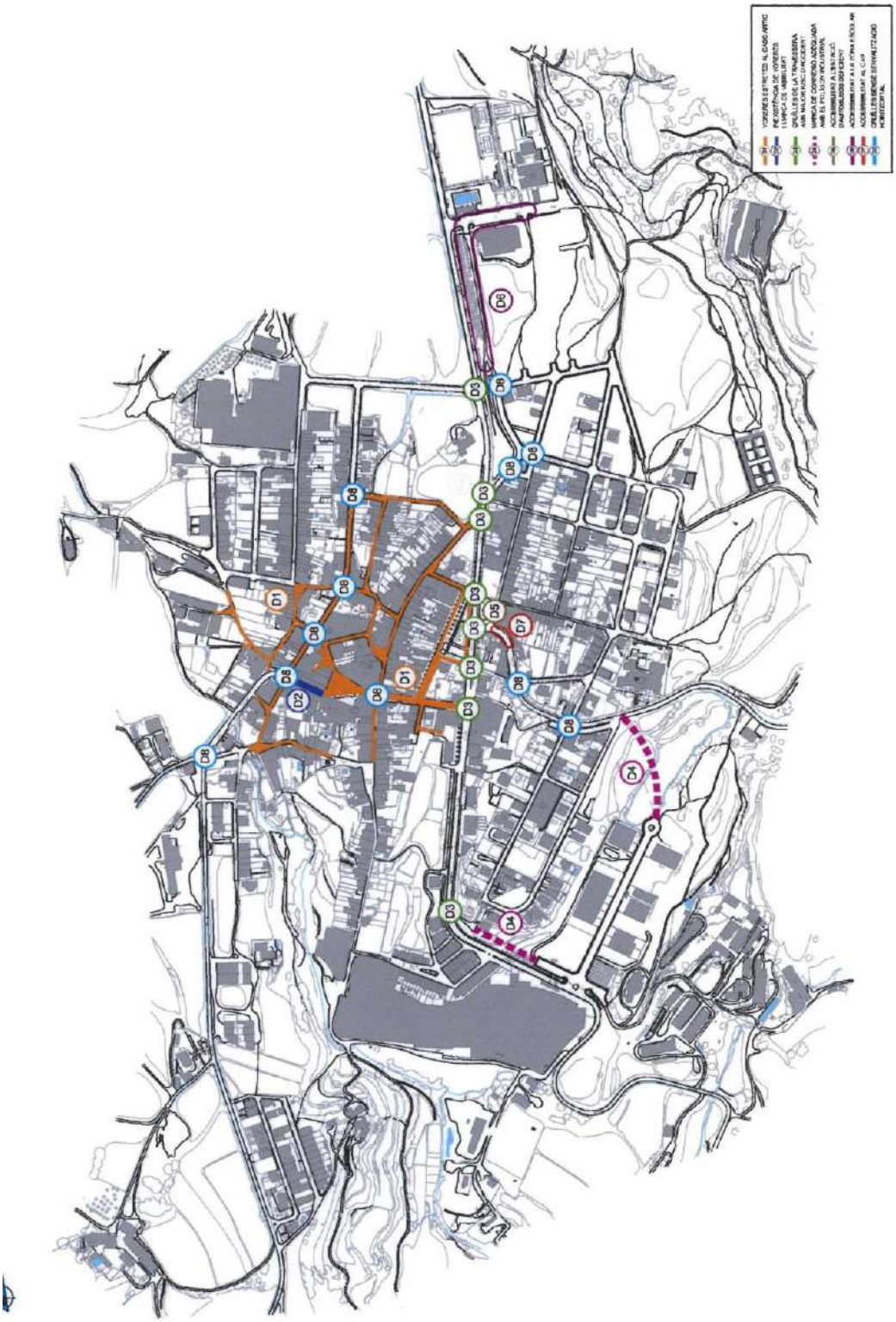
e) Manca de connexió amb el polígon industrial de Les Saleres.

f) Manca de recorreguts per a bicicletes

g) Manca d'aparcament per a bicicletes en els principals equipaments educatius, esportius i a l'estació d'autobusos.



Xarxa de recorreguts per a vianants. Font: “Estudi de mobilitat de Prats de Lluçanès”



Disfuncions de recorreguts per a vianants. Font: “Estudi de mobilitat de Prats de Lluçanès”

6.1.4. Mobilitat motoritzada

a) Secció insuficient al carrer del Pont. Actualment l'arribada a la plaça Nova des de la carretera de Navàs i Sant Feliu Sasserra es produeix pel carrer del Pont en doble sentit de circulació. La secció d'aquesta via és insuficient per mantenir aquesta funcionalitat sense comprometre la seguretat dels vianants.

b) Manca de vies de ronda que absorbeixin el trànsit passant del municipi.

c) Excessiva velocitat del trànsit per l'Av. Pau Casals

d) Manca de visibilitat en diverses cruïlles del casc urbà, generant-se d'aquesta manera situacions de manifesta perillositat. És el cas de:

- Av. Pau Casals – carrer dels Munts
- Av. Pau Casals – Av. de Pompeu Fabra
- Av. Pau Casals – carrer Orient

e) Secció insuficient a la majoria de carrers del nucli antic. Al casc antic existeixen un conjunt de carrers amb amplades inferiors als 8 o 10 metres, en els quals cal repensar la circulació rodada, restringint-la al màxim.

Disfuncions de recorreguts per a vehicles. Font: “Estudi de mobilitat de Prats de Lluçanès”

6.1.5. Oferta d'aparcaments

Segons l'estudi de mobilitat de Prats, la xarxa viària existent al nucli urbà pot assumir la demanda actual d'aparcament en superfície:

> *"Al voltant d'aquesta àrea de casc antic, de manera propera a la Plaça Nova, hi ha suficients vials amb amplada suficient per poder aparcar de manera correcta. En aquest sentit, el carrer Bruc, per exemple, tenen una longitud i capacitat suficient. Estem parlant de més de 250 metres, i per tant amb capacitat, només una banda, per a més de 50 vehicles en cordó"*

Pel que fa al nombre de places d'aparcament fora de la via pública, Prats té una ratio de 1,86 vehicles per plaça d'aparcament. Aquesta mitja està d'acord amb la mitja de la resta de municipis del Lluçanès.

Municipi	Nº pl	Nº vehicles/nº places
Alpens	216	1,03
Lluçà	166	1,45
Olost	732	1,31
Oristà	326	1,72
Perafita	335	1,03
Prats de Lluçanès	1103	1,86
Sant Agustí de Lluçanès	114	0,99
Sant Bartomeu del Grau	391	2,20
Sant Boi de Lluçanès	242	1,93
Sant Feliu Sasserra	252	2,09
Sant Martí d'Albars	70	2,37
Santa Maria de Merlès	66	2,48
Sobremunt	54	1,56
Lluçanès	*4.067*	*1,66*

6.2. Equipaments i espais lliures

6.2.1. Equipaments existents

Els equipaments existents a Prats de Lluçanès són:

Equipaments administratius

- Ajuntament – Cal Bach. Pg. Del Lluçanès
- Oficina de Promoció Econòmica/Telecentre. C/Cantó del Botiguer

Equipaments docents

- Escola Bressol Lluçanès. C/Mateu Garreta
- CEIP Lluçanès. C/Mateu Garreta
- IES Castell del Quer. C/Mateu Garreta
- Col·legi Germanes Dominiques. Pl. De Les Monges

Equipaments sanitaris

- Centre Sanitari. Av. Pompeu Fabra
- Residència "Nostra Senyora de Lurdes". C/Coromines

Equipaments esportius

- Pavelló Municipal d'Esports. Av. Rafael Casanova

Equipaments culturals, socials i religiosos

- Museu Municipal Miquel Soldevila. C/Bona Sort
- Centre Cívic Cultural Municipal. Av. Pompeu Fabra
- Sala Polivalent Municipal. Pl "Les Saleres"
- Centre de Cultura. Av. Pompeu Fabra
- Casal del Jovent. Av. Pompeu Fabra
- Castell del Quer – Església de Santa Llúcia. B-431
- Ermita de Sant Sebastià. BV-4401
- Capella de la Bona Sort. C/Bona Sort
- Església Parroquial. Pl. De La Església
- Santuari de Lurdes. BP-4653

Equipaments de seguretat i emergències

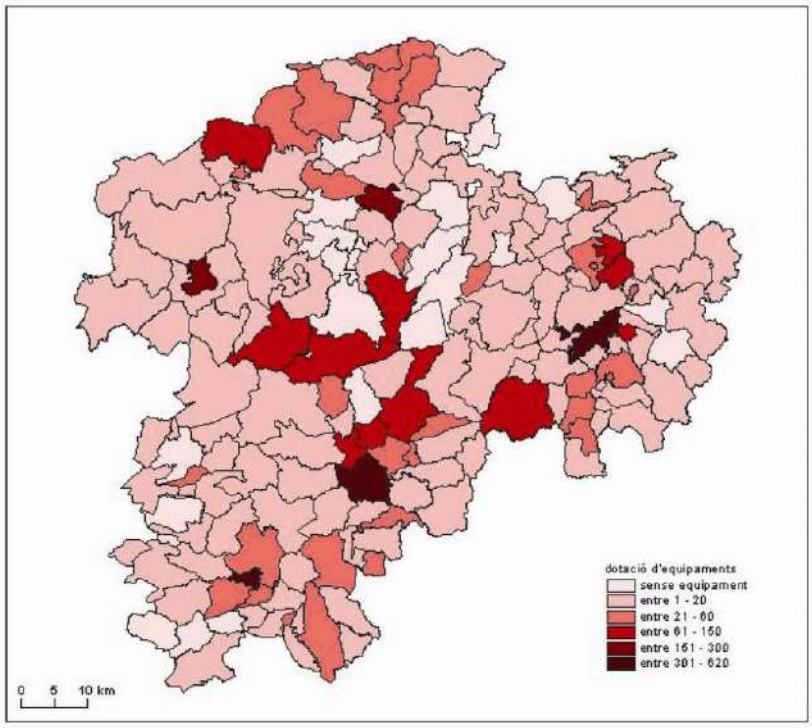
- Ambulància. BP-4653
- Bombers. BP-4653

Altres equipaments

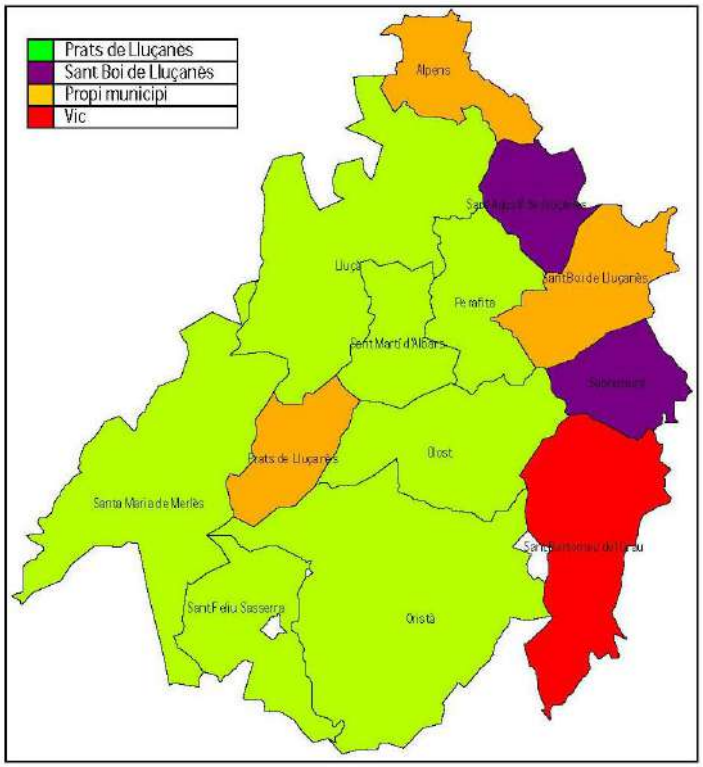
- Les Tres Fonts – Safareig Municipal. C/Font
- Sant Andreu de Llanars. BV-4401
- Deixalleria Municipal. Cmí. Cal Monjo
- Depuradora. Cmí. Cal Monjo

Pot afirmar-se que Prats té un dotació d'equipaments per habitant d'acord amb els estàndards del nostre país. En relació amb el seu entorn immediat, el municipi fa les funcions de subcapitalitat comarcal, ja que ofereix serveis i

dotacions a la pràctica totalitat de la resta de municipis del Lluçanès. Aquest paper de centre comarcal d'equipaments és especialment important pel que fa a les dotacions de caràcter docent, ja que en el municipi de Prats s'oferten places escolars per als municipis de Lluçà, Perafita, Sant Martí d'Albars, Oristà, Olost, Sant Feliu Sasserra i Santa Maria de Merlès.



Dotació d'equipaments per municipis segons el coeficient Davies. Font: PTPCC



Destí dels desplaçaments per raons d'estudis. Font: PTPCC

6.2.2. Estàndards de referència i previsions futures

El següent quadre mostra la relació entre la reserva actual i la previsible demanda de sòl per a equipaments d'acord amb les hipòtesis de població per a l'any 2018, segons les previsions del punt 4.1.2 d'aquesta memòria.

Clau	Tipus d'equipament	m2s/hab	HIPÒTESI DE POBLACIÓ 2018			EXISTENT (2007)	DIFERÈNCIA HIPÒTESI MOLT ALTA
			BAIXA	ALTA	MOLT ALTA		
			2.887	3.370	3.700		
E	Camps d'esport	1,3	3.753,10	4.381,00	4.810,00		
	Piscina coberta	0,2	577,40	674,00	740,00		
	Piscina descoberta	0,2	577,40	674,00	740,00		
	Pavellons	0,65	1.876,55	2.190,50	2.405,00		
	ESPORTIU	2,35	6.784,45	7.919,50	8.695,00	17.990,00	9.295,00
F1	Llar d'infants	0,7	2.020,90	2.359,00	2.590,00		
	Infantil i primària (CEIP)	1,8	5.196,60	6.066,00	6.660,00		
	Secundària (IES)	1,2	3.464,40	4.044,00	4.440,00		
	Educació especial i adults	0,4	1.154,80	1.348,00	1.480,00		
	DOCENT	4,1	11.836,70	13.817,00	15.170,00	9.928,00	-5.242,00
F2	Biblioteca	0,12	346,44	404,40	444,00		
	Centre cívic-cultural	0,45	1.299,15	1.516,50	1.665,00		
	Culte	0,06	173,22	202,20	222,00		
	Centre cívic local	0,1	288,70	337,00	370,00		
	CULTURAL	0,73	2.107,51	2.460,10	2.701,00	6.738,00	4.037,00
F3	Centre atenció primària (CAP)	0,5	1.443,50	1.685,00	1.850,00		
	Residència tercera edat	0,7	2.020,90	2.359,00	2.590,00		
	Centre de dia tercera edat	0,25	721,75	842,50	925,00		
	Serveis socials i especials	0,15	433,05	505,50	555,00		
	SANITARI-ASSISTENCIAL	1,6	4.619,20	5.392,00	5.920,00	7.333,00	1.413,00
-	Administració local	0,15	433,05	505,50	555,00		
	Oficines i altres	0,15	433,05	505,50	555,00		
	ADMINISTRATIU	0,3	866,10	1.011,00	1.110,00	0,00	-1.110,00
-	Mercat	0,12	346,44	404,40	444,00		
	Escorxador	0,04	115,48	134,80	148,00		
	MERCAT I PROVEÏMENTS	0,16	461,92	539,20	592,00	0,00	-592,00
-	SERVEIS TÈCNICS AMBIENTAL	0,5	1.443,50	1.685,00	1.850,00	0,00	-1.850,00
ST	ALTRES SERVEIS TÈCNICS	0,8	2.309,60	2.696,00	2.960,00	6.710,00	3.750,00
	BALANÇ	**10,54**	**30.428,98**	**35.519,80**	**38.998,00**	**48.699,00**	**-6.128,00**

Les conclusions que es poden extreure d'aquest estudi són:

- El municipi es troba prou ben abastit respecte la reserva de sòl per a equipaments esportius, amb un escreix previsible de 6.600 m2. Per la seva localització, excèntrica respecte al nucli urbà, no sembla adequat destinar aquest escreix de sòl a altres tipus d'equipaments.

- Pel que fa a l'equipament docent, es detecta un dèficit considerable (uns 5.000 m2). Aquesta mancança es especialment greu considerant que a Prats s'hi situen els equipaments docents (llar d'infants, CEIP i IES) que abasteixen a la pràctica totalitat del Lluçanès (tal com s'ha explicat en el punt 6.2)

- Pel que fa a la reserva de sòl per a equipaments sanitari-assistencials, sembla que la oferta de sòl és suficient (superàvit de 1.413 m2). No obstant, aquesta xifra pot resultar enganyosa, ja que els 7.333 m2 existents de sòl per a aquest tipus d'equipament es corresponen a la residència Nostra Senyora de Lourdes que, tot i dur a terme una tasca de tipus assistencial, és de gestió i propietat privada. Caldrà, per tant, ampliar la reserva de sòl per a aquest tipus de dotació.

- La demanda de sòl per a equipaments culturals sembla coberta amb la oferta actual.

- Hi ha un seguit de dotacions als quals el planejament actual no els hi atribueix una clau específica. Es tracta d'equipaments de caràcter administratiu, mercats i abastaments i serveis tècnics ambientals (depuradora i deixalleria). El nou POUM haurà d'esmenar aquesta situació.

El balanç final entre previsible demandes i oferta actual no ha considerat com a oferta real de sòl els terrenys corresponents a la residència Nostra Senyora de Lourdes i l'escreix de sòl per a equipament esportiu. Tenint present ambdues excepcions, **la diferència entre la demanda prevista i la oferta actual mostra la necessitat de qualificar més de 6.000 m² de sòl com a reserva per a equipaments.** L'anàlisi del sòl urbanitzable per desenvolupar (punt 5d'aquesta memòria), mostra que la reserva de sòl per a equipaments significa un escreix de 4.622 m².

Es pot deduïr, per tant, que **les necessitats de sòl per a equipaments al municipi no podran ser satisfetes amb el planejament delimitat a dia d'avui i caldrà comptar amb les cessions derivades d'altres sectors de Sól Urbanitzable Delimitat i dels sectors de Millora Urbana.**

6.2.3. Espais lliures existents

L'estàndard orientatiu que aquest POUM prèn per als espais lliures és de 14 m²/hab. Aquesta xifra, que no pretèn ser cap determinació apriorística amb valor científic, és el resultat empíric de l'experiència de l'equip redactor per a planejament general de municipis de similars característiques a Prats. Segons aquesta determinació, Prats hauria de disposar actualment amb uns 37.800 m² de sòl qualificat com a espais lliures.

El sòl urbà compta actualment amb 34.873 m2, tal com s'explica en el quadre adjunt al punt 5D'aquesta manera, el planejament donaria una resposta suficient a la demanda actual. Tot i això, cal fer notar que aquesta xifra inclou els espais lliures de sectors de planejament derivat que no han estat encara urbanitzats (PP2 "Cal Dama" i diverses unitats d'actuació). Considerant aquest fet, la superfície de sòl destinat a espais lliures cedit i urbanitzat està al voltant dels 20.493 m2.

Si es considera la demanda futura (acceptant per tant les previsions demogràfiques del punt 4.1.2 per a l'any 2018), Prats hauria de disposar de 47.600 m2 de sòl destinat a espais lliures. Les cessions derivades dels nous sectors de creixement i de les àrees de reforma urbana haurien de significar, per tant, l'aportació d'uns 12.700 m2 de nou sòl qualificat com a espai lliure.

Val a dir que només amb els sectors de creixement delimitats actualment (PP3 i PP4) ja es cobriria aquesta demanda, ja que el seu desenvolupament significaria l'aportació de 14.933 m2 qualificats com a Vpb "Parcs i jardins urbans de nova creació"

6.2.4. Avaluació qualitativa del sistema d'equipaments i espais lliures

Aquesta primera aproximació quantitativa no és suficient, malgrat tot, a l'hora d'establir els criteris del desenvolupament del POUM. La forma urbana resultant ha d'ésser, en qualsevol cas, molt més que l'avaluació paramètrica de les dades objectivables. Pel que fa als espais lliures i equipaments, cal avaluar la continuïtat de recorreguts i seqüències urbanes pròpia d'un sistema que esdevingui estructura i vertebració del teixit urbà. La localització i posició relativa de les diverses activitats cíviques que construeixen l'esfera pública de la ciutat, el seu correcte dimensionament i proporció i la seva relació amb l'esfera privada són factors no necessàriament objectivables que s'han d'incorporar en el projecte de ciutat.

En el cas de Prats cal fer notar que la forma actual dels espais lliures i equipaments no contribueix a la correcta vertebració del nucli urbà:

- L'àrea d'equipaments situada a l'extrem nord del casc urbà es troba excel·lentment situada respecte la resta del territori al qual dona servei, sobretot si es considera la construcció futura de l'eix Vic-Gironella. Malgrat aquest innegable valor de posició territorial, la seva relació amb la resta del nucli és força deficient. La manca de condicions d'urbanitat de l'Av. Pau Casals i l'absència de recorreguts d'accés alternatiu des del centre urbà comprometen molt seriosament la seva correcta relació amb el centre del nucli.

- Les cessions obtingudes del PP1 no aporten cap valor estructurant, ja que no tenen continuïtat amb la resta del teixit i les condicions topogràfiques del lloc no permeten fer-ne ús com a espais lliures.

- Les cessions previstes pel PP4 tenen una condició excèntrica respecte del sector i, a més, no tenen continuïtat ni valor de posició respecte de les preexistències.

- La resta d'espais públics i equipaments del nucli urbà es troben fragmentats i sense continuïtat entre ells.

Malgrat tot, es poden destacar algunes característiques que poden esdevenir potencials per a la definició d'un sistema d'espais cívics ben estructurat. Són:

- El valor de posició i el lloc en l'imaginari col·lectiu de la Plaça Nova

- La continuïtat, complementarietat **i el caràcter formalment complex que pot arribar a tenir el sistema format pel Carrer de la Bona Sort -** Plaça Vella - Plaça Nova i Carrer Major. La forma d'aquest espai urbà, les seves proporcions i l'arquitectura que el defineix converteix aquest eix en una oportunitat per tal de conformar un espai urbà de primer ordre amb innegables valors tipològics.

- La presència dins del nucli urbà de topografies accidentades que poden esdevenir elements d'un gran valor paisatgístic a l'hora de determinar nous espais lliures continus. És el cas de la riera situada entre els carrers Hospital i de la Bona Sort i el sòl delimitat per la UA 4. En aquest últim cas, és especialment destacable la presència d'uns bancals de pedra que modifiquen la topografia accidentada per tal de conformar terrasses de sòl cultivable. Aquests bancals es troben en l'actualitat afectats pel viari de la UA 4. El nou POUM proposarà una ordenació alternativa a l'existent que, preservant els drets dels propietaris, garanteixi la pervivència d'aquests elements de gran valor paisatgístic i patrimonial.

- Les cessions del PP2 que, pendents d'ésser urbanitzades, poden esdevenir una millora molt significativa de l'Av. Pau Casals en aquest sector del nucli.

- El sistema d'edificacions amb valor patrimonial situat al voltant del Passeig del Lluçanès i de Cal Bach. Aquest punt pot esdevenir, si es relaciona correctament amb la resta del nucli, el centre d'activitat cívica de referència dins del casc urbà.

- El santuari de Lourdes que, tot i estar en una posició perifèrica del casc, esdevé un element referencial de primer ordre en l'imaginari col·lectiu del poble.

7. Forma del territori municipal

7.1. Forma construïda

7.1.1. Descripció dels teixits

El plànol 10a analitza el teixit construït del nucli urbà de Prats. S'han detectat les següents àrees tipològicament homogènies:

7.1.1.a. Eix històric Carrer Major – Carrer de la Bona Sort

Aquest eix edificat esdevé un conjunt de gran valor tipològic. El carrer de la Bona Sort està situat al sector sud del nucli urbà, entre la plaça Vella i la zona industrial que comença a partir del carrer Pica d'Estats.

Les cases que actualment formen el carrer de la Bona Sort i el carrer Major van ser edificades durant la segona meitat del segle XVIII, tal com ho indiquen les nombroses llindes datades, en la majoria dels casos, a la dècada de 1780. La majoria de cases del carrer Major van ser rehabilitades o reedificades als segles XIX i XX. Tot i així, i tenint en compte que el nucli primitiu de Prats de Lluçanès s'estructurava al voltant de l'actual capella de la Bona Sort,que es construí durant el segon quart del segle XVII, és molt probable que aquest carrer ja existís abans que el poble fos incendiat per les tropes felipistes l'any 1714.

El carrer de la Bona Sort és un carrer estret, que en el primer tram és lleugerament descendent i fa una petita corba, i en el segon és completament recte amb un pendent pronunciat. El carrer acaba a la Plaça Vella, espai urbà de gran interés tipològic en el qual es troben algunes edificacions incloses en l'inventari de patrimoni cultural de Prats.

La profunditat de parcel·la dominant es situa al voltant dels 30 metres i els fronts de cases no s'han doblat, de manera que no s'han acabat conformat illes. La majoria de cases, especialment al segon tram, estan situades al costat oest, quedant delimitat el costat est per un mur de pedra amb diverses portes que donen accés als horts i jardins que hi ha en aquesta banda. Les cases, que conformen una sèrie suburbana de gran interès, són estretes de façana (5-8 metres) i generalment contenen dos obertures per pis, que normalment són els de planta baixa, primer i segon pis. Moltes de les cases que defineixen el carrer de la Bona Sort tenen elements arquitectònics singulars, habitualment buits de façana emmarcats amb elements de pedra bisellada. Degut a la seva antiguitat, moltes d'aquestes edificacions han esdevingut referència col·lectiva al municipi, com ho demostra el fet de la seva denominació amb topònim: cal Marcusses, cal Campé, cal Piteu o Cal Sala. Altres edificacions d'interès comunitari en aquest carrer són l'Ermita de la Bona Sort i el museu municipal Miquel Soldevila.

Pel que fa al carrer Major, la profunditat de parcel·la dominant està al voltant dels 30 metres. Els fronts que van definir el carrer s'han doblat amb posterioritat, donant façana al Passeig del Lluçanès, el carrer de Raurell i el carrer Aragó, formant així illes d'uns 50-60 metres de profunditat. Les cases estan situades a banda i banda del carrer i estan formades majoritàriament per planta baixa, primer pis i golfes o segon pis, amb dues obertures per planta i teulades de doble vessant amb aigües al carrer. Tot i que algunes cases s'han reformat profundament, moltes

conserven l'estructura original, i en alguns casos les obertures, sovint emmarcades amb pedra treballada, bisellada o motllurada. L'estil de les cases que formen el carrer és heterogeni, ja que tot i tenir un origen comú del segle XVIII o anterior, algunes han estat reedificades o molt reformades als segles XIX i XX, modificant d'aquesta manera el seu aspecte exterior i incorporant nous materials.

7.1.1.b. Eixos de tipologia suburbana paral·lels al carrer Major

El nucli de Prats va créixer sensiblement paral.lel a l'eix del Carrer Major, en direcció nord-sud resseguint tres eixos:

- L'eix format pels carrers de la Font – de la Reforma – Bruc, regulat normativament mitjançant la clau A1 i parcialment per la clau Ba.
- El carrer de la Resclosa i la seva continuació amb el carrer de Sant Pere, regulat normativament per la clau Ba.
- Fragments curts vial, com els carrer Aragó, de Sant Jordi i de la Roca d'en Bras, regulats per la clau normativa A1.

Aquests teixits estan formats per cases unifamiliars en filera, conformant fronts de cases típicament suburbans. Les alçades dominants són la PB+1 i la PB+2. L'ample de parcel·la dominant es situa al voltant dels 5 metres, essent la mitja del front de parcel·la sensiblement inferior a la dominant en els carrers Major i Bona Sort. La profunditat de parcel·la està al voltant dels 30 metres que, en ésser doblats, acaben conformant illes de 60 metres de profunditat.

7.1.1.c. Eixample de l'Altra Banda

A l'altra banda de l'Av. Pau Casals hi ha un petit eixample delimitat entre el carrer Vic, el carrer Montserrat, el carrer Mestre Pecamins i l'Av. Pau Casals. Originàriament aquest fragment del nucli va sorgir com a extensió del creixement al llarg del carrer Nou. Les cases que actualment formen el carrer Nou van ser edificades durant la segona meitat del segle XVIII, tal com ho indiquen nombroses llindes datades al llarg del carrer, que són majoritàriament de la dècada de 1770 a l'inici del carrer, de 1780 a la part central i de 1790 a l'extrem final.

La tipologia edificatòria dominant és la casa entre mitgeres de PB+2, amb una amplada a front de carrer d'uns 8 metres i 40 metres de profunditat de parcel.la. En doblar-se els fronts de carrer es van conformar illes d' aproximadament 80 metres de profunditat.

Aquest teixit es regula en l'actualitat mitjançant la clau Ba. Per aquells fronts en que ha canviat l'estructura tipológica original les normes subsidiàries hi han aplicat les Claus A1 i D2.

7.1.1.d. Creixements residencials recents

En els últims anys Prats ha experimentat un creixement residencial considerable. Els teixits resultants tenen ben poc a veure amb l'estructura urbana tradicional que ha anat conformant el nucli.

- PP2 "Cal Dama" (aprovat definitivament) i carrer Mestre Pecamins (UA7 aprovada definitivament). Aquest nou creixement, encara per desenvolupar, està regulat mitjantçant les claus C2b i C4a de les NN.SS. La tipologia dominant, per tant, és la casa unifamiliar aïllada amb una superfície de parcel·la mitja que es situa al voltant dels 500 m^2.

- Carrer de la Bonavista i Carrer Sorribes

Situat a l'extrem sud del casc urbà, aquest fragment urbà de reduïdes dimensions es veu fortament condicionat per la topografia del lloc. És composat per tres franges d'edificacions alineades als carrers Bonavista i Sorribes. Es troben regulades per la clau A1 i la clau C1.

- Tram nord del Carrer Bruc

A la banda oest del tram nord del carrer Bruc (més enllà del creuament amb el carrer de la Lira), trobem un conjunt de cases en filera de recent construcció. Aquest conjunt pot entendre's com una operació unitària pròpia d'un desenvolupament segons volumetria específica, tot i que la clau urbanística que la regula és la A1.

7.1.1.e. Creixements industrials

La forta tradició industrial a Prats, que arrenca ja a meitats del segle XVIII, ha significat al llarg del temps l'aparició de fàbriques integrades en el casc urbà en un inici i creixements urbans destinats a la producció de teixits i filats en temps més recents. Dos d'aquests creixements perviuen avui al nucli urbà (Indústries Puigneró i Indústries Obradors) El canvi de model econòmic que el municipi ha viscut en els darrers anys, evidencia la necessitat de repensar el model d'ocupació industrial que ha de possibilitar el POUM. El més recent sector industrial (Polígon Industrial Les Saleres) proposa una alternativa a la ocupació amb naus de gran tamany.

- Indústries Puigneró

- Les naus utilitzades fins a finals dels 90 per Indústries Puigneró són situades a l'extrem sud del nucli urbà, ocupant-ne una superfície d'unes 4 hectàrees. Es tracta d'una peça de molt grans dimensions, molt poc permeable a la trama urbana del nucli i amb un gran impacte ambiental i paisatgístic. Actualment es troben en un manifest estat d'abandonament i només algunes activitats econòmiques amb llicència a precari s'hi ha ubicat temporalment. La seva tipologia es correspon a un model de desenvolupament econòmic basat en la concentració dels recursos productius i logístics que requereixen d'edificacions de gran tamany. Aquest model és considerat obsolet per al desenvolupament de Prats (veure estudi del sòl industrial encarregat pel Consorci del Lluçanès). El POUM proposarà, per tant, la seva transformació vers un model urbà més sostenible.

- Pla Parcial 1 "Les Saleres"

El Polígon Industrial de les Saleres ha estat desenvolupat recentment per iniciativa de l'Institut Català del Sòl. Es tracta d'una peça industrial que ocupa unes 2 hectàrees de sòl net. Aquest sector és regulat per la clau I4. La tipologia resultant és la nau aïllada de 8 metres d'alçada i amb un tamany mínim de parcel.la de 500 m^2. L'estudi del sòl indústrial del Lluçanés considera que aquesta tipologia és adequada per al desenvolupament sostenible de l'activitat econòmica futura de Prats.

- Filats i Teixits Obrador

A l'extrem nord del casc urbà, al final del carrer Sant Pere hi ha ubicades les naus d'Industries Obradors. Es tracta d'una peça unitària de 3 hectàrees d'ocupació (uns 160 x 170 metres) molt impermeable i amb força impacte paisatgístic.

7.2. Forma del paisatge natural

7.2.1. Descripció del paisatge natural

El municipi de Prats de Lluçanès està situat a la zona occidental de la regió del Lluçanès i ocupa una superfície de 13'8 quilòmetres quadrats (el més petit dels que formen el Lluçanès), en una zona de transició entre la Depressió Central i el Prepirineu. Com a la resta del Lluçanès, les formacions rocoses del municipi són d'origen sedimentari, bàsicament conglomerats, gresos i margues, i es van formar durant l'Eocè, quan va sorgir la serralada pirinenca i els seus rius desembocaven en un mar interior, en el que es trobava el Lluçanès. Aquests rius portaven sediments que es van dipositar en el mar interior al llarg de l'Eocè i l'Oligocè fins que van emergir formant l'actual Depressió Central que s'estén des de la plana de Vic fins a la plana de Lleida.

El clima de Prats de Lluçanès és mediterrani de muntanya mitjana amb tendència continental. La temperatura mitjana anual és d'11º, tot i que al gener les mitjanes poden estar per sota dels 3º i al juliol, per sobre dels 22º. D'altra banda, les precipitacions mitjanes anuals oscil·len entre els 700 i els 900 mm, amb màxims pluviomètrics a la primavera i la tardor (200250 mm), mentre que els mínims es donen a l'hivern (100-150 mm)

Diversos recs i rieres de poca entitat creuen el terme municipal de Prats de Lluçanès conferint-li un paisatge de desnivells suaus, que s'accentuen al sud i a l'est, en els límits de l'altiplà en el que es troba Prats de Lluçanès. Al nord hi ha, el rec de Generes o del Marçal, que aboca les seves aigües a la riera Lluçanès. A la part central, el rec de Prats, de la Farinera, de la Vila i del Soler, que aboquen les seves aigües al riu Bassí, i a l'extrem sud-oest, delimitant el terme municipal amb el de Santa Maria de Merlès, el rec de les Alforges. Es tracta de recs d'escàs cabal, tot i que en alguns casos difícilment s'assequen del tot per la quantitat de fonts naturals que hi ha.

El relleu de Prats de Lluçanès està dominat per un petit altiplà que ocupa bona part del terme municipal, davallant lentament cap a l'oest i al sud-oest, i precipitant-se a menors alçades al sud i a l'est, quedant aixecat d'aquesta manera respecte a la part central del Lluçanès. Els punts més alts es troben a la meitat nord del terme municipal, en petit altiplà a uns 700 metres d'altitud a on es troba el nucli urbà, delimitat a l'oest per sant Sebastià i el serrat de les Arnes, a 745 i 760 metres d'alçada respectivament, i a l'est per la carena de Lourdes,

amb punts on pràcticament s'assoleixen els 750 metres. L'altiplà davalla progressivament cap al sud i cap a l'oest, amb alçades que oscil·len entre els 600 i els 700 metres en una extensa zona, a on es troben el Soler de n'Hug, el raval de Prats o l'església de santa Eulàlia de Pardines. Des de l'extrem sud del terme municipal, a l'est de la Casanova de la Pedragosa, fins a l'extrem est, al sud del Clot del Vilar, es troben els punts de menys alçada, a uns 600 metres, i el paisatge amb més relleu del terme municipal.

Paisatgísticament, el terme municipal és força variat amb bona part dominada per conreus entre els que hi ha masies disperses i petits boscos, majoritàriament de roure martinenc i alzina. Es troben extensions més grans de bosc, encara que no especialment extenses, als extrems nord-est del terme municipal, i a l'extrem sud-oest, prop de les masies del Marçal i de Galobardes, respectivament. Finalment, hi ha una zona, al sud-est, més àrida, amb petites clapes d'alzinars entre camps rocosos (els mateixos topònims de la zona, com la Pedragosa o Serra Seca, indiquen les seves característiques). Amb dades de 1999, hi havia 332 hectàrees de terres llaurades i 259 de pastures permanents per 69 hectàrees de terreny forestal. Els boscos de Prats de Lluçanès, actualment força escassos, estan formats majoritàriament per boscos de roure martinenc i alzina, amb parts dominades pel pi blanc. També es troben, residualment, boscos de ribera, que originalment eren de salzes, oms o àlbers, però que o bé s'han substituït per espècies amb més rendiment com els pollancres o es troben molt malmesos.

La fauna que habita a Prats de Lluçanès és força variada. Es poden observar una gran varietat d'aus, des de les més comunes merles, pardals, pinsans, rossinyols, capsigranys, abellerols, estornells, mussols, enganyapastors, mallerengues, corbs, tórtores, orenetes, cucuts, pit-roigs o aligots comuns fins a espècies més singulars i difícils d'observar com l'oriol. Tot i així cal tenir en compte que no sempre són fàcils d'observar i que la majoria d'aquestes espècies migren provocant que la seva estada dins el terme municipal sigui estacional.

7.2.2. Regulació normativa

El sòl no urbanitzable es regula mitjançant quatre claus urbanístiques, tal i com mostra el quadre del punt "Qualificació en sòl no urbanitzable" del punt 5 Les zones i sistemes previstos segons la normativa urbanística són:

Zones	
Snu	Sòl no urbanitzable normal
Snu Ia	Sòl no urbanitzable protegit d'interès agrícola
Snu If	Sòl no urbanitzable protegit d'interès forestal
Snu Ip	Sòl no urbanitzable protegit d'interès paisatgístic
Ps	Pas a servituds
Lp	Lliure permanent
Ih	D'interès arqueològic-històric-artístic

Sistemes

ST Serveis Tècnics

SV Sistema viari bàsic

P Protecció de sistemes

Cadascuna d'aquestes claus estableix unes regulacions genèriques, com són la mida mínima de parcel·la, i els usos permesos (veure quadre del punt 5).

Cal esmentar que, amb caràcter general per a tot el sòl no urbanitzable, les normes urbanístiques regulen l'aparició d'edificacions. Els articles 97, 98, 99 i 100 limiten aspectes com les segregacions i parcel·lacions i estableixen mesures per tal d'evitar la formació de nucli de població i garantir la condició aïllada de les edificacions existents. Aquesta qüestió es considera especialment rellevant i el nou POUM recollirà aquests articles i, si s'escau, els adaptarà a les determinacions de la LU segons el text refòs aprovat per decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

7.2.3. Criteris d'ordenació paisatgística

Donades les qualitats del sòl no urbanitzable, el document de "Criteris d'Ordenació del Territori i del Paisatge del Lluçanès" proposa un seguit d'actuacions i línies estratègiques per tal d'intervenir en el paisatge al Lluçanès. El POUM en pren algunes com a pròpies:

7.2.2.a. Control sobre el sòl no urbanitzable

- **Manteniment d'un urbanisme compacte i la definició d'un horitzó màxim de creixement raonable**, orientat a les zones més aptes per mantenir el model de cada població. Fre als creixements lineals o que ocupin espais lliures d'interès divers.

- Inclusió de la variable paisatge en les tendències constructives, incloent l'adaptació de les infraestructures. **Inclusió de zones verdes de major dimensió en el nucli**.

- **Vetllar per la minimització de l'impacte també en millores de camins**, en el marc d'una actuació integral que integri la seva jerarquització, diferenciació i senyalització.

- Evitar la creació de nous eixos viaris en àrees d'especial interès o singularitat, com l'entorn de les rieres.

7.2.2.b. Activitats econòmiques

- Facilitar, de manera coordinada amb les propostes de desenvolupament econòmic, el manteniment del poblament en les cases de pagès, associat a unes determinades activitats preferents.

- Fer compatible la protecció del sòl no urbanitzable amb la localització d'activitats vinculades al turisme rural i l'agroturisme.

- **Reforçar les ordenances referents a materials i colors**. Criteris especialment exigents en indrets sensibles (sòls de protecció, entorn del patrimoni, llocs elevats, etc).

- Ordenació integral de les zones industrials i de localització d'activitats econòmiques en general, amb els criteris definits prèviament i amb la priorització dels espais de menor impacte paisatgístic com a objectiu. Inclou la **recuperació de zones industrials obsoletes** (millora del paisatge urbà).

- Ordenació de l'activitat turística: ampliació i renovació d'una oferta adaptada a les característiques de la comarca –incloent la recuperació de construccions rurals o en el nucli.

- **Consolidar els itineraris existents com a elements bàsics** de l'oferta, prioritzant les rutes orientades a la utilització peatonal i en bicicleta, en els llocs del major interès patrimonial.

- Millora dels espais comercials: aparcaments, peatonalització, senyalització. Limitació dels establiments perifèrics.

7.2.2.c. Gestió dels espais naturals i àrees forestals

- Consideració dels petits embassaments i el seu entorn com a elements diferenciadors del paisatge del Lluçanès.

- **Recuperació i protecció de determinats espais fluvials** com a àrees de lleure, respectant la vegetació de ribera i els indrets més fràgils.

7.2.2.d. Millora de les infraestructures ambientals

- Millora de les xarxes de sanejament, de manera integrada amb el procés de renovació de poblacions.

- **Consideració dels espais d'especial interès agrari** a incloure en la normativa urbanística com a punts d'intervenció prioritària.

7.2.2.e. Protecció del Patrimoni

- **Aplicació de criteris ordenats i prioritzats de recuperació dels elements del patrimoni** inclosos en la normativa urbanística.

- Afavorir, a partir de la normativa urbanística, models de creixement compacte, compatibles amb la voluntat de disposar de jardins, per tal d'evitar una excessiva ocupació del territori.

- **Millorar les condicions d'habitabilitat del nucli antic,** incloent la creació d'equipaments i concentrant-hi una part de l'oferta de l'habitatge, per al manteniment de la seva funcionalitat. Cal facilitar especialment la disponibilitat d'habitatges de lloguer per a col·lectius específics.

- Aplicació de la carta de colors a partir d'aquestes actuacions de rehabilitació.

7.2.2.f. Dinamització econòmica vinculada al paisatge

- **Recuperació de la xarxa de domini públic de camins ramaders com a element singular de contacte amb el territori**. Cal destacar en aquest cas la recuperació del Camí Ramader, inclòs en l'inventari de patrimoni cultural del Prats de Lluçanès (fitxa 47)

- **Millora de la xarxa d'equipaments socioculturals i espais multifuncionals, que es poden inserir en el paisatge** i poden acollir activitats per a la seva divulgació. Poden incloure en determinats casos la recuperació d'elements del patrimoni arquitectònic.

7.2.4. Patrimoni de caràcter natural o paisatgístic

Segons l'inventari de patrimoni local de Prats de Lluçanès, els elements rellevants des del punt de vista de la ordenació del paisatge són:

N	Denominació	Àmbit	Tipologia
	Elements arquitectònics en sòl no urbanitzable		
	Jaciments		
	Obra civil		
	Fonts		
	Patrimoni natural		
32	Molí del Marçal	Patrimoni immoble	Jaciment
35	Pont del rec de Prats	Patrimoni immoble	Obra civil
36	Pont del molí del cingle	Patrimoni immoble	Obra civil
37	Pont del Marçal	Patrimoni immoble	Obra civil
38	Tina del camp de l'Esquerda	Patrimoni immoble	Element
39	Tina de sant Andreu	Patrimoni immoble	Element
40	Tina de l'horta del Soler	Patrimoni immoble	Element
41	Creu de Sta Eulàlia de Pardines	Patrimoni immoble	Element
42	Camí empedrat de Pardines	Patrimoni immoble	Jaciment
43	Camí empedrat de la costa de Lourdes	Patrimoni immoble	Jaciment
44	Camí empedrat de la Pedragosa	Patrimoni immoble	Jaciment
45	Camí empedrat de Galobardes	Patrimoni immoble	Jaciment
46	SR. C-44. Prats de Lluçanès	Patrimoni immoble	Obra civil
47	Camí ramader	Patrimoni immoble	Obra civil
64	Fossa Comuna de Puigvistós	Patrimoni immoble	Jaciment
65	Font Calenta	Patrimoni immoble	Element
66	Font del Marçal	Patrimoni immoble	Element
67	Font de la Vila	Patrimoni immoble	Element
68	Font del Clotet	Patrimoni immoble	Element
69	Font del Senyors	Patrimoni immoble	Element
70	Font de la Bernadeta	Patrimoni immoble	Element
71	Font del Ti	Patrimoni immoble	Element
72	Font del Xambó	Patrimoni immoble	Element
141	Gorg del molí de Galobardes	Patrimoni natural	Zones d'interès
142	Gorg del molí del Cingle	Patrimoni natural	Zones d'interès
143	Plataners de Prats	Patrimoni natural	Zones d'interès
147	Estructura defensiva del pont del Marçal	Patrimoni immoble	Element
163	Forn de calç del Marçal	Patrimoni immoble	Element
164	Forn d'oli de ginebre	Patrimoni immoble	Element
165	Teuleria del Marçal	Patrimoni immoble	Element
166	Sistema de rec de la Casanova de Lourdes	Patrimoni immoble	Obra civil

ORDENACIÓ

8. Introducció

8.1. Antecedents i marc legal

El present POUM substitueix les actuals Normes Subsidiàries, aprovades definitivament amb data 19 de setembre de 1.990 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

El marc legal de referència per a la redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal es configura per la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (BOE núm.128, de 29/05/07), d'àmbit estatal (LS) i per la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LU) segons el la Llei 3/2012, de modificació del Text refós aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, així com el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el corresponent Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLU).

Aquest marc fonamental es completa amb la relació d'altres disposicions legals que apareixen en el capítol corresponent de la Memòria de la Informació, i que no és necessari repetir aquí.

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) és l'instrument definit en els articles 57 a 59 de la Llei d'urbanisme, amb competència per a definir el règim urbanístic del sòl, la estructura general i orgànica del territori municipal, la qualificació urbanística del sòl en zones i sistemes i, en definitiva, el model urbanístic municipal que concreti el mandat de l'article 3 de la Llei sobre desenvolupament urbanístic sostenible.

La participació ciutadana en el procés de redacció i aprovació del document queda garantida amb l'aprovació i aplicació del programa de participació ciutadana aprovat per l'ajuntament de Santa Llogaia d'àlguema el qual figura en Annex a la Memòria de la Informació.

8.2. Contingut, determinacions i justificació

El contingut del Pla d'ordenació urbanística general és el que especifica la Llei d'urbanisme, especialment en el seu article 57, quin abast és el següent:

a) Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.
b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 3 LU.
c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament.
d) Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.

El mateix article 57 LU estableix que els plans han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o

d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús, i que cal emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

Pel que fa a les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal, són les que apareixen en l'article 58 LU, algunes amb caràcter general i d'altres específiques per a cada classe de sòl. Es poden resumir de la següent manera:

1. Amb caràcter general:
    e) Classifiquen el territori en les classes de sòl definides per la Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.
    f) Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per a aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.
    g) Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, d'acord amb els articles 3 i 9 de la Llei.
    h) Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.
    i) Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
    j) Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m2 per cada 100 m2 de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.
    k) Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, segons l'article 34.3 LU i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.
    l) Estableixen les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi.
    m) Estableixen, per mitjà de l'agenda, quan no tenen cap programa d'actuació urbanística, les determinacions pròpies d'aquests pel que fa a les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

2. En sòl urbà:
    a) Apliquen les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant sempre la proporció adequada a les necessitats de la població.
    b) Assignen usos detallats per a cada zona.
    c) Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
    d) Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.
    e) Regulen l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39 LU, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

3. En sòl urbà consolidat:
    a) Detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.
    b) Precisen les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització.
    c) Estableixen quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

4. En sòl urbà no consolidat:
    a) En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per a determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. Aquests sectors poden ésser físicament discontinus.

    b) En els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.
    c) En els àmbits de sòl urbà no consolidat per als quals els plans delimitin polígons d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han de definir i concretar mitjançant un projecte d'urbanització.

5. En sòl urbanitzable delimitat:
    a) Concreten la delimitació dels sectors, que poden ésser físicament discontinus.
    b) Estableixen per a cada sector els índexs d'edificabilitat bruta; la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea; els usos principals i compatibles, i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. En el cas dels sectors que és previst de desenvolupar d'una manera immediata, poden establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector si així ho determinen expressament.

6. En sòl urbanitzable no delimitat:
    a) Estableixen les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.
    b) Estableixen les intensitats màximes dels usos urbanístics.
    c) Estableixen les connexions amb les infraestructures exteriors.
    d) Estableixen els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

7. En sòl no urbanitzable:
    a) Regulen cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.
    b) Regulen els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
    c) Estableixen els llindars a què es refereix l'article 49.2 LU.
    d) Contenen, si escau, el catàleg a què es refereix l'article 50.2 LU.

La justificació de la conveniència de procedir a la redacció del present Pla d'ordenació urbanística municipal deriva en primer lloc del mandat legal expressat en la disposició transitòria segona de la Llei, segons la qual és preceptiva l'adaptació del planejament urbanístic municipal vigent a la Llei, en el moment de la seva entrada en vigor.

L'antiguitat i obsolescència de planejament general al municipi de Prats de Lluçanès, que compta amb Normes Subsidiàries de planejament aprovades l'any 1990, és un factor que justifica per sí mateix la redacció del nou Pla.

L'aparició d'elements no previstos, de noves circumstàncies o, simplement, la necessitat de considerar aspectes de caràcter mediambiental o paisatgístic, o d'altres, abans considerats poc rellevants, explica la necessitat de redactar el POUM.

Finalment, resulten evidents les grans transformacions urbanes i territorials esdevingudes als darrers quinquennis i previstes per als propers anys, que afecten a l'àmbit ampli en que se situa Prats de Lluçanès. Aquestes transformacions han suposat i suposaran una millora molt notable de la mobilitat territorial, dels serveis i equipaments urbanístics, i també tenen el seu reflex en l'aparició de noves problemàtiques territorials.

Així doncs, aquest conjunt de circumstàncies justifica plenament la redacció global d'un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. D'aquesta forma és possible abordar la complexa problemàtica urbanística actualment present a partir de l'instrument de planejament urbanístic més adequat i amb general i pública garantia.

8.3. El programa de participació ciutadana

El Programa de participació ciutadana a que fa referència l'article 59.3 LU, aprovat per l'ajuntament, es conté en Annex d'aquesta memòria.

L'objectiu del Programa és el de garantir els drets reconeguts en l'article 8 LU (en relació a la publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanística), justificar l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible expressat en l'article 3 LU i de les directrius per al planejament urbanístic de l'article 9 LU, i explicar les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi.

Aquest Programa ha estat posat en pràctica al llarg de la fase d'Avanç de Pla, de tal forma que ha estat possible recollir gran part dels suggeriments rebuts en les diferents reunions obertes d'informació i debat, i en els tallers de participació ciutadana celebrats. La present versió del Pla per aprovació inicial recull i concreta els resultats del procés de participació.

8.4. L'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible

El concepte de desenvolupament urbanístic sostenible apareix formulat en l'article 3 LU en tant que la utilització racional del territori i el medi ambient que comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

Atès que el sòl és un recurs limitat, l'anterior definició comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

A aquests efectes, el model urbanístic proposat pel Pla s'ajusta als criteris de desenvolupament sostenible de l'article 3 LU i a les directrius de planejament de l'article 9 LU. En aquest sentit, el Pla manté previsions de creixement ajustades a les necessitats vegetatives de la població, que es concreten en un nombre limitat de noves edificacions, sempre situades en l'únic nucli urbà consolidat del municipi, mantenint la seva compacitat i la continuïtat urbana.

Les previsions de nou sòl urbà i urbanitzable es justifiquen, així doncs, des dels indicadors de creixement demogràfic i les necessitats de sòl per als diferents usos en l'horitzó del Pla, d'acord amb els criteris de sostenibilitat de l'hisenda municipal i de viabilitat de les propostes de noves àrees destinades a residència, activitats econòmiques, equipaments i dotacions públiques, espais lliures públics i serveis tècnics..

El model territorial adoptat aposta molt clarament pel manteniment i preservació dels valors connectors i paisatgístics del territori. Les propostes d'ordenació i regulació del sòl no urbanitzable reconeixen específicament els usos agrícoles i forestals majoritaris en el territori municipal, definint també les àrees de protecció específica en relació al paisatge, la hidrografia o el patrimoni històric i arquitectònic.

El model urbanístic prioritza la consolidació i rehabilitació del nucli urbà existent i del sòl urbà consolidat, regulant les intervencions sobre el parcel·lari i l'edificació. Els creixements previstos, tant en sòl urbà, consolidat o no consolidat, com en sòl urbanitzable delimitat, s'han dimensionat d'acord amb les necessitats de creixement vegetatiu i amb les previsions d'oferta de sòl per a activitats econòmiques, així com les d'habitatges protegits i de sòls per a equipaments i espais lliures. Els nous creixements residencials proposats pel pla, molt acotats, es concentren totalment en els nucli urbà, evitant els llocs amb fort pendent i impacte paisatgístic, i salvaguardant en tot cas el perfil del nucli històric. El Pla regula també les edificacions i usos existents en sòl no urbanitzable a través de la normativa específica i del Catàleg de masies i cases rurals.

8.5. L'assoliment d'una mobilitat sostenible

El model urbanístic adoptat pel present Pla, caracteritzat per la adopció d'un únic nucli urbà, amb ampliacions relativament acotades i limitades a un cert nombre de noves edificacions en continuïtat física amb els teixits existents, suposa la generalització dels desplaçaments a peu o en bicicleta en el seu interior, en relació a la mobilitat dels residents entre els habitatges, activitats urbanes, equipaments i serveis, de manera que els desplaçaments en vehicle rodat queden pràcticament limitats a les relacions intermunicipals.

A aquests efectes el Pla determina les àrees d'ús prioritari pels vianants (sens perjudici de la mobilitat interna i dels accessos als aparcaments privats dels residents) que abasta el sector central del nucli urbà i preveu les mesures corresponents a previsió d'àrees d'aparcaments de dissuasió en diversos punts exteriors o perifèrics al nucli urbà.

La pròpia posició dels equipaments comunitaris i espais lliures previstos, en el centre de la població o en les àrees d'extensió urbana adjacents, respon a la necessitat d'assegurar els desplaçaments a peu des dels habitatges, amb distàncies que es poden cobrir en uns pocs minuts.

La urbanització dels carrers en funció de la prioritat als vianants resulta una condició important per tal de facilitar els moviments a peu dels residents i és encara més important pel que fa a les persones amb mobilitat reduïda a que fa referència el Decret 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Atesa la dimensió del nucli urbà, no és necessària l'aprovació del pla de mobilitat urbana a que es refereix la Llei 9/2003 de mobilitat, ni tampoc és previsible que l'ajuntament hagi de prestar servei de transport col·lectiu urbà de viatgers en el municipi.

Així doncs, l'assoliment d'una mobilitat sostenible, o la seva millora, segons l'article 58.1, LU, és un objectiu del Pla. L'estructuració dels creixements previstos, la previsió d'aparcaments de dissuasió entorn del nucli històric, les reserves per a fluxos de vianants i bicicletes, la posició de les àrees d'equipaments i espais lliures, la millora de la xarxa de camins rurals, són entre d'altres, opcions de planejament que responen a aquest objectiu.

9. Ordenació del territori de Prats de Lluçanès

9.1. Context territorial

Com ja s'assenyala en la Memòria de la Informació, s'han tingut en compte els criteris i directrius generals del programa de planejament territorial. L'estratègia territorial que correspon a l'assentament urbà de Prats de Lluçanès és la de creixement mitjà, la regulació de la qual s'ha transcrit en la Memòria de la Informació.

Aquesta regulació s'estableix en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. En àmbits on no hi hagi àrees urbanes de major importància, algunes a les quals s'assigna l'estratègia de creixement moderat poden assolir, en funció del seu valor de posició, una funció nodal amb relació al seu entorn pròxim.

Calculades aquestes necessitats, es converteixen en previsions de sòl aplicant les densitats d'habitatge, el nivell mitjà d'ocupació dels habitatges i els estàndards de sostre/sòl per lloc de treball adequats al teixit del municipi, afegint-hi les reserves necessàries d'espais lliures públics i equipaments en funció del creixement previst. Cal tenir en compte, però, la capacitat del sòl urbà per a rebre nova edificació d'habitatge i d'activitat, que prevaldrà.

Aquesta directriu és la que s'adopta en el Pla d'ordenació urbanística municipal de Prats de Lluçanès, si bé la consideració de les condicions de planejament aprovat al municipi han estat un factor determinant a l'hora de qualificar els creixements possibles. La proposta d'ordenació tradueix aquestes especificacions de la següent manera:

a) Les qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable responen a la regulació general del sòl de protecció especial que protegeixen els sòls integrats en PEIN i d'alt valor paisatgístic, els àmbits de riera, i els sòls d'interès agrari i forestal, propis del paisatge del Lluçanès.

b) La definició dels nous creixements urbans queda limitada a sectors

c) Destaquen els polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbana en sòl urbà, molts d'ells recollint l'estat actual del planejament, i que mostren la voluntat del POUM per incidir i renovar el teixit existent.

d) L'oferta de nous habitatges es quantifica atenent a les necessitats de creixement vegetatiu i a la reserva d'habitatges protegits, al complertament del nucli urbà, i sobretot a la correcta relació i estructuració global de les modificacions de planejament (pensades de forma independent i dispersa) ja aprovades per la DGU amb anterioritat a l'inici de treballs del present POUM.

9.2. Ordenació del territori municipal

9.2.1. Ordenació del sòl no urbanitzable

La ordenació del sòl no urbanitzable desenvolupa, d'acord amb les conclusions de l'informe mediambiental, les distintes qualificacions urbanístiques, amb la corresponent regulació normativa.

El model adoptat és el corresponent a un territori amb un únic nucli urbà compacte, en el que el paisatge predominant es caracteritza per la presència d'àrees agrícoles o forestals.

La regulació general del sòl no urbanitzable, en les normes urbanístiques, es refereix al conjunt del territori, independentment de la qualificació urbanística. En aquest sentit, es regulen les intervencions de transformació territorial, de transformació del sòl, de transformació de les infraestructures i de construcció que puguin plantejar-se en sòl no urbanitzable. També amb caràcter general s'articulen les disposicions relatives a l'estructura cadastral, a la modificació del relleu, a la construcció d'accessos i a la construcció d'edificis, així com el règim específic per les actuacions d'interès públic i la redacció de plans espacials en sòl no urbanitzable.

La riera del Merdinyol s'extendrà més enllà del nucli urbà com a connector natural i àmbit de lleure. Caldrà doncs la recuperació de camins de passeig al llarg de la riera. Aquest connector jugarà també el paper de primer espai lliure natural de referència del nucli, amb un caràcter i funcions diferenciades (nivell d'urbanització, proximitat de teixit residencial, etc...) respecte l'eix d'espais lliures que trava el nord del nucli amb el passeig del Lluçanès i la Coma - Bonasort.

Aquesta regulació general es complementa amb la pròpia de cada zona. S'estableixen les següents zones:

- Zona IA. Sòl d'interès agrícola
- Zona IF. Sòl d'interès forestal
- Zona IP. Sòl d'interès paisatgístic
- Zona Cr. Sòl no urbanitzable corrent
- Zona IN. Sòl d'interès natural

9.2.2. Ordenació del nucli urbà de Prats de Lluçanès

La ordenació del nucli urbà de Prats de Lluçanès manté l'estructura heretada i adapta a aquesta els paràmetres de regulació normativa, tot introduint diversos complements i especificacions. L'objectiu fonamental és el de preservar la qualitat ambiental i arquitectònica del nucli i regular l'adaptació topogràfica de les edificacions.

El pla completa la vertebració del nucli en sentit nord-sud a través de l'estructura d'espais lliures. Aquest sistema ha de tenir un paper protagonista com a espai i passeig de referència ja que també trava els eixos cívics de menor jerarquia que creuen el nucli de forma transversal.

El pla proposa la reestructuració del sistema d'equipaments, revalorització aquells que existeixen i proposant-ne de nous. Es localitzen doncs els nous sòls per a equipaments en àrees de diferent escala i posició, sempre amb

l'objectiu de treballar conjuntament amb els equipaments existents, potenciant la seva estructura, i permetent-ne en certs casos futures ampliacions. Aquests són:

- La reserva per a la nova escola bressol equidistant del centre històric i l'esmentada gran peça al nord del nucli
- Les reserves per a un gran equipament docent (5000 m²) en contacte directe amb la riera del Merdinyol i situat a l'accés oest del nucli.
- Quatre petites reserves més, una tocant al cementiri, l'altra tocant a la sala polivalent, una tercera situada a l'entrada oest del nucli i una quarta situada al nord-oest

El Pla preveu també una dotació important d'espais destinats a zones verdes de diferents categories (places, parcs, passeig de la Riera, i d'altres), que també treballen en la direcció de reconduir el sistema d'espais lliures del nucli (relativament desagregat i discontinu a dia d'avui). Es tracta dels següents espais:

- El passeig de la Coma – Bonasort formant part de l'eix de referència nord-sud.
- El passeig de la riera del Merdinyol en la seva entrada al nucli.
- L'ampliació, acondicionament i millora de la plaça de les tres fonts, en relació directa amb el passeig fluvial del Merdinyol.
- Dues reserves més als pols orientals del nucli (carrer Montseny i carrer Mestre Pecanins), amb l'objectiu de reforçar l'estructura secundària d'espais lliures de forma transversal.
- El passeig de vora dels sectors de ponent per facilitar la seva transició amb el sòl no urbanitzable.

Pel que fa a la urbanització, el Pla distingeix entre la xarxa de carrers (V) i la xarxa de carrers amb prioritat per a vianants (Vv), amb l'objectiu de disminuir el trànsit de vehicles rodats per determinats àmbits del nucli, sens perjudici de l'accés als garatges privats existents, al trànsit dels veïns i a la càrrega i descàrrega imprescindible.

En relació a les condicions d'edificació, el Pla regula els processos de rehabilitació d'edificis, de substitució de les edificacions i d'edificacions de nova planta, atenent molt especialment a les condicions que han de complir els projectes per tal d'assegurar el manteniment de la qualitat arquitectònica dels edificis i dels conjunts. Es regula la densitat d'habitatges per sostre edificable o per parcel·la, per tal d'assegurar la capacitat poblacional màxima admissible en el nucli, atenent a les necessitats d'espais lliures i dotacions. Es mantenen les condicions d'alçada i de fondària edificable, atenent especialment a les específiques condicions topogràfiques del nucli urbà. Finalment, s'especifiquen detalladament les condicions arquitectòniques relatives a paraments, teulats, elements en façana, jardins, tanques, materials de construcció i carta de colors, de tal forma que les rehabilitacions, ampliacions i noves edificacions mantinguin la qualitat dominant i s'integrin adequadament en els conjunts.

9.2.3. Ordenació dels sectors residencials

Tal com ja ha quedat dit en altres parts d'aquesta Memòria, la ordenació del creixement urbà és la necessària per:

- Satisfer el creixement vegetatiu previst per al període de vigència del Pla.
- Consolidar i complementar el nucli urbà de Prats de Lluçanès

- Estructurar correctament el sistema d'espais lliures i equipaments del municipi.
- Ofertar el sòl necessari per a activitats econòmiques, equipaments i serveis.

La disposició del creixement en sòls adjacents al nucli urbà de Prats, en continuïtat física amb el mateix, assegura el nombre de noves cases necessàries per a la continuïtat i foment de la residència permanent. Totes se situen d'acord amb l'actual xarxa de carrers, que en algun cas es completa, i de les xarxes de serveis urbans (distribució d'aigua, energia elèctrica, desguàs, telèfon).

Els creixements s'articulen en sectors de planejament derivat o polígons d'actuació que han de garantir els sòls necessaris per espais lliures, equipaments, noves àrees d'aparcament i millora dels accessos, entre d'altres previsions.

L'objectiu és en tot cas el reforçament del model urbanístic municipal, amb un nucli compacte i d'alta qualitat urbana. Es precisa la delimitació del perímetre urbà en relació als sòls rurals de l'entorn. La compactació permet estalviar en la construcció d'infraestructures d'accés i de servei i disminuir el consum de sòl per habitatge.

Les tipologies edificatòries de les noves àrees residencials responen als model de l'habitatge aïllat, la casa en filera, i el bloc plurifamiliar de baixa densitat (pb+2), sempre atentes, en la seva regulació normativa, a la topografia, per tal d'assegurar la correcta inserció de les noves peces en el lloc, i potenciar la residència permanent per sobre de la segona residència.

Els sectors de planejament derivat i polígons d'actuació delimitats són els següents:

a) <u>En sòl urbà (SU):</u>

Aquests sectors tenen una clara vocació de colmatar els espais urbans existents alhora que aporten nous espais públics de referència i contribueixen a la definició de la xarxa de carrers.

- PMU-1 (La Bòbila), amb una superfície de 6.554 m² i un potencial de 3.932 m²st. Es tracta d'un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà que té per objectiu principal reordenar l'àmbit on es situava l'antiga bòbila (en situació de runa actualment), i reurbanitzar el camí transversal entre l'avinguda Pau Casals i carrer del Peric. També forma part de les càrregues del sector la urbanització de l'espai lliure al final del carrer de Sant Marçal amb els mitjans d'accessibilitat necessaris (escales, rampes…) per tal de garantir la correcta continuïtat dels recorreguts per a vianants. La xemeneia de la teuleria existent en el sector formarà part del catàleg de Béns protegits amb protecció d'Element.
  Està localitzat sobre l'àmbit de l'antiga UA6 de les NNSS.

- PMU-2 (La Coma - Bona Sort), amb una superfície de 19.434 m² i un potencial de 14.187 m²st. Es tracta d'un pla de millora urbana amb dos polígons d'actuació urbanística diferenciats, el primer té per objectiu principal la consolidació de la façana de llevant del final del carrer de la Bona Sort, i la cessió per a espais lliures dels bancals de la Coma i el segon, localitzat sobre l'àmbit de l'antiga UA4 de les NNSS i amb una superfície de 15.030 m², té per objectiu principal la definició d'un

passeig longitudinal que serveixi d'espai de referència municipal, i reforci l'estructura d'espais lliures del nucli en sentit nord-sud

- PAU-1 (Les tres fonts), amb una superfície de 1.817 m² i un potencial de 1.693 m²st. Es tracta d'un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà que té per objectiu principal la reconversió de l'edificació industrial en ús d'habitatge i articular correctament l'espai lliure de les tres fonts amb la continuació de la Riera del Merdinyol mitjançant l'ampliació d'aquest, i els vials per a vianants cap al carrer de l'hospital i la font.

- PAU-2 (Cal Bernat), localitzat sobre part de l'àmbit de l'antiga UA5 de les NNSS, té una superfície de 2.478 m² i un potencial de 3.600 m²st. Es tracta d'un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà que té per objectiu principal la requalificació de Cal Bernat (edificació històrica i origen simbòlic del renaixement de la vila després de 1714) com a equipament públic, la urbanització del tram corresponent del carrer Sant Jordi, i la colmatació de l'illa definida pels carrers Marià Trulls, Resclosa, i Roca de'n Bras.

- PAU-3 (Montseny-PP3), amb una superfície de 8.318 m² i un potencial de 4.159 m²st. Es tracta d'un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà que té dos objectius principals: en primer lloc, reordenar allò establert en el SUD PP3 de les NNSS previst en el planejament anterior, reduint-ne les dimensions, i formalitzant el límit residencial del nucli amb el sòl no urbanitzable. En segon lloc, s'ocupa de travar l'equipament polivalent municipal del polígon de les saleres amb l'estructura d'espais lliures i eixos cívics del nucli amb el posicionament estratègic de les cessions d'espais lliures i equipaments a continuació del carrer de la Bòbila.

- PAU-4 (PP2 3ª fase) amb una superfície de 37.689 m² i un potencial de 16.960 m²st. Es tracta d'un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà que té per objectiu garantir l'execució i finalització de les obres d'urbanització de la 3a fase del projecte d'urbanització del PP2 Cal Dama de les NNSS.

b) <u>En sòl urbanitzable delimitat (SUD):</u>

- SUD-2 (Cal Dama), amb una superfície de 32.012 m² i un potencial de 16.799,51 m²st. Es tracta d'un sòl urbanitzable delimitat discontinu que té per objectiu principal aconseguir les cessions necessàries d'equipaments per a la nova escola bressol del municipi, i reordenar i definir el límit llevant del nucli en contacte amb el sòl no urbanitzable.

- SUD-3 (Serradora), amb una superfície de 12.890 m² i un potencial de 4.898 m²st. Es tracta d'un sòl urbanitzable delimitat que té per objectiu promoure la transformació dels actuals usos industrials situats a l'oest de la Ctra. de Sabadell a Prats (B-341).

c) En sòl urbanitzable no delimitat (SUND):

- SUND (Muntanyà), amb una superfície de 72.861 m². Es tracta d'un sòl urbanitzable no delimitat que tindrà per objectiu la creació del sòl per a equipaments necessari (>5.000 m²) per a allotjar un nou equipament docent. Ordenar nou sòl per a usos residencials garantint la òptima incorporació del Torrent del Merdinyol en el seu sistema d'espais lliures i eixos cívics, i la definició del límit del nucli de Prats amb el sòl no urbanitzable mitjançant un cinturó verd.

9.2.4. Ordenació dels polígons i sectors per a activitats productives

a) En sòl urbanitzable delimitat (SUD):

- SUD-1 ("PP4"), amb una superfície de 32.967 m² i un potencial de 27.709 m²st. Es tracta d'un sòl urbanitzable delimitat que té per objectiu ordenar un nou sector per a activitats després d'esgotar els darrers anys l'oferta disponible per a aquest tipus de sòl a Prats. Les condicions d'ordenació es remeten a les fixades per la modificació puntual de les NNSS (PP4) proposada per l'ajuntament i aprovada definitivament per la comissió d'Urbanisme en data 21 de Juliol de 2010

9.3. Justificació de la previsió de sòl per a sistema d'espais lliures

D'acord amb l'article 58 LU les reserves de sòl per a sistema general d'espais lliures públics han de ser equivalents a 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre previst pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

El Quadre adjunt conté el càlcul de la edificabilitat potencial assignada per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic, la qual és equivalent a 425.085,45 m² de sostre.

Aplicant l'estàndard legal, resulten unes necessitats de sòl per a sistema general d'espais lliures de 93.923,34 m²s. Aquesta xifra és inferior a la prevista per el Pla per a sistema general d'espais lliures, tal com apareix detallat en el mateix quadre, que resulta ser de 94.239,00 m²s.

En aquest sentit, i en resposta al darrer informe emès per la CTUCC, es fixen com a vinculants els sistemes d'espais lliures de les figures delimitades en sòl urbà no consolidat, i s'exclouen del còmput els sistemes previstos en sectors de sòl urbanitzable.

sòl no sectoritzat

Clau	Zona	Subclau	Sup. total (m2s)	Sostre resi.potencial (m2st)	Sist.gen.esp. lliures (m2s)		(m²s) 20m²sòl/100m²st
1	Casc Antic		37.024,00	48.131,20			
2	Suburbana		75.488,00	90.585,60			
3	Entremitgeres		83.809,00	146.665,75			Compliment
4	Cases en renglera		7.286,00	10.929,00			article
		5.1	61.173,00	61.173,00			58.1.f TRLU
5	unifamiliar aïllada	5.2	18.982,00	15.185,60			
		5.3	12.063,00	6.031,50			
6	plurifamiliar aïllada		20.909,00	25.090,80			
7	Volumetria específica		21.293,00	21.293,00			
		8.1	40.387,00	0			
		8.2	31.703,00	0			
8	Activitats econòmiques	8.3	52.193,00	0			
		8.4	15.376,00	0			
		8.5	6.481,00	0			
	Total SU consolidat		**484.167,00**	**425.085,45**	**29.701,00**	**<**	**85.017,09**

sòl sectoritzat

Sector		Sup. total (m2s)	Sostre resi.potencial (m2st)	Sist.gen.esp. lliures (m2s)		
PAU 1	Les Tres Fonts	1.817	1.693	674		
PAU 2	Cal Bernat	2.478	3.600	16		
PAU 3	Montseny PP3	8.318	4.159	1.567		
PAU 4	PP2 3a fase	37.689	16.960	0		
PMU-1	La Bòbila	6.554	3.932	771		
PMU-2	La Coma - Bonasort	19.434	14.187	8.425		
	Sectors de planejament derivat en SU	**76.290**	**44.531**	**11.453,00**	**>**	**8.906,25**
PE	Pla Especial Merdinyol	**66.134**	**0**	**53.085,00**	**>**	**0,00**
	Sectors de planejament derivat en SNU					
TOTAL POUM				**94.239,00**	**>**	**93.923,34**
Relació				**1,00**		

Compliment estàndard sistema general d'espais lliures

Font: elaboració pròpia

Els sectors en sòl urbanitzable tots ells proposen com a mínim l'estàndard establert per la legislació vigent, tal i com es justifica en el quadre següent. Aquest estàndard equival al valor inferior resultant de les proporcions següents: 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre o 20 m² de sòl per cada habitatge; amb un mínim, en tots els casos, del 5% de la superfície del sector per als sectors residencials, i un mínim del 5% de la superfície del sector per als productius.

SUD										
Sectors residencials (20m²s/100m²s > 10%sector)		**Sup. total** (m²s)	**Sostre resid.** (m²st)	**espais lliures** (m²s)		**Cessions LLU** (m²s)				
						20 m²s/ 100 m² sòl		**10% sup sector**		
SUD 2	Cal Dama	32.012	16.800	6.402	>	3.360	\	3.201		
SUD 3	Serradora	12.890	4.898	1.327	>	980	\	1.289		
Sectors Productius (10% sector)										
SUD 1	SUD PP4	32.967	0	7.515	>	3.297				
TOTAL				**15.244**	**>**	**7.946**				

Reserves de sòl per a sistema general d'espais lliures en sectors de sòl urbanitzable delimitat (SUD)
Font: elaboració pròpia

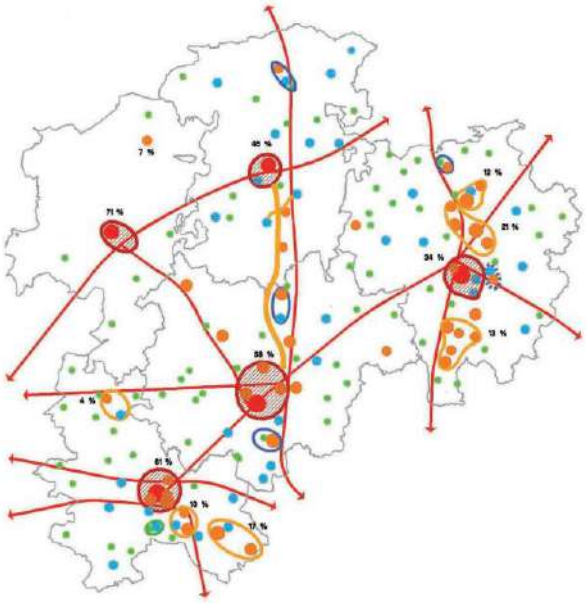
9.4. Justificació de la previsió de sòl per a sistema d'equipaments

Pel que fa al sistema d'equipaments dels sectors en sòl urbanitzable tots ells proposen com a mínim l'estàndard establert per la legislació vigent, tal i com es justifica en el quadre següent. Aquest estàndard equival al valor inferior resultant de les proporcions següents: 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre o 20 m² de sòl per cada habitatge; amb un mínim, en tots els casos, del 5% de la superfície del sector per als sectors residencials, i un mínim del 5% de la superfície del sector per als productius.

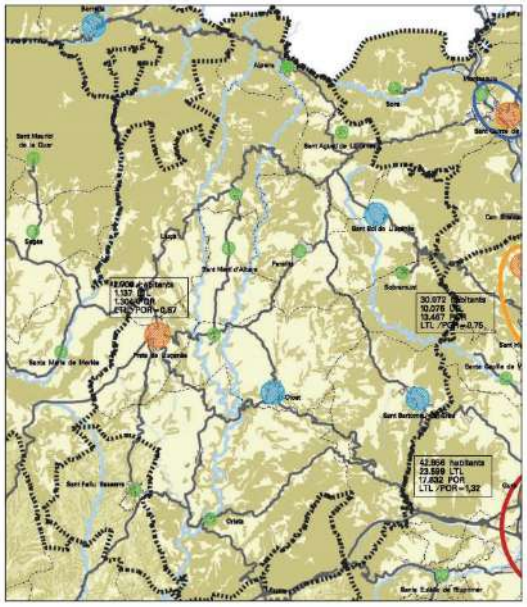
SUD													
Sectors residencials (resultat inferior de 20m²s/100m²s o 20m²s/habitatge > 5%)		**Sup. total** (m²s)	**Sostre resid.** (m²st)	**Núm habitatges**	**Equipaments** (m²s)		**Cessions LLU** (m²s)						
							20 m²s/ 100 m² sòl		**20 m²s/ hab**		**5% sup sector**		
SUD 2	SUD Dama	32.012	16.800	80	6.402	>	3.360	o	1.600	\	1.601		
SUD 3	SUD Serradora	12.890	4.898	30	694	>	980	o	600	\	645		
Sectors Productius (10% sector)													
SUD 1	SUD PP4	32.967	0		1.648	>	1.648						
TOTAL					**8.744**	**>**	**5.988**						
Reserves de sòl per a sistema general d'espais lliures en sectors de sòl urbanitzable delimitat (SUD)													
Font: elaboració pròpia													

9.5. Justificació de les propostes del POUM en relació a les determinacions del Pla territorial i sectorial

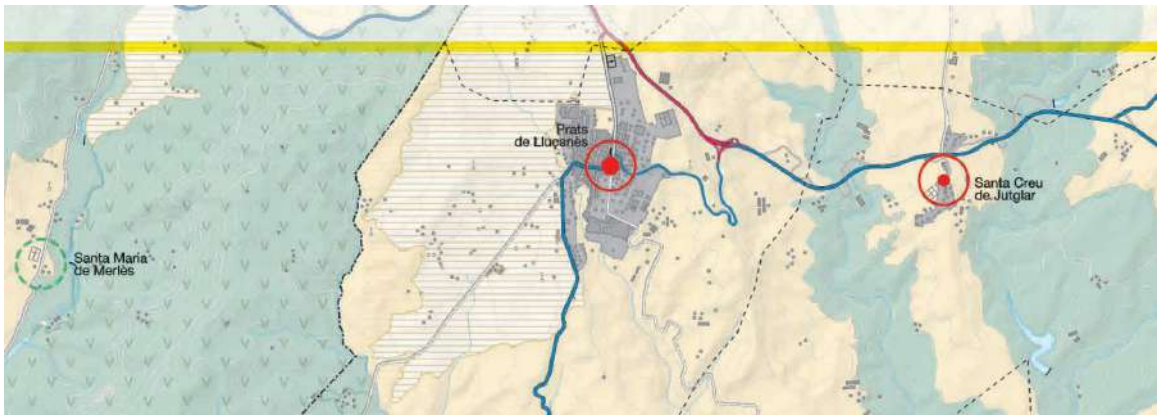
El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC) es va aprovar definitivament el setembre de l'any 2008. El Pla ordena el creixement urbanístic de les comarques de l'Anoia, el Bages, Osona, el Solsonès i el Berguedà. El PTPCC estableix diversos àmbits territorials, entre ells l'àmbit del Lluçanès (apartat 7.6.14 del pla) del que forma part el municipi de Prats de Lluçanès.



Model dels assentaments urbans.
Pes específic dels nodes sobre totals comarcals



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya, 2005.



Les propostes del Pla per a l'àmbit del Lluçanès, territori feble segons l'enunciat fet al punt 7.5 de la memòria del Pla (però amb un pes significatiu del sector industrial) van en la línia d'assegurar aquesta recuperació demogràfica mitjançant:

- *la preservació de les estructures urbanes del territori, amb l'establiment d'estratègies de desenvolupament proporcionades a cada assentament, per tal que es mantinguin com espais de cohesió social*
- *la preservació de l'estructura dels espais oberts de significació territorial*

- *el desenvolupament mancomunat d'alguna actuació urbanística d'abast supramunicipal amb la finalitat de preparar sòl per a activitats econòmiques (quadre 7.3.3)*
- *l'establiment de les Recomanacions específiques per protegir i potenciar els nuclis petits (Punt 7.4.3), que caldria incorporar en les revisions dels POUM*
- *la incorporació de les propostes de condicionament de les carreteres C 154 i l'itinerari Sant Quirze de Besora – Perafita – Prats de Lluçanès El Pla consideraria coherent amb les seves propostes la integració de totes les iniciatives de desenvolupament existents al Lluçanès en un planejament únic amb contingut estratègic, amb la finalitat de fer explícits els punts forts i els punts febles de territori i generar projectes específics de recuperació econòmica.*

En aquest sentit, el POUM preserva les estructures urbanes del territori amb un desenvolupament proporcionat a cada assentament per afavorir la cohesió social, així com també motiva la preservació de l'estructura dels espais oberts de significació territorial és un objectiu del pla, especialment pel que fa a la continuïtat de l'àmbit del torrent de Merdinyol.

Es promou el manteniment de l'activitat agrària des del planejament del sòl no urbanitzable alhora que preveu potenciar la creació de microempreses i iniciatives relacionades amb els productes endògens de la zona.

El POUM fomenta també, en les figures de planejament, la previsió de sòl per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial per fixar la població jove.

L'expropiació dels sòls de verd periurbà al voltant de la riera de Merdinyol promou iniciatives de revalorització del patrimoni natural i futurs projectes de paisatge en aquest entorn.

Es fomenta a través del Catàleg de masies i cases rurals l'establiment de turisme rural com també les activitats artesanes.

El PTPCC considera pel municipi de **Prats de Lluçanès** la categoria de **polaritat subcomarcal III** i estableix l'estratègia de **creixement mitjà o moderat** atès que es tracta d'un nucli de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat pot tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrea urbana.

SISTEMA URBÀ	MUNICIPI	SUPERFÍCIE (km2)	POBLACIÓ 06	LTL	LTL/POR	TOE	HABITATGES	HABITATGES / Ha de teixit històric i residencial	% HTG PRINCIPALS	NMO 91: Població / Habitatges	ASSENTAMENT / TIPUS TEIXIT(*) I altres ENTITATS SINGULARS DE POBLACIÓ	SUPERFÍCIE (Ha)	Entitat població: POBLACIÓ 91	Entitat població: POBLACIÓ 96	Entitat població: POBLACIÓ 01	Entitat població: POBLACIÓ 06	POBLACIÓ 06 / Superficie (Ha)	ESTRATÈGIA
	Prats de Lluçanès	13,4	2753	1137	0,87	0,77	1186	15	76	3,0	Prats de Lluçanès	80,11	2625	2790	2687	2753	34	

En aquest sentit determina que l'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal podrà proposar serà orientativament la que resulti de l'aplicació de les expressions alfanumèriques següents:

Moderat: E = 30 * A * f / 100 Mitjà: E = 60 * A / 100

on E, A i f representen, respectivament, la superfície de l'extensió urbana admissible, la superfície de càlcul de l'àrea urbana existent (sòls consolidats o urbanitzats) i un factor de correcció per a nuclis de petita dimensió, que per a superfícies de càlcul iguals o superiors a 51 ha tindrà el valor 1.

Per tant, l'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal pot proposar és orientativament la següent:

Moderat:	E= 30 * 75,1811 Ha * 1 / 100 = **22,55 Ha**

Atès que el POUM preveu una extensió urbana **15,07 Ha**, es conclou i es justifica per tant, que no es sobrepassa el llindar moderat que estableix el PTPCC.

10. Determinació dels usos i intensitats del sòl

10.1. Classificació del sòl

El quadre següent conté les superfícies corresponents a la classificació del sòl en urbà, urbanitzable i no urbanitzable. El POUM classifica en sòl urbà una superfície total de 751.811 m²s (75,18 ha), és a dir, un 5,39% de la superfície municipal. Aquesta superfície és la resultant de les delimitacions incloses en el Pla, que s'ajusten al nucli urbà existents i a les ampliacions previstes.

La superfície de sòl classificada com a sòl urbanitzable és de 150.730 m²s (15,07 ha), el que representa un 1,08% de la superfície total del municipi. La superfície ha augmentat un 0,55% respecte el sòl urbanitzable no executat en el moment de començar la redacció del present pla (Any 2007).

Pel que fa al sòl no urbanitzable representa evidentment la major part del terme municipal, entorn d'un 93,53%.

	PG 1990-2007 (m2s)	%	POUM 2018 (m2s)	%
SU	788.650	5,79	751.811	5,39
SUD	72.008	0,53	77.869	0,56
SUND	0	0,00	72.861	0,52
SNU	12.751.235	93,68	13.046.909	93,53
TOTAL MUNICIPI	**13.611.893**	**100,00**	**13.949.450**	**100,00**

10.1.1. Sòl no urbanitzable

El Quadre següent discretitza les qualificacions de zones i sistemes en el sòl no urbanitzable:

Clau	Subclau	Nom	SNU	%
IA		INTERÈS AGRÍCOLA	6.617.671,00	50,72%
IF		INTERÈS FORESTAL	3.960.978,00	30,36%
IP		INTERÈS PAISATGÍSTIC	1.201.391,00	9,21%
IN		INTERÈS NATURAL	490.690,00	3,76%
		Total zones	**12.270.730,00**	**94,05%**
V		Sistema viari	560.196,00	4,29%
	Vv	Xarxa de carrers de vianants	0,00	0,00%
	Va	Aparcaments públics	0,00	0,00%
LL		Sistema d'espais lliures	0,00	0,00%
Vpu		Sistems verd periurbà	53.085,00	0,41%
H		Sistema hidrogràfic i àrees inundables	151.653,00	1,16%
E		Sistema d'equipaments i dotacions	3.098,00	0,02%
T		Sistema de serveis tècnics	8.147,00	0,06%
		Total sistemes	**776.179,00**	**5,95%**
		TOTAL	**13.046.909,00**	**100,00%**

Superfícies totals de zones i sistemes en sòl no urbanitzable
Font: elaboració pròpia

Per tal de qualificar el sòl no urbanitzable s'ha tingut en compte les determinacions del planejament superior (PTPCC) en relació a la protecció i regulació del sòl.

El sòl no urbanitzable està constituït en un 50,72% pels sòls agrícoles (clau IA), mentre que el sòl d'interès forestal (clau IF) ocupa un 30,36%. S'han qualificat com a sòls d'interès paisatgístic (clau IP) les àrees amb vegetació d'especial valor paisatgístic, equivalents a un 9,21% del territori municipal, i com a sòls d'interès natural (IN) el àmbits inclosos en el PEIN i la Xarxa Natura 2000, corresponents a un 3,76%.

Pel que fa al sistema viari, aquest representa només un 4,29% del sòl no urbanitzable. Finalment, el sòl no urbanitzable té una extensió de 13.046.909 m² (1.304 ha), el que suposa un 93,53% de la superfície municipal.

10.1.2. Sòl urbà i urbanitzable

En el quadre següent es mostra en detall les qualificacions urbanístiques corresponents al sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable del municipi, distingint els sòls destinats a zones (un 92,66% del total) i els sòls destinats a sistemes (el 7,34% del mateix total). Cal tenir en compte que els sòls adscrit a sistemes directament des del planejament general pot correspondre indistintament a sistemes generals i a sistemes locals en les distintes categories de viari, espai lliure, d'equipaments o serveis tècnics. Els Plans parcials urbanístics que cal redactar per a desenvolupar els sectors definiran les reserves de sòl de cessió obligatòria i gratuïta que els sectors hauran d'assumir d'acord amb els preceptes legals.

La suma del sòl urbà més l'urbanitzable representa un total de 829.680 m²s (82,9 ha), dels quals un total de 258.765 m²s (25,87 ha), són destinats a sistemes, amb el detall que es pot veure reflectit en el quadre.

			ZONES																					SISTEMES											
			R	I	LP	1	2	3	4	5			6	7(HPO)	7	8					IA	IF	IP	IN	LL	E	HD	VP	H	V			T	TOTAL	COMPROVACIO
										5.1	5.2	5.3				8.1	8.2	8.3	8.4	8.5									V	Vv	Va			
SU	PAU 1	Les Tres Fonts						512,00																	674,00				124,00		507,00			1.817,00	1.817,00
	PAU 2	Cal Bernat				458,00		797,00																	16,00	491,84				420,16	295,00			2.478,00	2.478,00
	PAU 3	Montseny PP3	5.694,00																						1.567,00	1.057,00								8.318,00	8.318,00
	PAU 4	PP2 3a fase							14.537,00			10.538,00																		12.614,00				37.689,00	37.689,00
	PMU-1	La Bòbila												3.452,00											771,00					2.137,00	194,00			6.554,00	6.554,00
	PMU-2	La Coma - Bonasort					2.982,00	942,00						2.209,00	1.769,00										8.425,00					2.377,00	730,00			19.434,00	19.434,00
																																		TOTAL	76.290,00
	SUC	Sòl Urbà Consolidat (només SU directe)				37.024,00	75.488,00	83.809,00	7.286,00	61.173,00	18.982,00	12.063,00	20.909,00		21.293,00	40.387,00	31.703,00	52.193,00	15.376,00	6.481,00					29.701,00	54.734,00	387,00		324,00	66.711,00	36.844,00	585,00	2.068,00	675.521,00	675.521,00
																																		TOTAL SU	751.811,00
SUD	SUD 1	PP4		18.473,00																					7.515,00	1.648,00				5.296,00			35,00	32.967,00	32.967,00
	SUD 2	Cal Dama	16.006,00																						6.402,00	6.402,00				3.201,00				32.012,00	32.012,00
	SUD 3	Serradora	8.379,00																						1.327,00	694,00				2.491,00				12.890,00	12.890,00
																																		TOTAL SUD	77.869,00
SUND		Sòl Urbanitzable no Delimitat		72.861,00																														72.861,00	72.861,00
																																		TOTAL SUND	72.861,00
SNU	SNU	Sòl No Urbanitzable																			6.617.671,00	3.960.978,00	1.201.391,00	490.690,00		3.098,00			139.004,00	560.196,00			8.147,00	12.981.175,00	12.981.175,00
	PE-1	Merdinyol																										53.085,00	12.649,00					66.134,00	65.734,00
	TOTAL Sòl Urbà (SU+PAU+PMU)		5.694,00	0,00	0,00	37.482,00	78.470,00	86.060,00	21.823,00	61.173,00	18.982,00	22.601,00	20.909,00	5.661,00	23.062,00	40.387,00	31.703,00	52.193,00	15.376,00	6.481,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.154,00	56.282,84	387,00	0,00	448,00	84.259,16	38.570,00	585,00	2.068,00	751.811,00	
	TOTAL Sòl Urbanitzable Delimitat		24.385,00	18.473,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.244,00	8.744,00	0,00	0,00	0,00	10.988,00	0,00	0,00	35,00	77.869,00	
	TOTAL Sòl Urbanitzable No Delimitat		0,00	72.861,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72.861,00	
	TOTAL Sòl No Urbanitzable (SNU + PE)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.617.671,00	3.960.978,00	1.201.391,00	490.690,00	0,00	3.098,00	0,00	53.085,00	151.653,00	560.196,00	0,00	0,00	8.147,00	13.046.909,00	
	TOTAL		30.079,00	91.334,00	0,00	37.482,00	78.470,00	86.060,00	21.823,00	61.173,00	18.982,00	22.601,00	20.909,00	5.661,00	23.062,00	40.387,00	31.703,00	52.193,00	15.376,00	6.481,00	6.617.671,00	3.960.978,00	1.201.391,00	490.690,00	56.398,00	68.124,84	387,00	53.085,00	152.101,00	655.443,16	38.570,00	585,00	10.250,00	13.949.450,00	

TOTAL SU CONSOLIDAT	675.521,00
TOTAL SU AMB PLANEJAMENT DERIVAT	76.290,00
TOTAL SU	751.811,00
TOTAL SUD	77.869,00
TOTAL SUND	72.861,00
TOTAL SNU (inclòs el PE-1)	13.046.909,00

TOTAL MUNICIPI	13.949.450,00

10.1.3. Sistemes urbanístics

Les superfícies totals de sòl destinades a sistemes urbanístics són les que apareixen en el quadre següent, desglossades segons classes de sòl.

Clau	Subclau	Nom	SU	UR	SU+UR
		SÒL URBÀ I URBANITZABLE			
V		Sistema viari	84.259	10.988	95.247
	Vv	Xarxa de carrers de vianants	38.570	0	38.570
	Va	Aparcaments públics	585	0	585
LL		Sistema d'espais lliures públics	41.154	15.244	56.398
H		Sistema hidrogràfic i àrees inundables	448	0	448
E		Sistema d'equipaments	56.283	8.744	65.027
T		Sistema de serveis tècnics	2.068	35	2.103
		Total sistemes en SU i UR	**223.367**	**35.011**	**258.378**

			SNU
		SÒL NO URBANITZABLE	
V		Sistema viari	560.196
H		Sistema hidrogràfic i àrees inundables	151.653
Vpu		Sistema de verd periurbà	53.085
E		Sistema d'equipaments	3.098
T		Sistema de serveis tècnics	8.147
		Total sistemes en NU	**776.179**
		TOTAL	**1.034.557**

Superfícies totals de sòl destinades a sistemes urbanístics
Font: elaboració pròpia

10.1.4. Sistema urbanístic de comunicacions

El sistema urbanístic de comunicacions del municipi de Prats de Lluçanès està integrat pel sistema viari (clau V) el qual apareix regulats en les normes urbanístiques, d'acord amb la legislació sectorial aplicable.

El sistema viari està constituït a la seva vegada per la xarxa de carrers amb prioritat per a vianants (Vv) i la xarxa d'aparcaments (Va).

En els plànols d'ordenació del territori municipal s'indiquen el sistema viari amb les corresponents zones de servitud.

La xarxa de carrers per a vianants (Vv) inclou especialment els carrers del centre de la vila. Es tracta de vies que han d'eliminar o disminuir significativament, el trànsit de vehicles rodats. Els carrers que es defineixen com a carrers amb prioritat per a vianants (Vv), ho són sens perjudici de l'accés a garatges privats o de la possibilitat de càrrega i descàrrega. L'ajuntament arbitrarà mesures per tal d'evitar l'aparcament en aquesta carrers, una vegada construïdes i en servei les àrees d'aparcament públic situades entorn del nucli urbà.

Les àrees destinades a aparcaments públics (Va) incorporen les ja existents i les previsibles al nucli urbà.

10.1.5. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris

El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris inclou el sistema d'equipaments pròpiament dit (clau E).

Com ja s'ha dit anteriorment, el Pla situa els nous espais reservats per a equipaments comunitaris i dotacions públiques en tres àrees principals.

- La reserva per a la nova escola bressol equidistant del centre històric i l'esmentada gran peça al nord del nucli
- Les reserves per a un gran equipament docent (5000 m²) en contacte directe amb la riera del Merdinyol i situat a l'accés oest del nucli.
- Quatre petites reserves més, una tocant al cementiri, l'altra tocant a la sala polivalent, una tercera situada al nord-oest del nucli urbà, compensant la manca d'equipaments en aquesta àrea, i una última situada a l'entrada oest de Prats.

En el centre urbà es reconeixen els equipaments ja existents, i es requalifica amb aquesta clau l'antic Teatre Auditori municipal en sòl no urbanitzable.

10.1.6. Sistema urbanístic d'espais lliures públics

El sistema urbanístic d'espais es correspon amb la clau LL. La justificació quantitativa de les reserves per al sistema d'espais lliures públics, d'acord amb la legislació vigent, apareix en un altre apartat d'aquesta Memòria.

Les dotacions d'espais destinats a zones verdes de diferents categories (noves places, passeigs, parc fluvial, i d'altres) previstes en el pla són les següents:

- El passeig de la Coma, formant part de l'eix de referència nord-sud.
- El passeig de la riera del Merdinyol en la seva entrada al nucli.
- L'ampliació, acondicionament i millora de la plaça de les tres fonts, en relació directa amb el passeig fluvial del Merdinyol.
- Dues reserves més als pols orientals del nucli (carrer Montseny i carrer Mestre Pecanins), amb l'objectiu de reforçar l'estructura secundària d'espais lliures de forma transversal.
- El passeig de vora a l'oest del nucli, que redefineix la relació entre aquest i el sòl no urbanitzable.

10.2. Potencials urbanístics

En el present apartat es quantifiquen els potencials urbanístics resultants de les propostes de planejament.

Pel que fa als sòls sectoritzats, el quadre següent n'ofereix les dades. Aquestes apareixen desglossades pel sòl urbà (polígons d'actuació PAU-1, PAU-2, PAU-3, PAU-4, PMU-1 i PMU-2) i pel sòl urbanitzable delimitat (sectors SUD-1, SUD-2 i SUD-3). En cada cas s'indiquen els potencials relatius a la superfície de sostre edificable, al nombre d'habitatges i a la població previsible.

Els sectors en sòl urbà (PAU i PMU) representen un potencial conjunt de 44.531 m² de sostre residencial edificable, el que representa 303 nous habitatges i una població potencial de 758 habitants.

Els sectors urbanitzables (SUD), tenen un potencial de 21.698 m² de sostre residencial edificable, per a un total de 110 habitatges i uns 275 habitants.

El total del sòl sectoritzat representa, així doncs, un potencial d'uns 66.229 m²st residencial, per a uns 413 habitatges, el que suposa, aplicant l'índex NMO de 2,50 hab/hbgte, una capacitat potencial aproximada d'uns 1.033 habitants.

Els potencials totals derivats del Pla apareixen en el quadre següent que incorpora també el potencial específic dels sectors analitzat més amunt. A aquests efectes, es manté la diferenciació entre sòl sectoritzat i sòl no sectoritzat (resta del sòl urbà municipal).

		Superfície (m2s)	**Sostre resid.** (m2st)	**Habitatges** (hbtges)	**Població** (hab)
PAU 1	Les tres Fonts	1.817	1.693	13	33
PAU 2	Cal Bernat	2.478	3.600	30	75
PAU 3	PP3	8.318	4.159	20	50
PAU 4	PP2 3a fase	37.689	24.167	77	193
PMU-1	La Bòbila	6.554	3.932	32	80
PMU-2	La Coma - Bonasort	19.434	14.187	110	275
	Total PAU	**76.290**	**51.738**	**282**	**705**
SUD-1	PP4	32.967	0	0	0
SUD-2	Cal Dama	32.012	16.800	80	200
SUD-3	Serradora	12.890	4.898	30	75
	Total URd	**77.869**	**21.698**	**110**	**275**
	Total sectors	**154.159**	**73.436**	**392**	**980**

Potencials urbanístics sectors PAU i SUD. Població potencial segons NMO de 2,5 persones / habitatge
Font: elaboració pròpia

11. Catàleg de béns protegits

Les normes urbanístiques regulen el Catàleg de Béns Protegits, d'acord amb el que determinen els articles 59 i 71 de la Llei 3/2012, de modificació del Text Refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. El Catàleg integra el conjunt de monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals que cal protegir i conservar.

D'acord amb la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català, els béns protegits responen a la següent classificació:

a) Béns d'interès nacional (BCIN). Els béns d'aquesta categoria no poden ser enderrocats i només es permeten obres de consolidació, rehabilitació i manteniment. Qualsevol proposta d'actuació haurà de ser aprovada per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Catalunya Central del Departament de Cultura.
b) Els béns culturals d'interès local (BCIL). Conjunts, edificis i elements d'interès històric-arquitectònic. Els béns d'aquesta categoria poden ser objecte de reforma, ampliació, rehabilitació o modificació, previ informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.
c) La resta de béns integrants de l'ampli concepte de patrimoni cultural definit per l'art. 1 de la Llei 9/93 (BPU). Espais urbans, paisatges i elements naturals. Integra els espais entorn d'elements de les altres dues categories, o d'interès paisatgístic, que no poden ser edificats, així com altres elements naturals i elements vegetals de caràcter singular. No poden ser objecte de modificació sense l'informe favorable previ del Departament de Medi Ambient i Habitatge, o la Direcció general d'Arquitectura i Paisatge, segons correspongui, de la Generalitat de Catalunya.

El catàleg es distingeix amb la classificació dels elements catalogats en set categories: esglésies i edificis singulars; masies i cases rurals; cases i edificis urbans; elements arquitectònics; fonts, paisatges i elements naturals; carrers, places i conjunts arquitectònics i per últims fons documentals.

Es defineixen de sis graus de protecció diferenciats per la regularització dels elements: protecció integral, tipològica, ambiental, documental, element, i conjunt.

En la protecció integral, cas que faci referència a un edifici comprèn el volum, les façanes amb la seva composició i elements de detall, la coberta i l'estructura portant. En el cas d'altres elements, la totalitat material d'aquests.

En el grau tipològic, la protecció recau en la conservació de la tipologia, resumint-se aquesta en el volum de l'edifici i la seva posició respecte a l'emplaçament on es situa, la composició de la façana en proporció de buits i plens, la coberta i aquells aspectes específics de la tipologia en concret, sense poder-se modificar cap d'aquestes característiques. En el cas de carrers i espais urbans aquest protecció recau en la secció, forma del pla del terra amb els seus desnivells, murs, graons, etc., i sobre la forma dels plans de façana que els envolten.

La protecció ambiental recau sobre aquells paratges naturals d'interès paisatgístic i històric que són susceptibles de ser conservats mantenint les seves condicions d'ús i configuració formal, preservant-ne els elements naturals existents.
En el cas d'arbres o elements vegetals la seva conservació ambiental implica el manteniment a l'emplaçament original i la seva cura.

S'entén com a protecció específica d'elements la que s'aplica sobre elements aïllats de gran valor artístic o històric que formen part d'un conjunt no necessàriament protegit.
La protecció específica d'un element implica la seva preservació integral i material i, en la mida del possible, el manteniment de les condicions que permetin la seva preservació a dins del conjunt en el qual es troba.

La protecció conjunts correspon a unitats amb interès tipològic, ambiental i compositiu que conformen conjunts urbans homogenis d'elevat grau d'uniformitat i de coherència formal pel seu agrupament i seqüència, i per les seves característiques constructives i arquitectòniques pròpies d'un període històric que els permet comprendre globalment com a unitaris. d'interès Aquests conjunts es protegeixen en tant que produeixen una imatge urbana contundent i homogènia característica, i protegiran, en cada cas, aquells elements que es considerin la base de l'esmentada coherència i uniformitat.

La protecció documental s'aplicarà a aquells elements que tot i tenir interès arquitectònic, històric o paisatgístic podran ser remodelats o enderrocats i substituïts per nous edificis. En aquests casos s'haurà de documentar exhaustivament l'edificació prèvia. La documentació a aportar serà com a mínim la referida al seu emplaçament, els seus orígens històrics i evolució i les seves característiques tipològiques.

Aquesta informació serà dipositada per duplicat a l'Ajuntament i a l'Arxiu Municipal.

Pels elements vegetals documentals s'haurà de seguir el mateix procediment i s'hauran de documentar exhaustivament. Els elements documentals vegetals podran ser eliminats o trasplantats a d'altres emplaçaments del municipi.

La relació de béns és la que s'adjunta tot seguit:

Esglèsies i edificis singulars	Sant Andreu de Llanars
	Santa Eulàlia de Pardines
	Església de la bona sort
	Sant Marçal
	Església parroquial de Sant Vicenç
	Santa Llúcia del Quer
	Sant Sebastià
	Castell del Quer
	Santuari de Lourdes
	Cementiri municipal

Masies i cases rurals	El soler de n'Hug
	Sorribes
	La Vila de Llanars
	Galobardes
	El Marçal
	La roca del Feliu
	Les Vinyes
	Casa nova de la Pedragosa
	Fontcalenta
	Clot del Vilar
	Coma del Forn
	Plangivert
	Masoveria de Santa Llúcia (Casal segons DIBA)
	Cal Dama
	Rectoria de Santa Eulàlia
	La Pedragosa
	Molí de Sorribes
	La Caseta de Sant Sebastià
	La Farinera
	Serra seca
	Cal Guerxo
	Puigvistós
	Casa nova del Riambau
	Coll Lliscador
	Cal butxaca
	Mas Sant Sebastià
	Molí del Marçal
	Molí de Galobardes
	Molí del cingle
	Ca l'Enric
	Cal Vaquetes

Cases i edificis urbans	Cal Bach
	Museu municipal Miquel Soldevila
	Cal Duran
	Ca l'Andreuet
	La Torre Malla
	Cal Camps
	Fàbrica de Cal Casals
	Safareig públic
	Rectoria de Sant Vicenç
	Torre Batriu
	Cal Navarro
	Cal Bernat
	Cafè-teatre Orient
	Serradet de st Antoni
	Cal Solé
	Antic Hospital
	Cal Ganxo
	Cal Vilardell
	Cal Baumer
	Cal Music
	Fàbrica de Cal Rovira
	Cal Fuster

Elements	Pont del Marçal
	Estructura defensiva del pont del Marçal
	Tina del camp de l'esquerda
	Tina de sant Andreu
	Tina de l'horta del soler
	Creu de terme de santa Eulàlia de Pardines
	Façana Escorxador públic
	Arcs del balcó del nucli urbà
	Balconada de cal dr grau
	Xemeneia de la teuleria de Cal Palilla
	Arc de mig punt adovellat de Ca l'Enric
	Façana de la Farinera de Prats
Fonts paisatges i elements naturals	Fossa comuna de Puigvstós
	Camí empedrat de Pardines
	Camí empedrat de la pujada a Lourdes
	Camí empedrat de la Pedragosa
	Camí empedrat de Galobardes
	Font de FontCalenta
	Font del Marçal
	Font de la Vila
	Font del clotet
	Font dels senyors
	Font de la Bernadeta
	Font del Ti
	Font del Xambó
	Les Tres fonts
	Gorg del molí de Galobardes
	Gorg del molí del cingle
	Plataners de Prats
Carrers, places i conjunts arquitectònics	Carrer de la bona sort
	Carrer major
	Carrer nou
Documental	Pont del rec de Prats
	Pont del molí del cingle
	Teuleria de Cal Palilla
	Escoles Velles
	Forn de calç del Marçal
	Forn d'oli de ginebre
	Teuleria del Marçal
	Sistema de rec de la casanova de Lourdes

12. Catàleg de masies i cases rurals

El Catàleg de masies i cases rurals a que fa referència l'article 50.2 de la Llei d'urbanisme apareix regulat en les normes urbanístiques d'aquest Pla. Incorpora l'inventari de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i que cal preservar pels seus valors històrics, arquitectònics, paisatgístics o socials.

La normativa regula les llicències d'edificació i canvi d'ús, les condicions d'edificació i les condicions d'ús. S'ha redactat una fitxa de característiques tècniques per a cada una de les masies i cases rurals. La relació d'elements inclosos és la que figura en la següent relació:

1. La Granja
2. La Caseta
3. Coll Lliscador
4. Vila de Llanars
5. Les Vinyes
6. Cal Butxaca
7. Cal Guerxo
8. La Roca del Feliu
9. Puigvistós
10. Casa Nova del Riambau
11. Sorribes
12. El soler de n'Hug
13. Galobardes
14. Coma del Forn
15. Molí de Galobardes
16. Casa nova de la Pedragosa
17. La Farinera
18. La Pedragosa
19. Fontcalenta
20. Serra-seca
21. Molí del cingle
22. Plangiverc
23. Casa als camps de l'Ermità
24. Cal dama
25. El Clot del Vilar
26. El Marçal
27. Mas de Sant Sebastià
28. Can Magí

13. Modificacions substantives respecte el document d'aprovació inicial

13.1. Modificacions derivades de decisions de l'equip de govern

Malgrat tècnicament no respon als criteris inicials del Pla i d'acord amb la voluntat expressa de l'equip de govern de Prats de Lluçanès, en el present Document de POUM s'han introduït les següents modificacions respecte el document d'Aprovació Inicial.

1. Modificació del límit municipal i del límit de sòl urbà:

El límit entre els termes municipals de Lluçà i Prats de Lluçanès s'ha modificat fent-lo correspondre amb el límit determinat per la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya en el document amb data juliol de 2008. La validesa d'aquest document es veu corroborada per la seva correspondència amb el límit municipal que consta en la documentació gràfica del PTCC, amb el límit de les vigents normes subsidiàries i amb el Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC).

Com a conseqüència d'aquesta modificació, el límit dels sòl urbà també s'ha modificat per tal d'adaptar-lo al nou límit municipal.

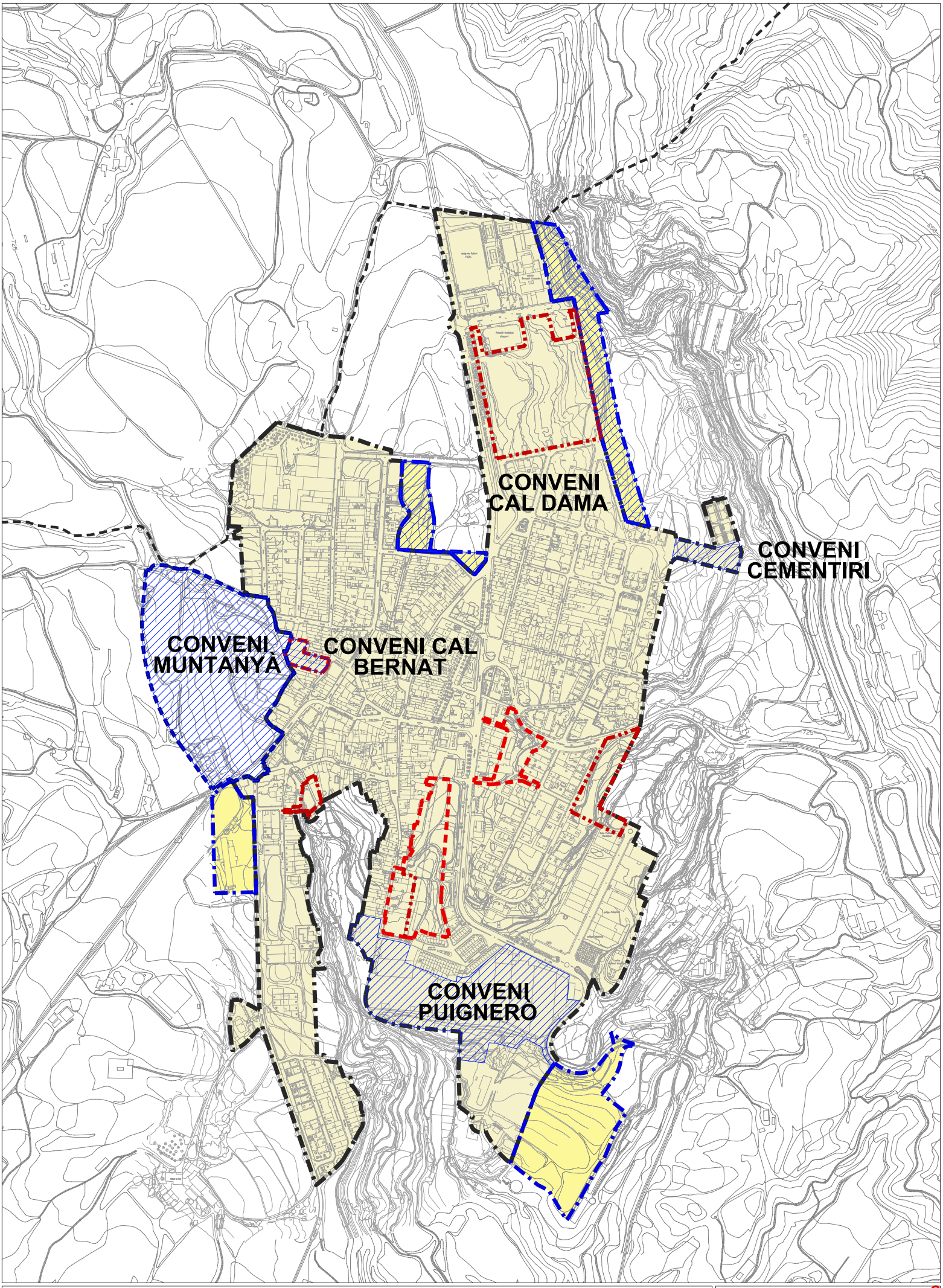
2. Canvi de Règim del Sòl:

a) Delimitació del SUD-3 Serradora
La delimitació del sector SUD-3 Serradora respon a la voluntat de l'equip de govern de canviar l'ús productiu de l'actual indústria serradora per a l'ús residencial, donant resposta així a l'al·legació número 35.

3. Convenis tramitats o en procés de tramitació:

Des de l'Aprovació Inicial del POUM de Prats de Lluçanès s'han tramitat o estan en procés de tramitació certs convenis que determinen l'ordenació de d'àmbits inclosos en el POUM, i que el present document refon. Aquests convenis són:

1. Conveni Muntanyà
2. Conveni Cal Dama
3. Conveni Cal Bernat
4. Conveni Puigneró



SÒL URBÀ
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
SÒL NO URBANITZABLE

Límit Terme municipal
Límit Sòl Urbà (SU)
Límit Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
Límit Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)

Límit Pla de Millora Urbana (PMU)
Límit Pla Especial en SNU (PE)

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès
Document de POUM

Ajuntament de Prats de Lluçanès

CSA carrasco-salvia arquitectes

01 ÀMBITS OBJECTE DE CONVENI URBANÍSTIC

SETEMBRE 2014

1/2,000

D'entre les diferents modificacions que impliquen aquests convenis respecte el document d'aprovació inicial, el conveni de Puigneró suposa la modificació més significativa, ja que implica l'eliminació del PMU-1 Puigneró, i la determinació d'una nova ordenació per a dit àmbit.

La documentació completa de dits convenis es troba adjunta en l'Annex del present document.

13.2. Modificacions derivades de les al·legacions formulades al document aprovat inicialment

Les modificacions més significatives derivades de les al·legacions formulades al document aprovat inicialment es poden resumir segons les següents àrees temàtiques:

1. Normativa urbanística:

a) Introducció de les modificacions proposades per l'al·legació 20, en relació a les disposicions generals en sòl no urbanitzable i a la possibilitat de permetre la construcció de grans coberts, magatzems i garatges agrícoles en *la Clau IA. Sòl no urbanitzable d'Interès Agrícola*, sempre donant compliment al que determina la Llei 3/2012, de modificació del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

b) Introducció de les modificacions proposades per l'al·legació 29, signada per la Unió de pagesos, en relació als articles 271, 272, 274, 275, 281, 282, 286, 292, 295, 297, 301 i 333 de la Normativa referents al Sòl No Urbanitzable i que en present document de POUM corresponen als articles 273, 274, 276, 277, 283, 284, 288, 294, 297, 299, 302 i 337. També s'han introduït les modificacions referents als articles 4.1 i 5.3 del Catàleg de Masies i Cases Rurals.

c) Introducció en la normativa de la clau urbanística *LP. Lliure permanent*, d'acord amb l'al·legació 38.

2. Ordenació de sectors:

a) Eliminació del PAU Carrer Indústria
Estudiats els arguments de l'al·legació 37, s'ha considerat pertinent eliminar el PAU Carrer Indústria.

b) Modificació de l'ample del viari del PMU-1 La bòbila
De l'al·legació 7 se'n deriva la reducció de l'ample del viari del PMU-1 La Bòbila, de 12 a 10m d'ample.

c) Modificació del límit PMU-2 La Coma- Bona Sort
De l'al·legació 1 se'n deriva la modificació del límit del PAU-4 La Coma, en l'àmbit corresponent al solar objecte d'al·legació.

3. Esmena d'errades materials

a) Modificació del nom de Cal Padilla pel de Cal Teuler en la fitxa del Catàleg de Béns a Protegir E08, com a resposta a l'al·legació número 8.

b) Modificació de l'ordenació dels solars de l'illa delimitada per la Ctra. de Sabadell, els carrers Oristià, Hospital i Perafita, d'acord amb el que determinen les vigents NNSS, com a resposta a l'al·legació 34.

4. Consideracions generals

a) Adaptació del plànol d'informació *i04-Usos del Sòl* d'acord amb el mapa de cobertes del sòl de Catalunya (2005-2007) del CREAF, donant resposta a les al·legacions 12 i 29.

b) Qualificació com a espai lliure (LL) de l'actual placeta de les Monges, d'acord amb el que determina l'al·legació 23.

5. Consideracions d'interès particular

a) Eliminació de la línia de separació respecte vial dibuixada a 6m en el solar objecte de l'al·legació 27, ja que a la clau 5.2 li correspon una reculada a 3 m.

b) Assignació de part del finançament de l'ordenació del SUD-4 "Pirineus" a l'Ajuntament, com a resposta a l'al·legació 31.

6. Protecció de patrimoni i paisatge

a) Modificació dels usos de la masia La Farinera i la masia La Pedragosa (núm. 18), contemplant únicament els usos permesos en l'Art. 47.3 de l'actual Lei 3/2012, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, de 3 d'agost, i l'Art. 55 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

b) Modificació de la protecció de Ca l'Enric d'integral tipològica, afegint l'arc de mig punt adovellat com a protecció d'element, d'acord amb l'al·legació 28.

13.3. Modificacions derivades dels informes dels diversos organismes afectats

1. Direcció General de Carreteres

D'acord amb l'informe de la Direcció General de Carreteres s'han introduït les següents modificacions:

a) Introducció de l'Eix Vic-Gironella, amb la seva corresponent línea d'edificació situada a 50m.
b) Ampliació de la rotonda proposada al SUD-1 Muntanyà fins a un diàmetre de 35m.

2. Departament de Cultura

D'acord amb l'informe del Departament de Cultura, s'han introduït les següents modificacions:

a) Introducció en la fitxa del PMU-1 "La Bòbila" de la referència a la protecció de la xemeneia existent en el seu àmbit.
b) Compleció de l'article 288 de la Normativa (286 en el document d'Aprovació Inicial) d'acord amb les prescripcions de l'informe.
c) Modificació dels articles 7 i 8 de la Normativa del Catàleg de Béns a Protegir d'acord amb les prescripcions de l'informe.
d) Modificació de les fitxes I01, I08, I09, I12, I36 del Catàleg de Béns a Protegir, d'acord amb les prescripcions de l'informe.
e) Introducció del Molí de Sorribes en el tipus de protecció integral, passant de ser la fitxa T17 en el document d'Aprovació Inicial, a ser la fitxa I38 en el present document.
f) Incorporació del nivell de protecció "AR.Arqueològica" en el Catàleg de Béns a Protegir.
g) Modificació del punt 2.1.b del Catàleg de Masies i cases Rurals d'acord amb les prescripcions de l'informe.
h) Inclusió d'un croquis acotat a cada fitxa del Catàleg de Masies i Cases Rurals amb la situació de les edificacions incloses en el conjunt edificatori.

3. Departament de Territori i Sostenibilitat

D'acord amb l'informe del Departament de Territori i Sostenibilitat s'han introduït les següents modificacions:

a) Ampliació de l'Art. 269 (en l'Aprovació Inicial Art. 267) de la Normativa d'acord amb la disposició addicional tercera de les Normes d'ordenació territorial del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals.
b) Introducció de la necessitat d'incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística en els projectes d'aquelles actuacions o activitats que s'hagin d'autoritzar en el sòl no urbanitzable comprès dins la Clau IP (art. 290).

4. Secretaria de Territori i Mobilitat (I)

D'acord amb l'informe de la Secretaria de Territori i Mobilitat, s'han introduït les següents modificacions:

a) Categorització dels nous vials proposats pel POUM en el plànol *EAMG-6. Proposta de xarxa d'itineraris per a vehicles* de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG).

b) Introducció del plànol *EAMG-10. Proposta de xarxa d'itineraris per a bicicletes* en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG).
c) Modificació del radi d'influència de les parades de bus a 750m en el plànol *EAMG-9. Transport públic* de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG).

5. Secretaria de territori i mobilitat (II)

D'acord amb l'informe de la Secretaria de Territori i Mobilitat, s'han introduït les següents modificacions:

a) Compleció de l'article 286 d'acord amb les prescripcions de l'informe.

6. Direcció General de Desenvolupament Rural

D'acord amb l'informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural, s'han introduït les següents modificacions:

a) Introducció de les modificacions referents als articles 272, 273, 274, 276, 284 i 293 de la Normativa del POUM (corresponents als articles 270, 271, 272, 274, 282 i 291 del document d'Aprovació Inicial al que l'informe fa referència).
b) Eliminació del Catàleg de Masies i Cases Rurals de les fitxes número 29, 30, 31 i 33.

7. Direcció General de Comerç

D'acord amb l'informe de la Direcció General de Comerç, s'han introduït les següents modificacions:

a) Adaptació dels articles 205.3, 217.3, 229.3, 308.4 i 328.3 de la Normativa del POUM a les prescripcions de dit informe.

8. Direcció General d'incendis

D'acord amb l'informe de la Direcció General d'incendis, s'han introduït les següents modificacions:

a) Localització d'hidrants per a incendis en el plànol *O09-Serveis*.

9. Direcció de promoció de l'habitatge

D'acord amb l'informe de la Direcció de promoció de l'habitatge, s'han introduït les següents modificacions:

a) Introducció de reserves per habitatge protegit (HPO) en els PAU amb sostre residencial de nova implantació (PMU-1 La Bòbila i PMU-2 La Coma – Bona sort)
b) Determinació d'un subíndex HPO per a la qualificació del sòl destinat a habitatge amb protecció oficial.
c) Compleció i actualització de la memòria social d'acord amb les prescripcions de l'informe.
d) Actualització de les Normativa d'acord amb les prescripcions de l'informe.

10. Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç

D'acord amb l'informe del Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç, s'han introduït les següents modificacions:

a) Compleció del articles 105 i 282 (280 en el document d'Aprovació inicial).

11. Centre de la Propietat Forestal

D'acord amb l'informe del Centre de la Propietat Forestal s'han introduït les següents modificacions:

a) Compleció de l'article 297 d'acord amb les prescripcions de l'informe.

12. Direcció General del Medi Natural i Biodiversitat

D'acord amb l'informe de la Direcció General del Medi Natural i Biodiversitat s'han introduït les següents modificacions:

a) Introducció de la clau *IN. Sòl no urbanitzable d'interès natural* i inclusió dels àmbits protegits pel PEIN i la Xarxa Natura 2000 dins d'aquesta nova clau.
b) Canvi de zonificació en sòl no urbanitzable dels àmbits catalogats amb els codis 9340, 92A0 i 9530 (Hàbitat d'Interès Comunitari) d'acord amb les determinacions de l'informe.

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

1. Programa de participació ciutadana

El municipi de Prats de Lluçanès compta amb Normes Subsidiàries de Planejament municipal com a instrument urbanístic per dur a terme l'ordenació urbanística integral del territori.

Per tal d'adequar el planejament de Prats de Lluçanès al Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'Ajuntament va encarregar la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'equip d'arquitectes CSA carracedo-sotoca arquitectes s.c.p.

D'acord amb el que disposen els articles 8 i 59.3.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2005, l'article 2 i el Títol II del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el Ple de l'Ajuntament ha d'acordar els següents aspectes:

Primer. Aprovar el Programa de participació ciutadana que recull els mecanismes i moments de l'exercici d'aquest dret pels veïns.

Segon. Exposar al públic l 'esmentat Programa de participació ciutadana, durant el termini de trenta dies, per tal que qualsevol persona interessada pugi formular-hi les al·legacions que consideri convenients. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi presentat cap al·legació al Programa de participació ciutadana s'entendrà aprovat definitivament.

L'article 8 de la Llei d'urbanisme 1/2005, determina la necessitat de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació ciutadana en els processos de planejament i gestió.

Per tal de garantir aquest procés de participació, l'art. 59-3.a del mateix text legislatiu estableix com a element integrant de la memòria del POUM el contingut del Programa de participació ciutadana que l'Ajuntament hagi aplicat al llarg del seu procés de formulació i tramitació. Això no obsta per l'existència d'un reglament de participació ciutadana del que s'hagi dotat l'Ajuntament i amb el que hauria de cohesionar-se.

L'Ajuntament de Prats de Lluçanès, considera necessari posar l'èmfasi en la necessitat de definir les polítiques públiques i, en concret, el planejament integral i estratègic del territori, amb la participació dels ciutadans i ciutadanes de Prats de Lluçanès.

El present programa estableix tot el procés de participació en la formació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i relaciona els mecanismes de consulta i de participació perquè tots els ciutadans puguin utilitzar-los.

1.1. Objectiu fonamental del Programa de Participació

L'objectiu fonamental del Programa és el d'impulsar i ordenar la participació de la ciutadania en el procés d'elaboració del POUM, afavorint el diàleg i els debats necessaris entre tots els agents socials que conformin els criteris orientadors del nou pla atenent el model i opció predefinits per l'Ajuntament.

1.2. Fases de desenvolupament del Programa de Participació Ciutadana

Fase d'introducció

La proposta de Programa de Participació que realitza l'equip redactor del POUM, CSA carracedo-sotoca arquitectes, s'inicia amb una primera fase de caràcter introductori. Si l'Ajuntament ho considera adient, en aquesta jornada s'introduirà a la ciutadania els tècnics redactors i l'equip de seguiment proposat per l'Ajuntament i es realitzarà l'explicació de que és un POUM, quin és el seu objectiu, perquè es redacta, quines són les seves fases i tramitacions així com conveniència i oportunitat de la participació.

Es proposa realitzar una jornada de portes obertes on s'expliquin a tots els agents socials i tota la ciutadania aquests aspectes.

Primera fase

La primera fase, de caràcter formatiu, informatiu i divulgatiu, consistirà en fer arribar a la ciutadania el model de desenvolupament de la vila que es vol aconseguir i els criteris, objectius i solucions generals que orientaran la redacció dels documents urbanístics per tal d'aconseguir aquest model.

Un cop aprovat el document d'Avanç de planejament, amb els criteris, objectius i solucions generals del POUM, s'exposaran al públic i se'n publicarà un extracte al diari local o regional de major difusió.

El document d'Avanç de planejament s'exposarà al públic durant un període d'un mes.

Per tal d'explicar el document de l'Avanç, es podran organitzar dues sessions: la primera d'elles dirigida a l'Ajuntament, als grups municipals i a les institucions públiques implicades en el procés de revisió, i la segona a les entitats i agrupacions cíviques i als ciutadans en general.

Amb el coneixement dels temes estratègics clau del municipi es proposarà un qüestionari sobre aquests temes i d'altres preocupacions dirigit als principals actors del territori i que també es posarà a disposició de la ciutadania en general per tal que hi participi qui ho desitgi. La recollida d'aquest qüestionari de suggeriments i propostes, es farà al registre general de l'Ajuntament.

Es proposa la major difusió possible del document de l'Avanç amb la publicació a la pàgina web de l'Ajuntament o bé a la pàgina de l'equip d'arquitectes redactors del POUM.

Els suggeriments realitzats seran avaluats per l'equip redactor i la comissió de seguiment. Aquells que es considerin rellevants i d'interès pel desenvolupament del municipi s'incorporaran de cara al document per a l'aprovació inicial.

Segona fase

La segona fase de la Participació s'inicia un cop el document del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament.

Amb aquesta aprovació inicial, l'Ajuntament inicia el primer període d'exposició pública on s'exposaran públicament els treballs amb el contingut mínim previst a l'art. 69-76 del RLU i es posaran els mitjans per a la seva difusió.

L'exposició s'ubicarà en un espai cèntric de la població, de titularitat o gestió municipal, per tal de garantir-ne l'accessibilitat al major nombre possible de ciutadans. El document aprovat serà consultable a la seu de l'Ajuntament i es proposa que sigui publicat a la web de l'Ajuntament o bé a la pàgina web de l'equip d'arquitectes redactors del POUM

Es proposa la realització d'un acte públic informatiu sobre els treballs realitzats i els documents i estudis sotmesos a informació, obert a tota la ciutadania, a realitzar com a màxim trenta dies després d'aquella aprovació. El procés d'informació pública d'aquest període serà de quaranta-cinc dies. El període d'informació pública mínim per a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental serà de quaranta-cinc dies.

Durant aquest període tothom que ho desitgi podrà realitzar al.legacions a través d'escrits entrats per registre a l'Ajuntament de Prats de Lluçanès.

Finalitzat el període d'exposició pública del document aprovat inicialment, es donarà resposta individualitzada a les al·legacions presentades, modificant el document en allò que s'estimi raonable o procedent, amb subjecció als criteris generals i model plantejat.

Tercera fase

L'informe a les al·legacions i la resolució municipal, així com els informes sectorials i les modificacions derivades d'uns i altres, s'inclouran com a document del Pla, que serà objecte d'aprovació provisional municipal i elevat a la comissió territorial d'urbanisme per a la seva aprovació definitiva.

En aquesta fase s'avaluaran les distintes alternatives per a la informació, explicació i difusió de l'estat dels treballs de planejament.

La plena difusió del contingut del Pla es produirà una vegada aprovats definitivament en ferm i iniciat el període de vigència.

1.3. Redacció i tramitació del POUM

Seguiment i control dels treballs

L'equip redactor informarà detalladament i per escrit a l'Ajuntament de Prats de Lluçanès sobre l'estat de desenvolupament dels treballs sempre que aquest últim ho requereixi.

A cada fase i procés públic d'informació l'equip redactor estarà representat pel Director de l'equip, per tota la durada del període legalment establert, atenent les demandes d'informació.

Per tal de realitzar el seguiment l'Ajuntament de Prats de Lluçanès designaran una Comissió de Seguiment formada com a mínim per un tècnic arquitecte que serà la persona de referència per l'equip redactor.

L'equip redactor, juntament amb els serveis tècnics municipals i sota les directrius del equip municipal de seguiment, participarà en els processos d'informació i presentació pública del Pla d'Ordenació previstos en el Programa.

L'equip redactor assistirà a les Comissions informatives competents del seguiment dels treballs i a les sessions plenàries d'aprovació si és requerit.

INFORME DE LES AL·LEGACIONS FORMULADES AL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT

1. Informe de les al·legacions formulades al document aprovat inicialment

1.1. Oportunitat i desenvolupament

D'acord amb allò establert per l'article 23 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006 de 18 de juliol), durant el període d'exposició del Pla totes les persones físiques i jurídiques "Presentar al·legacions o suggeriments, així com els informes o documents que considerin oportú aportar en relació amb l'instrument o expedient sotmès a informació pública"

L'Aprovació Inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès es publica al DOGC amb data 7 de febrer de 2011. A partir d'aquesta data s'inicia el període d'informació pública del Pla per un termini de 45 dies, finalitzant el 24 de març de 2011.

El present informe és una valoració exclusivament tècnica de les diverses al·legacions que van ser presentades durant el període d'informació. Aquestes han estat numerades i endreçades per ordre d'entrada al registre general de l'Ajuntament de Prats de Lluçanès.
Pel que fa a la valoració tècnica, aquest informe dona resposta individualitzada a cadascun dels documents presentats, valorant punt per punt cadascuna de les al·legacions que s'hi presenten.

1.2. Resum estadístic de les al·legacions presentades

Dins del període establert per a la presentació d'al·legacions van entrar per registre 42 escrits. D'entre les diferents al·legacions, s'han comptabilitzat 31 signants.
Les al·legacions formulades han estat agrupades per àrees temàtiques. El següent quadre resum les enumera, detallant el nombre total d'al·legacions presentades en cada àrea i el percentatge que aquest suposa sobre el total.

ÀREA TEMÀTICA	AL·LEGACIONS	NOMBRE	%
Normativa urbanística	20, 29, 42	3	7,14%
Ordenació sectors	1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 13, 15, 18, 21, 24, 25, 26, 30, 33, 35, 36, 37, 38, 41	21	50,00%
Esmena d'errades materials	4, 8, 16, 22, 34	5	11,90%
Consideracions generals	12, 23, 32	3	7,14%
Consideracions d'interès particular	10, 17, 27, 31, 39, 40	6	14,29%
Protecció de patrimoni i paisatge	11, 28	2	4,76%
Límit municipal	14, 19	2	4,76%
TOTAL		42	100,00%

Cal esmentar que el grup més nombrós d'al·legacions fa referència a la ordenació de sectors (un 50% sobre el total), seguit, ja de lluny, d'aquelles que fan referència a la consideracions d'interès particular (16,67 %).

Pel que fa a la proposta d'estimació, el present informe proposa tres modalitats de resposta:

- Acceptació, per aquells casos en els que es proposa l'estimació positiva de la totalitat de l'al·legació presentada. El present informe proposa aquesta opció per a un total de 17 al·legacions presentades. Aquest nombre significa un 40,48% sobre el total.

- Acceptació parcial, per aquells casos en el que es proposa l'estimació positiva d'alguns dels extrems de l'al·legació, però no de la seva totalitat. El present informe proposa aquesta opció per a un total de 14 al·legacions presentades. Aquest nombre significa un 33,33% sobre el total

- Denegació, per aquells casos en el que es proposa la desestimació de l'al·legació. El present informe proposa aquesta opció per a un total de 11 al·legacions presentades. Aquest nombre significa un 26,19% sobre el total

PROPOSTA D'ESTIMACIÓ	AL·LEGACIONS	NOMBRE	%
Acceptació	1, 2, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 24, 25, 26, 28, 33, 34, 35, 37, 41	17	40,48%
Acceptació parcial	13, 15, 16, 18, 20, 22, 23, 27, 29, 31, 36, 38, 39, 40, 42	15	35,71%
Denegació	3, 5 ,6, 10, 14, 17, 19, 21, 30, 32	10	23,81%
TOTAL		42	100%

INFORMES DELS DIVERSOS ORGANISMES AFECTATS

INFORME DE L’ADIF

VICENTE YERVES HERRERA
Delegado de Patrimonio y Urbanismo
Noreste

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS
- 9 JUNY 2011
REGISTRE D'ENTRADA N.° 557
REGISTRE DE SORTIDA N.°

SR. ALCALDE PRESIDENTE
Ayuntamiento de Prats de Lluçanès
Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach"
08513Prats de Lluçanès
Osona

Ref.: JUI/NF5 00773-11

Barcelona, 3 de junio de 2011

ASUNTO: "Aprovació Inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal" en el término municipal de Prats de Lluçanès.

En aplicación de la normativa sectorial ferroviaria, *Ley 39/2003*, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (LSF); el *Real Decreto 2387/2004*, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF) y el Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto del ADIF.

A la vista de la documentación escrita que nos ha remitido sobre el Plan citado en el asunto y como contestación a su escrito núm. de salida 98 de fecha 11/02/2011, recibido en esta Delegación el 26/05/2011, ADIF manifiesta **que no formula ninguna objeción urbanística** a su aprobación, ya que dicho planeamiento no afecta a la zona de influencia del ferrocarril que explota el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

Según nuestras mediciones la distancia mínima apreciada entre el ámbito de estudio y el trazado ferroviario de ancho convencional de la Línea de Interés General denominada Barcelona-Vic-Ripoll-Puigcerdà es de 1.750 metros lineales, distancia que supera ampliamente la zona de protección ferroviaria de la LSF.

Por otra parte, indicarle que le corresponde al Ministerio de Fomento la Planificación de las nuevas infraestructuras ferroviarias y que para ello precisa, entre otras determinaciones, de un estudio informativo que contenga el informe de las administraciones públicas afectadas. Si éste hubiera sido el caso, en suelos de su municipio, correspondería al Ministerio de Fomento proceder a la emisión del informe preceptivo, sobre el documento del POUM según lo dispuesto en el art. 7 de la LSF.

Atentamente,

P.O: E. Ruiz

D.G. ECONÓMICO FINANCIERA Y CONTROL
Dirección de Patrimonio y Urbanismo
Delegación Noreste

C/ Ocata, s/n
Estació de França
08003 Barcelona

Tel. (+34) 932 144 760
Fax. (+34) 932 144 753

vyerves@adif.es

www.adif.es

adif
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN NORESTE
03 JUN. 2011
Nº ENTRADA
Nº 0000464 SALIDA

CIF- Q-2801660-H. Domicilio fiscal: Avd.de Burgos, 16 D, planta 10. 28036 Madrid

INFORME DE L'AGÈNCIA DE RESIDUS DE CATALUNYA

Agència de Residus de Catalunya

Dr. Roux 80
08017 Barcelona
Tel.: 93 567 33 00
Fax: 93 567 32 91

INFORME TÈCNIC SOBRE LA VALORACIÓ DE L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE PRATS DE LLUÇANÈS.

1.ANTECEDENTS.

En data 15 de febrer de 2011, va arribar a l'Agència de Residus de Catalunya procedent de l'ajuntament de Prats de Lluçanès, una petició per fer la valoració referent a l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Prats de Lluçanès.

2. OBJECTE

Aquest informe s'ha elaborat a petició de l'ajuntament de Prats de Lluçanès, per valorar els objectius i criteris ambientals de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental referent l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Prats de Lluçanès.

3. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Justificació projecte

La redacció del POUM de Prats de Lluçanès es realitza a fi d'adaptar la planificació vigent del municipi a les demandes i necessitats d'aquest, així com per aconseguir un creixement sostingut i equilibrat de la població.

Criteris ambientals aplicats

- Mobilitat sostenible i integrada amb els usos del sòl.
- Ús eficient i reutilització del sòl i altres recursos naturals.
- Prevenció i correcció de totes les formes de contaminació.
- Conservació de la biodiversitat i el patrimoni en general.
- Foment de la construcció sostenible.
- Reducció i valorització dels residus.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Agència de Residus de Catalunya
- 1 ABR. 2011
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.

Agència de Residus de Catalunya

Dr. Roux 80
08017 Barcelona
Tel.: 93 567 33 00
Fax: 93 567 32 91

4. DOCUMENTACIÓ APORTADA

- Memòria de l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Prats de Lluçanès.

5. CONCLUSIONS

Un cop revisada la documentació aportada per l'ajuntament de Prats de Lluçanès es recorda que caldrà fer les actuacions proposades en el Pla d'acord amb els següents criteris:

- Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit. En aquest sentit, es recorda que caldrà preveure, per mitjà d'ordenances específiques, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, de conformitat amb l'article 49 del Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

- Gestionar els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en el desenvolupament del pla en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya, i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus: Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, i Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció. En el supòsit de que es vulgui ubicar una planta de valorització de residus de la construcció caldrà donar compliment als requeriments de gestió de residus de la construcció a Catalunya durant el període 2007-2012 pel que fa al número d'instal·lacions necessàries, tal i com defineix el Programa de Gestió de Residus de la Construcció (PROGROC).

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Agència de Residus de Catalunya
17 ABR 2013
Fem constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.

- Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real decreto 9/2005, de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.

- En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de

Agència de Residus de Catalunya

Dr. Roux 80
08017 Barcelona
Tel.: 93 567 33 00
Fax: 93 567 32 91

seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya.

- Caldrà donar compliment als criteris establerts en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Així doncs, des de l'Agència de Residus de Catalunya es valora favorablement el desenvolupament de les actuacions proposades en la memòria referent l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Prats de Lluçanès.

Barcelona, 2 de març de 2011

Elisabet Vinyes
Tècnica del Departament de
Recollida Selectiva i Envasos

Conforme,

Jordi Picas I Contreras
Cap del Departament de Recollida
Selectiva i Envasos

Vist i Plau,

Josep Simó i Cabré
Director Àrea Municipal

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Agència de Residus de Catalunya
- 1 ABR 2011
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.

PAPER RECICLAT

INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE CARRETERES

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Direcció General de Carreteres
Subdirecció General de Planificació i Projectes

Barcelona, 30 de novembre de 2011
JM/rrc
RN. 06111aj
Ref.

Assumpte: POUM. Terme municipal Prats de Lluçanès.

Il·lm. Sr. Alcalde de
L'Ajuntament de Prats de Lluçanès
Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach"
08513 PRATS DEL LLUÇANÈS

D'acord amb l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, en relació amb la modificació, cal informar el següent:

El present POUM, aprovat inicialment el 22 de desembre de 2010 pel Ple de l'Ajuntament, resulta afectat per les servituds derivades de les carreteres relacionades en el quadre següent, les quals es troben fixades en el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres (TRLC) de Catalunya:

Codi	*Xarxa funcional*	*Administració titular*	*Organisme responsable de la conservació i explotació*
C-154 (*)	Bàsica	Generalitat de Catalunya	Servei Territorial de Carreteres de Barcelona
BP-4653 (*)	Bàsica	Generalitat de Catalunya	Servei Territorial de Carreteres de Barcelona
B-431	Comarcal	Generalitat de Catalunya	Servei Territorial de Carreteres de Barcelona
B-432 (**)	Local	Diputació de Barcelona	Diputació de Barcelona
BV-4401	Local	Diputació de Barcelona	Diputació de Barcelona

(*) Alguns trams d'aquestes carreteres formen part de l'eix Vic – Gironella.

(**) D'acord amb l'acta de 15 de novembre de 2010, de traspàs de determinats trams de carretera de la Generalitat de Catalunya a la Diputació de Barcelona.

Antecedents

1. La Direcció General de Carreteres impulsa les obres corresponents al projecte constructiu amb títol "***Millora general. Condicionament Eix Vic-Gironella. Carreteres C-154, BV-4405 i BP-4653. Tram: Olost - Olvan***" i clau AB-01055-M1.

2. La Direcció General de Carreteres ha impulsat la redacció del projecte constructiu amb títol "***Millora general. Condicionament. B-431. PK 52+000 al 72+700. Prats de Lluçanès – Avinyó"*** i clau AB-03139.

3. La Direcció General de Carreteres ha posat a informació pública l'estudi informatiu amb títol "***Nou vial de connexió des de la Carretera B-432 (PK 11+430) a la BP-4653 (PK 1+600). Prats de Lluçanès***", i clau EI-XB-08022.

4. El 30 d'octubre de 2009, la Direcció General de Carreteres emet l'informe núm. 19309aj sobre la Modificació puntual de les Normes subsidiàries en el sector de Cal Dama, amb les prescripcions següents:

    1. *La reducció de la línia d'edificació en l'àmbit de la modificació puntual de 25 metres a 14,25 es pot autoritzar atès que en el tram en el que se situa es donen les circumstàncies previstes en l'article 87.1b del Reglament general de carreteres.*

    2. *No s'autoritza la ubicació de les quatre places d'aparcament proposades en la part interior del perllongament de la vorera existent, atès que se situen dintre de la zona de domini públic de la carretera C-154.*

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00

3. *El planejament derivat que desenvolupi el sector i el projecte d'urbanització corresponent hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre la carretera C-154, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.*

5. El 26 de febrer de 2010, la Direcció General de Carreteres emet l'informe número 05609aj sobre la Modificació puntual de les NNSS al sector Cal Monjo i EDAR, amb les prescripcions següents:

   1. S'haurà de respectar la línia d'edificació a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada de la carretera B-432.

   2. L'accés del sector a la carretera B-432 que figura en la present modificació puntual tindrà caràcter indicatiu. En el planejament derivat i en el projecte d'urbanització s'haurà de definir aquest intercanviador d'acord amb la normativa sectorial i en concordança amb la solució definitiva que es desenvolupi a partir de l'estudi informatiu amb clau EI-XB-080122 al que es fa referència en els antecedents. L'àmbit del sector s'haurà d'ajustar per tal d'incloure l'intercanviador d'accés a la carretera B-432. El cost total d'aquest intercanviador anirà a càrrec del sector.

   3. El traçat del vial principal del sector definit en la modificació puntual tindrà caràcter indicatiu. Consegüentment s'haurà d'adaptar en el planejament derivat i en el projecte d'urbanització, en planta, alçat i secció, a la solució definitiva de l'intercanviador d'accés a la carretera B-432.

   4. El planejament derivat i el projecte d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se enlluernament sobre la carretera B-432, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

   5. El planejament derivat i el projecte d'urbanització haurà d'incloure l'obligació per part del promotor, de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn Si es produeix enlluernament sobre la carretera B-432, el promotor del sector haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

   6. El planejament derivat i el projecte d'urbanització hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant de la Direcció General de Carreteres i de la Diputació de Barcelona.

Incidència sobre la xarxa viària dels desenvolupaments previstos pel POUM

El present POUM planteja un total de 6 polígons d'actuació urbanística i 1 pla de millora urbana en sòl urbà, 1 pla especial i 5 sectors en sòl urbanitzable. En el quadre següent figuren els àmbits dels creixements que afecten la xarxa de carreteres de titularitat de la Generalitat de Catalunya:

Sectors afectats per carreteres	Superfície (m^2)	Sostre residencial (m^2)	Habitatges
C-154			
SUD 3 Cal Dama (discontinu)	32.917	16.779	126
BP-4653			
PAU 1 La Bòbila	6.402	3.841	30
SUD 5 Montseny PP3	8.309	4.155	34
B-431			
SUD 1 Muntanyà	76.151	32.787	270

Entre els sectors afectats per les carreteres de la Diputació de Barcelona figura el sector SUD-2 "PP4", adjacent a la B-432, que es correspon amb l'àmbit de la Modificació puntual de les vigents NNSS al sector Cal Monjo i EDAR, a què fa referència l'antecedent número 5. Aquest sector afecta en el seu accés l'actuació impulsada per la Direcció General de Carreteres que s'indica a l'antecedent número 3.

Propostes als àmbits confrontants a les carreteres de la Generalitat de Catalunya

C-154

SUD 3. Cal Dama (discontinu). L'objectiu en el subsector 1 és obtenir el sòl necessari per a construir una escola bressol, per finalitzar la urbanització del carrer de la Lira i ampliar el sistema viari actual d'aquest carrer. No es dibuixa la línia d'edificació en l'àmbit del subsector que confronta amb la carretera C-154.

BP-4653

PAU 1. La Bòbila. Preveu completar el buit urbà existent i donar sortida des del pati d'illa cap a l'avinguda de Pompeu Fabra amb la urbanització d'un espai que solucioni la diferència topogràfica. Es dibuixa en la fitxa gràfica normativa un gàlib edificatori separat 20 metres en relació a l'aresta exterior de la calçada de la carretera BP-4653.

SUD 5. Montseny. PP3. Es modifica l'ús principal previst pel planejament anterior en aquest sector, es redueixen les seves dimensions, i es formalitza el límit residencial del nucli amb el sòl no urbanitzable. No es concreta l'ordenació de l'edificació.

B-431

SUD 1. Muntanyà. Construcció d'una rotonda de 28 metres de diàmetre exterior en la intersecció de la carretera B-431 amb la carretera BV-4401. Des d'aquest nou intercanviador, es planteja la implantació un vial de ronda de 12 metres de secció, pel nord oest del nucli urbà, part de la qual transcorre pel terme municipal de Santa Maria de Merlès, i connecta amb la carretera C-154 mitjançant una segona rotonda. Aquesta darrera no es troba inclosa en cap àmbit de creixement de proposta.

Propostes viàries fora dels àmbits de planejament

En el plànol d'ordenació O01, corresponent a l'estructura orgànica del territori, figuren sengles traçats per l'eix Vic-Gironella, l'eix Prats de Lluçanès-Avinyó, i el vial de connexió a Prats de Lluçanès de les carreteres B-432 i BP-4653, que no coincideixen exactament amb els que es defineixen en els estudis i projectes a què fan referència els antecedents números 1, 2 i 3. En la resta de plànols d'ordenació no figuren aquestes actuacions viàries.

La proposta viària del POUM inclou també una ronda de circumval·lació del nucli urbà per ponent i pel nord que tindria els extrems en les carreteres B-431 i C-154, en sengles rotondes de nova construcció. La rotonda que se situaria a la carretera B-431 correspon a la que s'inclou a l'àmbit del SUD 1. La que se situaria a la carretera C-154, de 31 metres de diàmetre, s'ubicaria a la intersecció amb el carrer del 5 de febrer, fora de qualsevol àmbit de planejament.

Resultats de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada

L'estudi indica que el total de desplaçaments generats pels creixements previstos pel POUM en el municipi de Prats de Lluçanès serà de 7.977 viatges diaris, dels quals 5.185 corresponen al vehicle privat i 2.792 a modes no motoritzats.

Valoració

Les propostes de desenvolupament formulades pel POUM, comporten incidència sobre les carreteres pel que fa als aspectes relatius als accessos, als usos, a l'ordenació de l'edificació, al trànsit generat i a la seguretat viària. Aquesta incidència es considera que podrà ser compatible amb els requeriments propis de les carreteres amb l'ajust del POUM i del planejament derivat a les prescripcions del present informe.

Tanmateix, en l'estructura general viària que es configura a Prats de Lluçanès, la connectivitat entre el nou eix bàsic de Vic a Berga i l'itinerari comarcal cap a Sant Feliu Sasserra i Avinyó es produeix a Prats de Lluçanès per trams de travessera de la carretera B-431 i de la C-154, de característiques completament urbanes. Aquesta connexió es pot resoldre adequadament com a carretera mitjançant un tram de variant que envolti el nucli urbà pel costat nord-oest i també pel costat sud-est. Atès que pel costat nord-oest es planteja el desenvolupament residencial així com una ronda urbana, podria resultar més convenient la variant pel sud-est. Aquesta variant, que comunicaria la carretera B-431 amb la B-432, tindria continuïtat amb l'actuació a que fa referència l'antecedent número 3, per la qual connectaria amb la BP-4653 i, a través d'aquesta darrera, amb l'eix de Vic a Berga. Per aquest motiu el POUM hauria de fixar una reserva per la variant pel sud-est esmentada.

Conclusió

Vist tot això, pel que fa a planificació viària, escau establir les prescripcions següents:

1. Els plànols d'ordenació del present POUM hauran d'incloure els condicionaments de l'Eix Vic-Gironella (AB-01055-M1) i de la carretera B-431 (AB-03139), el domini públic de les quals caldrà qualificar com a sistema viari, d'acord amb els plànols d'expropiació d'ambdós projectes que s'adjunten amb el present informe. En el sòl comprés en la franja delimitada per les línies límit d'edificació corresponents a cadascuna d'aquestes actuacions, definides per la paral·lela a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada en la variant de Prats de Lluçanès de l'Eix Vic-Gironella, i a 25 metres en la resta de trams d'aquest eix i del condicionament de la carretera B-431, no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni cap moviment de terres.

2. Per tal de garantir la viabilitat d'establir una connexió adequada com a carretera entre l'eix Vic – Berga i l'eix comarcal d'Avinyó a Prats de Lluçanès, caldrà delimitar en el POUM una franja de reserva d'acord amb el plànol que s'adjunta amb el present informe. En aquesta franja no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni cap moviment de terres.

3. Pel que fa al subsector I, del carrer de la Lira, corresponent a l'àmbit de Cal Dama, caldrà atendre les prescripcions que estableix l'informe de la Direcció General de Carreteres núm. 19309aj, esmentat en el punt 4 dels antecedents.

4. La rotonda que es planteja en el sector de Muntanyà (SUD-1) es projectarà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres 3.1-IC i amb la instrucció per al disseny i projecte de rotondes de la Generalitat de Catalunya i haurà de tenir un diàmetre mínim de 35 metres. Els costos de construcció d'aquest intercanviador i de les actuacions d'adequació de les carreteres B-431 i BV-4401 que siguin necessàries s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables al sector SUD-1.

5. El vial de circumval·lació que es planteja per connectar les carreteres B-431 i C-154 es considera de titularitat municipal i, per tant, no correspon a la Direcció General de Carreteres, la construcció i el manteniment del mateix. La rotonda de connexió d'aquesta ronda amb la carretera C-154 s'haurà d'ajustar a la instrucció per al disseny i projecte de rotondes.

6. Si bé la carretera B-432 pertany a la Diputació de Barcelona, i correspon a aquest organisme l'establiment de les condicions que consideri oportunes, pel que fa al sector SUD-2 "PP4", que es correspon amb l'àmbit de la Modificació puntual de les vigents NNSS al sector Cal Monjo i EDAR, el qual afecta en el seu accés l'actuació impulsada per la Direcció General de Carreteres esmentada a l'antecedent número 3, es reiteren per part d'aquesta mateixa Direcció General les prescripcions de l'informe 05609aj a què fa referència l'antecedent número 5.

7. Amb caràcter general la línia d'edificació se situarà a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada de totes les carreteres existents en el terme municipal, a excepció de la variant de Prats de Lluçanès de l'eix Vic – Berga, on se situarà a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada, i a excepció també dels trams en sòl urbà on l'hagi fixat el planejament vigent. En aquests trams en sòl urbà es podrà mantenir la línia d'edificació fixada pel planejament vigent. Aquesta línia s'haurà de dibuixar en tots els plànols d'ordenació del POUM.

8. Pel que fa a la incidència de les propostes del POUM sobre les carreteres de la Diputació de Barcelona, caldrà obtenir l'informe preceptiu d'aquest organisme.

9. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre) és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat, en cada cas i segons l'administració que en sigui titular. De produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.

10. Pel que fa a l'ajust de l'estudi de mobilitat al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, s'estarà al que es determini en l'informe de mobilitat a que fa referència l'article 20.2 del mateix decret.

11. En el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, caldrà donar compliment a totes les prescripcions anteriors i les que segueixen a continuació.

12. En tots els trams de les carreteres confrontants amb sòl urbanitzable i/o sòl urbà objecte d'un polígon d'actuació urbanística o d'un pla de millora urbana, el planejament derivat i els projectes d'urbanització hauran de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els accessos a les carreteres. Els àmbits dels sectors s'hauran d'ajustar per tal d'incloure en el seu interior el sòl necessari per a la construcció dels accessos a les carreteres. Els costos de tots aquests intercanviadors i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.

13. En el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres 3.1-IC i amb la instrucció per al disseny i projecte de rotondes de la Generalitat de Catalunya. En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les

interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu en què se'n justifiqui la necessitat per la configuració de la trama urbana.

14. El planejament derivat dels àmbits confrontants amb carreteres i els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

15. No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i el reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig.

16. El planejament derivat i els projectes d'urbanització que afectin les carreteres hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant, segons l'administració titular de la via, del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona (nou eix Vic-Berga, BP-4653, C-154 i B-431) o de la Diputació de Barcelona (B-432, BV-4401).

Un cop acomplertes totes aquestes prescripcions, pel que fa a matèria viària, res no s'oposa a l'aprovació del present POUM de Prats de Lluçanès.

Jordi Follia i Alsina
Director General de Carreteres
Barcelona, 30 de novembre de 2011

INFORME DEL CENTRE DE LA PROPIETAT FORESTAL

Centre de la Propietat
Forestal

Torrefarrussa
Ctra. de Sabadell a Santa Perpètua de Mogoda, km. 4,5
Apartat de Correus 240 - 08130 Santa Perpètua de Mogoda
Tel. 93 574 70 39 Fax 93 574 38 53

Generalitat de Catalunya
Dept. de Medi Ambient i Habitatge
Centre de la Propietat Forestal

001737 25.03.11 11:57

Registre de Sortida 01455

AJUNTAMENT DE
PRATS DE LLUÇANÈS
31 MARÇ 2011
REGISTRE D'ENTRADA N.º 339
REGISTRE DE SORTIDA N.º —

Sr. Lluís Vila i Vilalta
Alcalde
Passeig de lluçanès s/n "Cal Bach"
08513 – Prats de Lluçanès

Senyor,

D'acord amb la seva petició d'informe respecte l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès, us fem saber:

El dia 17 de febrer de 2011 es rep la sol·licitud d'informe respecte l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de lluçanès.

Una vegada estudiats els documents que configuren el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès i tenint en compte l'àmbit competencial del Centre de la Propietat Forestal, d'acord amb la Llei 7/1999, de 30 de juliol, del Centre de la Propietat Forestal, on es fixa les seves competències en els terrenys forestals privats, es fan les següents consideracions:

- L'article . 27. Tipus de llicència, ens assenyala:

L'ordenança reguladora dels procediments per a l'atorgament de llicència d'obres i activitats contemplarà i regularà detalladament, com a mínim, els següents tipus de llicències:

1. Llicències d'edificació.

2. Llicències d'ús del sòl i subsòl.
j) Llicència de tala d'arbres.

La subjecció de llicències urbanístiques per a la tala de masses arbòries, tal com està redactat, no queden prou clars els supòsits que ho exigeixi el planejament urbanístic.

En qualsevol, aquestes llicències s'haurien d'exigir en aquelles tales d'arbrat que es afectin els terrenys urbans i urbanitzables, i en cap cas els terrenys no urbanitzables.

- La Secció 3. Clau IF. Sòl no urbanitzable d'interès forestal

Art. 294. Definició i finalitat

Comprèn les àrees ocupades pel bosc. La finalitat de l'ordenació és establir una protecció sobre aquests elements naturals, que defineixen l'aspecte global del territori, en front dels usos que poden donar lloc a la seva transformació i degradació.

Art. 295. Protecció

En les zones qualificades de protecció forestal no es permet:

a) Cap tipus d'edificació excepte aquelles que puguin justificar la rendibilitat econòmica o la conservació del bosc.
b) Cap ús que no sigui d'aprofitament agrícola i forestal. Es prohibeix específicament l'ús extractiu i els abocaments de qualsevol tipus.
c) La tala d'arbres que no estigui prevista en els plans d'explotació forestal, assegurant-se en tot cas el manteniment de les arbrades i les condicions de neteja del bosc de les restes de la tala.
d) La repoblació forestal de boscos amb pi com a monocultiu; aquest s'acompanyarà en tot cas amb alzines i roures.

Les plantacions als marges de les rieres i torrents es realitzaran amb les espècies usuals de la Riera de Merlès.

La gestió dels espais forestals, donada la seva pròpia complexitat i la confluència de diferents aspectes i interessos (ecològics, ambientals, productius, paisatgístics, etc.), disposen d'un marc sectorial on s'articulen els corresponents mecanismes i normatives de gestió forestal.

Des del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural i més concretament des del Centre de la propietat forestal, fa anys que es desenvolupen els instruments d'ordenació forestal (plans tècnics de gestió i millora forestal i plans simples de gestió forestal), per tal de regular i dotar a la propietat privada d'unes eines que els ajudi a planificar de la millor manera possible les tasques en els terrenys privats a mig i llarg termini.

Creiem que impulsar des del POUM a la propietat a fer aquests projectes de gestió podria donar una millor resposta a curt, mig i llarg termini a les necessitats que es plantegen en aquest apartat .

Preguem tingueu en compte les consideracions fetes en relació a la proposta de POUM de Prats de Lluçanès.

Atentament,

Vist i plau,

Cap de l'Àrea de planificació forestal

Ricard Farriol Almirall

Director gerent
P.S. (Acord de 24 de febrer de 2011)

Juan Luis Abian Perruca

Santa Perpètua de Mogoda, 18 de març de 2011

INFORME DEL DEPARTAMENT DE CULTURA

Exp. núm. PL-25/11.- PRATS DE LLUÇANÈS (Osona)

Informe sobre El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del terme municipal de Prats de Lluçanès.
R/N:747 K101 N578

En data del 15 de febrer de 2011, l'Alcalde Sr. Lluís Vila i Vilalta, mitjançant un ofici amb núm. de registre d'entrada 000929, tramet a la Direcció General del Patrimoni Cultural, del Departament de Cultura, El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del terme municipal de Prats de Lluçanès, per tal de que emeti l'informe corresponent.

Promotor: Ajuntament de Prats de Lluçanès.
Tècnic/s redactor/s: CSA carracedo-sotoca arquitectura sip
Planejament vigent: Normes Subsidiàries de Planejament amb data de publicació de 28 de febrer de 1992.

DESCRIPCIÓ DEL DOCUMENT – ANÀLISI

La documentació es presenta en format CD i consta dels següents arxius i carpetes: Plànols criteris i objectius, Plànols informació, Plànols ISAmbiental, Plànols d'ordenació, 042 AI-Memòria Social, 042-AI-Normativa Prats, Catàleg de Béns a Protegir, Catàleg de Masies i Cases Rurals, EAMG, ISAmiental, ISEconomica, Memòria d'informació, Memòria d'ordenació i agenda econòmica.

- MEMÒRIA INFORMATIVA

Apartat, 5. Forma del territori municipal. 5.2. Forma del paisatge natural, punt 5.2.3.e. Protecció del Patrimoni, estableix, entre d'altres aspectes: "Aplicació de criteris ordenats i prioritzats de recuperació dels elements del patrimoni inclosos en la normativa urbanística..."
En el punt 5.2.4. Patrimoni de caràcter natural o paisatgístic es determinen els elements rellevants des del punt de vista de l'ordenació del paisatge:

N	Denominació	Àmbit	Tipologia
	Elements arquitectònics en sòl no urbanitzable		
	Jaciments		
	Obra civil		
	Fonts		
	Patrimoni natural		
32	Molí del Marçal	Patrimoni immoble	Jaciment
35	Pont del rec de Prats	Patrimoni immoble	Obra civil
36	Pont del molí del cingle	Patrimoni immoble	Obra civil
37	Pont del Marçal	Patrimoni immoble	Obra civil
38	Tina del camp de l'Esquerda	Patrimoni immoble	Element
39	Tina de sant Andreu	Patrimoni immoble	Element
40	Tina de l'horta del Soler	Patrimoni immoble	Element
41	Creu de Sta Eulàlia de Pardines	Patrimoni immoble	Element
42	Camí empedrat de Pardines	Patrimoni immoble	Jaciment

Plaça Major, 37 3a
08500 Vic
Telèfon 93 693 98 80
Fax 93 693 98 97

43	Camí empedrat de la costa de Lourdes	Patrimoni immoble	Jaciment
44	Camí empedrat de la Pedragosa	Patrimoni immoble	Jaciment
45	Camí empedrat de Galobardes	Patrimoni immoble	Jaciment
46	SR. C-44. Prats de Lluçanès	Patrimoni immoble	Obra civil
47	Camí ramader	Patrimoni immoble	Obra civil
64	Fossa Comuna de Puigvistós	Patrimoni immoble	Jaciment
65	Font Calenta	Patrimoni immoble	Element
66	Font del Marçal	Patrimoni immoble	Element
67	Font de la Vila	Patrimoni immoble	Element
68	Font del Clotet	Patrimoni immoble	Element
69	Font del Senyors	Patrimoni immoble	Element
70	Font de la Bernadeta	Patrimoni immoble	Element
71	Font del Ti	Patrimoni immoble	Element
72	Font del Xambó	Patrimoni immoble	Element
141	Gorg del molí de Galobardes	Patrimoni natural	Zones d'interès
142	Gorg del molí del Cingle	Patrimoni natural	Zones d'interès
143	Plataners de Prats	Patrimoni natural	Zones d'interès
147	Estructura defensiva del pont del Marçal	Patrimoni immoble	Element
163	Forn de calç del Marçal	Patrimoni immoble	Element
164	Forn d'oli de ginebre	Patrimoni immoble	Element
165	Teuleria del Marçal	Patrimoni immoble	Element
166	Sistema de reg de la Casanova de Lourdes	Patrimoni immoble	Obra civil

- MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

2.2. Ordenació del territori. 2.2.2. Ordenació del nucli urbà de Prats de Lluçanès. 2.2.3. Ordenació dels sectors residencials.
Els sectors de planejament derivat i polígons d'actuació delimitats són els següents:
a) En sòl urbà
- PAU-1 (la Bòbila)... té per objectiu reordenar l'àmbit on es situava l'antiga bòbila i ..... La xemeneia de la teuleria existent en el sector formarà part del Catàleg de Béns protegits amb protecció d'Element.
- PAU-2 (Bona Sort).
- PAU-3 (Les Tres Fonts).
- PAU-4 (La Coma).
- PAU-5 (Carrer Indústria).
- PAU-6 (Cal Bernat)..... té per objectiu principal la requalificació de Cal Bernat (edificació històrica i origen simbòlic del renaixement de la vila després de 1714) com a equipament públic,.....

4. Catàleg de Béns Protegits.
El Catàleg integra el conjunt d'edificis, elements arquitectònics, jardins, espais urbans i elements naturals que cal protegir i conservar.

Els béns protegits responen a la següent classificació:

a) BCIN. Els béns d'aquesta categoria no es poden enderrocar i només es permeten obres de consolidació, rehabilitació i manteniment. Les obres de canvis d'ús han de ser informats favorablement pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Plaça Major, 37 3a
08500 Vic
Telèfon 93 693 98 80
Fax 93 693 98 97

b) Conjunts, edificis i elements d'interès històric-arquitectònic. Els béns d'aquesta categoria poden ser objecte de reforma, ampliació, rehabilitació o modificació, previ informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.
c) Espais urbans, paisatges i elements naturals. Integra els espais entorn d'elements de les altres dues categories o d'interès paisatgístic, que no poden ser edificats, així com altres elements naturals i elements vegetals de caràcter singular. No poden ser objecte de modificació sense l'informe previ favorable del Departament de Medi Ambient i Habitatge, o la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, segons correspongui, de la Generalitat de Catalunya.

El Catàleg es configura amb la definició de sis graus de protecció diferenciats: protecció integral, tipologia, ambiental, documental, element i conjunt.

Relació de béns:

a) Protecció Integral:

1. Sant Andreu de Llanars
2. Santa Eulàlia de Pardines
3. Església de la bona sort
4. Sant Marçal
5. Església parroquial de Sant Vicenç
6. Santa Llúcia del Quer
7. Sant Sebastià
8. Castell del Quer
9. El soler de n'Hug
10. Sorribes
11. La Vila de Llanars
12. Galobardes
13. El Marçal
14. La roca del Feliu
15. Les Vinves
16. Casa nova de la Pedragosa
17. Fontcalenta
18. Clot del Vilar
19. Coma del Forn
20. Plangivert
21. Masoveria de Santa Llúcia (Casal de Santa Llúcia segons DIBA)
22. Pont del Marçal
23. Ca l'Enric
24. Cal Bach
25. Museu municipal Miquel Soldevila
26. Cal Dama
27. Cal Duran
28. Ca l'Andreuet
29. La Torre Malla
30. Cal Camps
31. Fàbrica de Cal Casals
32. Safareig públic
33. Estructura defensiva del pont del Marçal
34. Rectoria de Sant Vicenç
35. Rectoria de Santa Eulàlia
36. La Pedragosa
37. Torre Batriu
38. Cal Navarro
39. Cal Rodellas-Mas Bassi

b) Protecció Tipològica:

1. Santuari de Lourdes
2. La Caseta de Sant Sebastià
3. La Farinera
4. Serra seca
5. Cal Guerxo
6. Puigvistós
7. Casa nova del Riambau
8. Coll Lliscador
9. Cal butxaca
10. Mas Sant Sebastià
11. Molí del Marçal
12. Molí de Galobardes
13. Molí del cingle
14. Cal Bernat
15. Café-teatre Orient
16. La Farinera de Prats
17. Molí de Sorribes
18. Cal Vaquetes
19. Cementiri municipal
20. Serradet de st Antoni
21. Cal Solé
22. Antic Hospital
23. Cal Ganxo
24. Cal Vilardell
25. Cal Baumer
26. Cal Music
27. Fossa comuna de Puigvistós
28. Fàbrica de Cal Rovira
29. Camí empedrat de Pardines
30. Camí empedrat de la pujada a Lourdes
31. Camí empedrat de la Pedragosa
32. Camí empedrat de Galobardes
33. Cal Fuster

Plaça Major, 37 3a.
08500 Vic
Telèfon 93 693 98 80
Fax 93 693 98 97

c) Protecció ambiental:

1. Font de FontCalenta
2. Font del Marçal
3. Font de la Vila
4. Font del clotet
5. Font dels senyors
6. Font de la Bernadeta
7. Font del Ti
8. Font del Xambó
9. Les Tres fonts
10. Gorg del molí de Galobardes
11. Gorg del molí del cingle
12. Plataners de Prats

d) Protecció element

1. Tina del camp de l'esquerda
2. Tina de sant Andreu
3. Tina de l'horta del soler
4. Creu de terme de santa Eulàlia de Pardines
5. Escorxador públic
6. Arcs del balcó del nucli urbà
7. Balconada de cal dr grau
8. Xemeneia de la teulera de Cal Palilla

e) Conjunt

1. Carrer de la Bona sort
2. Carrer Major
3. Carrer Nou

f) Documental

1. Pont del rec de Prats
2. Pont del molí del cingle
3. Teuleria de Cal Palilla
4. Escoles Velles
5. Forn de calç del Marçal
6. Forn d'oli de ginebre
7. Teuleria del Marçal
8. Sistema de rec de la casanova de Lourdes

5. Catàleg de masies i cases rurals.

La relació d'elements inclosos és la que figura en la següent relació:

1. La Granja
2. La Caseta
3. Coll Liscador
4. Vila de Llanars
5. Les Vinyes
6. Cal Butxaca
7. Cal Guerxo
8. La Roca del Feliu
9. Puigvistós
10. Casa Nova del Riambau
11. Sorribes
12. El soler de n'Hug
13. Galobardes
14. Coma del Forn
15. Molí de Galobardes
16. Casa nova de la Pedragosa
17. La Farinera
18. La Pedragosa
19. Fontcalenta
20. Serra-seca
21. Molí del cingle
22. Plangivert
23. Casa als camps de l'Ermità
24. Cal dama
25. Clot villar
26. El Marçal
27. Casa al Racó de Sant Sebastià
28. Can Magí
29. Edificació a la Roca de la Candela
30. Casa a Sant Andreu
31. Edificació a Sant Andreu
32. Mas de Sant Sebastià
33. Molí de Sorribes

Plaça Major, 37 3a
08500 Vic
Telèfon 93 693 98 80
Fax 93 693 98 97

- NORMATIVA

CAPÍTOL III REGULACIÓ I PROTECCIÓ EN EL SÒL NO URBANITZABLE.
Art. 286. Condicions d'ordenació de les edificacions, instal·lacions, infraestructures espais oberts, punt 3, esmenta el següent: Les construccions en les immediacions o que formin part d'edificacions de caràcter artístic, històric, tradicional o inclosos en el catàleg de patrimoni del POUM, s'hauran d'harmonitzar compositivament amb el conjunt en el que s'integrin.
4. Es permet solament l'ús de materials tradicionals com els arrebossat terrossos, pedra natural i teula aràbiga.
SECCIÓ 1. Clau PI. Sòl no urbanitzable d'interès paisatgístic.
Art. 288, punt c), estableix: ..... es pot autoritzar una ampliació fins el 20 % del sostre i del volum existent que no es subjecti total o parcialment a les condicions assenyalades.

- CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR.

1.3. Aspectes previs.
Per tal de redactar el següent catàleg s'han tingut present els següents documents:
- Inventari del patrimoni cultural de Prats de Lluçanès elaborat per la Diputació de Barcelona.

2.1. Elements inclosos dins del Catàleg:

			Formes d'actuació						
Tipus de protecció	Núm.	DENOMINACIÓ	CONSOLIDACIÓ	CONSERVACIÓ	RESTAURACIÓ	REUTILITZACIÓ	REHABILITACIÓ	AMPLIACIÓ	ADDICIÓ
Integral	I01	Sant Andreu de Llanars							
	I02	Santa Eulàlia de Pardines							
	I03	Església de la bona sort							
	I04	Sant Marçal							
	I05	Església parroquial de Sant Vicenç							
	I06	Santa Llúcia del Quer							
	I07	Sant Sebastià							
	I08	Castell del Quer							
	I09	El soler de n'Hug							
	I10	Sombes							
	I11	La Vila de Llanars							
	I12	Galobardes							
	I13	El Marçal							
	I14	La roca del Feliu							
	I15	Les Vinyes							
	I16	Casa nova de la Pedragosa							
	I17	Fontcalenta							
	I18	Clot del Vilar							
	I19	Coma del Forn							
	I20	Flangivert							
	I21	Masovera de Santa Llúcia (Casa segons DIBA)							
	I22	Pont del Marçal							

Plaça Major, 37 3a.
08500 Vic
Telèfon 93 693 98 80
Fax 93 693 98 97

	I23	Ca l'Enric
	I24	Cal Bach
	I25	Museu municipal Miquel Soldevila
	I26	Cal Dama
	I27	Cal Duran
	I28	Ca l'Andreuet
	I29	La Torre Malla
	I30	Cal Camps
	I31	Fàbrica de Cal Casals
	I32	Safareig públic
	I33	Estructura defensiva del pont del Marpal
	I34	Rectoria de Sant Vicenç
	I35	Rectoria de Santa Eulàlia
	I36	La Pedragosa
	I37	Torre Batriu
	I39	Cal Navarro
	I38	Cal Rodellas-Mas Bassi
Tipològica	T01	Santuari de Lourdes
	T02	La Caseta de Sant Sebastià
	T03	La Farinera
	T04	Serra seca
	T05	Cal Guerxo
	T06	Puigvistós
	T07	Casa nova del Riambau
	T08	Coll Lliscador
	T09	Cal butxaca
	T10	Mas Sant Sebastià
	T11	Molí del Marçal
	T12	Molí de Galobardes
	T13	Molí del cingle
	T14	Cal Bernat
	T15	Café-teatre Orient
	T16	La Farinera de Prats
	T17	Molí de Sombes
	T18	Cal Vaquetes
	T19	Cementiri municipal
	T20	Serradet de st Antoni
	T21	Cal Solé
	T22	Antic Hospital
	T23	Cal Ganxo
	T24	Cal Vilardell
	T25	Cal Baumer
	T26	Cal Music
	T27	Fossa comuna de Puigvistós
	T28	Fàbrica de Cal Rovira
	T29	Camí empedrat de Pardines

	T30	Camí empedrat de la pujada a Lourdes
	T31	Camí empedrat de la Pedragosa
	T32	Camí empedrat de Galobardes
	T33	Cal Fuster
Ambiental	A01	Font de FontCalenta
	A02	Font del Marçal
	A03	Font de la Vila
	A04	Font del clotet
	A05	Font dels senyors
	A06	Font de la Bernadeta
	A07	Font del Ti
	A08	Font del Xambó
	A09	Les Tres fonts
	A10	Gorg del molí de Galobardes
	A11	Gorg del molí del cingle
	A12	Plataners de Prats
Element	E01	Tina del camp de l'esquerda
	E02	Tina de sant Andreu
	E03	Tina de l'horta del soler
	E04	Creu de terme de santa Eulàlia de Pardines
	E05	Façana Escorxador públic
	E06	Arcs del balcó del nucli urbà
	E07	Balconada de cal dr grau
	E08	Xemeneia de la teuleria de Cal Patilla
Conjunt	C01	Carrer de la bona sort
	C02	Carrer major
	C03	Carrer nou
Documental	D01	Font del rec de Prats
	D02	Pont del molí del cingle
	D09	Teuleria de Cal Patilla
	D10	Escoles Velles
	D11	Forn de calç del Marçal
	D12	Forn d'oli de ginebre
	D13	Teuleria del Marçal
	D14	Sistema de rec de la casanova de Lourdes

Art. 3. Contingut

El contingut del Catàleg és el següent: Memòria justificativa, Normativa, Fitxes individuals per als elements amb protecció integral, tipològica, ambiental o específica, Llistat d'elements amb altres tipus de protecció, Plànol de localització a escala 1/5000 del terme municipal amb les masies i cases rurals incloses en el catàleg.

Plaça Major, 37 3a.
08500 Vic
Telèfon 93 693 98 80
Fax 93 693 98 97

Art. 4. Classificació i graus de protecció dels elements catalogats.
Els elements es classifiquen en set categories:

- C. Conjunts urbans.
- I. Integral.
- T. Tipològica.
- A. Ambiental.
- D. Documental.
- E. Específica d'elements.

Art. 7. Condicions de les actuacions.
S'estableixen les condicions pel que fa a la consolidació, conservació, restauració, reutilització i rehabilitació, ampliació i addició.

Art. 8. Règim dels edificis i unitats catalogades.
5. No podrà tramitar-se cap expedient de declaració de ruïna d'edificis catalogats.

Art. 10. Ruïna o enderroc d'edificis, construccions o elements catalogats.
1. Els edificis, construccions i elements catalogats no podran ser enderrocats, total o parcialment excepte en aquelles parts no protegides.
2. L'ajuntament ordenarà a les persones o institucions responsables, la reparació dels danys causats il·lícitament, mitjançant ordres executives de reparació, reposició, reconstrucció o enderrocament o mitjançant les que siguin necessàries, per restituir el bé al seu estat anterior.

FITXES
Cadascuna de les fitxes te els següents apartats: Identificació, Descripció, Estat de conservació, Condicions de protecció i Condicions específiques.

- CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

2. Classificació i metodologia del catàleg.
2.1 Criteris per a la determinació de les edificacions incloses en el catàleg:..... El present document descriu i justifica l'existència dels valors previstos per la llei. .... :
   a) Valor social.
   b) Valors arquitectònics, històrics.
   c) Valor mediambiental i valor paisatgístic.

En l'apartat b) es determina "..... i que conservin més del 50 % de la seva configuració, la tipologia volumètrica, compositiva i constructiva original"

FITXES

En cada fitxa hi ha els següents apartats: Identificació, Localització, Descripció, Accés, Serveis, Estat de conservació, Determinacions normatives i Justificació de la preservació.

FONAMENTS DE DRET

- Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català.
- Decret 78/2002, de 05 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Plaça Major, 37 3a
08500 Vic
Telèfon 93 693 98 80
Fax 93 693 98 97

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.

VALORACIÓ DE L'EXPEDIENT – CONSIDERACIONS

Des de la vessant patrimonial arquitectònica i arqueològica es fan les següents consideracions:

- MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

1. Pel que fa a la fitxa del PAU-1 (la Bòbila), caldria fer referència a la protecció de la xemeneia existent.
2. En referència al Catàleg de Béns Protegits, punt 4 de la Memòria d'Ordenació, la classificació a la que responen els Béns protegits, haurà d'utilitzar la terminologia que no indueixi a confusió i el seu contingut s'ha de vincular al que es dictamina per aquesta finalitat en la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català quan parla de Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), Béns Culturals d'Interès Local (BCIL) i la resta de béns integrants del patrimoni cultural català amb protecció urbanística (BPU).
3. En el mateix Catàleg referit en el punt anterior, en el punt a) corresponent a la classificació dels Béns a protegir, BCINs, caldria concretar que qualsevol proposta d'actuació haurà de ser aprovada per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Catalunya Central del Departament de Cultura.
4. El Catàleg es configura amb la definició de sis graus de protecció diferenciats: protecció integral, tipologia, ambiental, documental, element i conjunt. Els diferents tipus de protecció haurien d'estar recollits en les categories de protecció establertes en la Llei de Patrimoni. Segons aquesta configuració proposada, sembla que la corresponent a: elements i conjunts, es podria incloure en alguna de les anteriors.
5. Es recomana que es doni una protecció més específica a les edificacions amb tipologia tradicional situades als carrers: de Vic (núm. 2 i 17), Serrat del Sol i de les Escoles, sempre i quan sigui justificat pel corresponent estudi històric, arquitectònic.

- NORMATIVA

6. Pel que fa a l'Art. 286. Condicions d'ordenació de les edificacions, instal·lacions, infraestructures espais oberts, caldria fer referència, pel que fa a les masies i cases rurals incloses en el corresponen Catàleg, que s'hauran d'adaptar a les determinacions del mateix. A més caldria concretar l'acabat cromàtic.
7. Quan a les ampliacions, i en referència al punt anterior, s'haurà de tenir en compte el següent: En les masies, edificacions principals, en general no s'admeten ampliacions, tal com s'especifica en l'article 50 de Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, però de forma excepcional, hi ha masies que la seva recuperació solament és possible si es realitza una ampliació localitzada i simultàniament enderrocs de volums no reutilitzables; en aquest cas l'ampliació es farà transformant les edificacions annexes a la principal, evitant al màxim les noves ocupacions. L'ampliació serà la mínima imprescindible. En cadascuna de les fitxes del Catàleg, caldrà concretar si s'admeten o no ampliacions.

- CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR.

8. En la redacció del Catàleg s'hauria de tenir en compte l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura.
9. Pel que fa a l'Art. 7. Condicions de les actuacions, caldrà recordar que totes les actuacions proposades en BCINs hauran de ser aprovades per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Catalunya Central.

Plaça Major, 37 3a
08500 Vic
Telèfon 93 693 98 80
Fax 93 693 98 97

10. Pel que fa a l'Art. 8 Règim dels edificis i unitats catalogades, punt 5, i l'Art. 10. Ruïna o enderroc d'edificis, construccions o elements catalogats, caldria fer referència a l'article 67-4 de la Llei de Patrimoni, pel que fa a BCINs.
11. Pel que fa als béns inclosos en "elements" caldria determinar quina protecció tenen: integral, tipològica....
12. Cal concretar explícitament quins elements es protegeixen en els conjunts: en façanes: tipologia, obertures, ràfecs, baranes de balcons...

Pel que fa a les FITXES, s'esmenta el següent:

13. A nivell general s'esmenta: en cadascuna de les fitxes cal indicar la protecció existent i la proposada, el règim urbanístic existent, descripció dels elements que són objecte de protecció, entorn de protecció, tipus d'intervencions possibles, informació històrica, entre d'altres.
14. Sant Andreu de Llanars (I01), és dels segles XI-XII, segon l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura.
15. Cal indicar que el Castell de Quer (I08), té la categoria de protecció de BCIN.
16. El Soler de N'Hug (I09), és de l'època XIV-XV, segon l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura, amb una categoria de protecció de BCIN.
17. Galobardes (I12) és del segle XVII, segons l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura.
18. La Pedragosa (I36) és del segle XVII, segons l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic.
19. Caldria incorporar la fitxa de Cal Rodellas-Mas Bassi (I39).
20. Hi ha alguns elements inclosos en la categoria Tipològica, que en la fitxa fa referència a la Integral. Caldria esmenar-ho.
21. Pels seus valors patrimonials, seria més coherent incloure el Molí de Sorribes (T17) en el tipus de protecció integral.
22. Es recomana que el Consell comarcal incoï expedient de declaració de BCIL dels següents béns: Sant Andreu de Pallars, Santa Eulàlia de Pardines, Església de la Bona Sort, Santa Llúcia del Quer,Sant Sebastià, Sorribes, La Vila de Llanars, El Marçal, Ca l'Enric, Museu municipal Miquel Soldevila, Cal Dama, Cal Duran, Ca l'Andreuet, La Torre Malla, Cal Camps, Fàbrica Cal Casals, Safareig públic, Rectoria de Sant Vicenç, La Pedragosa, Cal Navarro, Cal Bernat, La Farinera de Prats, Antic Hospital, Fossa comuna de Puigustós, Cal Fuster, Les Tres Fonts, Façana de l'Escorxador públic i Xemeneia de la teuleria de Cal Palilla.
23. Cal incorporar amb la figura de protecció urbanistica (BPU) les zones d'expectativa arqueològica: Les masies històriques,així com els molins, esglésies i entorns rectories (necròpolis en el subsòl). En la Normativa i a les fitxes corresponents es farà constar que es tracta d'una àrea d'expectativa arqueològica i la necessitat d'una actuació preventiva d'acord amb la legislació vigent en matèria de protecció del patrimoni cultural (Decret 78/2002, de 05 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya).

- CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

24. En el punt 3, apartat b) i en referència a l'interès arquitectònic o històric, es determina: "..... i que conservin més del 50 % de la seva configuració, la tipologia volumètrica, compositiva i constructiva original". No te sentit fer aquesta limitació en edificis amb valor arquitectònic o històric.
25. En el Catàleg de masies caldria referenciar les que estan incloses en el Catàleg de Béns.

FITXES

26. A nivell general, cal incorporar un croquis acotat a cada fitxa amb la situació de les edificacions incloses en el conjunt edificatori i identificar-les: edificació principal, coberts, porxades, capelles, i d'altres.

Plaça Major, 37 3a
08500 Vic
Telèfon 93 693 98 80
Fax 93 693 98 97

27. En general cal indicar protecció actual i la proposada, hi ha masies en les que seria interessant conservar la tipologia i disposició de les obertures, així com la composició volumètrica original. No es fa referència a elements singulars a protegir, sempre i quan sigui justificat pel corresponent estudi històric, arquitectònic, arqueològic: galeries, baranes, ràfecs, barbacanes, ... llindes amb inscripcions, tines, escuts, porxades, passeres; dels cossos annexes a eliminar i de les ampliacions que es puguin realitzar. Caldria completar la documentació fotogràfica, sobre tot dels elements singulars a protegir. En general, cal indicar materials, sobretot dels annexes; l'acabat cromàtic; el tractament dels parament de façana sense arrebossar i/o pintar; els elements a eliminar i, si és el cas, estudiar-hi una nova ubicació: cablejat i desguassos en façana, cobertes de fibrociment i d'altres. Caldria establir una normativa més concreta a cadascuna de les fitxes.
28. En les masies, edificacions principals, en general no s'admeten ampliacions, tal com s'especifica en l'article 50 de Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, però de forma excepcional, hi ha masies que la seva recuperació solament és possible si es realitza una ampliació localitzada i simultàniament enderrocs de volums no reutilitzables; en aquest cas l'ampliació es farà transformant les edificacions annexes a la principal, evitant al màxim les noves ocupacions. L'ampliació serà la mínima imprescindible. En cadascuna de les fitxes del Catàleg, caldrà concretar si s'admeten o no ampliacions.
29. La protecció actual de El Soler de n'Hug és de BCIN. Fitxa 12, caldria indicar-ho a la fitxa. I per tant la seva protecció és total.
30. En algunes fitxes falten fotografies com la corresponen a la Casa als camps de l'Ermita (23).
31. Cal diferenciar masies de cases rurals.
32. Les masies històriques,així com els molins i entorns rectories (necròpolis en el subsòl), on es tingui constància de restes arqueològiques o siguin susceptible ser estudiades amb metodologia arqueològica, les obres o intervencions hauran de ser condicionades a l'actuació preceptiva segons la legislació sectorial vigent. A les fitxes corresponents es farà constar que es tracta d'una àrea d'expectativa arqueològica, protegida pel Catàleg, i la necessitat d'una actuació preventiva d'acord amb la legislació vigent en matèria de protecció del patrimoni cultural (Decret 78/2002, de 05 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya).

Per tot això,

S'informa **DESFAVORABLEMENT** el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del terme municipal de Prats de Lluçanès, en base a les **CONSIDERACIONS** incloses en l'apartat "Valoració de l'expedient-consideracions".

Vic, 17 d'octubre de 2011

L'arquitecte territorial
Rosa Serradell i Catalan

L'arqueòleg territorial
Antoni Caballé i Crivillés

Plaça Major, 37 3a
08500 Vic
Telèfon 93 693 98 80
Fax 93 693 98 97

INFORME DEL DEPARTAMENT D’ENSENYAMENT

Generalitat de Catalunya
Departament d'Ensenyament
Serveis Territorials a la Catalunya Central

Generalitat de Catalunya
Departament d'Educació
Serveis Territorials a la Catalunya Central
Registre de Sortida 0744
Data Hora

Ajuntament de Prats de Lluçanès
Sr. Lluís Vila Vilalta
Alcalde
Passeig del Lluçanès, s/n (Cal Bach)
08513 Prats de Lluçanès

AJUNTAMENT DE
PRATS DE LLUÇANÈS
- 4 MARÇ 2011
REGISTRE D'ENTRADA N.º 142
REGISTRE DE SORTIDA N.º —

MUNICIPI: Prats de Lluçanès
ASSUMPTE: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Per tal de donar compliment a allò que figura en l'article 83.5 de la Llei d'Urbanisme, s'ha analitzat el document alhora que les previsions de planificació relatives a futures necessitats d'escolarització.

D'acord amb les dades que disposem, es fa palesa la necessitat de preveure un solar per la construcció d'una escola, la qual cosa significa la reserva d'una superfície de 5.000 m2, qüestió aquesta que resta contemplada en el redactat.

Per tot el que s'exposa, el document presentat es considera favorable en allò que fa referència a les competències del Departament d'Ensenyament.

La Cap de la Secció d'Obres i Manteniment
a la Catalunya Central

Carme Esteban Gascon
Manresa, 28 de febrer de 2011

Ctra. de Vic, 175-177
08243 Manresa
Tel. 936 930 590
Fax 938 731 755
http://www.gencat.cat/educacio

INFORME DE LA SECRETARIA DE TERRITORI I MOBILITAT (I)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria de Territori i Mobilitat

Municipi: Prats de Lluçanès	Comarca: Osona
Instrument: POUM	Situació: AI
Data d'entrada al registre de la sol·licitud: 22/02/11	Sol·licitant: Ajuntament
Àmbit territorial: Comarques centrals	
Instrument: Pla territorial parcial	Situació : AD

Informe sobre el Pla d'ordenació urbanística municipal de Prats de Lluçanès

En relació amb l'adequació del document aprovat inicialment del Pla d'ordenació urbanística municipal de Prats de Lluçanès tramès per l'Ajuntament, en endavant, el POUM, a les determinacions del Pla territorial de les Comarques centrals, en endavant, el Pla territorial, sense perjudici de les observacions de caràcter urbanístic, ambiental o d'altra mena que puguin efectuar els òrgans competents respectius, cal fer les consideracions següents:

Antecedents

El Pla territorial parcial de les Comarques centrals es va aprovar definitivament en data 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern corresponent i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al DOGC núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, a l'efecte de l'executivitat immediata.

D'acord amb què estableix la disposició transitòria primera, apartat 1, de les Normes d'ordenació territorial, el Pla territorial és plenament vinculant i n'és exigible el compliment íntegre de les determinacions.

Igualment, d'acord amb l'article 1.16, apartat 3, de les esmentades Normes d'ordenació territorial, el POUM ha d'incloure dins la Memòria un apartat explicatiu i justificatiu de la conformitat de les propostes que fa amb les determinacions del Pla territorial.

El present informe s'emet a l'empara del que estableix l'article 1. 16, apartat 5, de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial.

Sistema d'assentaments

Pel que fa al sistema d'assentaments, el Pla territorial reconeix a Prats de Lluçanès el paper territorial de polaritat subcomarcal, i li assenyala una estratègia de desenvolupament de creixement mitjà, que, d'acord amb què estableix l'article 3.7 de les Normes d'ordenació territorial, correspon a una extensió urbana admissible de l'ordre del 60% de la superfície de l'àrea urbana consolidada existent.

Av. Josep Tarradellas, 2-6, 6a. planta
08029 Barcelona
Tel.: 93 495 82 53 – 93 495 80 00
Fax: 93 495 83 83
e-mail: gabriel.palacio@gencat.cat

El Pla territorial, a l'article 5.3 de les Normes d'ordenació territorial, assenyala el Lluçanès com un dels àmbits plurimunicipals on desenvolupar actuacions d'implantació de noves àrees d'activitat econòmica.

Actualment, a Prats de Lluçanès són vigents les Normes subsidiàries de planejament, aprovades l'any 1990.

La Memòria del POUM exposa les determinacions corresponents del Pla territorial pel que fa al sistema d'espais oberts i al d'assentaments.

La proposta del POUM planteja diverses actuacions puntuals al nucli urbà de Prats de Lluçanès: estableix 6 polígons d'actuació urbanística i un pla de millora urbana, que es poden considerar com a sòl consolidat a efectes del Pla territorial, tot exceptuant el PAU 4, de 1,5 ha. Així mateix, el sector corresponent al Pla parcial 2, *Sector residencial nord-Cal Dama*, desenvolupat parcialment a hores d'ara, i que el POUM integra dins el sòl urbà, es considera sòl urbà no consolidat en bona part (3,6 ha). D'aquesta manera, el sòl urbà no consolidat suma 5,1 ha. Cal també esmentar que l'àmbit del Pla especial *Merdinyol* es considera com a sòl urbà consolidat, d'acord amb el planejament vigent i amb la proposta que realitza el POUM (el Pla territorial situa erròniament aquest àmbit dins el sistema d'espais oberts).

Els creixements proposats dins el sòl urbanitzable delimitat corresponen als sectors residencials SUD-1, *Muntanyà*,;SUD-3, *Cal Dama*; SUD-4, *Pirineus;* i SUD-5, *Montseny-PP3*, i l'industrial SUD-2, *PP4*, que en total sumen 16,4 ha.

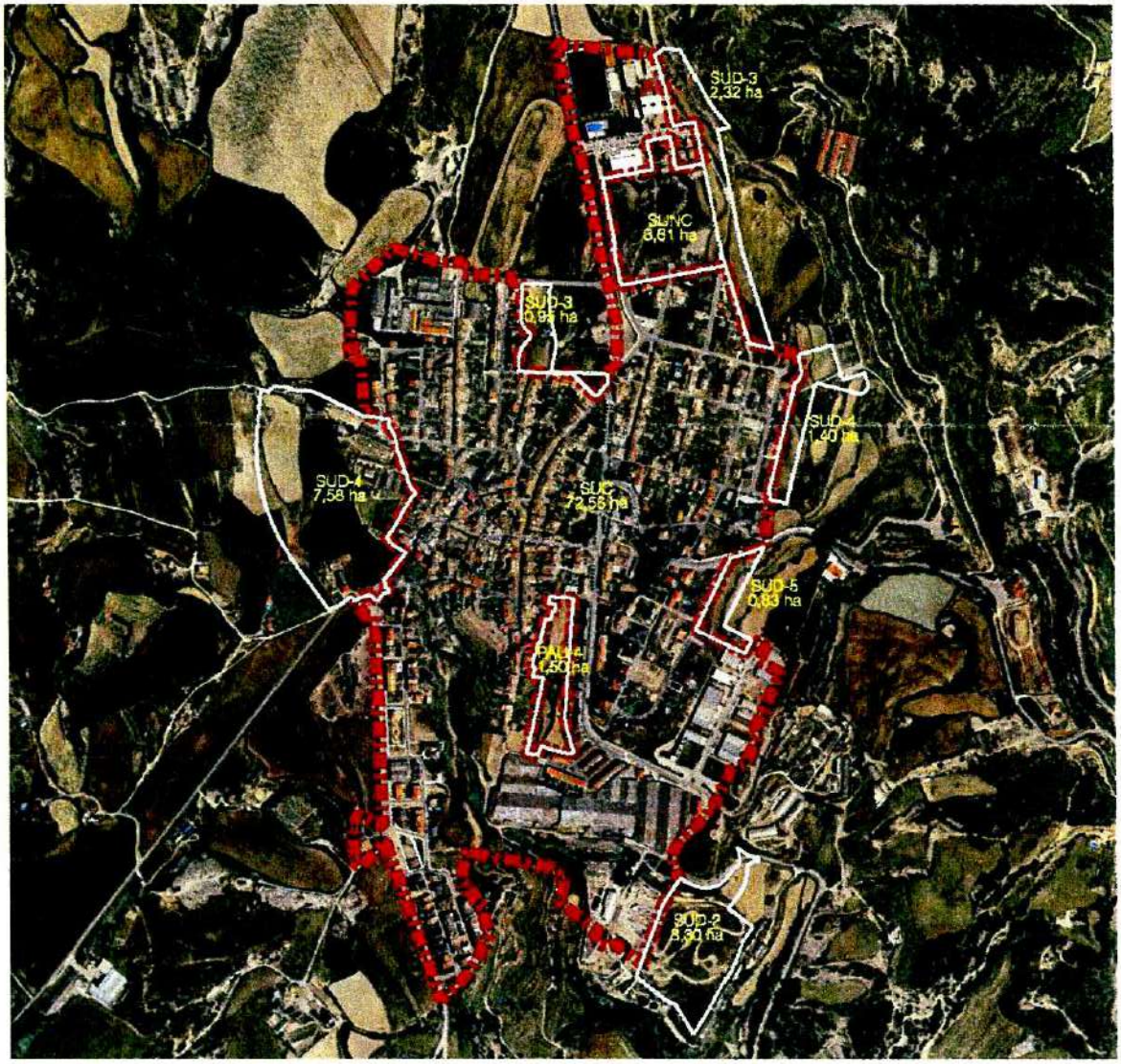
L'àrea urbana existent en la data d'aprovació del Pla territorial té una superfície de 72,6 ha i inclou els àmbits corresponents al sector industrial sud-est i al PMU Puigneró, àrees especialitzades situades en contigüitat amb l'àrea urbana, la superfície conjunta de les quals no incrementa en més del 60% l'àrea delimitada a efectes de càlcul.

Així, la superfície d'extensió que suma el conjunt del sòl urbanitzable i de les actuacions previstes en sòl urbà no consolidat, abasta 21,5 ha, que representa un 30 % respecte de l'àrea urbana consolidada existent, mentre que l'extensió urbana admissible en aplicació de l'estratègia assenyalada correspon al 60 %, és a dir, 43,5 ha, i per tant la proposta del POUM se situa dins els marges que permet el desenvolupament de l'estratègia de creixement mitjà assenyalada pel Pla territorial.

En referència al SUD-1 *Muntanyà*, el sector es localitza en bona part sobre sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic. D'acord amb l'article 2.4, apartat 2, *la línia de delimitació entre el sòl de protecció territorial i les àrees urbanes, en les quals el Pla territorial defineix estratègies que permeten una extensió de l'ocupació urbana,* com és el cas de Prats de Lluçanès, *pot variar com a resultat del planejament urbanístic que determini l'abast de l'extensió i el traçat detallat d'aquesta línia.*

Pel que fa al SUD-2, sector industrial, n'és admissible la delimitació com a extensió de l'àrea contigua -i quantificada en el marc de l'estratègia de creixement mitjà-, tal com estableix l'article 3.14, apartat c), i l'article 3.17, apartat 1, de les Normes d'ordenació territorial. Tanmateix, cal que l'ordenació d'aquest sector consideri els criteris expressats a l'article 3.17, apartats 2b) i 2c), sobre els usos admissibles.

Av. Josep Tarradellas, 2-6, 6a. planta
08029 Barcelona
Tel.: 93 495 82 53 – 93 495 80 00
Fax: 93 495 83 83
e-mail: gabriel.palacio@gencat.cat



Sistema d'espais oberts

Pel que respecta al sistema d'espais oberts, cal que el POUM reculli íntegrament la categorització i delimitació del sòl no urbanitzable de protecció especial i de protecció territorial establerta pel Pla territorial, preferentment amb la inclusió de les tipologies pròpies com a subcategories de sòl no urbanitzable de protecció especial o de protecció territorial, segons què correspongui en cada cas.

Alternativament, el POUM pot mantenir una categorització del sòl no urbanitzable independent de la del Pla territorial, però, en aquest cas, ha de reflectir la delimitació del sòl no urbanitzable de protecció especial i de protecció territorial establerta per aquest darrer.

Av. Josep Tarradellas, 2-6, 6a. planta
08029 Barcelona
Tel.: 93 495 82 53 – 93 495 80 00
Fax: 93 495 83 83
e-mail: gabriel.palacio@gencat.cat

Tanmateix, d'acord amb allò que estableix l'article 2.4 de les Normes d'ordenació territorial, la delimitació del sòl no urbanitzable de protecció especial i de protecció territorial que determina el Pla territorial, elaborada a escala 1:50.000, admet els ajustos que resultin necessaris com a conseqüència de la transcripció al POUM a l'escala de treball pròpia d'aquest.

Cal, també, que les Normes urbanístiques del POUM recullin les disposicions al respecte que contenen les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial, especialment els articles 2.7, 2.9 i 2.11 pel que fa a la protecció del sòl no urbanitzable i el títol VI i les disposicions transitòries segona, tercera, i quarta pel que respecta a paisatge, preferentment mitjançant la transcripció literal o en tot cas fent-ne referència.

Les delimitacions i disposicions normatives del Pla territorial quant a la protecció del sòl no urbanitzable s'han d'entendre com a mínim exigible; així, el POUM pot incrementar el grau de protecció o establir una major restricció a les possibles transformacions d'un sòl no urbanitzable, llevat, en el seu cas, que no es dóna a Prats de Lluçanès, de les reserves estratègiques incloses dins el sòl no urbanitzable de protecció territorial, que no podran passar a ser de protecció especial i hauran de romandre amb protecció territorial fins que la classificació com a sòl urbanitzable estigui justificada.

Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport

Quant al sistema d'infraestructures de mobilitat i transport, l'esquema del POUM no contradiu el del Pla territorial, però incorpora una indicació que resulta confusa i que, conseqüentment, cal replantejar:

A la pàgina 119 de la Memòria d'informació, a l'apartat *Estudi del traçat de la variant d'Olost*, s'indica que *el POUM proposarà, des de l'escala propera del planejament municipal, el traçat idoni de l'eix Vic-Gironella al seu pas pel terme municipal.* Cal clarificar si es tracta d'una errada de redacció o, en tot cas, que no es refereix al POUM de Prats de Lluçanès que aquí s'informa.

A l'hora de concretar la redacció d'aquest paràgraf, cal considerar, d'un costat, que les obres de part d'aquest eix viari, corresponents al projecte modificat AB-01055-M1, es troben en execució des del març de 2009 i, d'un altre costat, l'existència de l'estudi informatiu EI-VB-05146 redactat específicament sobre la variant d'Olost.

Per altra banda, es valora positivament la previsió del nou vial al sud-est del nucli per tal de connectar el nou sector SUD-2, *PP4*, de caràcter industrial, amb la carretera BP-4653, encara que pot induïr a confusió el fet que aquesta proposta només figura a la documentació gràfica de l'estudi de mobilitat generada.

Cal, doncs, clarificar la convicció d'aquesta proposta i, si escau, preveure mesures d'ordenació del trànsit en el punt d'enllaç, enfocades especialment a la seguretat (rotonda, cediu el pas amb prioritat del nou vial, etc.), tot tenint en compte que el trànsit pesant que provingui del nou polígon trobarà un tram en baixada i en línia recta.

Av. Josep Tarradellas, 2-6, 6a. planta
08029 Barcelona
Tel.: 93 495 82 53 – 93 495 80 00
Fax: 93 495 83 83
e-mail: gabriel.palacio@gencat.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria de Territori i Mobilitat

Gabriel A. Palacio i Villacampa
Coordinador del planejament territorial de les Comarques centrals

Barcelona, a 25 de març de 2011

Av. Josep Tarradellas, 2-6, 6a. planta
08029 Barcelona
Tel.: 93 495 82 53 – 93 495 80 00
Fax: 93 495 83 83
e-mail: gabriel.palacio@gencat.cat

INFORME DE LA SECRETARIA DE TERRITORI I MOBILITAT (I)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria de Territori i Mobilitat

Informe relatiu al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès

Identificació de l'expedient

Assumpte: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
Municipis: Prats de Lluçanès
Peticionari: Ajuntament de Prats de Lluçanès
Referència: I .131/2011

Antecedents

L'ajuntament de Prats de Lluçanès envia als Serveis Territorials de les Comarques Centrals el seu Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i sol·licita l'informe de la Secretaria de Territori i Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Fonaments de dret

La Llei 9/2003 de la mobilitat, a l'article 18.1, estableix que l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada avalua l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o implantació i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els desplaçaments a peu i en bicicleta i les mesures per a gestionar aquesta nova mobilitat, a l'article 18.2 estableix que aquest estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'ha d'incloure, com a mínim, en els plans territorials d'equipaments o serveis, en els plans directors, en els plans d'ordenació municipals o instruments equivalents i en els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament.

El Decret 344/2006 per a la regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, de 19 de setembre, estableix a l'article 3.1 que aquests estudis s'han d'incloure en el cas de planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, sempre que aquest comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix a l'article 71 que la documentació del pla d'ordenació urbanística municipal ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 84 60

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria de Territori i Mobilitat

Conclusions

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès presenta gairebé tots els continguts exigits pel Decret 344/2006, però es detecten algunes mancances que caldria resoldre.

El plànol 6 de l'estudi hauria d'identificar clarament quin dels nous vials es consideren com a xarxa bàsica per a vehicles, a fi de determinar els carrers que hauran de complir els requisits d'amplades mínimes fixades per l'article 4 del Decret.

Per la mateixa raó, cal un plànol que mostri la xarxa d'itineraris per a bicicletes. Aquesta ha de connectar els principals pols generadors de mobilitat del municipi i s'ha d'establir d'acord a les indicacions de l'article 17 del Decret.

El plànol corresponent als itineraris de transport públic hauria de mostrar un radi d'influència de la parada de 750 metres, i no de 500. Caldria distingir, també, entre parades proposades i parades existents.

L'estudi de mobilitat ha d'indicar que els nous locals comercials estan obligats a destinar un mínim del 10% de sostre a magatzem a fi de reduir les operacions de càrrega i descàrrega, d'acord al que indica l'article 6 del Decret. 1P 31

Recordem, finalment, que tota la reserva d'aparcaments per a bicicletes prevista pel Decret s'ha de situar fora de la via pública. La instal·lació d'aquests aparcaments caldria dur-la a terme de forma progressiva en funció de la demanda observada.

De conformitat amb tot el que ha estat exposat, des del punt de vista de la mobilitat, informo favorablement aquest POUM a condició que es resolguin les mancances esmentades.

Restem a la vostra disposició,

Sara Hernández Martín
Enginyera de camins, canals i ports

Vist i plau,

Miguel Angel Dombriz Lozano
Responsable de l'àrea de mobilitat

Barcelona, 16 de març de 2011

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 84 60

INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE DESENVOLUPAMENT RURAL

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia,
Pesca, Alimentació i Medi Natural
Direcció General
de Desenvolupament Rural
Subdirecció General d'Infraestructures Rurals

INFORME SOBRE EL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PRATS DE LLUÇANÈS

1. Antecedents i consideracions

En data 15 de febrer de 2011 entra als SSCC del DAAM la petició d'informe urbanístic preceptiu de l'ajuntament de Prats de Lluçanès, d'acord amb l'article 85.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, del "*pla d'ordenació urbanística municipal de Prats de Lluçanès*".

El planejament vigent al terme municipal de Prats de Lluçanès són les Normes Subsidiàries aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data de 19 de setembre de 1.990

2. Característiques

El terme municipal de Prats de Lluçanès ocupa una extensió de 13,29 km^2 i es troba situat a la comarca d'Osona. Limita amb els termes veïns de Santa Maria de Merlès, Lluçà, Sant Martí d'Albars, Olost i Oristà. Tot i pertànyer a la comarca d'Osona, Prats és el subcentre de serveis i administratiu del Lluçanès, format pels municipis d'Alpens, Perafita, Sant Agustí de Lluçanès, Sant Bartomeu de Grau, Sant Boi de Lluçanès, Sant Feliu Sassera, Sobremunt, Santa Maria de Merlès, Lluçà, Sant Martí d'Albars, Olost, Oristà i el propi Prats de Lluçanès.

Prats de Lluçanès és el nucli de població més gran del Lluçanès, amb més de 2.700 habitants, i on es concentra el major nombre de comerços, entitats bancàries i altres recursos tant en l'àmbit comercial, com cultural, esportiu, etc. El terme municipal no mostra dispersió d'urbanitzacions en el terme, sinó que el creixement es concentra dins el nucli urbà. Si que trobem masies i petits nuclis de cases de pagès disperses

Les característiques naturals del municipi de Prats de Lluçanès han comportat la inclusió de part del seu terme dins la Xarxa Natura 2000 i el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), aprovat pel Decret 328/92 de la Generalitat de Catalunya.

La major part del terme municipal (entorn del 94%) està constituït per sòl no urbanitzable.

Les superfícies del planejament són:

Superfícies totals de Règim de sòl	**NNSS 1990-2007 (ha)**		**POUM 2010 (ha)**	
	Superfície (ha)	Superfície (%)	Superfície (ha)	Superfície (%)
Sòl urbà	77,67	5,71	77,65	5,70
Sòl urbanitzable delimitat	7,20	0,53	16,28	1,20
Sòl no urbanitzable	1.276,32	93,77	1.267,26	93,10
TOTAL	**1.361,19**	**100**	**1.361,19**	**100**

Gran Via de les Corts Catalanes, 612-614
08007 Barcelona
Telèfon: 93 304 67 00
Fax: 93 304 67 07
http://www.gencat.cat/dar

Evolució de la població

La població de Prats de Lluçanès s'ha duplicat respecte el volum de població de 1930 però actualment es troba estabilitzada. La piràmide d'edats mostra una tendència molt clara a l'envelliment.

Any	Població
1930	1.563
1940	1.606
1950	1.740
1960	1.735
1970	1.805
1981	2.266
1991	2.625
2000	2.750
2006	2.753
2009	2.722

3. Normativa en sòl no urbanitzable del POUM

Article 270. Coberts agrícoles

1. *"La superfície edificable no superarà els 50 m²".*

   La superfície del cobert agrícola restarà justificada pel projecte tècnic d'acord amb l'article 48.1 b) del Reglament de la Llei d'urbanisme sense limitacions prèvies.

Article 271. Magatzems

1. *"La superfície màxima edificable, per finca, és de 300 m²".*

   La superfície del magatzem restarà justificada pel projecte tècnic d'acord amb l'article 48.1 b) del Reglament de la Llei d'urbanisme sense limitacions prèvies.

Article 272. Explotacions ramaderes

1. *"Lla distància mínima entre granges veïnes serà de 1.000 m"*

   Caldrà indicar que aquesta limitació entre granges és per les granges porcines.

Article 274. Indústries agràries

1. *"La superfície màxima edificable, per finca, és de 300 m²"*

   Caldrà substituir la limitació per superfície màxima edificable en planta.

Article 282. Normes relatives als residus

En el apartat residus ramaders s'indica:

Cal actualitzar la normativa en dejeccions ramaderes; concretament està vigent el *decret 136/2009 d'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les*

Gran Via de les Corts Catalanes, 612-614
08007 Barcelona
Telèfon: 93 304 67 00
Fax: 93 304 67 07
http://www.gencat.cat/dar

zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes. Tanmateix aquest ja regula les distàncies i les condicions de les aplicacions de les dejeccions, pel que cal eliminar les prohibicions de l'article.

Article 291. Parcel·la mínima

1. *"La parcel·la mínima indivisible serà de 5 ha"*

   La unitat mínima de conreu pel terme municipal de Prats de Lluçanès restarà regulada per l'annex del Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre unitats mínimes.

4. Catàleg de masies i cases rurals del POUM

El catàleg de masies i cases rurals consta de 33 fitxes d'edificacions al municipi de Prats de Lluçanès. Les fitxes següents no s'ajusten al concepte de masia tradicional per ser posteriors a 1956 i recomanem la seva reconsideració.

- Núm. 29: Edificació a la Roca de la candela
- Núm. 30: Casa a Sant Andreu
- Núm. 31: Edificació a Sant Andreu
- Núm. 33: Molí de Sorribes

5. Conclusions i proposta

Es considera d'interès i conveniència la present proposta i d'acord amb els articles 67 i 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, s'informa **FAVORABLEMENT** el POUM de Prats de Lluçanès **condicionat** al compliment de les esmenes de l'apartat 3 i 4 del present informe.

Atentament,

Horacio Otero Sáez
Responsable de Planificació, Coordinació i Inspecció

Barcelona, 26 d'abril de 2011

INFORME DE LA OFICINA TÈCNICA DE GESTIÓ D'INFRAETRUCTURES DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA

Diputació Barcelona
xarxa de municipis

Àrea d'Infraestructures, Urbanisme i Habitatge
Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat
Oficina Tècnica de Gestió d'Infraestructures

C/. Urgell, 187 / 08036 Barcelona
Tel. 934 022 479 / Fax. 934 022 494
gs.infraestvm@diba.cat / www.diba.cat

Data: Barcelona, 21 de març de 2011
Referència: Conservació jb/em
Assumpte: Informe planejament P.O.U.M.
Terme municipal de Prats de Lluçanès.

Vista la documentació presentada per l'Ajuntament de Prats de Lluçanès referent a l' aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, amb número d'entrada de registre general 1100010107, s'informa el següent:

Les carreteres afectades per aquest Pla d'ordenació són:

- B-433 entre els punts quilomètrics 9+900 al 12+420.
- BV-4401 entre els punts quilomètrics 17+250 al 21+080.

Les classificacions de sòl previstes als marges de les carreteres són:

CARRETERA B-433.
Marge Dret:

- Del punt quilomètric 9+900 al 11+870 sòl no urbanitzable.
- Del punt quilomètric 11+870 al 12+420 sòl urbà.

Marge esquerre:

- Del punt quilomètric 9+900 al 11+530 sòl no urbanitzable.
- Del punt quilomètric 11+530 al 11+700 sòl urbanitzable.
- Del punt quilomètric 11+700 al 12+420 sòl urbà.

CARRETERA BV-4401.
Marge Dret:

- Del punt quilomètric 17+250 al 21+050 sòl no urbanitzable.
- Del punt quilomètric 21+050 al 21+080 sòl urbà.

Marge esquerre:

- Del punt quilomètric 17+250 al 21+000 sòl no urbanitzable.
- Del punt quilomètric 21+000 al 21+080 sòl urbanitzable.

VIALITAT I ACCESSIBILITAT:

Es preveu una rotonda nova al final de la carretera BV-4401, punt quilomètric 21+800, just a l'entra al nucli urbà de Prats de Lluçanès. Rotonda que no resta acotada als plànols presentats.

PAPER ECOLÒGIC TCF

En els sol urbanitzable adjacents a les carreteres afectades per aquest Pla, no es marquen accessos nous a les carreteres.
En general no es preveuen accessos nous a les carreteres afectades per aquest del Pla d'Ordenació.

LÍNIA D'EDIFICACIÓ:

En els sols urbans, no es preveuen reduccions de la línia d'edificació. En els sols no urbanitzables i urbanitzables haurà de complir amb els 25 metres que estableix l'article 40 de Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres.

Vist tot allò abans exposat procedeix, informar FAVORABLEMENT aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, del terme municipal de Prats de Lluçanès, condicionat al compliment dels següents punts:

- La rotonda prevista al final de la carretera BV-4401 haurà de disposar d'un diàmetre exterior mínim de 32 metres, per tal de permetre la circulació de qualsevol tipus de vehicle amb seguretat.

- L'establiment de qualsevol accés nou a les carreteres afectades per aquest Pla o canvi d'ús dels existents haurà de complir amb tot allò que estableix el Reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003, visibilitat, distàncies a d'altres accessos, etc.

- En general totes les xarxes noves de serveis aniran fora del domini públic de la carretera, llevat dels encreuaments de la mateixa.

- En general s'haurà de complir amb les corresponents instruccions de carreteres.

- Totes les actuacions s'han d'adequar al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, de la Generalitat de Catalunya.

- En general s'haurà de complir amb tot allò que prescriu el Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres, l'Ordenança de 9 de maig de 1995, d'ús i defensa de els carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona i el Reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003

Per últim us recordem l'obligatorietat de demanar informe a aquesta Oficina Tècnica de Gestió d'Infraestructures de la Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat del Àrea d'Infraestructures, Urbanisme i Habitatge de la Diputació de Barcelona de tots el projectes d'urbanització i totes les figures de planejament que afectin a carreteres de titularitat d'aquesta Diputació una vegada hagin estat aprovades inicialment, així mateix com de demanar la corresponent permís de totes les obres d' urbanització que de la mateixa manera afectin a aquestes carreteres i

PAPER ECOLÒGIC TCF

que aquestes obres no s' autoritzaran fins que no es compleixi amb tot allò que prescriu el present informe.

L'enginyer tècnic de la Secció
de Conservació i explotació Oriental

Jordi Brocal Hernández

El Cap de l' Oficina Tècnica de Gestió d'infraestructures

Signat: Xavier Pons Claret

PAPER ECOLÒGIC TCF

INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Ocupació
Direcció General de Comerç

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Ocupació
Direcció General de Comerç
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.
Data: 6-09-2011
Signatura:
Nom i cognoms: SÍLVIA LÒPEZ
Registre General 0242

Identificació de l'expedient

Informe relatiu a l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) del municipi de Prats de Lluçanès. Expedient núm. U-30/11 (Bcc/U-13).

Fets

1. El 15 de febrer de 2011, l'Ajuntament de Prats de Lluçanès presenta una sol·licitud d'informe a la Direcció General de Comerç referent a l'aprovació inicial del POUM del seu municipi, que compta amb 2.739 habitants, i es troba a la comarca d'Osona.

2. L'àmbit del POUM és tot el terme municipal de Prats de Lluçanès, el qual té una extensió de 13,29 km^2 i limita amb els termes veïns de Santa Maria de Merlès, Lluçà, Sant Martí d'Albars, Olost i Oristà. Tot i pertànyer a la comarca d'Osona, Prats és el subcentre de serveis i administratiu del Lluçanès, àmbit geogràfic format pels municipis de Perafita, Alpens, Sant Agustí de Lluçanès, Sant Bartomeu de Grau, Sant Boi de Lluçanès, Sant Feliu Sassera, Sobremunt, Santa Maria de Merlès, Lluçà, Sant Martí d'Albars, Olost, Oristà i el propi Prats de Lluçanès. Tot i ser Prats de Lluçanès el nucli de població més gran del Lluçanès, el terme municipal és el més petit de tota la comarca i amb una petita proporció de població disseminada, concentrada al voltant de la parròquia de Santa Eulàlia de Pardines i al Raval.

3. D'acord amb la memòria presentada, aquest POUM es justifica amb l'objecte de *"classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent, definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament i determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió"*. Els objectius d'aquest POUM són, entre d'altres, els següents:

   - Classificar el territori en les classes de sòl definides per la Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.
   - Establir les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per a aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.
   - Desenvolupar per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori.
   - Determinar els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació.
   - Definir el sistema general d'espais lliures públics.
   - Definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics.
   - Establir les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi.

4. Segons l'article 303.2 de les NN.UU. del POUM es defineix l'ús terciari com aquell *"comprèn les activitats de tipus comercial i de servei. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: residencial , hoteler, comercial, oficines i serveis, i recreatius"*. Respecte l'ús comercial, l'article 304 el defineix com aquell que *"comprèn els locals oberts al públic, destinats a la venda o prestacions de serveis, que s'hauran d'ajustar a la legislació d'equipaments comercials, incloent botigues, galeries comercials, centres comercials, etc. Atenent a les dimensions i grandària de la superfície*

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa
i Ocupació
Direcció General de Comerç
Provença, 339
08037 Barcelona

comercial el Pla estableix la següent classificació, que s'adaptarà a la normativa sectorial reguladora de l'ús comercial:

a) Comerç petit: són aquells establiments individuals o col·lectius, destinats a la venda o prestació de serveis, amb una superfície de venda inferior als 500 m².

b) Comerç mitjà: són aquells establiments individuals o col·lectius, destinats a la venda o prestació de serveis, amb una superfície de venda igual o superior als 500 m² i inferior als 1.300 m².

c) Comerç gran: són aquells establiments individuals o col·lectius, destinats a la venda o prestació de serveis, amb una superfície de venda igual o superior als 1.300 m².

(...)

Ús estacions de servei
L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració, tallers de reparació d'automòbils i magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació)".

Pel que fa a la dotació d'aparcament vinculat a l'ús comercial, l'article 324.3 del capítol V *"Regulació específica de l'ús d'aparcament"* de les NN.UU. del POUM estableix que *"les places a preveure es calcularan segons l'ús de l'edifici, atenent als següents criteris:1.5 places per habitatge, 1 plaça per cada 100 m²st en usos diferents al habitatge, 1 plaça per cada cinc habitacions en l'ús hoteler i 1 plaça per cada 10 places d'aforament en l'ús de restauració i recreatiu. En tot cas , mitjançant l'ordenança reguladora es podran ajustar aquests criteris".*

5. El POUM classifica el sòl en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable i el qualifica en zones i sistemes L'admissió de l'ús comercial en cadascuna de les zones i els sistemes és la següent:

Zonificació	Clau	Ús principal	Admissió de l'ús comercial
Sòl urbà			
Casc antic	1	Unihabitatge, Bihabitatge i Plurihabitatge.	S'admet com a ús compatible en format petit (fins a 500 m²) en les situacions 1a, 1b i 2, 5a, 5b, 6a i 6b.
Suburbana	2	Unihabitatge, Bihabitatge i Plurihabitatge.	S'admet com a ús compatible en format petit (fins a 500 m²) en les situacions 1a, 1b i 2, 5a, 5b, 6a i 6b.
Edificació entre mitgeres	3	Unihabitatge, Bihabitatge i Plurihabitatge.	S'admet com a ús compatible en format petit i mitjà (inferior als 1.300 m²) en les situacions 1a, 1b i 2, 5a, 5b, 6a i 6b.
Cases en renglera	4	Habitatge unifamiliar	No consta.
Ordenació unifamiliar aïllada	5	Habitatge unifamiliar	S'admet com a ús compatible en format petit (fins a 500 m²) en les situacions 1a, 1b i 2.
Ordenació plurifamiliar aïllada	6	Habitatge plurifamiliar	No consta.
Ordenació segons volumetria específica	7	Unihabitatge, Bihabitatge i Plurihabitatge.	S'admet com a ús compatible en format petit, mitjà i gran en situacions 1a, 1b, 2, 5a, 5b, 6a, 6b, 7a i 7b.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa
i Ocupació
Direcció General de Comerç
Provença, 339
08037 Barcelona

Activitats econòmiques. Nau aïllada gran	8.1	Industrial i terciari (Superfície mínima de parcel·la 1.500 m^2)	En totes les subzones amb clau 8 s'admet l'ús comercial en format de venda a l'engròs, atès que consta que s'admet *"els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals. En cap cas es destinarà a superfície de venda directa al consumidor final"*.
Activitats econòmiques aïllades. Nau mitjana	8.2	Industrial i terciari (Superfície mínima de parcel·la 800 m^2)	
Activitats econòmiques aïllades. Nau petita	8.3	Industrial i terciari (superfície mínima de parcel·la 300 m^2)	
Activitats econòmiques entre mitgeres. Nau mitjana	8.4	Industrial i terciari (superfície mínima de parcel·la 1.000 m^2)	A més s'especifica que *"pel que fa a l'ús comercial, s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels equipaments comercials"*.
Activitats econòmiques entre mitgeres. Nau petita	8.5	Industrial i terciari (superfície mínima de parcel·la 400 m^2)	
Sistemes			
Sistema viari	V	Espais i instal·lacions reservats per a la xarxa viària, estacionaments i dedicats a la circulació de vehicles i persones	D'acord amb l'article 90.3 de les NN.UU. del POUM, s'admet les estacions de serveis.

Notes relatives a les situacions (d'acord amb l'article 309 de les NN.UU. del POUM):
1a. En planta soterrani inferior a la -1 d'un edifici d'habitatges, amb accés independent o a través de la planta soterrani -1.
1b. En planta soterrani -1 d'un edifici d'habitatges, amb accés independent o a través de locals de la planta baixa.
2. En planta baixa d'edifici d'habitatges, amb accés independent.
3. En planta pis (1er) d'un edifici d'habitatges, amb accés independent o a través de locals de la planta baixa.
4. En planta pis, baixa o soterrani d'un edifici d'habitatges, amb accés a través d'espais comuns a l'accés als habitatges.
5a. En planta soterrani d'un edifici amb altres usos diferents als d'habitatge, i que presenta contigüitat amb edificis d'habitatges en qualsevol de les plantes.
5b. En planta soterrani d'un edifici amb altres usos diferents als d'habitatge, i que no presenta contigüitat amb edificis d'habitatges.
6a. En planta baixa d'un edifici amb altres usos diferents als d'habitatge, i que presenta contigüitat amb edificis d'habitatges.
6b. En planta baixa d'un edifici amb altres usos diferents als d'habitatge, i que no presenta contigüitat amb cap edifici d'habitatge
7a. En planta pis d'un edifici amb altres usos diferents als d'habitatge, i que presenta contigüitat amb edificis d'habitatges
7b. En planta pis d'un edifici amb altres usos diferents als d'habitatge, i que no presenta contigüitat amb cap edifici d'habitatge.
8. En edificis d'ús exclusiu i contigua a edificis d'habitatge.
9. En edifici d'ús exclusiu i contigua a edificis amb altres usos que no sigui el d'habitatge.
10. En edifici d'ús exclusiu separat per espais lliures dels edificis més propers, independentment del seu ús.
11. En edifici aïllat, separat dels àmbits de sòl urbà residencial.
12. A cel obert, contigua a edificis d'habitatge, sanitari o residencial.
13. A cel obert, contigua a edificis amb usos diferents dels d'habitatge, sanitari o residencial.
14. A cel obert, en zones separades dels àmbits de sòl urbà residencial.

Sòl urbanitzable: D'acord amb l'article 278 de les NN.UU.del POUM, *"s'admet la instal·lació de noves estacions de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis a la xarxa viària dins de l'àrea d'afecció de la carretera BV-4401, B-432, C-15, i BP 4653"*.

Es destaquen els planejaments següents:

Planejament	Superfície m^2	Edific. bruta màx.	Sostre total m^2	Clau	Ús principal	Ús comercial	Hab.
Sectors en sòl urbà							
PAU-1 La Bòbila	6.402	0,60	3.841	7	Residencial	S'admet com a ús compatible en format petit, mitjà i gran	30

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa
i Ocupació
Direcció General de Comerç
Provença, 339
08037 Barcelona

PAU-2 Bona sort	4.404	1,00	4.404	2	Residencial	S'admet com a ús compatible fins a 500 m^2	24
PAU-3 Les tres fonts	1.588	1,00	1.588	3	Residencial	S'admet com a ús compatible inferior als 1.300 m^2	13
PAU-4 La Coma	15.056	0,65	9.786	7-3	Residencial	S'admet com a ús compatible en format petit, mitjà i gran	65
PAU-5 Carrer Indústria	6.869	0,40	2.750	5	Residencial	S'admet com a ús compatible fins a 500 m^2	13
PAU-6 Cal Bernat	2.463	1,31	3.220	1-3	Residencial	S'admet com a ús compatible inferior als 1.300 m^2	20
PMU-1 Puigneró	48.564	0,81	39.182	8.1 8.3 8.4	Industrial	S'admet en format de venda a l'engròs	9
PE-1 Merdinyol	59.055	0,065	3.838	2	Residencial	S'admet com a ús compatible fins a 500 m^2	30
· Sectors en sòl urbanitzable							
SUD-1 Muntanyà	76.157	0,43	32.787	3-4-5	Residencial	Consta que no hi ha sostre destinat a ús terciari	270
SUD-2 PP4	32.528	0,85	27.709	8.2 8.3	Industrial	S'admet en format de venda a l'engròs	0
SUD-3 Cal Dalma	32.917	0,51	16.779	4-5-7	Residencial	Consta que no hi ha sostre destinat a ús terciari	126
SUD-4 Pirineus	13.730	0,30	4.119	5-7	Residencial	Consta que no hi ha sostre destinat a ús terciari	31
SUD-5 Montseny PP3	8.309	0,50	4.155	6	Residencial	No consta	34

Fonaments de dret

1. El Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació del equipaments comercials, (DOGC núm. 5534), va entrar en vigor el 29 de desembre de 2009.

2. L'article 10.4 del Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, estableix que en la tramitació del planejament urbanístic general i derivat, i en la de les modificacions respectives, una vegada aprovats inicialment, s'ha de demanar informe al departament competent en matèria de comerç sobre les reserves de sòl per a usos comercials.

3. L'article 5 del Decret Llei 1/2009, d'ordenació del equipaments comercials, defineix el que s'entén per establiment individual o establiment col·lectiu.

4. L'article 6 del Decret Llei 1/2009 estableix que són petits establiments comercials aquells que tenen una superfície de venda inferior a 800 m^2. Són establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 800 m^2 i

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa
i Ocupació
Direcció General de Comerç
Provença, 339
08037 Barcelona

inferior a 1.300 m^2. Són grans establiments comercials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 1.300 m^2 i inferior a 2.500 m^2 i, són establiments comercials territorials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 2.500 m^2. D'altra banda, són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs i, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

5. L'article 9 del Decret Llei 1/2009 disposa que els mitjans i grans establiments comercials, individuals o col·lectius, només es poden implantar en les trames urbanes consolidades dels municipis que són capitals de comarca o que tenen una població superior als 5.000 habitants o assimilables a aquests.

6. L'article 19 del Decret Llei 1/2009 esmentat regula les implantacions d'establiments comercials subjectes a llicència comercial.

7. D'acord amb el que disposa el Decret Llei 1/2009, aquest planejament haurà de tenir en compte les consideracions de localització i ordenació següents:

Els petits establiments comercials (PEC) es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configurin un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial.

Pel que fa als mitjans (MEC) i grans establiments comercials (GEC), tenint en compte que el nombre d'habitants Prats de Lluçanès és inferior a 5.000, no és possible el creixement comercial en aquests formats.

Els establiments comercials singulars (ECS) es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent ho prevegi, d'acord amb les determinacions de l'article 6 del Decret Llei 1/2009.

8. Aparcament
Segons l'article 12 del decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005 d'equipaments comercials, en el tràmit de planejament urbanístic, quan es prevegin reserves de sòl comercial que possibiliti la implantació de grans establiments, i no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de dues places per a cada 100m^2 edificats.

Conclusions

Segons la documentació presentada, aquest POUM defineix l'ús comercial i classifica els establiments comercials sense especificar cap referència normativa, tot preveient que *"s'adaptarà a la normativa sectorial reguladora de l'ús comercial"*. Tanmateix, i d'acord amb el Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, s'ha detectat una sèrie d'errades en la classificació dels establiments comercials per raó de superfície de venda que caldria corregir en el sentit de substituir *"comerç petit: són aquells establiments individuals o col·lectius, destinats a la venda o prestació de serveis, amb una superfície de venda inferior als 500 m²"* per *"...inferior als 800 m²"*; substituir *"comerç mitjà: són aquells establiments individuals o col·lectius, destinats a la venda o prestació de serveis, amb una superfície de venda igual o superior als 500 m² i inferior als 1.300 m²"* per *"(...) igual o superior als 800 m² i inferior als 1.300 m²"*; i finalment, substituir *"Comerç gran: són aquells establiments individuals o col·lectius, destinats a la venda o prestació de serveis, amb una superfície de venda igual o superior als 1.300 m²"* per *"(...) igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m²"*.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa
i Ocupació
Direcció General de Comerç
Provença, 339
08037 Barcelona

Per altra banda, es recomana que s'afegeixi les referències de la legislació vigent, el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i, de conformitat amb l'esmentat Decret Llei, es fan les prescripcions següents:

- Que s'adeqüi la classificació dels establiments comercials per raó de superfície de venda a l'article 6 del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, que estableix que són petits establiments comercials aquells que tenen una superfície de venda inferior a 800 m^2. Són establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 800m^2 i inferior a 1.300m^2. Són grans establiments comercials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 1.300m^2 i inferior a 2.500m^2 i, són establiments comercials territorials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 2.500m^2.

- Que d'acord amb l'article 6 i 9 del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, en aquest municipi atès que compte amb menys de 5.000 habitants, només és possible la implantació de petits establiments comercials (PEC), de superfície de venda inferior a 800m^2, en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant i sense arribar a configurar un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

- A les zones industrials i terciàries (clau 8) on s'admet l'ús comercial, els són d'aplicació els articles 6 i 9 del Decret llei esmentat, i es poden implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen els establiments de venda a l'engròs i, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers, tots els quals, es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

-Que d'acord amb la Disposició addicional vuitena del Decret Llei 1/2009 esmentat, a les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants localitzades fora de la trama urbana consolidada, poden incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda fins a 200m^2, com a servei complementari a la benzinera.

- Pel que fa a l'aparcament relacionat amb els grans establiments comercials singulars, si s'escau, cal que s'ajusti al que determina l'article 12 del Decret 378/2006, d'un mínim de dues places per cada 100m^2 edificats, que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, fins el desenvolupament reglamentari d'aquest.

Aquest informe es considerarà favorable, un cop, es recullin aquestes prescripcions en l'aprovació definitiva d'aquesta figura de planejament. En cas contrari, aquest informe s'entén desfavorable i té caràcter vinculant.

Barcelona, 5 d'abril de 2011

El Director General de Comerç
Josep Maria Recasens

INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE PREVENCIÓ, EXTINCIÓ D'INCENDIS I SALVAMENTS

Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior,
Relacions Institucionals i Participació
Direcció General de Prevenció,
Extinció d'Incendis i Salvaments
Regió d'Emergències Centre

Informe sobre el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès

1. Fets

En data 22 de Febrer de 2011 amb nº de registre 33, s'ha rebut sol·licitud d'informe per part de l'Ajuntament de Prats de Lluçanès, amb data de 10 de Febrer de 2011, en relació al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès.

2. Objectius de l'informe

L'objectiu del present informe és definir els requeriments referents a la prevenció d'incendis que des de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments (en endavant DGPEIS) es considera necessari incorporar en l'esmentat de Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal, atenent a la normativa en matèria de prevenció d'incendis vigent.

3. Fonaments de dret

- Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91.
- Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
- Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RSCIEI).
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions.

4. Conclusions

Per tal de definir els condicionants a tenir en compte a l'hora de dissenyar el planejament urbanístic municipal, s'han de complir els requeriments normatius següents referits a les següents mesures de prevenció d'incendis:

a) Disponibilitat d'hidrants per a incendi

L'apartat b) de l'article 69.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, especifica que el pla ha de referir la informació urbanística de la xarxa bàsica d'hidrants d'incendi; l'apartat d) de l'article 73.3 determina que els plànols d'ordenació relatius a les xarxes generals de serveis del pla d'ordenació urbanística municipal

hauran de reflectir les propostes i solucions respecte les xarxes d'abastament d'aigua contra incendis, amb indicació de la ubicació dels hidrants per a incendi.

S'ha de disposar dels hidrants d'incendi suficients i d'una xarxa d'abastament d'aigua contra incendis que garanteixi els requeriments establerts en els articles 1, 2, 3 i 4 de l'Annex del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis. Segons la seva Disposició transitòria, les determinacions d'aquest Decret s'hauran de fer constar en els plans d'ordenació i en els projectes d'urbanització que s'aprovin inicialment després de l'entrada en vigor del mateix Decret. En relació a la obligatorietat dels hidrants d'incendi, el primer punt de l'article únic estableix:

> *"L'ordenació i urbanització de terrenys mitjançant figures de planejament hauran d'incloure la instal·lació d'hidrants d'incendi en llurs xarxes d'abastament d'aigua en les condicions que fixa l'annex d'aquest Decret".*

A més, la obligatorietat de disposar d'hidrants d'incendi també queda determinada en la normativa que tot seguit es relaciona:

- L'article 2.e) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm de diàmetre, d'acord amb l'article 1 de l'Annex del Decret 241/1994.

- L'article 8.1 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, estableix que la xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis ha de complir els requeriments establerts pel Decret 241/1994.

- Per a usos no industrials, la Secció 4 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), estableix la necessitat de disposar d'hidrants d'incendi a les edificacions destinades a usos no industrials en funció de la seva alçada d'evacuació, de la seva ocupació i de la seva superfície.

b) Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers

L'apartat f) de l'article 72.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, especifica que els plànols d'informació urbanística han de contenir informació gràfica sobre les característiques de la xarxa general viària, existents o planificades, als efectes de delimitar-ne el rang, les possibilitats d'utilització dels punts d'accés, i les servituds i restriccions del territori imposades per la legislació sectorial respectiva, que siguin rellevants per a l'ordenació urbanística.

S'han de mantenir les condicions d'entorn i accessibilitat per a la intervenció dels bombers definides en els articles 6, 7 i 11 de l'Annex del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, que regulen les condicions de via pública, via pública apta per a autoescales de bombers i nombre de façanes d'accés, respectivament.

Cal afegir les especificacions tècniques següents:

- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, estableix les condicions d'aproximació i entorn dels edificis (amplada mínima dels vials de circulació, la seva alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis dels trams corbats), així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir-hi la intervenció dels bombers. També es determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar de dues vies d'accés alternatives als edificis; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.

- Per a usos industrials, l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que tant el planejament urbanístic com les condicions de disseny i construcció dels edificis, en particular el seu entorn immediat, i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis. El punt 10 de l'Annex II, obliga a disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.

c) Franja de protecció respecte de la forest

Segons l'apartat b) de l'article 69.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, el pla ha de referir la informació urbanística dels riscos naturals existents en el territori; l'apartat c) de l'article 72.1 determina que els plànols d'informació hauran de contenir informació relativa a les àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals.

Les edificacions que afronten amb àrees forestals, estan obligades a mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades, segons l'article 5 del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

La necessitat de mantenir aquesta franja de protecció respecte de la massa forestal també s'estableix en:

- L'article 2.a) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una zona de seguretat de 25 metres d'amplada, a comptar des del seu perímetre exterior.

- L'article 6.3 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, especifica que les noves urbanitzacions que prevegin els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incloure dintre del seu àmbit les franges de protecció contra incendis. El

mateix article 6, així com l'Annex 2 del Decret, fixen les condicions d'aquestes franges de protecció.

- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar d'una franja de 25 metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà incloure's a la mateixa franja.

- Per a usos industrials, l'apartat 10 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que els establiments de risc mig i alt ubicats propers a una massa forestal, han de mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.

d) Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge

Cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre.

Manresa, 25 de Febrer de 2011

El Cap de la Unitat de Prevenció

Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior,
Direcció General de Prevenció,
Extinció d'Incendis i Salvaments
Regió d'Emergències Centre

Carles de Pablos i Monclús

INFORME DE LA DIRECCIÓ D'ENERGIA, MINES I SEGURETAT

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Ocupació
Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial

Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Ocupació
Subdirecció General
de Seguretat Industrial
Núm. 07098
Data - 3 MARÇ 2011
Registre de sortida 1690

AJUNTAMENT DE
PRATS DE LLUÇANÈS
- 7 MARÇ 2011
REGISTRE D'ENTRADA N.º 146
REGISTRE DE SORTIDA N.º

Ajuntament de Prats de Lluçanès
Passeig del Lluçanès, s/n Cal Blach
08513 Prats del Lluçanès
Barcelona

Assumpte: *Aprovació del Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal del municipi de Prats de Lluçanès.*

En resposta al vostre escrit de data d'entrada 11 de febrer de 2011 mitjançant el qual ens demaneu el nostre informe en relació amb l'assumpte de referència, us indiquem que, d'acord amb l'article 85.5 del decret legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme i pel que fa a la legislació vigent en matèria d'accidents greus (AG en endavant):

a) En aquests moments no ens consta la presència de cap establiment AG dins del vostre municipi.

Per altra banda, el límit del terme municipal del Prats de Lluçanès es troba a més de 2.000 m de l'establiment AG més proper situat en un municipi veí.

En conseqüència, d'acord amb la instrucció 8/2007[1] SIE *que regula els creixements urbans als voltants del establiments AG (criteris per a l'elaboració de l'informe previst a l'article 83.5 del DL 1/2005 de 26 de juliol pel que s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme a Catalunya)*, i d'acord amb les dades facilitades emetem un informe **FAVORABLE** al pla urbanístic de referència.

Cal tenir en compte que en el cas d'implantar-se, en el futur, en el municipi, un establiment afectat per la legislació d'accident greus, caldrà que és sotmeti, tal com correspon per llei, al procediment d'autorització ambiental d'acord amb la llei 20/2009 de Prevenció i Control de les Activitats Ambientals en el marc del qual el Departament d'Empresa i Ocupació (DEMO d'ara endavant) haurà d'emetre un informe preceptiu i vinculant a la vista del risc de l'establiment i aplicar els criteris definits amb aquest objectiu per la planificació del territori.

b) Per altra banda, cal que considereu:

i) El Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses de 1961, que la llei 3/1998 d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental va deixar fora d'aplicació a Catalunya, preveia una distància d'allunyament de 2.000 m d'aquestes activitats respecte dels nuclis habitats. Aquest reglament ha quedat també derogat per la llei 34/2007 de l'Estat de protecció de l'ambient atmosfèric (BOE núm. 275 de 16 de novembre de 2007).

ii) El DEMO, disposa d'una guia per a la planificació del territori en els voltants dels establiments AG ja que, segons la directiva europea de referència, cal garantir la protecció de les persones que es troben situades a proximitat d'aquests establiments.

Aquesta guia esmenta dos criteris bàsics per a avaluar la idoneïtat de la situació urbanística als voltants dels establiments AG: la franja de seguretat i el risc individual.

Aquesta guia ha donat lloc a dues instruccions que desenvolupen el títol segon (*De la seguretat en les activitats industrials que poden produir accidents greus i de les limitacions urbanístiques al seu entorn*) de la llei 12/2008 de 30 de juliol de seguretat

[1] La Instrucció 8/2007 SIE es pot consultar en la pàgina web: http://www.gencat.cat/oge/tramits/accidents/index.html

Av. Diagonal, 405 bis
08008 Barcelona
Telèfon (93) 484 93 38
Telefax (93) 484 93 04
sacri@gencat.cat

industrial, DOGC núm. 5191 de 8 d'agost de 2008: la 8/2007 SIE, abans esmentada, i la 9/2007 SIE que regula els criteris a prendre per l'informe vinculant que ha d'elaborar el DEMO en el tràmit de sol·licitud autorització ambiental que han de dur a terme els establiments AG nous o canvis substancials d'establiments AG existents. Aquest informe preceptiu i vinculant és el previst en la llei 20/2009 de 4 de desembre de *Prevenció i Control Ambiental de les activitats* ja que els establiments AG estan inclosos en l'annex I.2 de la llei. L'informe del DEMO es basa en una franja de seguretat i en els resultats de l'AQR que ha de presentar el titular de l'establiment d'acord amb la llei 12/2008 i decret 174/2001.

La instrucció preveu, en el cas d'informe favorable, la comunicació als ajuntaments implicats de les recomanacions a tenir en compte per a evitar creixements urbans en el futur a proximitat d'aquests establiments.

iii) Actualment i mitjançant la publicació de la instrucció 7/2009 SIE, està en curs d'execució la primera tanda del programa de realització de les AQR a tots els establiments AG existents de Catalunya per a poder completar els informes als Ajuntaments amb el criteri del risc individual.

Restem a la vostra disposició per a qualsevol aclariment que vulgueu sobre aquest tema.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Innovació, Universitats i Empresa
Secretaria d'Indústria i Empresa
Subdirecció General de Seguretat Industrial
Àrea de la Seguretat del Sector Químic

Albert Roig i Juan
Subdirector General de Seguretat Industrial

Barcelona, 1 de març de 2011
ST/se

Av. Diagonal, 405 bis
08008 Barcelona
Telèfon (93) 484 93 38
Telefax (93) 484 93 04
sacri@gencat.cat

INFORME DE LA DIRECCIÓ DE PROMOCIÓ DE L'HABITATGE

Generalitat de Catalunya
Agència de l'Habitatge de Catalunya
Direcció de Promoció de l'Habitatge

Terme municipal: **Prats de Lluçanès**

Comarca: **Osona**

Document: **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)** Revisió de les normes subsidiàries de planejament aprovades definitivament en data 19 de setembre de 1990.

Referència d'expedient: **IP-0054-11**

INFORME EN MATÈRIA D'HABITATGE

Antecedents

1. El present informe s'emet en virtut de l'art. 85.5 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i de l'article 21 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en relació als aspectes relatius a les propostes sobre sòl i habitatge del planejament urbanístic, tals com les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, els habitatges dotacionals, els programes de rehabilitació o altres aspectes relacionats amb la construcció d'habitatges protegits (terminis de construcció, superfícies mínimes i mitjanes, etc.).
2. El present informe s'emet a partir de la documentació tramesa per l'ajuntament de Prats de Lluçanès en data 11 de febrer de 2011 (registre d'entrada núm. 0386E/10593/2011 en data 15 de febrer de 2011), en suport digital (en format pdf) consistent en memòria, memòria social, normes urbanístiques, plànols d'informació i ordenació, pla d'etapes, catàleg de béns a protegir, catàleg de masies i cases rurals, informe sostenibilitat econòmica i informe de sostenibilitat ambiental.
3. La documentació rebuda porta data de desembre de 2010 i hi figura com a equip redactor CSA Carracedo Sotoca arquitectura SLP.
4. La documentació no està segellada per l'Ajuntament.
5. Aquest POUM va ser aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en data 22 de desembre de 2010.

Fonaments de dret

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (d'ara endavant LDH).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, (d'ara en endavant LU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, (d'ara en endavant RLU).

Av. Josep Tarradellas, 34-36 2a. planta
08029 Barcelona
Tel. 93 444 5000 | Fax 93 557 0355
http://www.agenciahabitatge.cat

PAPER RECICLAT

- Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament.
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.
- Decret 68/2010, de 25 de maig, sobre tramitació i aprovació dels documents reconeguts del Codi tècnic de l'edificació i del Registre general del Codi tècnic de l'edificació.
- Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

1 SÍNTESI DE LES PROPOSTES DEL PLA EN MATÈRIA DE SÒL I HABITATGE

Sobre el model urbanístic residencial

El terme municipal de Prats de Lluçanès, format per un sol nucli de població, es troba situat a la comarca d'Osona ocupant una extensió d'uns 13,29Km² limitant amb els municipis de Santa Maria de Merlès (Berguedà), Luçà, Sant Martí d'Albars, Olost i Oristà. Segons indica la memòria és el subcentre de serveis i administratiu del Lluçanès, subcomarca de l'Altiplà Central Català, que correspon al NW d'Osona i a sectors fronterers del Berguedà (SE) i el Bages (NE); ocupa uns 400 km^2.

El terme municipal es troba entre les conques dels rius Ter i Llobregat, el travessen les rieres del Torrent de Merdiuyol i el Torrent del Soler. Ambdós torrents conflueixen al Bassí i aquest desemboca a la riera Gavarresa que a la vegada desemboca al Llobregat.

Pel que fa al sistema de comunicacions del municipi, hi ha cinc carreteres que hi donen accés. Aquestes són la C-154 i la BV-4401 de comunicació amb l'eix del Llobregat a l'alçada de Gironella i de Navàs respectivament, la BV-4653 de comunicació amb Vic a través d'Olost i la BV-431 que connecta amb l'eix transversal a través de Sant Feliu Sasserra. Tot i la seva proximitat amb tres dels principals eixos de comunicació de Catalunya (C-16, C-17 i C-25) les comunicacions del municipi són encara deficients. En aquest sentit, està prevista la millora del traçat de la BV-4653. Aquesta repercutirà molt positivament en la millora de les comunicacions del municipi amb el seu entorn, especialment a l'eix Gironella-Prats de Lluçanès-Vic.

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya la població del municipi l'any 2010 era de 2.739 habitants. Aquesta població es reparteix aproximadament en un 13,10% entre 0 i 14 anys, un 65,70% entre 15 i 64 anys, un 17,50% entre 65 i 84 anys i un 3,70% de 85 o més anys.
Respecte al parc d'habitatges existents al municipi l'any 2001, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya (www.idescat.cat) estaven registrats 1.186 habitatges, dels quals 900 eren principals, 10 eren secundaris i 275 vacants i 1 en altres tipus de modalitats. L'any 2001 el percentatge d'habitatges buits era del 23,18% i el dels principals era del 75,88%.
Actualitzant les dades dels habitatges existents l'any 2001 amb les dels habitatges acabats durant el període 2002-2007 (segons dades col·legi d'aparelladors www.apabcn.cat) se'n desprèn que a finals del 2007 el parc d'habitatges existents al municipi era de 1.399.

El municipi està inclòs a l'àmbit del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC) aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008. Aquest assigna al nucli de Prats de Lluçanès una estratègia de desenvolupament de creixement mitjà.

Actualment el municipi de Prats de Lluçanès disposa de Normes Subsidiàries de planejament aprovades definitivament per la comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en data 19 de setembre de 1990 i publicat al DOGC en data 28 de febrer de 1992.
Segons la memòria el planejament vigent delimita quatre sectors de planejament. D'aquests el PP1 ha estat desenvolupat totalment, el PP2 té el projecte d'urbanització aprovat però només s'han executat les obres parcialment, i els dos restants no s'han desenvolupat.
Pel que fa al sòl urbà, el planejament vigent contempla 7 unitats d'actuació. D'aquestes les unitats d'actuació 1 i 2 s'han tramitat completament però no s'han executat les obres d'urbanització, la UA7 s'ha desenvolupat totalment i la resta d'unitats d'actuació previstes no s'han desenvolupat.
De les dades aportades a la memòria el potencial de sostre residencial del municipi segons la normativa vigent és de 41.614,29m^2.

El document fixa com a objectius, entre d'altres, la revisió i actualització de les normes urbanístiques, la revisió dels àmbits no desenvolupats a sòl urbà i el correcte dimensionat dels creixements en sòl urbanitzable a partir del potencial existent actualment i les necessitats futures que es detectin.

PAPER RECICLAT

Pel que fa a l'ordenació dels sectors de creixement residencial es destaca la voluntat de mantenir el caràcter compacte del nucli permetent optimitzar les infraestructures d'accés i servei i la disminució d'ocupació de sòl.

El POUM preveu la delimitació de sis polígons d'actuació urbanística, un pla de millora urbana, un pla especial i cinc sectors de sòl urbanitzable.
D'aquests àmbits de planejament es deriva la previsió de 165 habitatges en els PAUs, 30 habitatges en el PE, 9 habitatges en els PMU i 461 habitatges en els SUD. El total d'habitatges previstos a l'àmbit del POUM és de 665, dels quals es preveu que 180 siguin amb algun tipus de protecció.

Sobre la Memòria Social

La memòria social s'estructura en diferents apartats:

1. Introducció, objectius i marc legal:

En aquest apartat es defineixen les diferents fonts per a l'obtenció de sòl per a la construcció d'habitatges protegits. Aquestes són les cessions de sòl procedents de l'aprofitament urbanístic i les reserves de sòl corresponents al 30% del sostre residencial de nova implantació. El redactat fa referència a que aquestes reserves seran d'aplicació tant en sòl urbà com urbanitzable.

2. Anàlisi de les dades socioeconòmiques del municipi:

El perfil de població presenta les següents característiques més destacades:

- Alt grau de dependència
- La tendència de creixement del municipi es troba per sota de la prevista per Catalunya i Espanya.
- La taxa de reemplaçament es troba 5 punts percentuals per sota de la catalana i espanyola.
- Piràmide invertida entre les franges d'edat dels 20 als 45 anys.
- Tassa d'envelliment de quasi 5 punts per sobre de la mitjana catalana i espanyola.

ESBORRANY

Pel que fa a les projeccions de població es pren com a referència les realitzades per l'Idescat sobre la comarca amb l'horitzó 2015. Segons la memòria social es preveuen quatre escenaris comarcals:

Projeccions de població 2003-2015 Osona (nombre d'habitants)				
any	baix	Mitjà baix	Mitjà alt	alt
2015	144.246	158.665	168.191	180.079
2010	142.129	152.460	158.047	166.719
2003	134.647	136.282	136.921	138.347

Segons la memòria social el creixement acumulat oscil·la entre un 3,97% per a l'escenari més baix i un 16,81% per a l'escenari més alt. Aquests percentatges no estan referenciats a un any i a una població de partida.

El POUM treballarà en tres escenaris de població per a l'any 2018:

- 4,78% acumulat a la hipòtesi baixa
- 11,20% acumulat a la hipòtesi mitja
- 20,98% acumulat a la hipòtesi alta

En el següent quadre extret de la memòria social es mostra les tres hipòtesi de creixement:

Projeccions de població 2007-2018 Prats de Lluçanès (nombre d'habitants)			
any	baix	Mitjà	alt
2018	2.887	3.078	3.370
2010	2.822	2.897	2.994
2007	2.774	2.797	2.810
2006	2.753	2.753	2.753

El POUM pren com a escenari projecció de població alta amb una estimació de 3.400 habitants l'any 2018.

Tot i aquestes previsions, la població del municipi l'any 2010 era de 2.739 habitants segons dades extretes de l'Institut d'Estadística de Catalunya. Aquesta població és inferior a la corresponent a l'escenari baix de creixement de la projecció de població realitzada a la memòria social pel mateix any 2010 i fins i tot és inferior a la previsió que les mateixes projeccions realitzen per l'any 2007. Caldria doncs, replantejar els escenaris de creixement adaptant-los a la realitat actual i reformular les previsions a l'horitzó del POUM. D'altra banda

es recomana allargar l'horitzó de les previsions realitzades pel Pla atesa la proximitat de l'any 2018 en relació al llarg període de temps necessari per a desenvolupar els àmbits i sectors urbanístics previstos pel POUM.

Respecte a les dades dels preus dels habitatges, el document fa referència a que el preu per m^2 de compra d'habitatge de segona mà oscil·la entre els 1.218€/m^2 i els 1.811€/m^2. Els preus dels habitatges nous, degut a la manca d'oferta es pren com a referència els del municipi veí d'Olost que són en terme mig de 2.500€/m^2.
Els preus de lloguer es troben entre els 350€ i 600€ amb una repercussió de 5€/m^2 al mes.

Pel que fa al parc d'habitatges existents, el document exposa les principals característiques del mateix. Aquestes són:

- La tipologia residencial dominant és la casa unifamiliar (el 50% dels habitatges són unifamiliars)
- La tipologia plurifamiliar és pràcticament inexistent (5% del total d'edificis destinats a usos residencials)
- La majoria d'habitatges (71%) tenen entre 71 i 110m^2, dels quals un 74% tenen entre 81 i 100m^2.

Pel que fa a la utilització dels habitatges la memòria social indica que el 75% (900 unitats) dels habitatges existents l'any 2001 eren principals i el 23% (275 unitats) estaven vacants.

3. Diagnosi de les necessitats d'habitatge detectades:

La introducció d'aquest apartat diu textualment:

> *"En un escenari de creixement alt (veure punt 2.1), i considerant el ratio de 3 habitants per llar, el parc d'habitatge destinat a primera residència a l'any 2018 hauria de situar-se en 1.120 habitatges. Això significaria un increment de 220 habitatges respecte la situació actual. En el cas de considerar que els habitatges vacants també es fan servir com habitatge habitual (ratio de 2,32 hab/llar), el parc d'habitatge s'hauria de situar, com a mínim, al voltant dels 1.450 habitatges, fet que implicaria un increment de 265 habitatges."*

Del redactat del document, es desprèn que hi ha un increment, respecte a la situació actual, de 220 habitatges principals. S'interpreta que, tot i que no ho especifica, es refereix a un increment

del nombre d'habitatges principals. Al respecte, sembla que el nombre d'habitatges que es prendria com a "situació actual" és de 900 habitatges principals. Aquests habitatges no es poden considerar com els principals actuals ja que són els corresponents als habitatges principals existents l'any 2001. Cal actualitzar les dades a fi i efecte de garantir la coherència dels plantejaments proposats.
D'altra banda, en cas d'afegir els habitatges vacants (275 l'any 2001) als habitatges principals previstos per l'any 2018 (1.120 habitatges segons el document) donaria la xifra de 1.395. En aquest sentit, no queda clara la quantificació que fa de la necessitat de 1.450 habitatges per a l'any 2018, així com tampoc queda clara la justificació de l'increment proposat de 265 nous habitatges.

Caldria refer o justificar adequadament la procedència de les xifres indicades en el paràgraf comentat atès que d'aquest raonament es derivaran totes les previsions d'habitatge que el POUM realitzarà a l'horitzó 2018.

Pel que fa al càlcul de la demanda exclosa del municipi la memòria social la divideix segons la seva procedència o naturalesa en els següents grups:

- Demanda dels joves en edat d'emancipació
- Demanda de les persones o famílies amb dificultats per a fer front a la despesa mensual en el seu habitatge actual
- Demanda derivada de separacions, divorcis o altres canvis en l'estructura familiar
- Demanda específica d'habitatge per a gent gran
- Demanda de persones o famílies immigrades no incloses en apartats anteriors.

Respecte als ingressos de les llars es prenen com a referència les dades de la distribució de població per trams d'ingressos extreta de la renda familiar bruta disponible de l'any 2004 de Catalunya. A aquestes dades s'aplica, per a la comarca d'Osona, un coeficient corrector del 99,52% per a cada tram i un increment de l'IPC dels últims 6 anys.

Les despeses mensuals es calculen a partir d'un habitatge d'una superfície d'uns 75m2, el qual, segons la memòria social, si fos d'obra nova costaria uns 195.000€ i si fos de segona mà costaria uns 112.500€. El lloguer d'un habitatge d'aquestes característiques estaria al voltant dels 375€/mes.

A partir del preu de compra es desprèn que la quota mitja de la hipoteca a 30 anys per valor del 80% del preu de l'habitatge seria de 801,00€ en el cas d'obra nova i de 462,00€ en el cas de segona mà.

Tenint en compte únicament el nivell d'ingressos de la població, el percentatge de població exclosa seria el següent segons el quadre extret de la memòria social:

Tipus d'habitatge	Superfície (m^2st)	Demanda exclosa (%)
Habitatge de propietat nou	75	75,40
Habitatge de propietat usat	75	40,60
Habitatge de lloguer	75	26,70

A partir d'aquestes dades el redactor aplica uns coeficients de reducció per les diferents tipologies de demanda exclosa arribant a la conclusió que la demanda exclosa total és la següent:

	Demanda exclosa en %
Habitatge nou	34,96
Habitatge usat	26,21
Lloguer	22,71

Aquests coeficients correctors s'apliquen sobre la demanda d'habitatge, la distribució del règim de propietat del total de la població i la proporció de gent jove (menors de 35 anys) del total de la població. No obstant, la proporció de demanda d'habitatge d'habitants que no són propietaris i de gent jove és molt superior al del total de població considerat. En conseqüència, aquest plantejament comporta la significativa reducció del càlcul estimatiu de la demanda exclosa.

A partir d'aquestes dades el redactor considera que la demanda exclosa real és la que afecta al percentatge d'habitatge usat, atès que els que el diferencial d'exclosos que no poden accedir a un habitatge nou respecte als que no poden accedir a un habitatge usat (8,75%) podran accedir a aquest últim. Per tant, el document considera que la demanda exclosa és del 26,21% de les llars equivalents a 177 habitatges. Per tal de validar aquest plantejament caldria que el document incorporés un estudi acurat del mercat d'habitatges usats en el municipi, en especial pel que fa a la seva quantificació per tal de donar resposta a la demanda exclosa d'habitatge nou i pel que fa al seu estat de conservació.

A la documentació hi ha quadres d'ingressos que fan referència a la comarca de l'Alt Penedès. Caldrà realitzar les correccions necessàries per a garantir la coherència del document.

4. Proposta del POUM en matèria d'habitatge:

El POUM considera que els sectors amb potencial de sostre residencial de nova implantació són el PMU-1, el PE-1 i els SUD 1, 3, 4 i 5 amb un sostre residencial de nova implantació de 62.621m^2. El potencial proposat pel POUM en aquests sectors és de 318 habitatges lliures, 116 habitatges de règim general i 64 de preu concertat amb un sostre total destinat a habitatge protegit és de 18.786m^2, dels quals 12.524m^2 són de règim general i 6.262m^2 de preu concertat.

Els polígons d'actuació delimitats a sòl urbà no es tenen en consideració en el còmput global del sostre residencial de nova implantació per a la realització de les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges protegits. Segons el punt 4.1 de la memòria social, tampoc el SUD 5 està inclòs en el sostre residencial de nova implantació. Es tracta d'un error donat que en el mateix document indica que aquest sector si que es té en consideració.

Aquestes reserves, segons l'exposat a l'apartat corresponents del present informe, són insuficients atès que són inferiors al 30% del sostre residencial de nova implantació.

D'altra banda es preveu la reserva de nou sòl per a la construcció de 12 habitatges dotacionals a l'avinguda Pompeu Fabra.

Sobre les reserves de sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aplicació de l'article 57.3 de la LU, en aquest municipi li correspon realitzar com a mínim les reserves de sòl corresponents al 30% del sostre residencial de nova implantació en el conjunt del municipi. D'aquest sostre residencial de nova implantació, un 10% es destinarà a habitatges de preu concertat i un 20% a habitatges de règim general i/o especial. Aquestes reserves s'hauran d'augmentar si les necessitats detectades a la memòria social així ho requereixen.
D'altra banda, en aplicació de l'article 57.4 de la LU, entenem que la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial s'ha de fer en relació a la totalitat del sostre residencial de nova implantació que el Pla proposi sigui quina sigui la densitat dels diferents sectors i polígons urbanístics. D'acord amb l'article 57.4 de la LU, i 66.3 del RLU computa el sostre edificable d'ús residencial dels sectors de sòl urbanitzable dels PAUs en sòl urbà no

consolidat i dels sectors subjectes a un PMU, amb l'excepció del sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existent.
Correspon al Pla establir la distribució d'aquestes reserves en el conjunt del municipi d'acord amb els criteris de repartiment homogeni establerts a l'article 57.6 de la LU, i 66.4 del RLU.

Segons les fitxes adjuntades a la normativa urbanística, el sostre residencial de nova implantació previst en el municipi és de 88.445,00m^2 amb unes reserves globals destinades a la construcció d'habitatges amb protecció oficial de 18.856,80m^2 de sostre. Això equival a un 21,32% del sostre residencial de nova implantació. Del sostre destinat a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, 12.571,20m^2 es destinaran a règim general i/o especial i 6.285,60m^2 a preu concertat. El POUM no preveu la realització de reserves de sòl per a la construcció d'HPO a cap polígon d'actuació urbanística. En aquest sentit, atès que de la documentació aportada es desprèn que a tots els polígons es preveuen les finalitats establertes a l'article 70.2 a LU, (es preveu la realització de cessions per a espais lliures i vials i la cessió del 10% de l'aprofitament mig a l'administració actuant), caldrà computar el sostre residencial previst en els polígons d'actuació urbanística en el còmput general de les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial del municipi.

Pel que fa als àmbits subjectes a planejament derivat el POUM preveu, per a la construcció d'habitatges protegits, les reserves de sòl corresponents al 30% del sostre residencial de nova implantació, del qual un 20% es destinaran a règim general i/o especial i un 10% a preu concertat.

Caldrà completar les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial.

Sobre les previsions del sistema d'habitatge dotacional públic

La memòria social fa referència a la qualificació de sòl per a la construcció de 12 habitatges dotacionals a l'avinguda Pompeu Fabra. Tot i això no es fa cap anàlisi de les necessitats del municipi respecte aquest tipus d'habitatge.
La secció 6 de les normes urbanístiques en els seus articles 106, 107 i 108 es regula el sistema d'habitatges dotacionals públics i es defineix la clau HD per a la seva qualificació

PAPER RECICLAT

Sobre les Normes Urbanístiques

La normativa urbanística estableix a l'article 10 els criteris bàsics sobre les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges protegits. A l'apartat 1 de l'article s'estableix que en tots els polígons d'actuació i els sectors de planejament definits en el Pla on es prevegi sostre residencial de nova implantació es preveuran les preceptives reserves de sòl per a la construcció d'HPO corresponents al 30% del sostre residencial de nova implantació. Tot i això i segons l'exposat a l'apartat de les reserves del present informe, el POUM no preveu reserves de sòl per a la construcció d'habitatge protegits ens els polígons d'actuació urbanística a sòl urbà tot i que es preveu la creació de sostre residencial de nova implantació. Caldrà doncs computar el sostre residencial de nova implantació previst en els PAUs per el càlcul de les reserves globals de sòl per la construcció d'habitatges protegits en el municipi.

Els apartats 4 de l'article 10 fa referència a que en els casos en que l'administració pública sigui propietària dels terrenys, el sostre que generi aquest sòl no comptabilitzarà als efectes de determinar les reserves del 30% dels sostre per a HPO. D'altra banda l'apartat 5 fa esment a la consideració que el sostre cedit a l'administració actuant en concepte d'aprofitament urbanístic no computa en els càlculs del sostre residencial de nova implantació. Al respecte es fan les següents consideracions:

- En el còmput de les reserves es té en consideració tot el sostre residencial de nova implantació, amb independència de la procedència de la propietat del sòl.
- Respecte al sòl provinent de la cessió obligatòria i gratuïta, aquest o el producte de la seva alienació s'haurà de destinar a la construcció d'habitatges protegits i haurà d'haver computat com a sostre residencial de nova implantació per a la realització del càlcul de les reserves amb independència que aquest sòl tingui la qualificació urbanística HPO o lliure.

La normativa no preveu la qualificació per al sòl destinat a habitatge amb protecció oficial, en els termes de l'article 17.1 de la LDH, 57.7 de la LU, i 66.1a i 66.4a del RLU. En aquest sentit, cal que el Pla estableixi una normativa específica per a aquest sòl a través d'una zona o d'un subíndex. En els PAUs s'haurà de qualificar el sòl destinat a la construcció HPO mitjançant la clau específica i en els sectors de planejament serà el planejament derivat posterior qui qualifiqui el sòl mitjançant les claus definides prèviament. En qualsevol cas cal que la qualificació urbanística del sòl destinat a la construcció d'habitatges protegits diferenciï els diferents règims de protecció oficial (general i/o especial i preu concertat).

Pel que fa al sistema d'habitatges dotacionals públics, es preveu la clau HD per a la seva possible qualificació.

Tot i que la memòria social en fa referència a la normativa no s'ha trobat la previsió dels terminis de construcció dels habitatges protegits. En aquest sentit cal incorporar aquests terminis a la normativa, els quals no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

En la normativa urbanística s'hauria de preveure la creació i gestió del patrimoni municipal de sòl i habitatge, com a mínim en relació al sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, en aplicació de l'article 163 de la LU. Així mateix, seria convenient que en la memòria social i en l'agenda econòmica del Pla es fessin les referències necessàries per poder avaluar els sistemes de gestió i les previsions d'inversions en matèria d'habitatge protegit.

Respecte a l'àmbit del PE-1 "Merdinyol", s'observa que es preveu un increment de l'aprofitament urbanístic. En aquest sentit, en virtut dels articles 43, 70.2, 117 i 118 LU caldrà realitzar la corresponent cessió del 10% de l'aprofitament mig a l'administració actuant.

Sobre els convenis urbanístics

No s'ha trobat cap referència de possibles convenis urbanístics en la documentació. En aplicació de l'article 104 de la LU, segons el redactat del DL 1/2010 i 26.3 del RLU, es recorda que en cas d'existir-ne hauran de formar part de la documentació que integra el Pla.

2 CONCLUSIONS DE L'INFORME

El POUM de Prats de Lluçanès no dóna compliment a les determinacions en matèria de política de sòl i habitatge que preveu la legislació vigent.

Per tot això,
S'informa desfavorablement el POUM de Prats de Lluçanès en base a les següents consideracions:

1. Respecte a la memòria social cal completar-la en els següents termes:
   - Cal actualitzar les dades de projeccions demogràfiques atesa la divergència existent entre les dades previstes per l'any 2010 i la població real d'aquest any.
   - Cal aclarir i si escau refer la justificació de la procedència de les xifres indicades en el paràgraf que fa referència a les previsions d'habitatge, ocupació de llars i utilització dels habitatges buits (apartat 3 de la memòria social).
   - Cal reformular el càlcul de la demanda exclosa del municipi modificant els coeficients aplicats en base a la realitat socioeconòmica de la població, a la distribució del règim de propietat i a la gent jove.
2. Sobre les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial:
   - Cal completar les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial comptabilitzant el sostre residencial de nova implantació previst en els polígons d'actuació urbanística a sòl urbà no consolidat.
3. Sobre les normes urbanístiques:
   - Cal modificar el redactat de l'article 10 de les normes en els termes indicats a la part expositiva del present informe.
   - Cal que la normativa prevegi una clau o subíndex per a la qualificació de sòl destinat a habitatges protegits diferenciant els seus diferents règims (general i/o especial, preu concertat). En els PAUs, caldrà preveure la qualificació del sòl mitjançant les claus prèviament definides.
   - Cal que la normativa incorpori els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial segons l'article 57.7 de la LU i 68.2.h del RLU.
   - Cal preveure la creació i gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge, com a mínim en relació al sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com urbanitzable.
   - Cal preveure la cessió del 10% de l'aprofitament mig a l'administració actuant previst en el PE-1 "Merdinyol".

INFORME DEL MINISTERI D'INDÚSTRIA, TURISME I COMERÇ

MINISTERIO
DE INDUSTRIA,
TURISMO
Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE
TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS
Y NORMATIVA TÉCNICA

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PRATS DE LLUCANES (BARCELONA).

Con fecha 28 de febrero de 2011, se ha recibido escrito del Ayuntamiento de Prats de Llucanes de fecha 23 del mismo mes, con registro de salida número 133, mediante el que solicita la emisión por esta Subdirección General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el Plan de Ordenación Urbanística Municipal del Ayuntamiento de Prats de Llucanes (Barcelona).

En atención a lo solicitado, esta Subdirección General, como corresponde a tenor de lo establecido en el Real Decreto 1226/2010, de 1 de octubre, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

1.- OBSERVACIONES AL PLAN:

Se hacen las siguientes observaciones:

Artículo 105 "Disposiciones específicas en relación con determinados servicios técnicos"

-Regulación con plan especial:

En el punto 2 del artículo mencionado se establece la prohibición de instalar nuevas antenas sin la aprobación previa de un plan especial.

En este sentido, la normativa que se aplique deberá estar, en cualquier caso, alineada con la legislación vigente en la materia. En el caso de elaborar un Plan Especial, dicho Plan deberá tener en cuenta el dinamismo de los servicios de telecomunicación y, por tanto, la continua adaptación en sus infraestructuras para satisfacer la demanda de las necesidades de los consumidores.

Estos comentarios se hacen extensibles a lo dicho en el artículo 280 sobre el requerimiento del Plan Especial.

Tambien en el punto 2 se menciona el impacto visual que pueden producir las instalaciones de radiocomunicación. A este respecto se hace una recomendación en el último párrafo del punto 4 "Instalaciones radioeléctricas" del conjunto de indicaciones de interés que se adjuntan en este documento.

RE: 052/11 URB

C/ CAPITÁN HAYA, 41.
28071 MADRID

FAX:91 346 26 43

Artículo 280 "Condiciones de las instalaciones de telecomunicaciones y estaciones de telefonía"

-Emplazamiento compartido:

En el punto 4 del artículo 280 se especifica la posibilidad de compartir emplazamientos por parte de diferentes operadores. En cuanto a fijar un emplazamiento compartido, se informa que el artículo 30.1 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, establecen que las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, recogiendo a su vez lo establecido en el artículo 12 de la Directiva 2002/21/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de marzo de 2002, relativa a un marco común de las redes y los servicios de comunicaciones electrónicas (Directiva marco) poniendo de manifiesto que "*el uso compartido de recursos puede resultar beneficioso por motivos de ordenación territorial, de salud pública o medio ambientales, y las autoridades nacionales de reglamentación* ***deben fomentarlo sobre la base de acuerdos voluntarios.*** *Cuando las empresas no dispongan de alternativas viable, puede resultar adecuado imponer la obligación de compartir recurso o propiedades*".

Se informa asimismo que el artículo 30.4 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones establece que cuando se imponga el uso compartido de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

Por tanto, en los artículos 105 y 280 se deberán tener en cuenta las observaciones mencionadas.

-Cumplimiento Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre:

El artículo 29.2 a) de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa específica de aplicación a la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas dictada por las distintas Administraciones públicas con competencias en materias de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional, la ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público, deberá ser publicada en un diario oficial de ámbito correspondiente al de la Administración competente.

En dicho artículo se establece asimismo que se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de dicha publicación y de un resumen de la norma, ajustado al modelo que se establezca mediante Orden del Ministro de Ciencia y Tecnología, (actualmente, Industria, Turismo y Comercio), así como del texto de las ordenanzas fiscales municipales que impongan las tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo,

C/ CAPITÁN HAYA, 41.
28071 MADRID
FAX:91 346 26 43

subsuelo o vuelo de las vías municipales contempladas en el artículo 24.1.c) de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y del de cuantas disposiciones de naturaleza tributaria afecten a la utilización de bienes de dominio público de otra titularidad se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, a fin de que ésta publique una sinopsis en Internet.

Para dar cumplimiento a los expresados mandatos legales, en el Boletín Oficial del Estado de 6 de diciembre de 2008 ha sido publicada la Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, mediante la que se ha aprobado el modelo de comunicación al que deben ajustarse las distintas Administraciones Públicas que hayan dictado la normativa citada, entre la que se encuentra **el Plan de Ordenación Urbanística Municipal del Ayuntamiento de Prats de Llucanes (Barcelona).**

Se incluye a continuación un conjunto de indicaciones de interés que podrían ser tomadas en consideración en el instrumento de planeamiento en trámite de aprobación.

2.- DERECHO DE LOS OPERADORES A LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y NORMATIVA APLICABLE

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (en adelante, Ley General de Telecomunicaciones), establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad y en los términos de lo establecido en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capitulo II del Titulo III de la Ley General de Telecomunicaciones y en el Título IV del también mencionado Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.
El citado Registro de operadores de telecomunicaciones puede consultarse en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones www.cmt.es.
Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de que son acreedores, tendrán que obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo.

En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la repetida Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

C/ CAPITÁN HAYA, 41.
28071 MADRID
FAX:91 346 26 43

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.

- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.

- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuanto estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o limites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2. apartado a) de la Ley General de Telecomunicaciones.
- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

Además, desde el punto de vista de acceso a la infraestructura, deberá preverse que los operadores de comunicaciones electrónicas puedan utilizarlas en condiciones transparentes, no discriminatorias y garantizando las condiciones de competencia efectiva. Estas condiciones de acceso a la infraestructura deberán ser proporcionadas al grado de ocupación que cada operador pretenda y orientadas a costes. También, en los diseños de los trazados de las redes de

C/ CAPITÁN HAYA, 41.
28071 MADRID
FAX:91 346 26 43

telecomunicación se deberá tener en cuenta la instalación de canalizaciones suficientes para más de un operador de telecomunicaciones y la previsión de reservas para futuros operadores interesados en dar el servicio o deterioros.

3.- USO COMPARTIDO DE LA PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA

El artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005 de 15 de abril, establecen que las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada.

De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Este uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que ésta califique como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

4.- INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones por el Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, por el que se ha aprobado el Reglamento de desarrollo de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Radiocomunicación, según la definición de la Unión Internacional de las Telecomunicaciones (UIT) es toda telecomunicación transmitida por ondas radioeléctricas. Las radiocomunicaciones agrupan a un gran número de servicios que utilizan las diferentes bandas de frecuencias del espectro radioeléctrico y, por lo tanto, las infraestructuras necesarias para ofrecer dichos

C/ CAPITÁN HAYA, 41.
28071 MADRID
FAX:91 346 26 43

servicios son muy distintas entre sí. Entre los servicios de radiocomunicaciones se pueden mencionar el servicio de radiodifusión, el servicio de televisión, el servicio móvil terrestre (utilizado, entre otros, por los servicios de seguridad y emergencias), los servicios por satélite, servicio de radionavegación marítima o aeronáutica, servicio de aficionados, servicio fijo (radioenlaces), etc. Dentro de dichos servicios existen variedades que conocemos con denominaciones específicas, por ejemplo, al servicio móvil terrestre pertenece la telefonía móvil y al servicio fijo pertenece la telefonía fija inalámbrica con la que, entre otros, se ofrece el servicio de telefonía y, por tanto, uno de los terminales tiene que estar situado necesariamente en el domicilio del abonado.

Básicamente, la diferencia entre infraestructuras se centra en el tipo y tamaño de las antenas que forman parte de la estación transmisora, así como la altura que es necesario utilizar y que está en función de la frecuencia o longitud de onda correspondiente. Además, los objetivos de las comunicaciones son también diferentes, hay servicios de difusión, como la radio o la televisión, y servicios de comunicación punto a punto como los radioenlaces del servicio fijo. También hay instalaciones de radiocomunicaciones para la transmisión de señales e instalaciones de recepción. Por ello, las ubicaciones de estas instalaciones deben estar situadas en los lugares apropiados para transmitir las señales hacia el punto o la zona que constituye su área de servicio o para recibir las señales en el punto o en la zona de destino de las mismas

Centrándonos en el caso particular de la telefonía móvil, es aconsejable que las antenas de telefonía móvil no sean retiradas de los cascos urbanos, ya que así los operadores emiten con menos potencia y sitúan los niveles de radiación bastante por debajo de los límites de la Recomendación 1999/519/CE, incorporados en el Anexo II del Real Decreto 1066/2001, mientras que el hecho de alejar las antenas de los centros urbanos obliga tanto a la estación base como al móvil a emitir con mayor potencia, elevando considerablemente los niveles radioeléctricos aparte de perjudicar la calidad del servicio.

Asimismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, establecen que cuando se imponga el uso compartido, previsto en los propios artículos citados, de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

Por otro lado, reseñar que la Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, (en adelante, CSDIR), creada de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional duodécima de la ya citada Ley General de Telecomunicaciones ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones (ver ANEXO) que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue.

Asimismo, el 14 de junio de 2005 se ha firmado un acuerdo de colaboración entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y la Asociación de empresas de electrónica, tecnologías de la información y telecomunicaciones de España (AETIC), para el despliegue de

C/ CAPITÁN HAYA, 41
28071 MADRID
FAX:91 346 26 43

las infraestructuras de redes de radiocomunicación. En él, entre otras previsiones, se contempla la creación de un servicio de Asesoramiento Técnico e Información (SATI) sobre todas las cuestiones que interesen a los Ayuntamientos ligadas a la implantación de infraestructuras de radiocomunicación, así como la celebración de un acuerdo sobre un Código de Buenas Prácticas para el desarrollo armónico de las infraestructuras de redes de comunicación. El texto final acordado de este Código de Buenas Prácticas puede consultarse en la página web de la Federación Estatal de Municipios y Provincias, www.femp.es/site/sati. Los Ayuntamientos podrán adherirse a este acuerdo de colaboración y al Código de Buenas Prácticas, bien por iniciativa individual o a través de la FEMP.

Respecto al posible impacto visual de las instalaciones de radiocomunicación se recuerda que existen métodos para mimetizar dichas instalaciones. Concretamente en lo que se refiere a la protección paisajística, para la minimización del impacto visual que pudieran producir dichas instalaciones, el Código de Buenas Prácticas al que se hace referencia en el párrafo anterior, incluye medidas para minimizar el impacto visual de las infraestructuras, pudiéndose fomentar las técnicas de mimetización, que integren las antenas y los equipos en el entorno paisajístico de que se trate ayudando positivamente a la percepción del ciudadano.

5.- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA: CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

La planificación territorial implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas, a la hora de contemplar la ordenación del territorio, han ido introduciendo la necesidad de establecer como uno de los elementos integrantes de los planes territoriales las grandes redes de telecomunicaciones, debiendo contemplar los planes de ordenación municipal, asimismo, las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes que permitan el acceso de los ciudadanos a los servicios de comunicaciones electrónicas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y

RE: 052/11 URB

C/ CAPITÁN HAYA, 41
28071 MADRID

FAX:91 346 26 43

Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), c/ Génova, n.º 6 – 28004 Madrid (http://www.aenor.es/, dirección de INTERNET). Las referencias y contenido de dichas normas son:

- **UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- **UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos

C/ CAPITÁN HAYA, 41
28071 MADRID
FAX:91 346 26 43

correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- **UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 5: Instalación en fachada**

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanística.

6.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES EN LOS EDIFICIOS

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, modificado por el artículo 5 de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Medidas urgentes para el Impulso de la Televisión Digital Terrestre, de Liberalización de la Televisión por Cable y de Fomento del Pluralismo, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, y la Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto-ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La adecuada ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas, y las disposiciones relativas a las empresas instaladoras de telecomunicaciones.

RE: 052/11 URB

C/ CAPITÁN HAYA, 41
28071 MADRID

FAX:91 345 26 43

7.- ALCANCE DEL INFORME

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

Madrid, 17 de marzo de 2011
EL SUBDIRECTOR GENERAL,

Ricardo Alvariño Álvarez

RE: 052/11 URB

C/ CAPITÁN HAYA, 41.
28071 MADRID

FAX:91 346 26 43

ANEXO

C/ CAPITÁN HAYA, 41.
28071 MADRID

FAX:91 346 26 43

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE RED DE RADIOCOMUNICACIÓN

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación es un órgano de encuentro, deliberación y cooperación que tiene como finalidad primordial impulsar, salvaguardando las competencias de todas las administraciones implicadas, el despliegue de las infraestructuras de radiocomunicación, en especial las redes de telefonía móvil y fija inalámbrica, de acuerdo con los principios de seguridad de las instalaciones, de los usuarios y del público en general, la máxima calidad del servicio, la protección del medio ambiente y la disciplina urbanística.

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, en su sesión constitutiva del día 15 de julio de 2004, acordó la creación de un grupo de trabajo cuya misión es analizar los procedimientos existentes (trámites, requisitos, plazos, etc.) y diseñar un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue.

Una vez que el citado Grupo de Trabajo ha analizado el conjunto de procedimientos y trámites que las distintas Administraciones Públicas vienen aplicando en el despliegue de infraestructuras de red de radiocomunicación y ha extraído las oportunas conclusiones sobre el mismo, y en línea con el objetivo de que el procedimiento de instalación de las infraestructuras de red de radiocomunicaciones sea lo más ágil y rápido posible, de aprobar un régimen jurídico uniforme en esta materia y generar seguridad y certidumbre jurídica en las Administraciones Públicas, operadores de telecomunicaciones y ciudadanía en general, la Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación aprueba el siguiente procedimiento administrativo de referencia:

- Paso 1:

  Aprobación del proyecto técnico de telecomunicaciones, conjuntamente con el estudio de niveles de exposición radioeléctrica y proyecto de instalación de señalización.

  Administración: Estado

  Plazo para resolver: 1 mes

- Paso 1 bis (puede ser simultáneo al anterior):

  Otorgamiento de una licencia urbanística única que incluya la licencia de obras, instalación y actividad.

  Administración: Ayuntamiento

  Plazo para resolver: 3 meses

- Paso 2:

  Una vez que se ha concedido la licencia urbanística única y se han realizado las obras e instalados lo equipos oportunos, debe obtenerse la inspección favorable de las instalaciones conforme con el proyecto técnico de telecomunicaciones.

  Administración: Estado

  Plazo para resolver: 3 meses

- Paso 3:

  Una vez que el operador aporte al Ayuntamiento el acta de inspección favorable del paso anterior, debe obtenerse la licencia de funcionamiento.

  Administración: Ayuntamiento

  Plazo para resolver: 15 días

DURACIÓN TOTAL: 6,5 meses

COMISIÓN SECTORIAL PARA EL DESPLIEGUE DE INFRAESTRUCTURAS DE RADIOCOMUNICACIÓN

INFORME DELS SERVEIS TERRITORIALS DE BARCELONA

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Serveis Territorials de Barcelona

DOCUMENT DE REFERÈNCIA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PRATS DE LLUÇANÈS

1. IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal

Municipi: Prats de Lluçanès **(Osona)**

Peticionari: Ajuntament

Referència: URB 415/08

2. FONAMENTS DE DRET

Primer. D'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i específicament la disposició transitòria sisena, que determina els instruments de planejament que han de ser objecte d'avaluació ambiental.

Segon. D'acord amb el procediment d'avaluació ambiental dels plans urbanístics establert a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, segons el qual correspon a l'òrgan ambiental l'emissió del document de referència que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat.

Tercer. D'acord amb la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.

Quart. D'acord amb el Decret 125/2005, de 14 de juny, de reestructuració del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

3. OBJECTE

L'objecte del present document és determinar l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental (en endavant, ISA) del Pla d'ordenació urbanística municipal de Prats de Lluçanès, als efectes que determinen l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, i l'article 9 de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació ambiental dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.

4. ANTECEDENTS I CONSULTES EFECTUADES

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

En data de registre de 23 de desembre de 2008, va tenir entrada als Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge a Barcelona, sol·licitud de document de referència sobre el Pla d'ordenació urbanística municipal de Prats de Lluçanès, tramesa per l'Ajuntament.

Acompanyaven la sol·licitud els documents següents:

- Avanç de pla
- Informe ambiental preliminar
- Documentació gràfica

En el marc de les consultes necessàries a realitzar per a l'elaboració del document de referència d'acord amb l'article 9 de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental ha sol·licitat l'emissió de les consideracions estimades oportunes en relació al pla esmentat a les Administracions públiques afectades següents:

- Agència Catalana de l'Aigua
- Agència de Residus de Catalunya
- Direcció General de Promoció de l'Habitatge
- Direcció General de Qualitat Ambiental
- Oficina de Canvi Climàtic
- Oficina de Gestió Ambiental Unificada dels Serveis Territorials a Barcelona del DMAH
- Àrea del Medi Natural dels Serveis Territorials a Barcelona del DMAH
- Direcció General d'Arquitectura i Paisatge
- Direcció General de Salut
- Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural
- Direcció General del Patrimoni Cultural
- Direcció General d'Urbanisme

Així mateix, s'han realitzat consultes al públic interessat següent:

- DEPANA-Lliga per a la defensa del patrimoni natural

Durant el període de consultes, s'ha obtingut informes de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 15 de gener de 2008, de la Direcció General de Qualitat Ambiental en relació al vector acústic i en relació a la contaminació de l'aire, de 5 de març de 2009 i 30 de gener de 2009, respectivament, i de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge, de 5 de març de 2009, els quals s'han tingut en compte en la redacció del present document de referència.

5. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Es proposa el Pla d'ordenació urbanística municipal de Prats de Lluçanès, en el qual es plantegen diverses criteris d'actuació en funció de la naturalesa del règim del sòl:

- Sòl urbà:

. Revisió i adequació de la normativa existent en funció de la realitat construïda.

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

. Adequació de les alineacions, d'acord amb l'estructura de la propietat, i dels límits del sòl urbà, en relació amb el límit del terme municipal i la realitat construïda.
. Revisió dels àmbits de transformació no desenvolupats (UA 3, 4, 5 i 6) i delimitació d'àrees de millora urbana i transformació.
. Redefinició de l'avinguda Pau Casals i dels límits de la UA 3.
. Jerarquització de la xarxa viària i delimitació d'espais d'estacionament de vehicles.

- Sòl urbanitzable:

. Determinació de les necessitats i potencials de creixement municipals.
. Estudi i viabilitat del PP3 i estudi del PP4.
. Regularització del límit del sòl urbà i delimitació de SUD a Cal Dama.

- Sòl no urbanitzable:

. Delimitació d'àrees de regulació normativa, d'acord amb els criteris del PTPCC i les vigents Normes subsidiàries de planejament
. Protecció del PEIN de la Riera de Merlès.

Alhora, el present POUM també planteja l'estudi concret de diversos elements destacats del territori, com ara les infraestructures i equipaments i el patrimoni natural i construït:

- Infraestructures i equipaments:

. Estudi del traçat de la variant d'Olost i nou vial d'accés des de la carretera d'Olost.
. Sistematització dels espais lliures a l'interior del casc al llarg de l'espai públics proposat per la UA 4 i UA 3.
. Proposta d'una àrea per equipaments docents al voltant del carrer de la Reclosa i dins de la UA 3, en relació amb l'estructura d'espais lliures.
. Ampliació de l'actual reserva d'espais per a equipaments i redefinició dels equipaments existents.

- Patrimoni natural i construït:

. Protecció de les àrees d'especial valor natural i paisatgístic
. Catàleg de masies i cases rurals i catàleg dels elements a protegir.

6. DETERMINACIÓ DE L'ABAST I EL NIVELL DE DETALL DE L'ISA I DE LA INTEGRACIÓ DELS FACTORS AMBIENTALS EN EL PLA

El contingut mínim de l'ISA haurà de seguir, tant en forma com en contingut, l'establert per l'article 70 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, tenint en compte les consideracions següents:

a) Determinació dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit del pla

1r. La descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants de l'àmbit objecte de planejament i del seu entorn.

L'informe ambiental preliminar conté una descripció detallada dels aspectes i elements ambientalment rellevants del municipi de Prats de Lluçanès.

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

PAPER RECICLAT

a) MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL

El municipi de Prats de Lluçanès es localitza al nord-est de la comarca d'Osona, confrontant amb els municipis de Lluçà i Sant Martí d'Albars al nord, d'Olost a l'est, d'Oristà al sud i de Santa Maria de Merlès a l'oest. La seva extensió és de 13,29 km^2 i el nombre d'habitants de 2.719 habitants (dades de l'any 2008).

S'ha comprovat que el municipi presenta terrenys amb pendents superiors al 20%, que es localitzen concretament al nord-est i sud-oest, coincidents amb els diversos serrats del municipi, com ara el serrat del Timot, dels Garrics, del Negre, i de Galobardes, entre d'altres. La resta del municipi de Prats de Lluçanès es caracteritza per la presència de grans planes agrícoles.

b) CICLE DE L'AIGUA

Al terme municipal transcorren molts cursos d'aigua superficial, tot destacant el riu de Bassí, el torrent de Merdinyol, el rec de l'Oli, el rec de Generes, el rec del Guardià, el rec de la Font de la Coromina, el torrent del Soler, el rec de la Farinera i el torrent de la Font de la Roca.

Altrament, s'ha constatat l'existència d'una zona inundable segons criteris geomorfològics al voltant del torrent de Merdinyol, al sud del nucli urbà de Prats.

c) AMBIENT ATMOSFÈRIC

d) GESTIÓ DELS MATERIALS I ELS RESIDUS EN LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ

e) SOSTENIBILITAT I ECOEFICIÈNCIA EN LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ

f) BIODIVERSITAT TERRITORIAL, PERMEABILITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL

D'acord amb l'informe ambiental preliminar, la vegetació predominant del terme municipal de Prats de Lluçanès està composada per rouredes de roure martinenc amb boix (*Buxo-Quercetum pubescentis*), en alguns casos barrejat amb pi roig (*Pinus sylvestris*). El sotabosc està principalment format per boix (*Buxus sempervivens*), corner (*Amelanchier ovalis*), arç blanc (*Crataegus monogyna*), aranyoner (*Prunus spinosa*), sanguinyol (*Cornus sanguinea*), heura (*Hedera helix*), roja (*Rubia peregrina*), carrasca (*Quercus ilex subsp. rotundifolia*), entre d'altres.

Altrament, al municipi s'ha identificat l'espai PEIN de la Riera de Merlès, el qual també es troba inclòs a l'espai homònim de la xarxa Natura 2000 (ES5110009), proposat com a lloc d'importància comunitària, en aplicació de la Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre (modificada per la Directiva 97/62/CEE), i designat com a àrea d'especial protecció en aplicació de la Directiva 79/409/CEE, de 2 d'abril de 1979, relativa a la conservació de les aus silvestres (modificada per la Directiva 97/49/CEE).

Igualment, al sud-oest i al centre de Prats de Lluçanès s'han identificat els hàbitat d'interès comunitari, tant prioritaris com no prioritaris, següents: alberedes, salzedes i altres boscos de ribera (codi 92A0), alzinars i carrascars (codi 9340), pinedes submediterrànies de

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

pinassa (*Pinus nigra subsp. salzmannii*) (codi 9530), i rius amb vores llotoses colonitzades per herbassars nitròfils del *Chenopodion rubri* (p.p.) i del *Bidention* (p.p.) (codi 3270).

En matèria de prevenció d'incendis forestals, cal esmentar que el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, classifica el municipi de Prats de Lluçanès de zona d'alt risc d'incendi forestal. Així mateix, es constata que el municipi s'inclou dins del perímetre de protecció prioritària Moianès-Lluçanès (codi B10).

g) QUALITAT DEL PAISATGE

El municipi de Prats de Lluçanès està ocupat principalment per conreus de secà d'hivern a les parts més planeres i per bosquines, prats i boscos d'aciculifolis a les parts més muntanyoses, coincidents amb el serrat de la Pedregosa i el serrat dels Garrics.

2r. La determinació dels objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental aplicables en l'àmbit del pla, establerts en la normativa internacional, comunitària, estatal, autonòmica o local, o en els instruments de planejament territorial, els plans directors urbanístics o altres plans o programes aplicables.

Caldrà tenir en consideració les determinacions establertes al Pla territorial parcial de les Comarques centrals, aprovat definitivament per acord de Govern de la Generalitat de Catalunya, de 16 de setembre de 2008.

3r. La definició dels objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció del pla, d'acord amb els requeriments ambientals assenyalats en els apartats anteriors i amb els principis i directrius establerts als articles 3 i 9 de la Llei d'urbanisme.

Vist l'avanç del pla, l'informe ambiental preliminar i la legislació sectorial aplicable, a partir dels principis de sostenibilitat establerts als articles 3 i 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'exposen els **objectius ambientals** proposats, així com aquells altres objectius o precisions que s'ha considerat convenient introduir (*en cursiva*) en el marc del present document de referència:

a) MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL

- Compactació dels assentaments urbans i optimització dels teixits urbans existents.
- *Evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans i infraestructures vinculades a aquests usos, tot preservant els espais i elements de valor rellevant del territori.*
- *Ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat, bo i mantenir-ne o, si és el cas, recuperar-ne l'estructura orgànica.*
- Ús eficient i reutilització del sòl i altres recursos naturals.
- Adopció de densitats raonablement altes.
- Assignació flexible i mixta dels usos del sòl.
- Mobilitat sostenible i integrada amb els usos del sòl.
- Prevenció de riscs naturals i tecnològics.

b) CICLE DE L'AIGUA

- *Prevenir els riscos hidrològics.*
- *Protegir els recursos hídrics i minimitzar el consum d'aigua derivat del planejament.*

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

- *Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.*

c) AMBIENT ATMOSFÈRIC

- Prevenció i correcció de totes les formes de contaminació.
- *Millorar l'eficiència energètica dels sistemes urbans i de les edificacions i reduir-ne la contribució al canvi climàtic.*
- *Limitar la generació de necessitats d'enllumenament exterior (públic i privat) i evitar-ne els fluxos cap a l'hemisferi superior, la intrusió lumínica i l'impacte negatiu sobre els organismes vius.*

d) GESTIÓ DELS MATERIALS I ELS RESIDUS EN LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ

- Reducció i valorització dels residus.
- *Implantar equipaments i sistemes de disseny urbà adients per a la reutilització i la recollida selectiva dels residus.*
- *Ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.*

e) SOSTENIBILITAT I ECOEFICIÈNCIA EN LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ

- Foment de la construcció sostenible *i establir mesures d'ecoeficència en la urbanització.*

f) BIODIVERSITAT TERRITORIAL, PERMEABILITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL

- Permeabilització i desfragmentació del territori.
- Conservació de la biodiversitat i el patrimoni en general.
- *Ordenar i gestionar amb especial cura els sòls ocupats per ecosistemes fràgils o escassos o altres d'interès general, i per hàbitats d'espècies amenaçades.*

g) QUALITAT DEL PAISATGE

- Manteniment i millora de la identitat i qualitat paisatgística dels ambients rurals i urbans.
- *Protegir, millorar i recuperar els elements i els ambients paisatgístics d'interès.*

Vist l'avanç de pla i l'informe ambiental preliminar, i de conformitat amb l'exposat, es determinen els **criteris ambientals** següents, tot incorporant aquells altres criteris que s'ha considerat convenient introduir (*en cursiva*):

a) MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL

- *Garantir el manteniment de l'estructura territorial, paisatgística i funcional del sòl no urbanitzable, així com la protecció dels elements singulars, mitjançant la qualificació i la regulació coherent dels usos i de les edificacions amb els instruments de planificació de rang superior, en concret amb el Pla territorial parcial de les Comarques centrals, i la legislació sectorial aplicable.*

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

- Conservar i arrodonir la morfologia urbana del nucli.
- Adaptar l'oferta de creixement a les necessitats reals del municipi, evitant una oferta de sòl excessivament elevada que desmotivi a la rehabilitació del nucli construït.
- Ubicar els creixements en forma adossada al nucli construït de manera que facin innecessaris els desplaçaments en vehicle privat. Preveure un espai cèntric i equidistant en la nova proposta urbana per a la parada de transport públic i dimensionar-lo per a una correcta maniobra.
- Mantenir com a ús preferent del sòl no urbanitzable els usos primaris i evitar-hi els usos propis del sòl urbà (residencial, serveis, etc.).
- *Garantir la integració dels sòls urbans i urbanitzables respecte el sòl no urbanitzable adjacent, així com l'ordenació acurada de les vores dels teixits urbans i els espais periurbans. En aquest sentit, es recomana la delimitació del sistema d'espais lliures com a element de contenció i d'acabat de la ciutat, així com de transició vers al sòl no urbanitzable, i el manteniment i/o potenciació dels elements estructuradors i de connectivitat (xarxa camins rurals, xarxa hidrogràfica, etc.).*
- Evitar la ocupació de terrenys situats en zones amb un pendent superior al 20%.
- *Garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de la urbanització i les edificacions que es prevegin en el POUM, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.*
- *Delimitar les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones (zones inundables, riscos geològics, d'alt risc d'incendis forestals, etc.).*
- *Elaborar un catàleg específic de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació.*
- *Quan escaigui, caldrà tenir en compte els criteris generals sobre custòdia del territori a considerar en l'avaluació ambiental de plans urbanístics municipals, que es troben a http://mediambient.gencat.net/Images/43_138398.pdf, document que ha estat elaborat per l'entitat Xarxa de Custòdia del Territori.*

b) CICLE DE L'AIGUA

- *Protecció de la xarxa hídrica i dels seus entorns, per tal de garantir la seva funció estructuradora.* Establir una franja de seguretat a les dues ribes del barranc de Medrinyol.
- *Prioritzar aquelles tipologies urbanístiques que comporten un menor consum d'aigua, a fi i efecte de g*arantir el subministrament pels nous creixements.
- Reduir els consums i evitar malbarataments d'aigua per enjardinaments, evitant models centrats en parcel·les unifamiliars i ús de vegetació no adaptada.
- Reduir el volum d'aigües brutes en les noves promocions i en les reformes.
- *Facilitar la infiltració i la retenció de l'aigua de pluja i compensar la creació de superfícies impermeables.*
- *Exigència en les àrees de nova urbanització d'una xarxa separativa de pluja i sistemes d'emmagatzematge i de reutilització adequats, així com exigència de sistemes de microreg i automàtics temporitzats per al reg nocturn en els espais verds públics de nova creació pel planejament.*

D'acord amb l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, en la redacció de l'ISA, caldrà tenir en compte les determinacions establertes en el document anomenat "POUM. Avaluació ambiental en el planejament urbanístic", adaptant-lo a les característiques del Pla. En aquest sentit, el document de planejament donarà resposta a les indicacions següents:

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

Domini públic hidràulic, zona de policia i zona de servitud

- S'adjuntarà un inventari de les lleres públiques de l'àmbit territorial afectat, assenyalant el seu traçat.

Abastament

- Descripció gràfica i escrita de la xarxa actual (incloent concessió d'aigües, etc.) i de les noves propostes del planejament.
- Necessitats d'aigua del creixement urbà que preveu el planejament (volum anual i cabal continu). Es tindran en compte les dotacions del Pla Hidrològic corresponent.
- Justificació del grau de suficiència de l'actual infraestructura en alta, incloent balanç d'aigua, amb els consums anuals i els previstos. En cas de problemes d'abastament, definició i justificació d'alternatives viables.

Sanejament

- Especificació de la separació d'aigües residuals industrials i pluvials.
- Anàlisi de la infraestructura actual de sanejament, justificació del grau de suficiència d'aquesta envers el nou creixement planificat, i previsions d'actuació. Definició de com es resoldrà la depuració d'aquestes aigües i de com i on es retornaran al medi. Justificar que el retorn de pluvials no originarà afeccions a tercers.
- Justificació d'adequació al Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament, i adequació al PSARU 2005 (aprovat per Resolució MAH/2370/2006, de 3 de juliol, - DOGC 4679 de data 19/07/06).

Hidrologia – Hidràulica. Inundabilitat

- Es demostrarà la compatibilitat del creixement urbanístic planificat d'acord amb l'establert a l'article 6, directriu de preservació front als risc d'inundació.
- En cas que per demostrar l'esmentada compatibilitat, sigui necessari redactar un estudi d'inundabilitat, es seguirà l'establert a la "*Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local*" (Agència Catalana de l'Aigua, març 2003).

Afeccions mediambientals

- Les actuacions del planejament hauran d'estar d'acord amb els "*Criteris 0. d'intervenció dels espais fluvials*" publicats per l'ACA a la seva pàgina web.

c) AMBIENT ATMOSFÈRIC

- Establir uns paràmetres màxims d'il.luminació i d'intrusió lumínica màxima als habitatges, així com una alçada màxima dels fanals i diferenciar el tractament dels sectors industrials i residencials. Donar un tractament diferenciat de les façanes que confronten amb sòl no urbanitzable.
- Aprovar el mapa acústic del municipi. *Garantir el compliment dels nivells d'immissió sonora establerts per la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i el Decret 245/2005, de 8 de novembre, pel qual es fixen els criteris per a l'elaboració dels mapes de capacitat acústica.*
- Preveure els espais per a la ubicació de les estacions de telefonia mòbil.

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

- *Localitzar al voltant de les fonts importants de contaminació acústica els usos i les activitats menys sensibles al soroll i adoptar solucions de disseny que en minimitzin les zones de soroll.*
- *Exigència d'instal·lacions fotovoltaiques en nous edificis públics i d'altres edificis de característiques adequades.*

d) GESTIÓ DELS MATERIALS I ELS RESIDUS EN LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ

- Ubicar una àrea d'aportació a menys de 75 m de cada habitatge i fer les reserves adients en els vials.
- *Gestionar els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en el desenvolupament del pla en instal·lacions autoritzades per l'Agencia de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus: Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus i el Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.*

e) SOSTENIBILITAT I ECOEFICIÈNCIA EN LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ

- Recollir al POUM els criteris establerts pel Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis i vetllar pel seu compliment.
- *Delimitar adequadament les àrees edificables per tal de permetre la màxima eficiència de captació solar de les edificacions i en l'aprofitament de la llum natural.*

f) BIODIVERSITAT TERRITORIAL, PERMEABILITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL

- *En els terrenys del municipi inclosos en l'espai PEIN de la Riera de Merlès i de la Serra del Catllaràs, els quals es delimiten alhora dins de la xarxa Natura 2000, serà d'aplicació allò establert en la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals i el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, i l'acord de Govern GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).*
- *Garantir la presència de mostres suficients d'hàbitats d'interès comunitari, així com d'altres espècies protegides de flora i fauna existents en l'àmbit municipal.*
- *Detectar els punts crítics en relació a la permeabilitat ecològica del territori i establir-ne les mesures preventives i de millora necessàries.*
- Determinar les àrees específiques d'interès agrícola, així com d'interès natural, ecològic o connector, i establir una clau específica en la zonificació.
- *Introduir criteris de biodiversitat i una concepció en xarxa dels espais lliures urbans i, en general, en el tractament de la vegetació urbana. Utilitzar, en la jardineria d'espais públics i privats, espècies vegetals autòctones i adaptades a les condicions bioclimàtiques de la zona.*
- *Ordenar el municipi en funció del risc d'incendi, especialment tenint en compte el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana, i el Decret 123/2005, de 14 de juny, que la desplega.*
- *Delimitar els espais fluvials i els camins ramaders i dotar-los d'una adequada protecció urbanística. En la regulació de la xarxa de camins rurals, caldrà atendre a*

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

PAPER RECICLAT

allò que estableix la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, i el Decret 166/1988, de 8 de juliol, de desplegament.

g) QUALITAT DEL PAISATGE

- Determinar les àrees específiques d'interès paisatgístic i establir una clau específica en la zonificació.
- Dotar d'un tractament específic la façana oest del nucli per millorar les visuals des de l'accés per la B-431 i la BV-4401.
- Determinar punts del terme municipal adients per a la instal·lació de miradors i establir un radi de protecció paisatgística.

Amb l'objecte d'avaluar la sostenibilitat ambiental el POUM aporta un quadre amb indicadors que permeten calcular el perfil ambiental del municipi, els quals es consideren suficients. Així doncs, l'informe de sostenibilitat ambiental del present POUM aportarà els indicadors ambientals proposats.

b) Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada

Caldrà que l'informe de sostenibilitat ambiental incorpori una descripció de les diferents alternatives, fent una justificació del per què de l'alternativa adoptada, atenent, principalment a aspectes mediambientals. Concretament, els apartats que caldrà desenvolupar en aquest punt són els següents:

1r. La descripció de les característiques de les alternatives considerades.

D'acord amb l'informe ambiental preliminar, es proposen tres escenaris de creixement poblacional, els quals comportarien un augment de població de 223, 541 i 1028 habitants nous, corresponents a les hipòtesi baixa, mitjana i alta, respectivament. A partir d'aquestes previsions, el POUM planteja diverses alternatives pels creixements residencials:

- Alternativa 0: restringir l'augment de sòl residencial nou i a canvi promoure l'emplenat dels buits intersticials actuals i transformar en usos residencials els altres usos que avui ocupen el sòl urbà.
- Alternativa 1: concentrar tot el creixement en nous sectors fruit de la transformació del sòl no urbanitzable en les zones determinades com a aptes en zones contínues o discontínues al nucli consolidat.
- Alternativa 2: permetre la cobertura dels buits de la trama preexistent i relligui les expansions al llarg de la xarxa viària bàsica i al mateix temps que amplii l'oferta amb nous sectors residencials de densitats diverses.

Alhora, l'informe ambiental preliminar també assenyala que s'han plantejat diverses alternatives d'ubicació dels creixements industrials:

- Alternativa 1: proposa l'espai localitzat al sud de l'antic complex de l'empresa Puigneró i al voltant de l'EDAR.
- Alternativa 2: proposa un espai localitzat a l'est del nucli de Prats de Lluçanès on hi ha actualment un polígon industrial de recent creació Les Saleres encara no ocupat totalment.

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

Generalitat de Catalunya
40
PAPER RECICLAT

- Alternativa 3: proposa un espai localitzat a l'oest del nucli urbà de Prats, en concret al costat d'un assentament industrial on s'ubica Tèxtil Obradors.
- Alternativa 4: proposa l'espai situat al sud-oest del nucli entre la carretera BV-4401 i la carretera B-431.

2n. L'anàlisi, per a cada alternativa considerada, dels efectes globals i dels de les seves determinacions estructurals, d'acord amb els objectius i criteris ambientals.

En relació als efectes dels creixements residencials, l'informe ambiental preliminar assenyala el següent:

- Alternativa 0: aquesta opció es considera l'alternativa ambientalment més sostenible ja que no comportaria realitzar un consum de sòl. No obstant, impossibilitaria regularitzar situacions inadequades urbanísticament.
- Alternativa 1: aquesta alternativa no faria viable la rehabilitació i valorització del nucli urbà actual.
- Alternativa 2: aquesta alternativa es considera prou adequada ja que integra la rehabilitació i l'ocupació de sòl per nous creixement, tot tenint en consideració els factors ambientals i socials, de forma que es garanteix la compacitat del nucli.

Així mateix, respecte els efectes dels creixements industrials, s'assenyala el següent:

- Alternativa 1: en aquest espai ja hi ha empreses implantades i per tant, són existents les xarxes de subministrament. Alhora, atesa la seva localització resulta un espai poc visible i d'acord amb la direcció dominant dels vents aportada resultaria molt improbable l'arrossegament de fums, olors, etc. Tanmateix, s'ha identificat a poca distància una zona inundable segons criteris geomorfològics al voltant del torrent de Merdinyol.
- Alternativa 2: l'existència del polígon industrial de Les Saleres garanteix que actualment ja hi hagin les xarxes de subministrament instal·lades i un drenatge de les aigües residuals. Aquesta ubicació presenta molt bona accessibilitat, la seva visibilitat és baixa i no presenta cap risc d'inundabilitat.
- Alternativa 3: aquesta proposta tot gaudir de bona accessibilitat i no presentar cap tipus de risc, comporta afectar a una de les perspectives paisatgístiques més importants del municipi, els plans de Sant Sebastià, el Serrat de les Arnes i el poblat de Sant Andreu de Llanars. A més, atesa la seva localització s'hauria de redimensionar la xarxa actual de clavegueram.
- Alternativa 4: aquesta alternativa presenta bona accessibilitat i no està afectada per possibles riscos d'inundabilitat. Tanmateix, d'acord amb l'informe ambiental preliminar, aquest sector se situa en la direcció dominant dels vents per la qual cosa s'arrossegarien fums, sorolls i olor cap al nucli urbà de Prats. Així mateix, la seva ubicació es troba en una zona amb una àmplia visibilitat on destaca el castell del Quer i sòl agrícoles d'interès. A més, el seu desenvolupament comportaria la instal·lació d'un col·lector d'aigües residuals.

En aquest sentit, l'informe incorpora un quadre de valoració qualitativa de les alternatives:

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

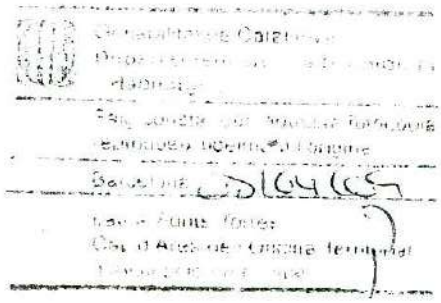
PAPER RECICLAT

Alternativa	Accessibilitat	Connexió xarxes bàsiques	Risc geomorfològic	Impacte visual	Fums i olors	TOTAL
1	++	+++	++	+++	+++	13
2	+++	+++	+++	++	+++	14
3	++	++	+++	+	+	9
4	++	++	+++	+	+	9

3r. La justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada.

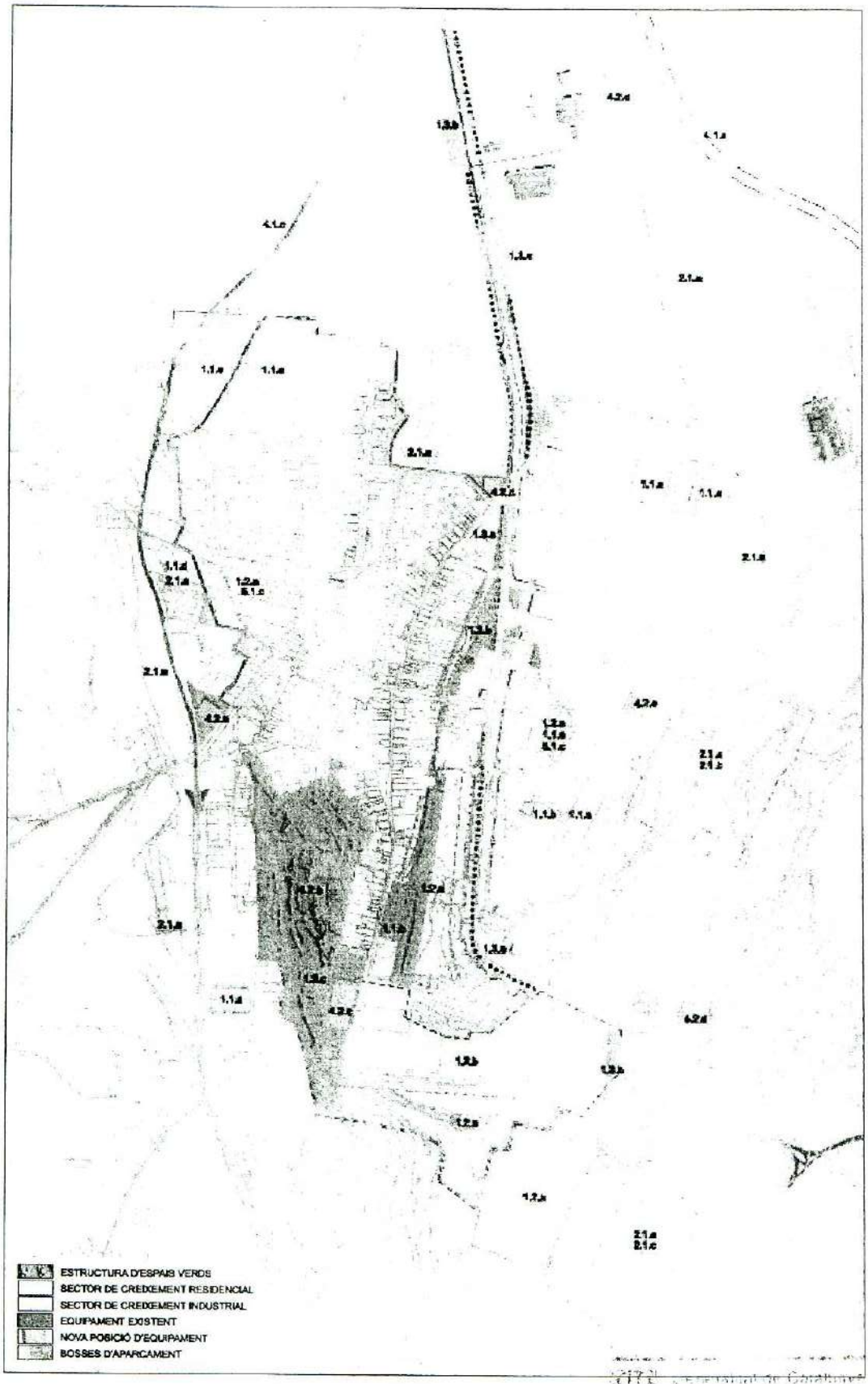
Tot i que l'informe ambiental preliminar no ho explicita, s'entén que a partir de l'anàlisi d'alternatives, l'escollida pel que fa als creixements residencials és l'alternativa 3.

Per altra banda, en relació a les alternatives de creixement industrial, es planteja que les més adequades resulten l'1 i la 2. No obstant, no es concreta quina ha estat l'alternativa seleccionada en aquest sentit.



Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

PAPER RECICLAT



Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

c) Descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa d'ordenació adoptada

Caldrà que l'informe de sostenibilitat ambiental incorpori una descripció ambiental de l'alternativa escollida en la qual s'identifiqui i quantifiqui la transformació del sòl i les demandes de recursos derivades, considerant la descripció de les mesures preventives i correctives previstes. Concretament, els apartats que caldrà desenvolupar en aquest punt són els següents:

1r. Una síntesi descriptiva del contingut del pla amb expressió de les seves determinacions amb possibles repercussions significatives sobre el medi ambient.

2n. La identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals de recursos naturals i d'infraestructures de sanejament, de gestió de residus i similars derivades de l'ordenació proposada.

3r. La descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient.

d) Identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació proposada sobre el medi ambient

L'informe de sostenibilitat ambiental haurà d'identificar, descriure i avaluar cadascun dels efectes significatius de l'ordenació proposada sobre el medi ambient, agrupats per vectors ambientals. Concretament, els apartats que caldrà desenvolupar en aquest punt són els següents:

1r. Els efectes sobre els recursos naturals.

2n. Els efectes sobre els espais i aspectes identificats d'acord amb l'apartat a).

3r. Els efectes ambientals derivats de la mobilitat generada per l'ordenació prevista pel pla, d'acord amb l'estudi de mobilitat generada.

e) Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts

L'informe de sostenibilitat ambiental haurà de justificar el compliment, per part de l'ordenació proposada pel pla, dels objectius ambientals establerts en el present document de referència, l'informe previ de sostenibilitat ambiental i qualsevol altre formulat com a resultat del procés de redacció del document. Concretament, els apartats que caldrà desenvolupar en aquest punt són els següents:

1r. La verificació i justificació detallades de la congruència del pla amb els requeriments ambientals assenyalats a l'apartat a).

2n. L'avaluació global del pla, tenint en compte l'anàlisi comparativa dels perfils ambientals inicial i resultant de l'àmbit del pla, d'acord amb l'apartat anterior i les jerarquies entre objectius ambientals establertes en l'apartat a).

3r. Descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

f) Síntesi de l'estudi, consistent en un resum del seu contingut que ha de contenir una ressenya dels objectius i criteris ambientals fixats, i l'explicació justificada de l'avaluació global del pla.

g) Informe sobre la viabilitat econòmica de les alternatives i de les mesures ambientals, en el cas que l'estudi econòmic- financer del pla no estimi els seus costos.

7. VALORACIÓ AMBIENTAL DELS OBJECTIUS I ELS CRITERIS GENERALS DEL PLA, DE LA JUSTIFICACIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES I DE LES CARACETRÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Examinada la documentació, s'ha vist la necessitat que el Pla d'ordenació urbanística municipal de Prats de Lluçanès incorpori i doni resposta a una sèrie d'objectius i criteris ambientals no contemplats a la documentació tramesa. En aquest sentit, caldrà fer una revisió de la proposta del present POUM per tal d'assegurar que aquesta dóna resposta a tots els objectius i criteris recollits en el present document de referència, així com a d'altres que puguin sorgir durat el procés de redacció del pla.

Alhora, caldrà que es complementi l'anàlisi dels efectes globals de les alternatives, així com la justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa que es considera convenient, d'acord amb els objectius i criteris ambientals identificats en l'apartat 6.a.3, tal com s'especifica als apartats b i c del present document de referència.

En relació a les propostes del present POUM i les determinacions del Pla territorial parcial de les Comarques centrals, cal fer la consideració següent.

El Pla territorial parcial inclou els terrenys situats al costat de la carretera B-431 dins de la categoria de sòls de protecció territorial d'interès agrari o paisatgístic. D'acord amb la normativa del pla, aquests sòls han de mantenir majoritàriament la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat ha de ser classificats com a sòl no urbanitzable pels Pla d'ordenació urbanística municipal. No obstant, la normativa també estableix que els sòls de protecció territorial poden ser objecte d'actuacions d'urbanització o de transformació en cas que es tracti d'un sòl d'interès agrari i/o paisatgístic, entre d'altres.

Per la qual cosa, tot i que la delimitació d'aquests terrenys com sòl urbanitzable residencial resulta coherent amb les previsions del pla, des d'aquests Serveis Territorials es considera que les propostes de creixement del POUM haurien d'acabar d'omplir els espais buits entre el nucli urbà actual i l'esmentada carretera i evitar superar el límit de la B-431, a fi i efecte d'utilitzar-la com a element de contenció i acabat de la urbanització, i potenciar els creixements a l'est del nucli de Prats, on els sòls no urbanitzables han estat inclosos pel Pla territorial dins de la categoria de protecció preventiva.

Finalment, cal esmentar que en data 23 de febrer de 2009 aquests Serveis Territorials van informar l'aprovació inicial d'una Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament relativa al sòl no urbanitzable contigu al sector "Cal Monjo" i l'EDAR, concloent l'informe amb prescripcions, i que d'acord amb les propostes del present POUM coincideix parcialment la seva localització amb la proposta de l'alternativa 1 referent al creixement industrial del municipi de Prats de Lluçanès.

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

8. IDENTIFICACIÓ DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES AFECTADES I DEL PÚBLIC INTERESSAT

Les actuacions d'informació i consulta relacionades amb el Pla d'ordenació urbanística municipal de Prats de Lluçanès, en relació al procediment d'avaluació ambiental, es realitzaran de conformitat amb els articles 23 i 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.

En aquest sentit, la fase de consultes sobre el document d'aprovació inicial de la present Modificació puntual, que inclourà l'ISA, es realitzarà per l'òrgan promotor a les Administracions públiques afectades i al públic interessat que es cita a continuació, sens perjudici que siguin consultats altres organismes segons la legislació vigent.

8.1 Administracions públiques afectades

- Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental dels Serveis Territorials a Barcelona del DMAH
- Agència Catalana de l'Aigua
- Programa de Planificació Territorial

8.2 Públic interessat

- DEPANA-Lliga per a la defensa del patrimoni natural

Barcelona, 8 d'abril de 2009

Vist i plau,

Tècnic de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental

Anna Belen Olaya Montero

Responsable de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental

Laura Fonts Torres

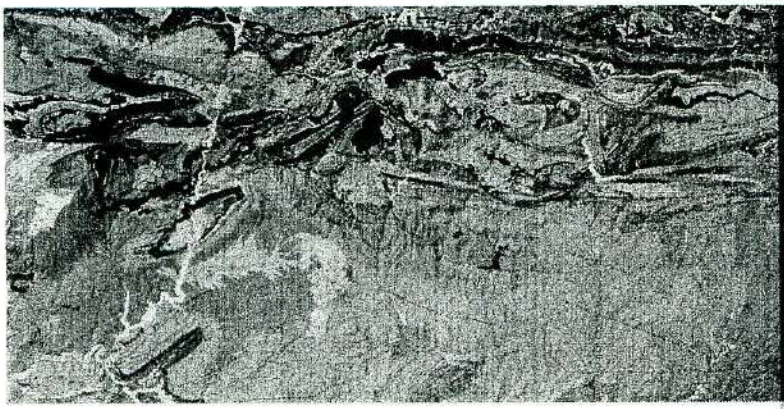
LFT/abom

Travessera de Gràcia, 56
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 15
Fax 93 209 04 53
e-mail: stbarcelona.dmah@gencat.net

PAPER RECICLAT

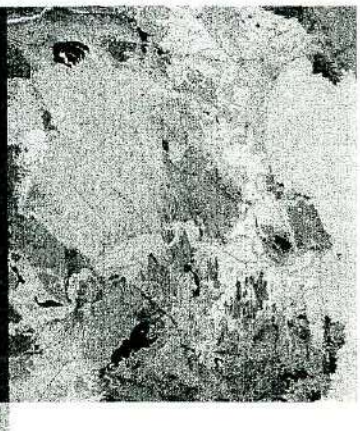
INFORME DE L'INSTITUT GEOLÒGIC DE CATALUNYA

IGC
Institut Geològic
de Catalunya



Informe de valoració de l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès

(Osona)



VR-029/11

Abril de 2011

Generalitat
de Catalunya

Taula de continguts

1 Introducció 2

2 Documentació presentada 2

3 Conclusions 2

1 Introducció

En data 18 de febrer de 2011 l'Institut Geològic de Catalunya (en endavant IGC) rep la sol·licitud dels Serveis Territorials a Barcelona, d'emetre informe de valoració sobre l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès (núm. de registre d'entrada de l'IGC 0578E/0191/2011).

L'objectiu de la present nota respon a l'article 83.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

2 Documentació presentada

La documentació presentada per l'Ajuntament de Prats de Lluçanès, correspon una còpia en format digital de l'aprovació inicial de desembre de 2010, amb els següents arxius i carpetes:

- Prats de Lluçanès
  - 042 AI-Memòria Social.pdf
  - 042-AI- Normativa Prats.pdf
  - Aprovació inicial.pdf
  - Catàleg de Béns a Protegir.pdf
  - Catàleg de Masies i Cases Rurals.pdf
  - EAMG.pdf
  - ISAmbiental.pdf
  - ISEconomica.pdf
  - memoria ordenacio i agenda economica.pdf
  - Memòria informacio.pdf
  - sol.licitud.pdf
  - planol criteris i objectius
    - 042-AI-c01-criteris i objectius_municipi-20000.pdf
  - planols informacio
  - planols ISAmbiental
  - planols ordenacio

En el punt *2.5.5. Risc geològic* de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, es presenta informació sobre riscos geològics a partir de la informació exposada en el projecte RISKCAT. En el punt *2.5.6. Altres riscos* es presenta informació sobre el risc sísmic.

3 Conclusions

Atenent la petició dels Serveis Territorials a Barcelona, l'IGC presenta les següents conclusions:

- La informació exposada en l'ISA sobre riscos geològics a partir del projecte RISKCAT, no tracta tots els riscos geològics, és excessivament genèrica i no és aplicable a l'escala del POUM.
- D'acord amb l'article 69.2 i l'article 72.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en la redacció de la memòria del POUM s'haurà d'incloure informació i plànols d'informació d'àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals i geològics.
- Els riscos geològics específics a estudiar són:
    - Despreniments (caigudes de blocs, bolcades, allaus de roques)
    - Esllavissades (lliscaments rotacionals i translacionals, en sòls o roques, reptacions)
    - Fluxos torrencials (corrents d'arrossegalls)
    - Esfondraments (subsidències, col·lapses)
    - Sismicitat (ja contemplat en l'ISA)
- Tenint en compte aquestes consideracions, és imprescindible la realització d'un estudi d'identificació de riscos geològics en l'àmbit d'aplicació del POUM de Prats de Lluçanès. Aquest estudi haurà d'anar acompanyat d'unes cartografies de riscos geològics a una escala mínima 1:10000.
- En cas que en aquest estudi es determinin zones afectades per un risc geològic (zones amb susceptibilitat), que coincideixin amb zones on ja existeixi o estigui prevista una actuació urbanística, caldrà la realització d'un estudi de detall que determini el grau de perillositat del fenomen o fenòmens involucrats.
- La informació sobre riscos geològics exposada en la memòria del POUM ha de ser una síntesi de les descripcions, conclusions i recomanacions exposades en els dictamen geològic especificat anteriorment.

Tenint en compte la informació aportada sobre riscos geològics, l'IGC emet informe desfavorable a l'aplicació del POUM Prats de Lluçanès, fins que no es presenti la documentació sol·licitada.

Barcelona, 5 d'abril de 2011

Generalitat de Catalunya
Institut Geològic de Catalunya

Vist i plau

Jordi Ripoll i Garcia
Unitat de Geologia Aplicada i Geotècnia
Àrea d'Enginyeria Geològica i Risc

Pere Martínez i Figueras
Cap de l'Àrea d'Enginyeria Geològica i Risc

INFORME DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

R/N: PTGE 129/2011

INFORME D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PRATS DE LLUÇANÈS

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal. Aprovació inicial

Municipi: Prats de Lluçanès (Osona)

Promotor: Ajuntament de Prats de Lluçanès

Peticionari: Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat a la Catalunya Central

ANTECEDENTS

Amb data de registre d'entrada de 15 de febrer de 2011, l'Ajuntament de Prats de Lluçanès ha sol·licitat, a través dels Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat a la Catalunya Central, l'emissió d'aquest informe i ha aportat el projecte de POUM i documentació associada.

FONAMENTS DE DRET

1. Article 22 del **Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística**.
2. L'article 85.5 del **Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.**

ANÀLISI DEL CAS

El Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat inicialment, incorpora diversos articles que contenen consideracions paisatgístiques rellevants.

L'article 263, estableix com a zona el sòl no urbanitzable d'interès paisatgístic (clau IP), que es defineix i regula a la **Secció 1 (articles 287 i 288)**.

Carrer d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 495 82 06
http://www.gencat.net/ptop

L'article 266, referents a vies rurals, estableix que la llicència municipal valorarà, com a mínim, l'impacte paisatgístic de les actuacions relatives a modificacions de perfils longitudinals i transversals en camins i vies rurals.

L'article 267, relatiu al tancament de les finques agrícoles, estableix que en el moment de concedir llicència municipal, caldrà constatar que la tanca respecta el paisatge, entre altres.

Pel que fa a les diverses construccions i activitats admissibles en sòl no urbanitzable, el POUM estableix com a paràmetre d'obligat compliment que els components de les edificacions i instal·lacions s'integrin en l'entorn rural (**articles 270, 271, 272, 274 i 278**).

L'article 276, relatiu a la modificació de la topografia, estableix que es plantin arbres autòctons als talussos resultants, amb la finalitat d'evitar l'erosió i millorar el paisatge.

Pel que fa al desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable, **l'article 283** preveu que es puguin tramitar plans especials de protecció i regeneració del paisatge i dels béns naturals i culturals, entre altres.

A més, el Pla d'ordenació urbanística municipal conté el **Catàleg de masies**. El Catàleg consta de 33 fitxes de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable. A les fitxes es descriu la ubicació, les característiques de l'edificació, l'accessibilitat, l'ús, l'entorn, es serveis, l'estat de conservació, la justificació d'inclusió al Catàleg i les determinacions normatives.

Entre els motius que justifiquen la seva inclusió dins el Catàleg, hi figura l'interès paisatgístic. La fitxa es completa amb diverses fotografies que permeten l'observació de la masia en relació amb l'entorn i un plànol d'emplaçament, una ortofoto i una planta.

La normativa detallada referent a les formes d'intervenció es troba en cadascuna de les fitxes en concordança amb el POUM, i fa referència al tractament de la volumetria, les condicions d'ordenació de l'entorn, usos i activitats permeses i a condicions de protecció específica.

AVALUACIÓ PAISATGÍSTICA

La qualitat del paisatge depèn en gran mesura de les determinacions específiques que, en aquest sentit, s'incorporen en el planejament municipal. En aquest cas, a més, el planejament municipal incorpora part de les referències paisatgístiques del planejament territorial.

No obstant això, es recomana que l'article 267, relatiu al tancat de finques agrícoles, s'amplii d'acord amb la disposició addicional tercera de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de les Comarques Centrals.

Carrer d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 495 82 06
http://www.gencat.net/ptop

També es recomana que, d'acord amb l'article 6.4 de les Normes d'ordenació territorial d'aquest Pla territorial, s'incorpori la necessitat d'incorporar un Estudi d'impacte i integració paisatgística en els projectes d'aquelles actuacions o activitats que s'hagin d'autoritzar en sòl no urbanitzable i, de manera específica, en aquell sòl comprès dins la clau IP (sòl no urbanitzable d'interès paisatgístic).

CONCLUSIONS

Des del punt de vista paisatgístic, **informo favorablement** sobre el Pla d'ordenació urbanística municipal de Prats de Lluçanès, i no hi ha inconvenient perquè continuï la tramitació urbanística corresponent.

Barcelona, 9 de març de 2011

El tècnic del Servei de Paisatge,

Xavier Huguet i Beà

Vist i plau
El cap del Servei de Paisatge,

Cinto Hom Santolaya

Carrer d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 495 82 06
http://www.gencat.net/ptop

INFORME DEL SERVEI CATALÀ DE LA SALUT

CatSalut

Servei Català
de la Salut

Regió Sanitària
Catalunya Central

Muralla del Carme, 7, 2n
08241 Manresa
Tel. 93 872 33 13
Fax 93 872 40 12
Fax 93 872 62 56
atencioalciutada.rscc@catsalut.cat
http://www.gencat.cat/catsalut

AJUNTAMENT DE
PRATS DE LLUÇANÈS

18 OCT. 2011

REGISTRE D'ENTRADA N.º 807
REGISTRE DE SORTIDA N.º —

CatSalut
Servei Català de la Salut
Regió Sanitària Catalunya Central

Generalitat de Catalunya
Departament de Salut

10 OCT. 2011 1266

Registre de sortida S0559S

Il·lm. Sr. Luís Vila i Vilalta
Alcalde
Ajuntament de Prats de Lluçanès
Passeig del Lluçanès s/n Cal Bach
08513 Prats de Lluçanès

Senyor,

Li trameto un informe al respecte del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès que esteu aprovant . En el mateix he recollit la informació de que disposem en la Regió Sanitària pel que fa a planificació sanitària i infraestructures al municipi.

Resto a la seva disposició per a qualsevol aclariment

Atentament

Dr. Oriol Morera i Miralta
Gerent
Regió Sanitària Catalunya Central

Manresa, 10 d'octubre de 2011

Comentaris al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès

En relació al document corresponent al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès que l'Ajuntament ens envia als efectes de les nostres consideracions, fem a continuació algunes observacions per tal siguin recollides en el document definitiu.

El document hauria de subjectar-se a les determinacions que, del Mapa sanitari, sociosanitari i de salut pública aprovat pel Govern el 20 de maig de 2008, se'n desprenen per al municipi de Prats de Lluçanès. A tal efecte adjuntem l'apartat corresponent a Osona.

Actualment hi ha 2.763 assegurats del CatSalut residents a Prats de Lluçanès, dels quals 372 son nens menors de 14 anys. Segons les projeccions poblacionals en un escenari alt preveiem que l'any 2015 hi haurà 2.877 (410 nens).

El Centre d'Atenció Primària és la capçalera de l'Àrea Bàsica de Salut del Lluçanès amb una població de referència esperada de 6.839 usuaris (1.202 nens) segons projeccions de la Unitat de Mapa Sanitari del Departament de Salut. Estan distribuïts en 9 municipis i amb una gran dispersió geogràfica.

Seguint la revisió del text, cal fer les observacions següents:

El Departament de Salut disposa d'un terreny situat al carrer Montserrat, 2 que ocupa una superfície de 799m2 i que ens va ser cedit per Patrimonio del Estado, previ acord de l'Ajuntament de Prats de Lluçanès.

En aquest solar està prevista l'edificació del nou Centre d'Atenció Primària del qual ja s'ha executat el projecte i convocat el concurs de l'obra.

En la pàgina 97 de la memòria informativa en el punt 4.2.2 s'adjudica un coeficient de 0,5m2 per habitant pel que fa a Centre de Salut, això determina que en el document s'acorda com estàndard el establert pel PTPCC, i per tant és quantifica la superfície de previsible demanda en 1.443,50 m2.

Pel que fa al dimensionat dels dispositius assistencials/ habitant, creiem que s'han de fer servir les directrius de disseny de centres sanitaris del Departament de Salut i que ja van ser aplicades en l'ampliació de la superfície futura del CAP que passarà de 244m2 a 997m2 el que significa un increment d'un 316% de superfície.

El programa bàsic de les directrius per 10.000 habitants ampliat en 2 sales de consultes és suficient per tal d'admetre en el futur els canvis que es podrien derivar del creixement poblacional o de la implementació de nous models assistencials.

En quant a la reserva de sòl per la residència social Nostra Senyora de Lourdes ,no es competència del CatSalut, ja que com queda constància al document és de gestió i propietat privada.

Per tot lo exposat no creiem necessària la reserva d'espai públic per a futures ampliacions del centre de salut que es construirà en breu al municipi.

Regió Sanitària Catalunya Central
Servei Català de la Salut

Manresa, 4 d'octubre de 2011

INFORME DEL CONSELL CATALÀ DE L'ESPORT

Generalitat de Catalunya
Consell Català de l'Esport

Av. Països Catalans, 40-48
08950 Esplugues de Llobregat
Tel. 93 480 49 00
Fax 93 480 49 10

AJUNTAMENT DE
PRATS DE LLUÇANÈS
13 OCT. 2011
REGISTRE D'ENTRADA N.º 792
REGISTRE DE SORTIDA N.º —

Alcalde
Ajuntament Prats de Lluçanès
Passeig del Lluçanès, s/n
08513 Prats de Llucanès

N/R2600\k1202u0003

E1045

Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Prats de Lluçanès

---

Us adjuntem l'informe emès per Mariano Bordas Mon, cap de la Secció Tècnica del Servei d'Equipaments Esportius, referent a l'assumpte a dalt esmentat.

El cap del Servei d'Equipaments Esportius
Subdirecció General d'Activitats Esportives i Infraestructures

Francesc Fàbregas i Bosch

Esplugues de Llobregat, 5 d'octubre de 2011

N I F Q-0801079 E

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Secretaria General de l'Esport
Consell Català de l'Esport

INFORME DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE PRATS DE LLUÇANÈS (OSONA)

Identificació

Número de l'expedient: E 1.045
Entitat: Ajuntament de Prats de Lluçanès
Document: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès
Equip redactor: CSA carracedo-sotoca arquitectura SLP
Data de redacció: Desembre 2010
Data d'aprovació inicial: 22 de desembre de 2010

Fets

1. El 17 de febrer del 2011 l'Ajuntament de Prats de Lluçanès va presentar la Certificació de l l'aprovació del POUM el Ple del 22/12/2010 i el CD del projecte del POUM.
2. El 26 de setembre del 2011 l'Ajuntament de Prats de Lluçanès reitera la seva petició d'informe del POUM donat que el requereix per a la seva aprovació definitiva.
3. El tècnic sotasignat ha revisat la documentació aportada d'acord amb la Llei de l'Esport i amb les determinacions del Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC), aprovat pel Decret 95/2005 de 31 de maig, ha observat el següent:
   a) La proposta del POUM de Prats de Lluçanès qualifica com a sòl d'equipament esportiu els solars on s'emplacen les instal·lacions esportives del municipi, amb una superfície total de 17.990 m².
   b) A data d'avui, no consta que l'Ajuntament de Prats de Lluçanès hagi redactat el seu Mapa d'Instal·lacions i Equipaments Esportius del Municipi (MIEM), que és una eina de planificació on cada ajuntament concreta i situa les necessitats d'equipaments esportius en l'àmbit municipal i les contrasta amb les determinacions del PIEC. Entre els objectius del MIEM està fer la diagnosi de les condicions urbanístiques de les instal·lacions esportives i el quantificar les reserves de sòl necessàries per atendre les necessitats d'equipaments esportius en el seu horitzó de planificació. Per aquests casos, el PIEC proposa un estàndard de 4,5 a 5 m²/habitant de sòl d'equipament per construir-hi la Xarxa Bàsica. Tot i que la memòria del POUM no ho esmenta, donat que la població del municipi en l'horitzó del planejament s'estima en 3.400 habitants, es compleix aquesta condició.
   c) El planejament identifica la xarxa de camins rurals o senders d'itineraris existents, que són compatibles amb els usos permesos en les zones externes a l'àmbit urbà.

Conclusions

D'acord amb els punts anteriors, als efectes de l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, des del punt de vista de la planificació esportiva, s'emet informe favorable del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès, tot i que cal fer les observacions següents:

1. La memòria del document no fa esment de les determinacions urbanístiques establertes al PIEC, que és el pla territorial sectorial d'esports.
2. S'aconsella la redacció del MIEM per poder concretar amb detall les necessitats d'equipaments esportius que hauran d'atendre el previsible increment de la demanda generada pel creixement demogràfic i dimensionar les reserves de sòl necessàries.

Esplugues de Llobregat, 4 d'octubre del 2011

El cap de la Secció Tècnica del Servei d'Equipaments Esportius

Mariano Bordas Mon

N.I.F. Q-0801079-E

INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE PROTECCIÓ CIVIL

Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior
Direcció General de Protecció Civil

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS
17 ABR. 2012
REGISTRE D'ENTRADA Nº 870
REGISTRE DE SORTIDA Nº

Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior
Número: 02606/10339/2012
Data: 12/04/2012 11:08:30
Registre de sortida

Il·lm. Sr. Lluís Vila i Vilalta
Alcalde de l'Ajuntament de Prats de Lluçanès
Passeig del Lluçanès, s/n
08513- Prats de Lluçanès

Benvolgut alcalde,

Em plau fer-vos arribar adjuntat l'informe de riscos de protecció civil, relatiu al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès.

Cordialment,

Manel Pardo i Sabartés
Director general de Protecció Civil

Barcelona, 5 d'abril de 2012

C/ Diputació 355
08009 Barcelona
Telèfon: 93 551 20 00
Fax: 93 551 24 04

Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior
Direcció General de Protecció Civil
Subdirecció General de Programes en Protecció Civil

Assumpte:
POUM Prats de Lluçanès

Tràmit:
Planejament urbanístic

Demanda de l'informe:
Ajuntament de Prats de Lluçanès

Registre d'entrada:
Número: 0260E/5244/2012
Data: 27/02/2012

C/ Diputació 355
08009 Barcelona
Telèfon: 93 551 20 00
Fax: 93 551 24 04

1. IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Aquest informe es restringirà als riscos denominats de protecció civil i a la visió corresponent a aquesta Direcció General de Protecció Civil (d'ara endavant DGPC), és a dir, a la gestió d'emergències i especialment a aquelles que tenen una generació i desenvolupament ràpid i sobtat, sempre des del punt de vista de l'assegurament de la capacitat de gestió (avís a la població i aplicació de les mesures d'autoprotecció).

Alhora, aquest informe es restringeix a l'àmbit del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Prats de Lluçanès i de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental que l'acompanya.

2. FETS

1. En data 27 de febrer de 2012 entra al Departament d'Interior (registre d'entrada núm. 0260E/5244/2012), escrit de l'ajuntament de Prats de Lluçanès on es sol·licita informe referent al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
2. Tal com s'indica en l'escrit, la documentació s'adjunta en format informàtic CD.

   La documentació es composa de memòria d'informació del POUM, memòria de l'ordenació i agenda econòmica, Informe de sostenibilitat ambiental catàleg de masies i cases rurals, catàleg de béns a protegir, memòria social i plànols diversos.

   D'acord amb la documentació aportada s'han proposat tres alternatives:

   - Alternativa 0: restringir l'augment de sòl residencial nou i promoure l'emplenat dels buits de la trama actual.
   - Alternativa 1: Concentrar el creixement a nous sector.
   - Alternativa 2: Reomplir els buits urbans i ampliar nous sectors residencials en continuïtat a l'espai construït garantint la compacitat del nucli urbà.

   Finalment el POUM aposta per l'alternativa 2 o mixta: reomplir els buits urbans amb 6 polígons d'actuació urbanística (PAU) i ampliar l'oferta amb 4 nous sectors urbanitzables delimitats (SUD). També es preveu un pla especial urbanístic (PE) que reordena un espai fluvial. El sector industrial es concentra en un àmbit preexistent.

3. El POUM té en compte els següents riscos:
   - **Risc d'inundació**: A l'extrem sud del nucli urbà hi ha una zona potencialment inundable al voltant del torrent del Medrinyol que ha motivat un estudi d'inundabilitat i ha repercutit en la delimitació dels sectors.
   - **Risc d'incendi forestal**: El municipi té un alt risc d'incendi.
   - **Risc de nevades**: Prats de Lluçanès té obligació d'elaborar el pla d'actuació municipal (PAM) pel risc de nevades ja que es troba a 707m. El municipi disposa d'aquest PAM homologat.
   - **Risc sísmic**: El municipi té obligació d'elaborar el PAM associat al SISMICAT.
   - **Risc geològic**: Segons el mapa d'esfondrament i subsidències, Prats de Lluçanès es situa en una àrea de risc mitjà. Pel que fa a les esllavissades, es troba en una àrea de risc baix.

3. FONAMENTS DE DRET

1. El present informe es fonamenta en la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, en la Llei 6/2009, de 28 d'abril, sobre d'avaluació ambiental plans i programes, en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en el Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme, i en el Decret 82/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

   Els criteris per al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos següents:

   - Risc químic en instal·lacions que manipulen substàncies perilloses i en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril.
   - Risc d'inundacions.
   - Risc nuclear.

   han estats publicats a la resolució del Conseller d'Interior IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dóna publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil.

El municipi de Prats de Lluçanès es veu afectat pels riscos següents*:

PLA D'EMERGÈNCIA	AFECTACIÓ (*)		PAM (**) PBEM(***)	Estat PAM/PBEM
INFOCAT (Pla Especial d'Incendis Forestals de Catalunya)	*Vulnerabilitat*	*Perill*	Obligat	No realitzat
	Moderada	*Alt*		
NEUCAT (Pla Especial d'Emergències per Nevades de Catalunya)	*Cens*	*Alçada*	Obligat	Homologat 27/07/2011
	2739 habitants	*707m*		
SISMICAT (Pla Especial de Sismes de Catalunya)	*Intensitat (MSK) Dany*	*Dany*	Obligat	No realitzat
	VII	-		
INUNCAT (Pla Especial d'Inundacions de Catalunya)	*Nivell de risc*		Recomanat	No realitzat
	Moderat			

(*) Les zones d'afectació concretes es poden consultar a través del Mapa de Protecció Civil disponible seguint l'enllaç següent: http://taure.icc.cat/pcivil/map.jsp
(**) Pla d'Actuació Municipal
(***) Pla Bàsic d'Emergències Municipal

4. ANÀLISI DE RISC DEL POUM

1. D'acord amb la cartografia del pla INUNCAT i de l'Agència Catalana d'Aigua a Prats de Lluçanès hi ha una zona propera al torrent del Medrinyol categoritzada com a potencialment inundable que ja s'ha tingut en compte i ha estat objecte d'un estudi d'inundabilitat.
2. Cal destacar l'alt risc d'incendi forestal del municipi especialment al sud, si bé en aquesta àrea no es preveuen nous desenvolupaments urbanístics.

5. CONCLUSIONS

El POUM es considera compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil si bé cal fer esment del següents punts:

1. Pel que fa al risc d'incendi forestal, aquesta Direcció General de Protecció Civil, sens perjudici de les prescripcions que des de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments s'indiquin, recorda que de cara a tenir en compte noves previsions de desenvolupament urbà s'haurà d'assegurar el no augment significatiu del risc d'incendi forestal per efecte de l'augment de la perillositat o de la vulnerabilitat.

2. Les infraestructures a desenvolupar en qualsevol àmbit afectat per inundacions han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

3. Finalment es requereix al municipi de Prats de Lluçanès l'elaboració dels plans d'actuació municipal (PAM) pel risc d'incendi forestal (INFOCAT) i pel risc d'emergències sísmiques (SISMICAT). Per altra banda, se li recomana que elabori un PAM pel risc d'inundacions (INUNCAT). Aquests plans han de ser homologat per la Comissió de Protecció Civil de Catalunya.

Vist – i –plau

Rosa Garcia Romero

Tècnica del Servei de Gestió del Risc i Planificació

Sònia Alpin Marín

Cap del Servei de Gestió del Risc i Planificació

Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
Direcció General de Protecció Civil

Barcelona, 16 de març de 2012

C/ Diputació 355
08009 Barcelona
Telèfon: 93 551 20 00
Fax: 93 551 24 04

INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DEL MEDI NATURAL I BIODIVERSITAT

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia,
Pesca, Alimentació i Medi Natural
Direcció General del Medi Natural i Biodiversitat

Ajuntament de Prats de Lluçanès
Il·lm. Sr. Lluís Vila i Vilalta
Passeig del Luçanès, s/n, "Cal Bach"
08513 Prats de Lluçanès

AJUNTAMENT DE
PRATS DE LLUÇANÈS
17 OCT. 2011
REGISTRE D'ENTRADA N.° 803
REGISTRE DE SORTIDA N.° —

Benvolgut,

D'acord amb la vostra petició, us trameto, adjunt, informe sobre el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Prats de Lluçanès en relació als elements d'interès natural.

Cordialment,

Ramon Jordana de Simon
Cap del Servei de Seguiment
de l'Avaluació Ambiental (e.f.)

Barcelona, 10 d'octubre de 2011

Dr. Roux, 80 4a planta
08017 Barcelona
Tel. 93 567 41 49
Fax 93 280 33 20

PAPER RECICLAT

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia,
Pesca, Alimentació i Medi Natural
Direcció General del Medi Natural i Biodiversitat
Subdirecció General de la Biodiversitat
Servei de Seguiment de l'Avaluació Ambiental

Informe sobre el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Prats de Lluçanès en relació als elements d'interès natural

Identificació de l'expedient

Promotor: Ajuntament de Prats de Lluçanès
Municipi: Prats de Lluçanès
Comarca: Osona
Assumpte: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Prats de Lluçanès

Documentació presentada

Aprovació inicial del POUM disponible a http://pratsdellucanes.webempresa.eu/ :

1. Memòria
2. Normativa urbanística
3. Plànols d'ordenació
4. Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA)

Antecedents

1. En data de registre de 23 de setembre de 2011 va tenir entrada a la Direcció General del Medi Natural i Biodiversitat la sol·licitud d'informe, formulada per l'Ajuntament de Prats de Lluçanès, sobre l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) del seu terme municipal.

Fonament de dret

1. Directiva 2009/147/CE, de 30 de novembre de 2009, relativa a la conservació de les aus silvestres.
2. Directiva 92/43/CEE relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora salvatge, posteriorment adaptada per la directiva 97/62/CE.
3. Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.
4. Reial Decret 139/2011, de 4 de febrer, per al desenvolupament del Llistat d'Espècies Silvestres en Règim de Protecció Especial i del Catàleg Espanyol d'Espècies Amenaçades.
5. Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
6. Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, modificat pel Decret 213/1997, de 30 de juliol.
7. Acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).
8. Decret Legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals.
9. Decret 172/2008, de 26 d'agost, de creació del Catàleg de Flora amenaçada de Catalunya.

Dr. Roux, 80
08017 Barcelona
Tel. 93 567 42 00
Fax 93 280 29 94

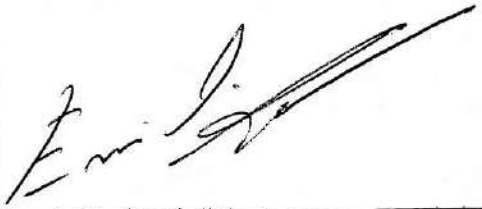
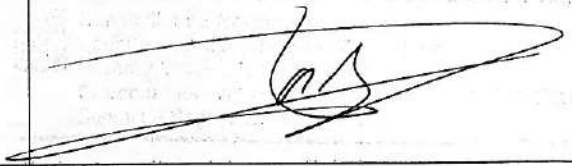
Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia,
Pesca, Alimentació i Medi Natural
Direcció General del Medi Natural i Biodiversitat
Subdirecció General de la Biodiversitat
Servei de Seguiment de l'Avaluació Ambiental

10. Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.
11. La Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Monts, modificada per la Llei 10/2006, de 28 d'abril.
12. Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, modificat pel Decret 206/2005, de 27 de setembre.
13. Decret 125/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana.
14. Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries.

Consideracions en relació a l'afectació als elements d'interès natural

1. L'espai del PEIN i Natura 2000 de la Riera de Merlès és zonificat d'acord amb la seva delimitació vigent a escala 1:50.000 i incorporat en la qualificació del POUM de *Sòl no urbanitzable d'interès paisatgístic*, la qual li estableix una regulació genèrica de protecció comuna a altres sòls de valor natural del terme i sense considerar el seu règim de protecció especial. En relació amb això caldria que el POUM establís una qualificació específica per aquest espai on la regulació fes referència a que hi és d'aplicació el règim del PEIN i el derivat de l'Acord GOV/112/2006, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC), a més d'altra normativa sectorial aplicable. Així mateix també caldria fer referència a que l'ordenació i delimitació definitiva d'aquesta zonificació resta pendent de l'establiment del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de l'espai, d'acord amb el que preveu la Llei 12/1985, d'espais naturals.

2. En relació als hàbitats d'interès comunitari existeixen alguns sectors que haurien de ser inclosos en zonificacions més adequades a la seva catalogació. És el cas dels hàbitats d'*Alzinars i carrascars* (codi 9340, no prioritari) del centre del terme i d'*Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera* (codi 92A0, no prioritari) de la riera de la Font de la Codina, que haurien de formar part del *Sòl no urbanitzable d'interès forestal*. Pel que fa als hàbitats de *Pinedes submediterrànies de pinassa* (codi 9530, prioritari), caldria que una representació amb els sectors de més interès d'aquesta formació forestal fos inclosa en el *Sòl no urbanitzable d'interès paisatgístic*.

	Vist i plau,
	
Emili Ponsa Pujol Tècnic del Servei de Seguiment de l'Avaluació Ambiental	Ramón Jordana de Simóm Cap del Servei de Seguiment de l'Avaluació Ambiental
Barcelona, 3 d'octubre de 2011	

Dr. Roux, 80
08017 Barcelona
Tel. 93 567 42 00
Fax 93 280 29 94

CONVENIS URBANÍSTICS

CONVENI “CAL BERNAT”

CONVENI URBANÍSTIC

A Prats de Lluçanès, a 15 de maig de 2012.

REUNITS

D'una part, el Sr. LLUÍS VILA i VILALTA, amb DNI nº 77728125-Q Iltre. Sr. Alcalde - President de **l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS**, assistit per la secretària de la Corporació, la Sra. SARA BLANQUÉ i DOLADO.

De l'altra, el Sr. JORDI COSTA i VALL, major d'edat, provist del D.N.I./N.I.F. número 77731136-Z, actuant en nom i representació de la mercantil **PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ, SL**, amb NIF: B60256120 i domicili social al carrer Dels Munts, nº 4, de Prats de Lluçanès (C.P:08513).

Les parts es reconeixen capacitat legal per atorgar el present **CONVENI URBANÍSTIC** i, a aquest efecte,

EXPOSEN:

I.- Les vigents Normes Subsidiàries del planejament municipal (NNSS) de Prats de Lluçanès van ser aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) en data 19/9/1991.

Aquest planejament, pel que fa a la finca de Cal Bernat, no preveu la seva preservació i manteniment, tot i ser un edifici històric de característiques arquitectòniques rellevants pel seu valor tradicional, històric i ambiental en el nucli urbà consolidat.

Actualment, a través del Catàleg del Patrimoni arquitectònic i del Bens a protegir i preservar del municipi inclòs en el Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal (POUM) aprovat inicialment, l'edifici resta catalogat i conseqüentment protegit, i es preveu la seva recuperació i rehabilitació futures.

El sòl de la part posterior de la casa de Cal Bernat, a partir d'uns 36 m de fondària des del carrer Resclosa, està inclòs en una Unitat d'Actuació Urbanística UA5, delimitada per les vigents NNSS, que inclou també una part de la prolongació sud del carrer Sant Jordi, una petita zona verda i l'eixamplament del carrer Roca d'Ambràs.

Aquesta UA5, per les seves reduïdes dimensions i la consolidació de la resta de propietat inclosa, ha resultat inviable desenvolupar-la urbanísticament i conseqüentment ha impedit realitzar la prolongació del c/ Sant Jordi, necessari per a completar la xarxa viària del sector.

El nou POUM, d'acord amb l'interès de l'Ajuntament de protegir i rehabilitar Cal Bernat, preveu la transformació de l'edifici i part del sòl posterior en Equipament públic per a destinar-lo a ampliar l'oferta cultural del nucli antic, i per aconseguir-ho s'inclou en un Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) en el Sòl Urbà No Consolidat (SUNC), el desenvolupament del qual permeti, urbanísticament, socialment i econòmicament, la cessió gratuïta a l'Ajuntament de l'edifici .

És interès de l'Ajuntament poder actuar més ràpidament en la política de protecció i rehabilitació de l'esmentat edifici, actualment en estat molt precari i necessitat d' actuacions per a garantir la seva preservació. En aquest sentit, procurant l'entesa amb la propietat de l'edifici i del sòl corresponent, es contempla en el present conveni, les condicions que han de regir en el desenvolupament futur del PAU i en particular de l'edifici de Cal Bernat.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

II.- Actualment el nucli urbà disposa de poca connectivitat viària amb el sector del Rec del Merdinyol. El desenvolupament del PAU de Cal Bernat, previst en el POUM nou, donaria una bona mobilitat per a vianants entre aquest sector del Rec del Merdinyol i el centre del Nucli Antic.

III.- El sòl propietat de PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ, SL, està integrat per CINC finques cadastrals, la descripció de les quals és:

- Finca 1 (Cal Bernat) :
  - Referència cadastral.....9514340DG1591S0001QF
  - Superfície.....1.558,00 m2
  - Descripció: Porció de terreny situat en el terme municipal de Prats de Lluçanès d'una extensió de
  - Dades Registrals: Registre de la Propietat de Berga
    Tom , Llibre , full , finca nº , inscripció .
- Finca 2 (costat est c/ St. Jordi i costat nord Cal Bernat, de la UA5) :
  - Referència cadastral.....9514316DG1591S0001OF
  - Superfície.....452,00 m2
  - Descripció: Porció de terreny situat en el terme municipal de Prats de Lluçanès d'una extensió de
  - Dades Registrals: Registre de la Propietat de Berga
    Tom , Llibre , full , finca nº , inscripció .
- Finca 3 (costat est-nord c/ St. Jordi de la UA5) :
  - Referència cadastral.....9514317DG1591S0001KF
  - Superfície.....429,00 m2
  - Descripció: Porció de terreny situat en el terme municipal de Prats de Lluçanès d'una extensió de
  - Dades Registrals: Registre de la Propietat de Berga
    Tom , Llibre , full , finca nº , inscripció .
- Finca 4 (Z.Verda de la UA5) :
  - Referència cadastral.....9514804DG1591S0001JF
  - Superfície.....182,00 m2
  - Descripció: Porció de terreny situat en el terme municipal de Prats de Lluçanès d'una extensió de
  - Dades Registrals: Registre de la Propietat de Berga
    Tom , Llibre , full , finca nº , inscripció .
- Finca 5 (Z.Verda nord de la UA5) :
  - Referència cadastral.....9514802DG1591S0001XF
  - Superfície.....438,00 m2
  - Descripció: Porció de terreny situat en el terme municipal de Prats de Lluçanès d'una extensió de
  - Dades Registrals: Registre de la Propietat de Berga
    Tom , Llibre , full , finca nº , inscripció .

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

IV.- Que és interès comú d'ambdues parts dur a terme el desenvolupament urbanístic del PAU de Cal Bernat en els terrenys de PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ, SL, amb subjecció als principis i objectius que s'especifiquen en el present Conveni, que bàsicament són els previstos en el POUM aprovat inicialment, redactat de comú acord entre l'Ajuntament i PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ, SL, i a la vista d'aquests antecedents i amb la finalitat d'harmonitzar interessos públics i privats, emprendre i agilitzar la gestió i execució de l'ordenació de l'àmbit, que es preveu en l'esmentat POUM i el present Conveni, ambdues parts formulen el present conveni d'acord amb els següents:

PACTES

Primer.- El present Conveni, redactat bàsicament d'acord amb el POUM aprovat inicialment, que afecta els terrenys de PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ, SL, conté la proposta d'ordenació i els paràmetres bàsics del desenvolupament urbanístic que es preveu atorgar als terrenys de referència, que s'incorporaran i concretaran en el document per a l'Aprovació Provisional del POUM de Prats de Lluçanès, explicitada en els pactes següents.

Segon.- L'AJUNTAMENT es compromet a incorporar en la documentació per a l'Aprovació Provisional del POUM, el contingut indicat en el pacte primer, amb les previsions d'usos, criteris d'ordenació i intensitat determinades, que permetran un marc de desenvolupament urbanístic adequat dels terrenys.

Tercer.- L'AJUNTAMENT manifesta la seva conformitat respecte, en el seu cas, a la tramitació de forma simultània del nou POUM, el present Conveni i els corresponents instruments de planejament derivat, cas que aquests siguin presentats a tramitació per PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ, SL, com a propietari únic, d'acord amb les previsions legalment establertes.

Quart.- Les previsions essencials que haurà de preveure l'instrument de planejament de referència, són les següents:

a. **Objectius:**

- Qualificar parcialment l'actual Sòl Urbà No Consolidat (SUNC) de la UA5 prevista en les NNSS (els terrenys i construccions de PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ, SL) com a SUNC de l'àmbit del PAU de Cal Bernat, de forma que juntament amb l'actual Sòl Urbà Consolidat (SUC) de Cal Bernat, estiguin inclosos en un únic PAU.

- Qualificar la resta de terrenys de l'actual Sòl Urbà No Consolidat (SUNC) de la UA5 prevista en les NNSS vigents, propietat de PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ, SL, com a Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) inclòs en el Polígon del Sector del Rec Merdinyol (Muntanyà).

- Aconseguir la cessió gratuïta anticipada de l'edifici de Cal Bernat i dels terrenys posteriors per a destinar-los a Equipament públic.

- Disposar a la signatura del conveni de la cessió gratuïta,a compte de les reserves de sòl públic indicades en els plànols que s'acompanyen, del sòl qualificat com Equipament en el POUM i en el present Conveni, situat en el carrer Resclosa, de superfície 491,81 m2, per a poder procedir immediatament als tràmits necessaris per aconseguir la rehabilitació i construcció d'un nou equipament cultural.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

b. **Àmbit d'ordenació, sectors i classificació urbanística dels terrenys:**

El document per a l'Aprovació Provisional del POUM delimitarà un Polígon d'Actuació Urbanística, PAU - Cal Bernat, que inclourà els terrenys referenciats anteriorment i indicats en la documentació gràfica que forma part del present Conveni, i determinarà bàsicament els següents paràmetres urbanístics:

	m² Superfície	%
Àmbit del PAU-Cal Bernat	2.319,79	100,000
Sòl destinat a Sistemes	716,48	30,885
Equipaments .....491,84.....21,202%		
Vialitat.....224,63..... 9,683%		
Sòl privat ús residencial	1.603,31	69,115
Viari privat amb servitud de pas públic..295,00....12,717%		
Viari accés aparcament soterrat.....141,39..... 6,095%		
Edificació entre mitgeres..... 1.166,92....50,303%		

Sostre màxim edificable privatiu..... 3.364,76 m2s
Edificació entre mitgeres....en Planta Baixa.....1.166,92
....en Plantes Pis (2)...2.197,84
Coeficient edificabilitat del Sector ..... 1,45 m²s/ m²
Densitat d'habitatges ..... 130 habitatges/Ha.
Nº màxim d'habitatges 30
Sistema d'Actuació ..... Reparcel·lació per Cooperació

Les anteriors dades són aproximades i seran objecte de precisió i ajust, en el seu cas, en la corresponent documentació del POUM o en el desenvolupament urbanístic del PAU.

En el desenvolupament del PAU i la construcció de les futures edificacions es preveurà la rampa d'accés al futur aparcament soterrat de possible construcció, i en aquest sentit l'edificació a construir en la zona qualificada d'Equipament que dona front a l'esmentada rampa, tant pel cantó nord com pel cantó oest, preveurà els corresponents murs que permetin la construcció i accés a l'indicat aparcament soterrat.

c. **Cessions**

La documentació a incorporar al POUM preveurà les corresponents cessions de sòl públic pel seu destí a Vialitat i Equipaments públics.

La cessió corresponent a l'Equipament públic és la corresponent al sòl que ocupa la casa de Cal Bernat (323,01 m2) i la seva part posterior (168,84 m2), i també l'actual edificació de Cal Bernat, en el seu estat actual. Aquesta cessió es realitza anticipadament a la tramitació i aprovació del POUM, i es considera efectiva des del moment de la signatura del present conveni, permetent la propietat actual a l'Ajuntament les actuacions que consideri convenients a l'edifici existent i al sòl que se l'hi ha assignat.

No es preveu cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, d'acord amb la legislació urbanística d'aplicació a Catalunya, ja que l'edificabilitat en sòl privat que es preveu (3364,75 m2) és inferior en 251,25 m2 a l'actual prevista en les Normes Subsidiàries (3616,00m2s), conseqüentment no hi ha sòl residencial de nova implantació.

No es preveu reserva per a Habitatge de Protecció Oficial ja que l'edificabilitat destinada a sostre residencial és inferior a la prevista en les vigents NNSS.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

d) Planejament derivat

La documentació a incorporar al POUM contindrà les següents determinacions:

- Sectors: es delimitarà un únic Sector qualificat com de Sòl Urbà No Consolidat (SUNC) de tipus Residencial, que es desenvoluparà urbanísticament mitjançant la tramitació i aprovació del corresponent Polígon d'Actuació Urbanística (PAU), Projecte de Reparcel.lació (PR) i Projecte d'Urbanització (PU).

e) Gestió urbanística

El sistema d'actuació urbanística que el POUM preveurà per el desenvolupament urbanístic del sector serà el de Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació, és a dir seran les persones propietàries qui aportaran el sòl de cessió obligatòria i gratuïta i l'Ajuntament (administració actuant) executarà les obres d'urbanització amb càrrec a les dites persones propietàries. La iniciativa de la formulació del projectes corresponents d'urbanització i de reparcel·lació serà de l'Ajuntament .

e) Pla d'Etapes

Es desenvoluparà el Sector, dintre del primer any a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del POUM, pel que fa al carrer Resclosa, restant la urbanització del carrer de Sant Jordi per una etapa posterior que es preveu inicialment en un període de 8 anys .

Cinquè.- En el marc de l'execució urbanística, PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ, SL, en la seva condició de propietari únic dels terrenys de referència inclosos en el PAU previst en el POUM, es farà càrrec proporcionalment a la seva propietat dels costos d'urbanització ordinaris derivats de l'execució de les determinacions del POUM que es presenti a tramitació i s'aprovi, i dels extraordinaris, si fos necessari, corresponents al subministrament elèctric, al subministrament d'aigua potable i al sanejament, d'acord amb la normativa de vigent aplicació.

Sisè.- L'eficàcia d'aquest Conveni queda condicionada a la seva aprovació o ratificació per acord plenari de l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS i haurà de ser posteriorment signat per ambdues parts i inclòs en la documentació tècnica i administrativa del nou POUM que es tramiti, als efectes prevists en el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, sens perjudici de la seva eficàcia des del moment de la seva aprovació o ratificació pel Ple municipal.

Així mateix, el Conveni queda subjecte resolutòriament a la desestimació del POUM, pel que fa a l'àmbit de referència, o a la seva manca d'aprovació definitiva i publicació en un termini màxim de quatre anys comptadors a partir de la seva eficàcia o bé a que aquella aprovació definitiva es produeixi alterant les determinacions aquí convingudes, llevat que les parts acordin de comú acord, la novació del mateix.

Setè.- L' AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS es compromet a que en el nou POUM que es redacti i tramiti s'hi incorporarà l'ordenació i els aprofitaments que deriven del present document i de l'Avanç de POUM annex.

Això no obstant, cas que abans de l'aprovació definitiva del POUM s'acrediti l'incompliment de qualsevol dels deures de cessió i urbanització assumits per PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ SL en el present document, es preveu expressament que el POUM a aprovar pugui canviar les seves determinacions.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

Vuitè.- El present conveni té caràcter administratiu i per tant la legislació aplicable al mateix, en cas de discrepàncies, serà la que es derivi de cada una de les respectives matèries de la Llei 7/85, Reguladora de les Bases de Regim Local i normativa urbanística aplicable, en especial el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2.005, de 26 de juliol, i el seu Reglament, i el Decret, de 16 d'octubre de 2007, de mesures urgents en matèria urbanística a Catalunya.

Novè.- PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ, SL podrà cedir i transmetre a favor de qui cregui convenient, en qualsevol moment, la seva posició jurídica (drets i obligacions) en el present Conveni. Aquesta cessió produirà tots els seus efectes des del moment en que sigui notificada per escrit a l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS.

I perquè consti i als oportuns efectes, les persones ressenyades a l'inici del present document, signen el conveni per duplicat exemplar i a un sol efecte.

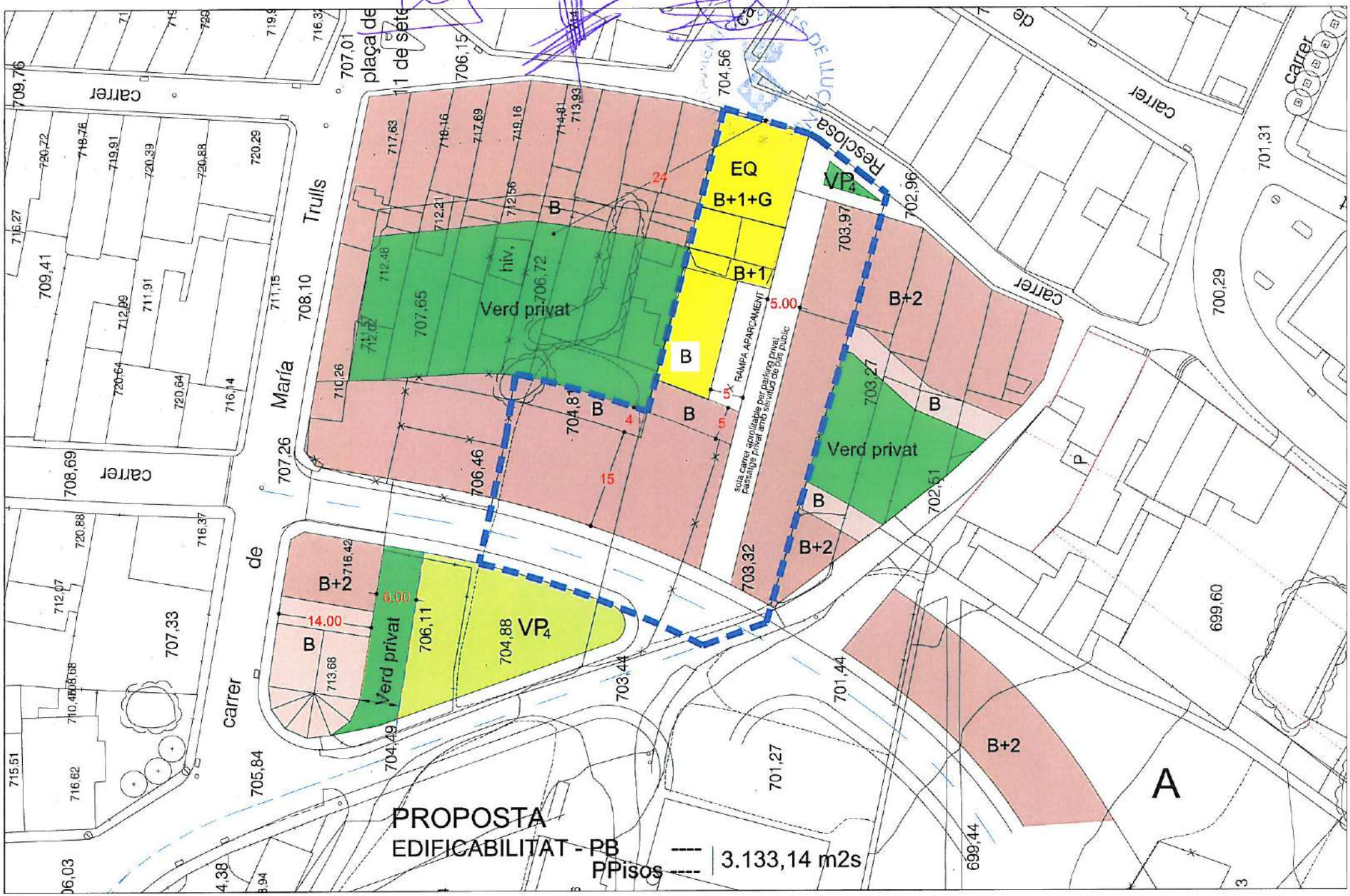
Lluís Vila i Vilalta
Alcalde

Davant meu
La secretària acctal.
Sara Blanqué i Dolado

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ, SL
Propietari

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat



ORDENACIÓ SECTOR " CAL BERNAT "

Municipi	PRATS DE LLUÇANES	Sector	"CAL BERNAT" PAU	GENER.12	1	PROPOSTA POUM	E:1/500
Comarca	OSONA					AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANES	PRADENCA DE CONSTRUCCIÓ SL
Provincia	BARCELONA						

CONVENI “CAL DAMA”

CONVENI URBANÍSTIC

A Prats de Lluçanès, 11 de desembre de 2008

REUNITS

D'una part, el Sr. LLUIS VILA I VILALTA, amb DNI nº 77728125 Q, I.ltre. Sr. Alcalde-President de **l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS**, assistit per la Secretària de la Corporació, la Sra. GLÒRIA GRANT VILELLA.

De l'altra, el Sr. RAMON ARMENGOL I PRAT, major d'edat, provist de DNI/NIF número 37564488Z, actuant en nom i interès propi, amb domicili a Prats de Lluçanès (C.P. 08513), c/.Sant Marçal, núm 1.

Les parts es reconeixen capacitat legal per atorgar el present **CONVENI URBANÍSTIC** i, a aquest efecte,

EXPOSEN:

I.- Que el Sr. Ramon Armengol i Prat és propietari de la finca inscrita en el Registre de la Propietat de Berga, en el Tom 862, llibre 42, foli 175, finca 256 N de Prats de Lluçanès.

II.- L'esmentada finca, situada en contacte amb l'antic nucli urbà de Prats de Lluçanès, està classificada per les vigents Normes Subsidiàries del Planejament Municipal (NSP) com de Sòl No Urbanitzable (SNU).

En l'actualitat l'Ajuntament de Prats de Lluçanès està elaborant un nou Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal (POUM) que ha de regular la finca abans indicades, ordenant els sòls que es destinaran al futur desenvolupament urbanístic del Sòl Urbà (SU).

III.- Que és interès comú d'ambdues parts dur a terme el desenvolupament urbanístic de part dels terrenys de referència, amb subjecció als principis i objectius que s'especifiquen en l'Avanç de POUM, annex al present Conveni, redactat de comú acord entre l'Ajuntament i el Sr. Armengol, i a la vista d'aquests antecedents i amb la finalitat d'harmonitzar interessos públics i privats, emprendre i agilitzar la gestió i execució de l'ordenació que es preveu en l'esmentat Avanç de POUM de l'àmbit de part dels esmentats

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

terrenys del Sr. Armengol, dins del marc del nou POUM en redacció, ambdues parts formulen el present conveni d'acord amb els següents:

PACTES

Primer.- L'Avanç de POUM de part dels terrenys del Sr. Armengol, redactat de comú acord entre les parts, conté la proposta d'ordenació i els paràmetres bàsics del desenvolupament urbanístic que es preveu atorgar als terrenys de referència, que s'incorporaran i concretaran en el nou POUM de Prats de Lluçanès, explicitada en els pactes següents.

Segon.- L'AJUNTAMENT es compromet a incorporar en el nou POUM, actualment en redacció, el contingut de l'Avanç de POUM indicat en el pacte primer, amb les previsions d'usos, criteris d'ordenació i intensitat determinades, que permetran un marc de desenvolupament urbanístic adequat dels terrenys.

Tercer.- L'AJUNTAMENT manifesta la seva conformitat respecte, en el seu cas, a la tramitació de forma simultània del nou POUM, el present Conveni i els corresponents instruments de planejament derivat, cas que aquests siguin presentats a tramitació pel Sr. Armengol, d'acord amb les previsions legalment establertes.

Quart.- En tot cas, les previsions essencials que haurà de preveure l'instrument de planejament de referència, el nou POUM, són els següents:

- Consolidar el Sòl No Urbanitzable (SNU) de l'entorn de la masia de Cal Dama, així com el sòl del cantó nord del carrer Cinc de Febrer.
- Completar el parc residencial d'habitatge unifamiliar aïllat existent a l'est del carrer Pelegrí Casades, ampliar el parc residencial d'habitatge plurifamiliar entre mitgeres existent al costat del carrer de La Lira i el carrer de l'Aragó, així com completar la zona d'habitatge unifamiliar del carrer del Bruc i del carrer Cinc de Febrer amb habitatge unifamiliar adossat, fins assolir una edificabilitat bruta d'uns 0,50 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl.
- Obtenir la cessió anticipada del Sr. Armengol, a la signatura del present conveni, exclusivament dels terrenys destinats en l'Avanç de POUM a Equipaments públics, situats a la cantonada dels carrers de La Lira , el carrer Major, i la Ctra.de Vic destinats exclusivament a escola bressol, de superfície 1.077,00 m2 i 445,00 m2 corresponents a l'ampliació de la vialitat dels esmentats carrers d'acord amb les previsions de l'Avanç de POUM.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

- En qualsevol cas, si s'hagués de desviar la línia d'alta tensió del sector de la carena, el cost anirà a càrrec de l'Ajuntament o d'altres administracions públiques o entitats, amb total indemnitat del Sr. Armengol.

Cinquè.- Que és interès comú d'ambdues parts dur a terme el desenvolupament urbanístic dels terrenys de referència, amb subjecció als principis i objectius que s'especifiquen en l'Avanç de POUM a l'àmbit de referència, annex al present Conveni, redactat de comú acord entre l'Ajuntament i el Sr. Armengol, i a la vista d'aquests antecedents i amb la finalitat d'harmonitzar interessos públics i privats, emprendre i agilitzar la gestió i execució de l'ordenació que es preveu en l'esmentat Avanç de POUM, dins del marc del nou POUM en redacció, obligant-se l'Ajuntament a actuar amb els altres propietaris de l'àmbit per tal de donar compliment als pactes continguts en el present conveni, ambdues parts formulen el present conveni d'acord amb els següents:

A.- Àmbit d'ordenació, divisió en sectors i classificació urbanística dels terrenys:

El nou POUM delimitarà un únic sector d'ordenació, que inclourà els terrenys delimitats al costat est del carrer Pelegrí Casades, i els situats a l'entorn est i oest de la masia de Cal Dama, referenciats en el Pacte Quart anterior i grafiats en l'Avanç de POUM, dividit en els següents sub-sectors i sòls, tots ells amb la classificació urbanística que s'indica i amb un ús principal residencial:

- Sub-sector 1 (S1), de sòl urbà no consolidat residencial pluri i unifamiliar (SUNC-R).....9.448,56 m2
- Sub-sector 2 (S2), de sòl urbà no consolidat residencial unifamiliar aïllat (SUNC-R).....24.150,46 m2

TOTAL SÒL 33.599,02 m2

Les anteriors superfícies són aproximades i seran objecte de precisió i ajust, en el seu cas, en el corresponent document a incorporar al POUM.

B.- Edificabilitat i usos

L'àmbit objecte d'ordenació dividit en sectors tindrà un sostre edificable màxim aproximat de 16.779,51 m2, distribuït en funció dels següents usos:

- Sostre residencial lliure 11.759,65 m2
- Sostre residencial protegit (30%).....5.039,85 m2

TOTAL SOSTRE..... 16.799,51m2

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

Les anteriors superfícies són aproximades i seran objecte de precisió i ajust, en el seu cas, en el corresponent document a incorporar al POUM.

C.- Cessions

La documentació a incorporar al POUM preveurà les corresponents cessions de sòl públic pel seu destí a zona verda, vialitat i equipaments.

Específicament, es preveurà la cessió al Municipi pel seu destí com a equipament públic (Escola Bressol) i com ampliació de vials del següent sòl:

- Sòl de superfície 1.077,00 m2 grafiats en color verd i 445,00 m2 aproximats grafiats en color gris delimitats pels carrers Major, La Lira, Ctra. De Vic i costat sud de Cal Dama. S'adjunta com annex inseparable plànol on es delimita l'objecte de la cessió anticipada.

La cessió de sòl de superfície esmentada i delimitada pels carrers Major, La Lira, Ctra. de Vic i costat sud de Cal Dama, s'efectuarà a la signatura del present conveni, és a dir anticipadament a la tramitació del nou POUM a compte de les corresponents al desenvolupament del nou planejament urbanístic, i el Sr. Armengol estarà d'acord, si és el cas, que l'Ajuntament tramiti, abans del nou POUM, la transformació de la seva classificació actual de SNU a sòl destinat a Equipaments públics amb la finalitat de poder disposar de la seva utilitat pública el més abans possible. L'anterior cessió està condicionada a:

1.- Que l'Ajuntament s'obligui en l'escriptura de cessió anticipada a fer una tanca tipus solar (un mur d'1 metre i una valla de 1,5 metres i verd a la part superior del mur, que en conjunt no sobrepassi una altura de 2,5 metres d'alçada).

2.- A renovar la paret existent al Carrer de la Lira tal com és, cas de desplaçar-se el carrer.

3.- A determinar, previ l'escriptura, les mides de llarg, ample, etc, del solar objecte de cessió anticipada.

4.- A que consti a l'escriptura que la cessió anticipada de l'equipament es fa per tal de que l'Ajuntament faci una Escola Bressol.

5.- A que l'Ajuntament assumeixi l'execució i despeses del trasllat i desviació dels serveis (aigua, llum i telèfon) , que actualment passen pel solar que ha de ser objecte de cessió.

D.- Planejament derivat, divisió poligonal i sistema d'actuació urbanística:

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

La documentació a incorporar al POUM contindrà les següents determinacions:

Al tractar-se d'un sol sector discontinu de planejament dintre del SUNC-de SUNC-R, es desenvoluparà mitjançant un Pla de Millora Urbana (PMU), a través del sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

El sector constituirà un únic polígon d'actuació, si bé podrà subdividir-se, justificadament, en dos o més subpolígons.

E.- Pla d'etapes.

Sens perjudici de la seva precisió en el document a incorporar al POUM, les parts convenen expressament a fixar com a prioritari el desenvolupament urbanístic del sòl destinat a Equipaments públics que hagin de ser objecte de cessió gratuïta al municipi deixant que la propietat del sector discontinu de planejament desenvolupi quan ho desitgi, d'acord amb el contingut del Pla d'Etapes del POUM, dins del qual aquest sector discontinu es programarà el més tard possible que permeti la legislació urbanística vigent a Catalunya.

Sisè.- La cessió anticipada dels 1.522,00 m2 d'equipaments i vialitat a que s'ha fet referència, tindrà el contingut i efectes que disposa l'article 40 del Decret 303 de 25 de novembre de 1997, pel qual s'aprova el reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística del planejament.

Setè.- La cessió anticipada es formalitzarà en el si del corresponent projecte de reparcel·lació, anant totes les despeses de tot ordre que origini la cessió anticipada a càrrec de l'Ajuntament. L'IBI i la resta d'impostos, taxes i arbitris que graven la propietat seran a compte i càrrec de l'Ajuntament a partir del dia d'avui.

Vuitè.- Pel cas de que, per qualsevol circumstància, es desestimés el POUM, pel que fa a l'àmbit de referència, o bé que no s'aprovés definitivament i es publiqués passat un termini màxim de 42 mesos comptadors a partir de la de la signatura del present conveni o bé a que aquella aprovació definitiva es produeixi alterant les determinacions aquí convingudes, la present cessió anticipada deixarà de tenir efectes de ple dret, i es convertirà, previs tràmits oportuns, en una compravenda amb les següents característiques:

a. L'objecte de la compravenda seran els 1.077,00 m2 i 445,00 metres quadrats especificats en aquest conveni.

b. El preu de la compravenda serà el resultat d'aplicar el preu unitari de 30€/m2 de sòl, a la superfície real destinada a vials i a Equipaments incrementat amb l'IPC que correspongui comptat a partir d'ara fins que s'escripturi la compravenda.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

c. L'escriptura de compravenda haurà de tenir lloc dins dels 6 mesos següents a la finalització del termini de 42 mesos previstos anteriorment.

d. Cas de que l'Ajuntament no atorgui escriptura de compravenda dins el termini esmentat, o bé, no pagui el preu estipulat, la cessió anticipada deixarà de tenir cap efecte i revertirà immediatament, a favor del Sr. Armengol, la Propietat, havent de retornar la possessió l'Ajuntament incloent tot el que s'hagi construït sobre el mateix, la qual construcció, tindrà el caràcter d'indemnització i perjudicis de l'incompliment.

e. La llicència per segregar el terreny serà a compte i càrrec de l'Ajuntament. De la mateixa manera, també ho seran les despeses notarials, registrals i els impostos que gravin la transmissió, fins i tot la plusvàlua cas de meritar-se.

f. En cas de convertir-se en compravenda, el terreny objecte de la compravenda, es destinarà únicament a equipament municipal (escola bressol) i serà considerat com a cessió anticipada de futures cessions a l'Ajuntament.

Novè.- L'eficàcia d'aquest Conveni queda condicionada a la seva aprovació o ratificació per acord plenari de l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS i haurà de ser posteriorment signat per ambdues parts i inclós en la documentació tècnica i administrativa del nou POUM que es tramiti, als efectes prevists a l'article 98 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, sens perjudici de la seva eficàcia des del moment de la seva aprovació o ratificació pel Ple municipal.

Desè.- L'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS es compromet a que en el nou POUM que es redacti i tramiti s'hi incorporarà l'ordenació i els aprofitaments que deriven del present document i de l'Avanç de POUM annex.

Onzè.- El present conveni té caràcter administratiu i per tant la legislació aplicable al mateix, en cas de discrepàncies serà la que es derivi de cada una de les respectives matèries de la Llei 7/85, Reguladora de les Bases de Règim Local i normativa urbanística aplicable, en especial el Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2.005, de 26 de juliol, i el seu Reglament, i el Decret, de 16 d'octubre de 2007, de mesures urgents en matèria urbanística a Catalunya. Pel cas de que es resolgui la cessió anticipada i es converteixi en obligació de compravenda, aquest conveni tindrà els efectes que corresponen a les obligacions civils, i per tant estarà subjecte al control dels Tribunals i jutjats de civil competents de Vic.

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

Dotzè.- El Sr. Armengol podrà cedir i transmetre a favor de qui cregui convenient, en qualsevol moment, la seva posició jurídica (drets i obligacions) en el present Conveni. Aquesta cessió produirà tots els seus efectes des del moment en que sigui notificada per escrit a l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS.

Tretzè.- En cas de defunció del propietari aquest conveni romandrà vigent i eficaç a favor dels seus hereus en tots els seus pactes.

I perquè consti i als oportuns efectes, les persones ressenyades a l'inici del present document, signen el conveni per duplicat exemplar i a un sol efecte.

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

Lluís Vila i Vilalta
Alcalde

Ramon Armengol i Prat
Propietari

Davant meu
La secretària,

Glòria Grant i Vilella

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

CONVENI “MUNTANYÀ”

CONVENI URBANÍSTIC

A Prats de Lluçanès, a 13 de març de 2009.

REUNITS

D'una part, el Sr. LLUÍS VILA i VILALTA, amb DNI nº 77728125-Q Iltre. Sr. Alcalde - President de **l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS**, assistit per la secretària accidental de la Corporació, la Sra. SARA BLANQUÉ DOLADO.

De l'altra, el Sr. JOSEP M. MUNTANYÀ i SALVANS, major d'edat, provist del D.N.I./N.I.F. número 17326147-V, actuant en nom i interès propi, amb domicili a Prats de Lluçanès (C.P:08513), C/. Hospital, núm. 6.

Les parts es reconeixen capacitat legal per atorgar el present **CONVENI URBANÍSTIC** i, a aquest efecte,

EXPOSEN:

I.- Les vigents Normes Subsidiàries del planejament municipal (NSP) de Prats de Lluçanès van ser aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) en data 19/9/1991.

Aquest planejament no preveu cap zona ni cap reserva per a habitatges de protecció pública i conseqüentment no afavoreix la política per a l'obtenció d'habitatge assequible.

El desenvolupament urbanístic del Sòl Urbanitzable Delimitat (Pla Parcial PP2, Cal Dama), realitzat els darrers anys tampoc ha proporcionat sòl per a habitatge de protecció pública al efectuar-se abans de l'entrada en vigor de la legislació urbanística catalana actual.

En l'actualitat l'Ajuntament ha destinat sòl del seu patrimoni, qualificat com de sòl urbà consolidat destinat a Equipaments públics, per a la construcció d'habitatges dotacionals, per a pal·liar la inexistència de sòl apta per a habitatge de protecció pública.

El nou POUM, en redacció, permetrà l'obtenció de sòl per a la construcció d'habitatge assequible de protecció pública; no obstant el període necessari per a disposar d'aquest sòl no serà curt i aquests propers anys, serà difícil de poder realitzar la política d'obtenció d'habitatge assequible adequada a les necessitats.

És interès de l'Ajuntament poder actuar més ràpidament en la política d'afavorir la construcció i posar a disposició del mercat dels necessaris

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

habitatges de protecció pública, i en aquest sentit ha procurat l'entesa amb la propietat del sòl de l'àmbit que es contempla en el present conveni, actualment qualificat com de No Urbanitzable, situat en contacte amb el sòl urbà residencial del cantó oest del nucli urbà.

II.- En l'actualitat el municipi precisa disposar de sòl urbà qualificat com d'Equipaments públics, per a ubicar-hi una nova construcció destinada a ensenyament, ja que el CEIP existent resulta insuficient per atendre a les necessitats actuals.

En les proximitats de l'actual CEIP resulta impossible poder obtenir sòl apte per a aquest tipus d'Equipament públic, per la qual cosa l'Ajuntament, ha buscat la col·laboració de la iniciativa privada, a traves del nou POUM en redacció, per aconseguir la cessió anticipada d'aquest sòl necessari, i poder així atendre més ràpidament a les necessitats de la població.

El sòl que ha escollit l'Ajuntament per a ubicar el nou equipament escolar és el situat en contacte amb el nucli urbà en el seu costat oest, delimitat pel c/ Resclosa (Ctra. de Sabadell) a l'est, per la Ctra. de Pinós al sud, el camí de St. Sebastià a l'oest i el Torrent i el futur carrer en projecte al nord. Aquest sòl forma part de la finca del Sr. Muntanyà, la descripció de la qual és:

> 10- Porció de terreny situat en el terme municipal de Prats de Lluçanès d'una extensió de dues hectàrees vuitanta – cinc àrees. Confronta al nord, part amb terres de Miquel Oró, part amb terres de Josep Borralleras i part en camí reial a Berga, mitjançant el torrent de Prats; a l'est part amb hereus de Francesc Saló, part amb heretat de Climent Plans i part amb Ramon Solà, amb totes mitjançant el torrent de Prats; al sud amb terres de Carme Casals i a l'oest en part amb terres de Carme Casals i en terres de l'heretat la Vila de Llanars pròpia dels successors de Miquel Bach i en part amb hereus de Josep Borralleras. Aquesta finca en fou segregada i venuda a Ramon Font i altra, una porció de terreny de tres-cents quaranta-set metres quadrats.
> Inscrita al Registre de la Propietat de Berga, al Tom 404, Llibre 20, full 87, finca nº 869, inscripció 1a.

III.- L'esmentat sòl, en contacte amb l'actual nucli urbà de Prats de Lluçanès, està classificat per les vigents Normes Subsidiàries del Planejament municipal (NSP) com de Sòl No Urbanitzable (SNU). Aquest sòl està ocupat parcialment per explotacions porcines (algunes en funcionament) que provoquen molèsties a la població veïna i que han impedit el normal assentament residencial en la zona.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

En l'actualitat l'Ajuntament de Prats de Lluçanès està elaborant un nou Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal (POUM) que ha de tractar sobre les finques abans indicades, ordenant els sòls que es destinaran al futur desenvolupament urbanístic del Sòl Urbà (SU).

IV.- Actualment el nucli urbà està travessat de sud a nord per la Ctra. de Sabadell i la Ctra. de Vic, provocant les conseqüents molèsties i inconvenients. Es intenció de l'Ajuntament desviar aquest traçat actual pels terrenys situats a l'oest de la població, idonis per la seva topografia i situació.

V.- Que és interès comú d'ambdues parts dur a terme el desenvolupament urbanístic de part dels terrenys de la finca del Sr. Muntanyà, juntament amb altres finques més petites d'altres propietaris, amb subjecció als principis i objectius que s'especifiquen en l'Avanç de POUM, annex al present Conveni, redactat de comú acord entre l'Ajuntament i el Sr. Muntanyà, i a la vista d'aquests antecedents i amb la finalitat d'harmonitzar interessos públics i privats, emprendre i agilitzar la gestió i execució de l'ordenació que es preveu en l'esmentat Avanç de POUM de l'àmbit de part dels esmentats terrenys del Sr. Muntanyà, dins del marc del nou POUM en redacció, ambdues parts formulen el present conveni d'acord amb els següents:

PACTES

Primer.- L'Avanç de POUM de part dels terrenys del Sr. Muntanyà i de altres propietats no majoritàries, redactat de comú acord entre les parts, conté la proposta d'ordenació i els paràmetres bàsics del desenvolupament urbanístic que es preveu atorgar als terrenys de referència, que s'incorporaran i concretaran en el nou POUM de Prats de Lluçanès, explicitada en els pactes següents.

Segon.- L'AJUNTAMENT es compromet a incorporar en el nou POUM, actualment en redacció, el contingut de l'Avanç de POUM indicat en el pacte primer, amb les previsions d'usos, criteris d'ordenació i intensitat determinades, que permetran un marc de desenvolupament urbanístic adequat dels terrenys.

Tercer.- L'AJUNTAMENT manifesta la seva conformitat respecte, en el seu cas, a la tramitació de forma simultània del nou POUM, el present Conveni i els corresponents instruments de planejament derivat, cas que aquests siguin presentats a tramitació pel Sr. Muntanyà, com a propietari majoritari, d'acord amb les previsions legalment establertes.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

Quart.- Les previsions essencials que haurà de preveure l'instrument de planejament de referència, a incloure en el nou POUM, són les següents:

a) Objectius

- Qualificar l'actual Sòl No Urbanitzable (SNU) com a Sòl Urbanitzable Delimitat de tipus residencial (SUD-R).
- Aconseguir la reserva del 30% del sostre destinat a usos residencials per a la construcció d'habitatge de protecció pública.
- Obtenir el sòl i els recursos necessaris per a permetre la desviació de l'actual traçat de la Ctra. de Sabadell i de la Ctra. de Vic.
- Substituir les explotacions porcines del sector per ampliacions del sòl residencial que facilitin la consecució del sòl i els recursos necessaris per al desviament de la via indicada en el punt anterior.
- Finalitzar adequadament, amb edificació aïllada residencial, el cantó oest de la població, que comporti un final en transició entre el nucli compacte actual i el Sòl No Urbanitzable.
- Disposar a la signatura del conveni de la cessió gratuïta,a compte del sòl qualificat com Equipament en l'Avanç de POUM, situat en la cantonada dels carrers Resclosa (Crtra. de Sabadell), Crtra. de Pinós, Camí de San Sebastià, el Torrent i el futur carrer previst en el nou planejament, de superfície 5.128,00 m2, per a poder procedir immediatament als tràmits necessaris per aconseguir la construcció d'un nou equipament escolar.

b) <u>Àmbit d'ordenació, sectors i classificació urbanística dels terrenys</u>

El nou POUM delimitarà un únic sector, que inclourà els terrenys referenciats anteriorment i indicats en la documentació gràfica de l'Avanç de POUM per aquest sector que forma part del present Conveni, i determinarà bàsicament els següents paràmetres urbanístics:

Superfície	%		m²	
Àmbit del Sector			72.860,76	100,000
Sòl destinat a Sistemes			37.795,25	51,873
Equipaments	7.891,45	10,831%		
Verd públic	16.522,61	22,677%		
Vialitat	13.381,19	18,365%		
Sòl privat ús residencial			35.065,51	48,127
Edificació aïllada unifamiliar	12.405,53	17,027%		
Edificació aïllada plurifamiliar	13.254,88	18,192%		
Edificació entre mitgeres	9.405,10	12,908%		
Sostre màxim edificable			32.787,34 m2s	
Edificació aïllada unifamiliar	6.202,76 m2s			

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

Edificació aïllada plurifamiliar.. 12.553,28 m2s	
Edificació entre mitgeres..... 14.031,30 m2s	
Coeficient edificabilitat del Sector	0,45 m^2s/ m^2
Densitat d'habitatges	40 habitatges/Ha.
Nº màxim d'habitatges	291
Sistema d'Actuació	Reparcel·lació per Cooperació

Les anteriors dades són aproximades i seran objecte de precisió i ajust, en el seu cas, en la corresponent documentació del POUM.

c) Cessions

La documentació a incorporar al POUM preveurà les corresponents cessions de sòl públic pel seu destí a zona verda, vialitat i equipaments, i les corresponents al 10% de l'aprofitament urbanístic del nou sector, d'acord amb la legislació urbanística d'aplicació a Catalunya.

d) Planejament derivat

La documentació a incorporar al POUM contindrà les següents determinacions:

- Sectors: es delimitarà un únic Sector qualificat com de Sòl Urbanitzable Delimitat de tipus Residencial, que es desenvoluparà urbanísticament mitjançant la tramitació i aprovació del corresponent Pla Parcial Urbanístic (PPU), Projecte de Reparcel.lació (PR) i Projecte d'Urbanització (PU).
- Subsectors: Per al desenvolupament del sector es delimitaran dos subsectors equilibrats de possible desenvolupament urbanístic independent que permetin una millor adequació a les necessitats, una més fàcil gestió i el corresponent finançament d'acord a la demanda del mercat. El primer subsector a desenvolupar serà el corresponent a un àmbit que inclogui l'equipament escolar que es cedeix anticipadament i el seu entorn, i que els terrenys d'aquest àmbit siguin únicament propietat del Sr. Muntanyà.

e) Gestió urbanística

El sistema d'actuació urbanística que el POUM preveurà per el desenvolupament urbanístic del sector i subsectors serà el de Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació, és a dir seran les persones propietàries qui aportaran el sòl de cessió obligatòria i gratuïta i l'Ajuntament (administració actuant) executarà les obres d'urbanització amb càrrec a les dites persones propietàries. La iniciativa de la formulació dels projectes corresponents d'urbanització i de reparcel·lació serà de l'Ajuntament .

e) Pla d'Etapes

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

Es desenvoluparà el Sector, o en el seu cas el primer Subsector, dintre del primer any a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del POUM. La resta de sectors es desenvoluparan adequant-se a les necessitats de la població.

Cinquè.- En el marc del planejament urbanístic, ambdues parts pacten expressament que, d'acord amb allò que disposen els articles 57, en relació amb el 94, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de 2.005 i amb el Decret, de 16 d'octubre de mesures urgents en matèria urbanística, es procedirà a la reserva del sòl corresponent al 30% del sostre edificable residencial de nova implantació, per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

Sisè.- En el marc de la gestió urbanística, ambdues parts pacten expressament que, d'acord amb allò que disposa l'article 45 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de 2.005, es procedirà a la cessió íntegra al Municipi del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector i el sòl sobre el qual es podria implantar el sostre corresponent a aquest percentatge de cessió. No obstant, ambdues parts convenen expressament que aquesta cessió podrà ser substituïda, en els termes previstos a l'article 45.3 de l'esmentat text legal, pel seu equivalent.

Setè.- En el marc de l'execució urbanística, el Sr. Muntanyà, en la seva condició de propietari majoritari dels terrenys de referència inclosos en l'Avanç de POUM, es farà càrrec proporcionalment a la seva propietat dels **costos d'urbanització ordinaris** derivats de l'execució de les determinacions del POUM que es presenti a tramitació i s'aprovi, i dels **extraordinaris,** si fos necessari, corresponents al subministrament elèctric, al subministrament d'aigua potable i al sanejament, d'acord amb la normativa de vigent aplicació.

Vuitè.- Igualment el Sr. Muntanyà, mitjançant el present document, s'obliga a fer front a les despeses de conservació i manteniment de les zones verdes i vialitat públiques situades dins l'àmbit per un termini de cinc anys comptadors a partir de la data de recepció municipal definitiva de les obres d'urbanització del total àmbit, amb el benentès que aquesta recepció no es produirà en cap cas més enllà del termini de tres mesos, comptadors a partir que el Sr. Muntanyà comuniqui a l'Ajuntament la total finalització de les obres i sol·liciti la seva recepció definitiva. L'obligació assumida pel Sr. Muntanyà s'instrumentalitzarà a través de la constitució de les corresponents Juntes de Conservació dels diferents sectors delimitats en el nou POUM, en els termes previstos a l'article 44 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Alternativament, el Sr. Muntanyà s'obliga a fer front a les esmentades despeses fins el dia en que s'hagi produït la transmissió a

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

tercers del 70% del sostre edificable previst per l'Avanç de POUM objecte d'aquest conveni, si aquest moment fos posterior al termini de cinc anys esmentats. Un cop transcorri el termini de cinc anys o bé, en el seu cas, a partir del moment en que el Sr. Muntanyà acrediti la transmissió del 70% del sostre edificable previst dins l'àmbit ordenat, correspondrà a l'AJUNTAMENT fer-se càrrec de l'esmentada obligació de conservació i manteniment.

En relació amb això, les parts convenen expressament que l'obra d'urbanització a executar s'ajustarà en tot cas als criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia, durabilitat i optimització econòmica.

Sens perjudici de l'anterior, i en la seva condició, el Sr. Muntanyà es compromet a garantir, proporcionalment al seu percentatge de participació, la urbanització unitària i conjunta de tot l'àmbit inclòs en l'Avanç de POUM, mitjançant la presentació d'un únic projecte d'urbanització que comprengui la totalitat de l'àmbit objecte del present conveni, sens perjudici de la seva execució diferida per fases segons estipuli el pla d'etapes del POUM per a l'àmbit.

Novè.- L'eficàcia d'aquest Conveni queda condicionada a la seva aprovació o ratificació per acord plenari de l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS i haurà de ser posteriorment signat per ambdues parts i inclòs en la documentació tècnica i administrativa del nou POUM que es tramiti, als efectes previstos a l'article 98 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, sens perjudici de la seva eficàcia des del moment de la seva aprovació o ratificació pel Ple municipal.

Així mateix, el Conveni queda subjecte resolutòriament a la desestimació del POUM, pel que fa a l'àmbit de referència, o a la seva manca d'aprovació definitiva i publicació en un termini màxim de quatre anys comptadors a partir de la seva eficàcia o bé a que aquella aprovació definitiva es produeixi alterant les determinacions aquí convingudes, llevat que les parts acordin de comú acord, la novació del mateix.

Desè.- L' AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS es compromet a que en el nou POUM que es redacti i tramiti s'hi incorporarà l'ordenació i els aprofitaments que deriven del present document i de l'Avanç de POUM annex.

Això no obstant, cas que abans de l'aprovació definitiva del POUM s'acrediti l'incompliment de qualsevol dels deures de cessió i urbanització assumits per el Sr. Muntanyà en el present document, es preveu expressament que el POUM a aprovar pugui canviar les seves determinacions.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

Onzè.- El present conveni té caràcter administratiu i per tant la legislació aplicable al mateix, en cas de discrepàncies, serà la que es derivi de cada una de les respectives matèries de la Llei 7/85, Reguladora de les Bases de Regim Local i normativa urbanística aplicable, en especial el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2.005, de 26 de juliol, i el seu Reglament, i el Decret, de 16 d'octubre de 2007, de mesures urgents en matèria urbanística a Catalunya.

Dotzè.- El Sr. Muntanyà podrà cedir i transmetre a favor de qui cregui convenient, en qualsevol moment, la seva posició jurídica (drets i obligacions) en el present Conveni. Aquesta cessió produirà tots els seus efectes des del moment en que sigui notificada per escrit a l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS.

I perquè consti i als oportuns efectes, les persones ressenyades a l'inici del present document, signen el conveni per duplicat exemplar i a un sol efecte.

Lluís Vila i Vilalta
Alcalde

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

Josep M. Muntanyà i Salvans
Propietari

Davant meu
La secretària Acctal.

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

Sara Blanqué i Dolado

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

CONVENI “CAL DAMA”

CONVENI URBANÍSTIC

A Prats de Lluçanès, 11 de desembre de 2008

REUNITS

D'una part, el Sr. LLUIS VILA I VILALTA, amb DNI nº 77728125 Q, I.ltre. Sr. Alcalde-President de **l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS**, assistit per la Secretària de la Corporació, la Sra. GLÒRIA GRANT VILELLA.

De l'altra, el Sr. RAMON ARMENGOL I PRAT, major d'edat, provist de DNI/NIF número 37564488Z, actuant en nom i interès propi, amb domicili a Prats de Lluçanès (C.P. 08513), c/.Sant Marçal, núm 1.

Les parts es reconeixen capacitat legal per atorgar el present **CONVENI URBANÍSTIC** i, a aquest efecte,

EXPOSEN:

I.- Que el Sr. Ramon Armengol i Prat és propietari de la finca inscrita en el Registre de la Propietat de Berga, en el Tom 862, llibre 42, foli 175, finca 256 N de Prats de Lluçanès.

II.- L'esmentada finca, situada en contacte amb l'antic nucli urbà de Prats de Lluçanès, està classificada per les vigents Normes Subsidiàries del Planejament Municipal (NSP) com de Sòl No Urbanitzable (SNU).

En l'actualitat l'Ajuntament de Prats de Lluçanès està elaborant un nou Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal (POUM) que ha de regular la finca abans indicades, ordenant els sòls que es destinaran al futur desenvolupament urbanístic del Sòl Urbà (SU).

III.- Que és interès comú d'ambdues parts dur a terme el desenvolupament urbanístic de part dels terrenys de referència, amb subjecció als principis i objectius que s'especifiquen en l'Avanç de POUM, annex al present Conveni, redactat de comú acord entre l'Ajuntament i el Sr. Armengol, i a la vista d'aquests antecedents i amb la finalitat d'harmonitzar interessos públics i privats, emprendre i agilitzar la gestió i execució de l'ordenació que es preveu en l'esmentat Avanç de POUM de l'àmbit de part dels esmentats

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

terrenys del Sr. Armengol, dins del marc del nou POUM en redacció, ambdues parts formulen el present conveni d'acord amb els següents:

PACTES

Primer.- L'Avanç de POUM de part dels terrenys del Sr. Armengol, redactat de comú acord entre les parts, conté la proposta d'ordenació i els paràmetres bàsics del desenvolupament urbanístic que es preveu atorgar als terrenys de referència, que s'incorporaran i concretaran en el nou POUM de Prats de Lluçanès, explicitada en els pactes següents.

Segon.- L'AJUNTAMENT es compromet a incorporar en el nou POUM, actualment en redacció, el contingut de l'Avanç de POUM indicat en el pacte primer, amb les previsions d'usos, criteris d'ordenació i intensitat determinades, que permetran un marc de desenvolupament urbanístic adequat dels terrenys.

Tercer.- L'AJUNTAMENT manifesta la seva conformitat respecte, en el seu cas, a la tramitació de forma simultània del nou POUM, el present Conveni i els corresponents instruments de planejament derivat, cas que aquests siguin presentats a tramitació pel Sr. Armengol, d'acord amb les previsions legalment establertes.

Quart.- En tot cas, les previsions essencials que haurà de preveure l'instrument de planejament de referència, el nou POUM, són els següents:

- Consolidar el Sòl No Urbanitzable (SNU) de l'entorn de la masia de Cal Dama, així com el sòl del cantó nord del carrer Cinc de Febrer.
- Completar el parc residencial d'habitatge unifamiliar aïllat existent a l'est del carrer Pelegrí Casades, ampliar el parc residencial d'habitatge plurifamiliar entre mitgeres existent al costat del carrer de La Lira i el carrer de l'Aragó, així com completar la zona d'habitatge unifamiliar del carrer del Bruc i del carrer Cinc de Febrer amb habitatge unifamiliar adossat, fins assolir una edificabilitat bruta d'uns 0,50 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl.
- Obtenir la cessió anticipada del Sr. Armengol, a la signatura del present conveni, exclusivament dels terrenys destinats en l'Avanç de POUM a Equipaments públics, situats a la cantonada dels carrers de La Lira , el carrer Major, i la Ctra.de Vic destinats exclusivament a escola bressol, de superfície 1.077,00 m2 i 445,00 m2 corresponents a l'ampliació de la vialitat dels esmentats carrers d'acord amb les previsions de l'Avanç de POUM.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

- En qualsevol cas, si s'hagués de desviar la línia d'alta tensió del sector de la carena, el cost anirà a càrrec de l'Ajuntament o d'altres administracions públiques o entitats, amb total indemnitat del Sr. Armengol.

Cinquè.- Que és interès comú d'ambdues parts dur a terme el desenvolupament urbanístic dels terrenys de referència, amb subjecció als principis i objectius que s'especifiquen en l'Avanç de POUM a l'àmbit de referència, annex al present Conveni, redactat de comú acord entre l'Ajuntament i el Sr. Armengol, i a la vista d'aquests antecedents i amb la finalitat d'harmonitzar interessos públics i privats, emprendre i agilitzar la gestió i execució de l'ordenació que es preveu en l'esmentat Avanç de POUM, dins del marc del nou POUM en redacció, obligant-se l'Ajuntament a actuar amb els altres propietaris de l'àmbit per tal de donar compliment als pactes continguts en el present conveni, ambdues parts formulen el present conveni d'acord amb els següents:

A.- Àmbit d'ordenació, divisió en sectors i classificació urbanística dels terrenys:

El nou POUM delimitarà un únic sector d'ordenació, que inclourà els terrenys delimitats al costat est del carrer Pelegrí Casades, i els situats a l'entorn est i oest de la masia de Cal Dama, referenciats en el Pacte Quart anterior i grafiats en l'Avanç de POUM, dividit en els següents sub-sectors i sòls, tots ells amb la classificació urbanística que s'indica i amb un ús principal residencial:

- Sub-sector 1 (S1), de sòl urbà no consolidat residencial pluri i unifamiliar (SUNC-R).....9.448,56 m2
- Sub-sector 2 (S2), de sòl urbà no consolidat residencial unifamiliar aïllat (SUNC-R).....24.150,46 m2

TOTAL SÒL 33.599,02 m2

Les anteriors superfícies són aproximades i seran objecte de precisió i ajust, en el seu cas, en el corresponent document a incorporar al POUM.

B.- Edificabilitat i usos

L'àmbit objecte d'ordenació dividit en sectors tindrà un sostre edificable màxim aproximat de 16.779,51 m2, distribuït en funció dels següents usos:

- Sostre residencial lliure 11.759,65 m2
- Sostre residencial protegit (30%).....5.039,85 m2

TOTAL SOSTRE..... 16.799,51m2

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

Les anteriors superfícies són aproximades i seran objecte de precisió i ajust, en el seu cas, en el corresponent document a incorporar al POUM.

C.- Cessions

La documentació a incorporar al POUM preveurà les corresponents cessions de sòl públic pel seu destí a zona verda, vialitat i equipaments.

Específicament, es preveurà la cessió al Municipi pel seu destí com a equipament públic (Escola Bressol) i com ampliació de vials del següent sòl:

- Sòl de superfície 1.077,00 m2 grafiats en color verd i 445,00 m2 aproximats grafiats en color gris delimitats pels carrers Major, La Lira, Ctra. De Vic i costat sud de Cal Dama. S'adjunta com annex inseparable plànol on es delimita l'objecte de la cessió anticipada.

La cessió de sòl de superfície esmentada i delimitada pels carrers Major, La Lira, Ctra. de Vic i costat sud de Cal Dama, s'efectuarà a la signatura del present conveni, és a dir anticipadament a la tramitació del nou POUM a compte de les corresponents al desenvolupament del nou planejament urbanístic, i el Sr. Armengol estarà d'acord, si és el cas, que l'Ajuntament tramiti, abans del nou POUM, la transformació de la seva classificació actual de SNU a sòl destinat a Equipaments públics amb la finalitat de poder disposar de la seva utilitat pública el més abans possible. L'anterior cessió està condicionada a:

1.- Que l'Ajuntament s'obligui en l'escriptura de cessió anticipada a fer una tanca tipus solar (un mur d'1 metre i una valla de 1,5 metres i verd a la part superior del mur, que en conjunt no sobrepassi una altura de 2,5 metres d'alçada).

2.- A renovar la paret existent al Carrer de la Lira tal com és, cas de desplaçar-se el carrer.

3.- A determinar, previ l'escriptura, les mides de llarg, ample, etc, del solar objecte de cessió anticipada.

4.- A que consti a l'escriptura que la cessió anticipada de l'equipament es fa per tal de que l'Ajuntament faci una Escola Bressol.

5.- A que l'Ajuntament assumeixi l'execució i despeses del trasllat i desviació dels serveis (aigua, llum i telèfon) , que actualment passen pel solar que ha de ser objecte de cessió.

D.- Planejament derivat, divisió poligonal i sistema d'actuació urbanística:

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

La documentació a incorporar al POUM contindrà les següents determinacions:

Al tractar-se d'un sol sector discontinu de planejament dintre del SUNC-de SUNC-R, es desenvoluparà mitjançant un Pla de Millora Urbana (PMU), a través del sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

El sector constituirà un únic polígon d'actuació, si bé podrà subdividir-se, justificadament, en dos o més subpolígons.

E.- Pla d'etapes.

Sens perjudici de la seva precisió en el document a incorporar al POUM, les parts convenen expressament a fixar com a prioritari el desenvolupament urbanístic del sòl destinat a Equipaments públics que hagin de ser objecte de cessió gratuïta al municipi deixant que la propietat del sector discontinu de planejament desenvolupi quan ho desitgi, d'acord amb el contingut del Pla d'Etapes del POUM, dins del qual aquest sector discontinu es programarà el més tard possible que permeti la legislació urbanística vigent a Catalunya.

Sisè.- La cessió anticipada dels 1.522,00 m2 d'equipaments i vialitat a que s'ha fet referència, tindrà el contingut i efectes que disposa l'article 40 del Decret 303 de 25 de novembre de 1997, pel qual s'aprova el reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística del planejament.

Setè.- La cessió anticipada es formalitzarà en el si del corresponent projecte de reparcel·lació, anant totes les despeses de tot ordre que origini la cessió anticipada a càrrec de l'Ajuntament. L'IBI i la resta d'impostos, taxes i arbitris que graven la propietat seran a compte i càrrec de l'Ajuntament a partir del dia d'avui.

Vuitè.- Pel cas de que, per qualsevol circumstància, es desestimés el POUM, pel que fa a l'àmbit de referència, o bé que no s'aprovés definitivament i es publiqués passat un termini màxim de 42 mesos comptadors a partir de la de la signatura del present conveni o bé a que aquella aprovació definitiva es produeixi alterant les determinacions aquí convingudes, la present cessió anticipada deixarà de tenir efectes de ple dret, i es convertirà, previs tràmits oportuns, en una compravenda amb les següents característiques:

a. L'objecte de la compravenda seran els 1.077,00 m2 i 445,00 metres quadrats especificats en aquest conveni.

b. El preu de la compravenda serà el resultat d'aplicar el preu unitari de 30€/m2 de sòl, a la superfície real destinada a vials i a Equipaments incrementat amb l'IPC que correspongui comptat a partir d'ara fins que s'escripturi la compravenda.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

c. L'escriptura de compravenda haurà de tenir lloc dins dels 6 mesos següents a la finalització del termini de 42 mesos previstos anteriorment.

d. Cas de que l'Ajuntament no atorgui escriptura de compravenda dins el termini esmentat, o bé, no pagui el preu estipulat, la cessió anticipada deixarà de tenir cap efecte i revertirà immediatament, a favor del Sr. Armengol, la Propietat, havent de retornar la possessió l'Ajuntament incloent tot el que s'hagi construït sobre el mateix, la qual construcció, tindrà el caràcter d'indemnització i perjudicis de l'incompliment.

e. La llicència per segregar el terreny serà a compte i càrrec de l'Ajuntament. De la mateixa manera, també ho seran les despeses notarials, registrals i els impostos que gravin la transmissió, fins i tot la plusvàlua cas de meritar-se.

f. En cas de convertir-se en compravenda, el terreny objecte de la compravenda, es destinarà únicament a equipament municipal (escola bressol) i serà considerat com a cessió anticipada de futures cessions a l'Ajuntament.

Novè.- L'eficàcia d'aquest Conveni queda condicionada a la seva aprovació o ratificació per acord plenari de l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS i haurà de ser posteriorment signat per ambdues parts i inclós en la documentació tècnica i administrativa del nou POUM que es tramiti, als efectes prevists a l'article 98 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, sens perjudici de la seva eficàcia des del moment de la seva aprovació o ratificació pel Ple municipal.

Desè.- L'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS es compromet a que en el nou POUM que es redacti i tramiti s'hi incorporarà l'ordenació i els aprofitaments que deriven del present document i de l'Avanç de POUM annex.

Onzè.- El present conveni té caràcter administratiu i per tant la legislació aplicable al mateix, en cas de discrepàncies serà la que es derivi de cada una de les respectives matèries de la Llei 7/85, Reguladora de les Bases de Règim Local i normativa urbanística aplicable, en especial el Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2.005, de 26 de juliol, i el seu Reglament, i el Decret, de 16 d'octubre de 2007, de mesures urgents en matèria urbanística a Catalunya. Pel cas de que es resolgui la cessió anticipada i es converteixi en obligació de compravenda, aquest conveni tindrà els efectes que corresponen a les obligacions civils, i per tant estarà subjecte al control dels Tribunals i jutjats de civil competents de Vic.

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

Dotzè.- El Sr. Armengol podrà cedir i transmetre a favor de qui cregui convenient, en qualsevol moment, la seva posició jurídica (drets i obligacions) en el present Conveni. Aquesta cessió produirà tots els seus efectes des del moment en que sigui notificada per escrit a l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS.

Tretzè.- En cas de defunció del propietari aquest conveni romandrà vigent i eficaç a favor dels seus hereus en tots els seus pactes.

I perquè consti i als oportuns efectes, les persones ressenyades a l'inici del present document, signen el conveni per duplicat exemplar i a un sol efecte.

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

Lluís Vila i Vilalta
Alcalde

Ramon Armengol i Prat
Propietari

Davant meu
La secretària,

Glòria Grant i Vilella

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: pratsl@diba.es

CONVENI “MUNTANYÀ”

CONVENI URBANÍSTIC

A Prats de Lluçanès, a 13 de març de 2009.

REUNITS

D'una part, el Sr. LLUÍS VILA i VILALTA, amb DNI nº 77728125-Q Iltre. Sr. Alcalde - President de **l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS**, assistit per la secretària accidental de la Corporació, la Sra. SARA BLANQUÉ DOLADO.

De l'altra, el Sr. JOSEP M. MUNTANYÀ i SALVANS, major d'edat, provist del D.N.I./N.I.F. número 17326147-V, actuant en nom i interès propi, amb domicili a Prats de Lluçanès (C.P:08513), C/. Hospital, núm. 6.

Les parts es reconeixen capacitat legal per atorgar el present **CONVENI URBANÍSTIC** i, a aquest efecte,

EXPOSEN:

I.- Les vigents Normes Subsidiàries del planejament municipal (NSP) de Prats de Lluçanès van ser aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) en data 19/9/1991.

Aquest planejament no preveu cap zona ni cap reserva per a habitatges de protecció pública i conseqüentment no afavoreix la política per a l'obtenció d'habitatge assequible.

El desenvolupament urbanístic del Sòl Urbanitzable Delimitat (Pla Parcial PP2, Cal Dama), realitzat els darrers anys tampoc ha proporcionat sòl per a habitatge de protecció pública al efectuar-se abans de l'entrada en vigor de la legislació urbanística catalana actual.

En l'actualitat l'Ajuntament ha destinat sòl del seu patrimoni, qualificat com de sòl urbà consolidat destinat a Equipaments públics, per a la construcció d'habitatges dotacionals, per a pal·liar la inexistència de sòl apta per a habitatge de protecció pública.

El nou POUM, en redacció, permetrà l'obtenció de sòl per a la construcció d'habitatge assequible de protecció pública; no obstant el període necessari per a disposar d'aquest sòl no serà curt i aquests propers anys, serà difícil de poder realitzar la política d'obtenció d'habitatge assequible adequada a les necessitats.

És interès de l'Ajuntament poder actuar més ràpidament en la política d'afavorir la construcció i posar a disposició del mercat dels necessaris

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

habitatges de protecció pública, i en aquest sentit ha procurat l'entesa amb la propietat del sòl de l'àmbit que es contempla en el present conveni, actualment qualificat com de No Urbanitzable, situat en contacte amb el sòl urbà residencial del cantó oest del nucli urbà.

II.- En l'actualitat el municipi precisa disposar de sòl urbà qualificat com d'Equipaments públics, per a ubicar-hi una nova construcció destinada a ensenyament, ja que el CEIP existent resulta insuficient per atendre a les necessitats actuals.

En les proximitats de l'actual CEIP resulta impossible poder obtenir sòl apte per a aquest tipus d'Equipament públic, per la qual cosa l'Ajuntament, ha buscat la col·laboració de la iniciativa privada, a traves del nou POUM en redacció, per aconseguir la cessió anticipada d'aquest sòl necessari, i poder així atendre més ràpidament a les necessitats de la població.

El sòl que ha escollit l'Ajuntament per a ubicar el nou equipament escolar és el situat en contacte amb el nucli urbà en el seu costat oest, delimitat pel c/ Resclosa (Ctra. de Sabadell) a l'est, per la Ctra. de Pinós al sud, el camí de St. Sebastià a l'oest i el Torrent i el futur carrer en projecte al nord. Aquest sòl forma part de la finca del Sr. Muntanyà, la descripció de la qual és:

> 10- Porció de terreny situat en el terme municipal de Prats de Lluçanès d'una extensió de dues hectàrees vuitanta – cinc àrees. Confronta al nord, part amb terres de Miquel Oró, part amb terres de Josep Borralleras i part en camí reial a Berga, mitjançant el torrent de Prats; a l'est part amb hereus de Francesc Saló, part amb heretat de Climent Plans i part amb Ramon Solà, amb totes mitjançant el torrent de Prats; al sud amb terres de Carme Casals i a l'oest en part amb terres de Carme Casals i en terres de l'heretat la Vila de Llanars pròpia dels successors de Miquel Bach i en part amb hereus de Josep Borralleras. Aquesta finca en fou segregada i venuda a Ramon Font i altra, una porció de terreny de tres-cents quaranta-set metres quadrats.
> Inscrita al Registre de la Propietat de Berga, al Tom 404, Llibre 20, full 87, finca nº 869, inscripció 1a.

III.- L'esmentat sòl, en contacte amb l'actual nucli urbà de Prats de Lluçanès, està classificat per les vigents Normes Subsidiàries del Planejament municipal (NSP) com de Sòl No Urbanitzable (SNU). Aquest sòl està ocupat parcialment per explotacions porcines (algunes en funcionament) que provoquen molèsties a la població veïna i que han impedit el normal assentament residencial en la zona.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

En l'actualitat l'Ajuntament de Prats de Lluçanès està elaborant un nou Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal (POUM) que ha de tractar sobre les finques abans indicades, ordenant els sòls que es destinaran al futur desenvolupament urbanístic del Sòl Urbà (SU).

IV.- Actualment el nucli urbà està travessat de sud a nord per la Ctra. de Sabadell i la Ctra. de Vic, provocant les conseqüents molèsties i inconvenients. Es intenció de l'Ajuntament desviar aquest traçat actual pels terrenys situats a l'oest de la població, idonis per la seva topografia i situació.

V.- Que és interès comú d'ambdues parts dur a terme el desenvolupament urbanístic de part dels terrenys de la finca del Sr. Muntanyà, juntament amb altres finques més petites d'altres propietaris, amb subjecció als principis i objectius que s'especifiquen en l'Avanç de POUM, annex al present Conveni, redactat de comú acord entre l'Ajuntament i el Sr. Muntanyà, i a la vista d'aquests antecedents i amb la finalitat d'harmonitzar interessos públics i privats, emprendre i agilitzar la gestió i execució de l'ordenació que es preveu en l'esmentat Avanç de POUM de l'àmbit de part dels esmentats terrenys del Sr. Muntanyà, dins del marc del nou POUM en redacció, ambdues parts formulen el present conveni d'acord amb els següents:

PACTES

Primer.- L'Avanç de POUM de part dels terrenys del Sr. Muntanyà i de altres propietats no majoritàries, redactat de comú acord entre les parts, conté la proposta d'ordenació i els paràmetres bàsics del desenvolupament urbanístic que es preveu atorgar als terrenys de referència, que s'incorporaran i concretaran en el nou POUM de Prats de Lluçanès, explicitada en els pactes següents.

Segon.- L'AJUNTAMENT es compromet a incorporar en el nou POUM, actualment en redacció, el contingut de l'Avanç de POUM indicat en el pacte primer, amb les previsions d'usos, criteris d'ordenació i intensitat determinades, que permetran un marc de desenvolupament urbanístic adequat dels terrenys.

Tercer.- L'AJUNTAMENT manifesta la seva conformitat respecte, en el seu cas, a la tramitació de forma simultània del nou POUM, el present Conveni i els corresponents instruments de planejament derivat, cas que aquests siguin presentats a tramitació pel Sr. Muntanyà, com a propietari majoritari, d'acord amb les previsions legalment establertes.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

Quart.- Les previsions essencials que haurà de preveure l'instrument de planejament de referència, a incloure en el nou POUM, són les següents:

a) Objectius

- Qualificar l'actual Sòl No Urbanitzable (SNU) com a Sòl Urbanitzable Delimitat de tipus residencial (SUD-R).
- Aconseguir la reserva del 30% del sostre destinat a usos residencials per a la construcció d'habitatge de protecció pública.
- Obtenir el sòl i els recursos necessaris per a permetre la desviació de l'actual traçat de la Ctra. de Sabadell i de la Ctra. de Vic.
- Substituir les explotacions porcines del sector per ampliacions del sòl residencial que facilitin la consecució del sòl i els recursos necessaris per al desviament de la via indicada en el punt anterior.
- Finalitzar adequadament, amb edificació aïllada residencial, el cantó oest de la població, que comporti un final en transició entre el nucli compacte actual i el Sòl No Urbanitzable.
- Disposar a la signatura del conveni de la cessió gratuïta,a compte del sòl qualificat com Equipament en l'Avanç de POUM, situat en la cantonada dels carrers Resclosa (Crtra. de Sabadell), Crtra. de Pinós, Camí de San Sebastià, el Torrent i el futur carrer previst en el nou planejament, de superfície 5.128,00 m2, per a poder procedir immediatament als tràmits necessaris per aconseguir la construcció d'un nou equipament escolar.

b) <u>Àmbit d'ordenació, sectors i classificació urbanística dels terrenys</u>

El nou POUM delimitarà un únic sector, que inclourà els terrenys referenciats anteriorment i indicats en la documentació gràfica de l'Avanç de POUM per aquest sector que forma part del present Conveni, i determinarà bàsicament els següents paràmetres urbanístics:

Superfície	%	m^2	
Àmbit del Sector		72.860,76	100,000
Sòl destinat a Sistemes		37.795,25	51,873
Equipaments	7.891,45	10,831%	
Verd públic	16.522,61	22,677%	
Vialitat.....	13.381,19	18,365%	
Sòl privat ús residencial		35.065,51	48,127
Edificació aïllada unifamiliar....	12.405,53	17,027%	
Edificació aïllada plurifamiliar..	13.254,88	18,192%	
Edificació entre mitgeres.....	9.405,10	12,908%	
Sostre màxim edificable		32.787,34 m2s	
Edificació aïllada unifamiliar.....	6.202,76 m2s		

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

Edificació aïllada plurifamiliar.. 12.553,28 m2s	
Edificació entre mitgeres..... 14.031,30 m2s	
Coeficient edificabilitat del Sector	0,45 m^2s/ m^2
Densitat d'habitatges	40 habitatges/Ha.
Nº màxim d'habitatges	291
Sistema d'Actuació	Reparcel·lació per Cooperació

Les anteriors dades són aproximades i seran objecte de precisió i ajust, en el seu cas, en la corresponent documentació del POUM.

c) Cessions

La documentació a incorporar al POUM preveurà les corresponents cessions de sòl públic pel seu destí a zona verda, vialitat i equipaments, i les corresponents al 10% de l'aprofitament urbanístic del nou sector, d'acord amb la legislació urbanística d'aplicació a Catalunya.

d) Planejament derivat

La documentació a incorporar al POUM contindrà les següents determinacions:

- Sectors: es delimitarà un únic Sector qualificat com de Sòl Urbanitzable Delimitat de tipus Residencial, que es desenvoluparà urbanísticament mitjançant la tramitació i aprovació del corresponent Pla Parcial Urbanístic (PPU), Projecte de Reparcel.lació (PR) i Projecte d'Urbanització (PU).
- Subsectors: Per al desenvolupament del sector es delimitaran dos subsectors equilibrats de possible desenvolupament urbanístic independent que permetin una millor adequació a les necessitats, una més fàcil gestió i el corresponent finançament d'acord a la demanda del mercat. El primer subsector a desenvolupar serà el corresponent a un àmbit que inclogui l'equipament escolar que es cedeix anticipadament i el seu entorn, i que els terrenys d'aquest àmbit siguin únicament propietat del Sr. Muntanyà.

e) Gestió urbanística

El sistema d'actuació urbanística que el POUM preveurà per el desenvolupament urbanístic del sector i subsectors serà el de Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació, és a dir seran les persones propietàries qui aportaran el sòl de cessió obligatòria i gratuïta i l'Ajuntament (administració actuant) executarà les obres d'urbanització amb càrrec a les dites persones propietàries. La iniciativa de la formulació dels projectes corresponents d'urbanització i de reparcel·lació serà de l'Ajuntament .

e) Pla d'Etapes

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

Es desenvoluparà el Sector, o en el seu cas el primer Subsector, dintre del primer any a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del POUM. La resta de sectors es desenvoluparan adequant-se a les necessitats de la població.

Cinquè.- En el marc del planejament urbanístic, ambdues parts pacten expressament que, d'acord amb allò que disposen els articles 57, en relació amb el 94, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de 2.005 i amb el Decret, de 16 d'octubre de mesures urgents en matèria urbanística, es procedirà a la reserva del sòl corresponent al 30% del sostre edificable residencial de nova implantació, per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

Sisè.- En el marc de la gestió urbanística, ambdues parts pacten expressament que, d'acord amb allò que disposa l'article 45 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de 2.005, es procedirà a la cessió íntegra al Municipi del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector i el sòl sobre el qual es podria implantar el sostre corresponent a aquest percentatge de cessió. No obstant, ambdues parts convenen expressament que aquesta cessió podrà ser substituïda, en els termes previstos a l'article 45.3 de l'esmentat text legal, pel seu equivalent.

Setè.- En el marc de l'execució urbanística, el Sr. Muntanyà, en la seva condició de propietari majoritari dels terrenys de referència inclosos en l'Avanç de POUM, es farà càrrec proporcionalment a la seva propietat dels **costos d'urbanització ordinaris** derivats de l'execució de les determinacions del POUM que es presenti a tramitació i s'aprovi, i dels **extraordinaris,** si fos necessari, corresponents al subministrament elèctric, al subministrament d'aigua potable i al sanejament, d'acord amb la normativa de vigent aplicació.

Vuitè.- Igualment el Sr. Muntanyà, mitjançant el present document, s'obliga a fer front a les despeses de conservació i manteniment de les zones verdes i vialitat públiques situades dins l'àmbit per un termini de cinc anys comptadors a partir de la data de recepció municipal definitiva de les obres d'urbanització del total àmbit, amb el benentès que aquesta recepció no es produirà en cap cas més enllà del termini de tres mesos, comptadors a partir que el Sr. Muntanyà comuniqui a l'Ajuntament la total finalització de les obres i sol·liciti la seva recepció definitiva. L'obligació assumida pel Sr. Muntanyà s'instrumentalitzarà a través de la constitució de les corresponents Juntes de Conservació dels diferents sectors delimitats en el nou POUM, en els termes previstos a l'article 44 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Alternativament, el Sr. Muntanyà s'obliga a fer front a les esmentades despeses fins el dia en que s'hagi produït la transmissió a

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

tercers del 70% del sostre edificable previst per l'Avanç de POUM objecte d'aquest conveni, si aquest moment fos posterior al termini de cinc anys esmentats. Un cop transcorri el termini de cinc anys o bé, en el seu cas, a partir del moment en que el Sr. Muntanyà acrediti la transmissió del 70% del sostre edificable previst dins l'àmbit ordenat, correspondrà a l'AJUNTAMENT fer-se càrrec de l'esmentada obligació de conservació i manteniment.

En relació amb això, les parts convenen expressament que l'obra d'urbanització a executar s'ajustarà en tot cas als criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia, durabilitat i optimització econòmica.

Sens perjudici de l'anterior, i en la seva condició, el Sr. Muntanyà es compromet a garantir, proporcionalment al seu percentatge de participació, la urbanització unitària i conjunta de tot l'àmbit inclòs en l'Avanç de POUM, mitjançant la presentació d'un únic projecte d'urbanització que comprengui la totalitat de l'àmbit objecte del present conveni, sens perjudici de la seva execució diferida per fases segons estipuli el pla d'etapes del POUM per a l'àmbit.

Novè.- L'eficàcia d'aquest Conveni queda condicionada a la seva aprovació o ratificació per acord plenari de l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS i haurà de ser posteriorment signat per ambdues parts i inclòs en la documentació tècnica i administrativa del nou POUM que es tramiti, als efectes previstos a l'article 98 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, sens perjudici de la seva eficàcia des del moment de la seva aprovació o ratificació pel Ple municipal.

Així mateix, el Conveni queda subjecte resolutòriament a la desestimació del POUM, pel que fa a l'àmbit de referència, o a la seva manca d'aprovació definitiva i publicació en un termini màxim de quatre anys comptadors a partir de la seva eficàcia o bé a que aquella aprovació definitiva es produeixi alterant les determinacions aquí convingudes, llevat que les parts acordin de comú acord, la novació del mateix.

Desè.- L' AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS es compromet a que en el nou POUM que es redacti i tramiti s'hi incorporarà l'ordenació i els aprofitaments que deriven del present document i de l'Avanç de POUM annex.

Això no obstant, cas que abans de l'aprovació definitiva del POUM s'acrediti l'incompliment de qualsevol dels deures de cessió i urbanització assumits per el Sr. Muntanyà en el present document, es preveu expressament que el POUM a aprovar pugui canviar les seves determinacions.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

Onzè.- El present conveni té caràcter administratiu i per tant la legislació aplicable al mateix, en cas de discrepàncies, serà la que es derivi de cada una de les respectives matèries de la Llei 7/85, Reguladora de les Bases de Regim Local i normativa urbanística aplicable, en especial el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2.005, de 26 de juliol, i el seu Reglament, i el Decret, de 16 d'octubre de 2007, de mesures urgents en matèria urbanística a Catalunya.

Dotzè.- El Sr. Muntanyà podrà cedir i transmetre a favor de qui cregui convenient, en qualsevol moment, la seva posició jurídica (drets i obligacions) en el present Conveni. Aquesta cessió produirà tots els seus efectes des del moment en que sigui notificada per escrit a l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS.

I perquè consti i als oportuns efectes, les persones ressenyades a l'inici del present document, signen el conveni per duplicat exemplar i a un sol efecte.

Lluís Vila i Vilalta
Alcalde

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

Josep M. Muntanyà i Salvans
Propietari

Davant meu
La secretària Acctal.

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

Sara Blanqué i Dolado

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

CONVENI “PUIGNERÓ”

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE TRUMPLE INVEST SL I L'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS .

Prats de Lluçanès, 27 de novembre del 2012.

REUNITS

D'una part, el Sr. Lluís VILA i VILALTA, Alcalde-President de **l'Ajuntament de Prats de Lluçanès**, intervé en nom i representació de l'Ajuntament. Assistit per la Secretària-Interventora Accidental de la Corporació, Sara Blanqué i Dolado que dóna fe de l'acte.

I de l'altra part, el Sr. Francesc Xavier BERTRAN GIMÉNEZ, major d'edat, amb Document d'Identitat número 90000900Z, actuant com a administrador de la companyia mercantil "**TRUMPLE INVEST, S.L.**", domiciliada a Vic, carrer dels Vilabella, 5-7, amb CIF número B64351133.

MANIFESTEN

I. Que l'Ajuntament de Prats de Lluçanès està tramitant el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM.

II. Que després d'aprovar inicialment aquests figura i en el període d'exposició pública posterior, TRUMPLE INVEST SL, en la seva condició de propietària de l'antiga fàbrica de Hilados y Tejidos Puigneró SA, va presentar un escrit d'al·legacions que, en atenció a la realitat constructiva actual i als usos emprats, s'oposava succintament a la proposta de Pla de Millora Urbana nº1 Puigneró i les càrregues que aquest Pla suposa, així com al vial de nova creació que afecta greument a les naus i, per últim, als costos d'urbanització que implica així com als enderrocs a realitzar.

III.- Que després de diverses converses amb responsables

municipals i d'aquesta empresa, s'ha arribat a un principi d'acord que es reflecteix en el present Conveni on es preserven i compatibilitzen els principis generals urbanístics de defensa de l'interès general, respecte a la propietat privada, participació pública de les plusvàlues i execució d'un urbanisme sostenible.

En conseqüència, ambdues parts, d'acord amb allò previst als Arts. 8.3, i 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i els Arts. 25 i 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, acorden que amb aquest Conveni urbanístic es sentin les bases del règim urbanístic dels terrenys i edificacions de l'antiga fàbrica de Hilados y Tejidos Puigneró SA a plasmar en el futur POUM de Prats de Lluçanès, així com les compensacions que aquest fet comporta.

Per tot això exposat, ambdues parts pacten els següents

ACORDS

Primer.- L'Ajuntament de Prats de Lluçanès adopta el compromís d'incorporar en la documentació del POUM per a la seva aprovació provisional, en referència a l'espai físic que ocupava l'antiga fàbrica de Hilados y Tejidos Puigneró SA, les determinacions següents:

- Règim urbanístic del sòl: Sòl urbà consolidat.
- Ús: industrial.
- Tipus de solar: parcel·la única i amb les alineacions que marqui de forma definitiva el POUM. S'adjunta plànol, com a annex I de l'àmbit en qüestió i del seu reflex en el POUM.
- Compartimentació: dintre de la parcel·la es permetrà la compartimentació de l'edificació construïts en diversos establiments industrials (màxim 5), tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament .
- La superfície mínima de cada establiment serà de 1000 m2.
- L'accés a la parcel.la podrà ser directament a la via pública o mitjançant espais comuns.

Segon.- Obligacions que assumeix TRUMPLE INVEST SL:

a). Econòmiques: Abonar a l'Ajuntament de Prats de Lluçanès

la quantitat de 170.000.- €. El pagament d'aquesta quantitat es farà en els terminis i condicions següents:

- En quan a 40.000,00- € en el moment de la signatura d'aquest conveni, servint aquest com a carta de pagament de la mateixa.
- En quan a 10.000,00.- € en el termini d'un mes des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del POUM.
- Abonament de la resta de l'aportació, 120.000,00.- €, a pagar en els terminis i quantitats següents:
  - 20.000,00.- € anuals a pagar a partir de l'any següent de l'aprovació del POUM i abans del 30 de juny de cada any.

La mora en el pagament de les quantitats descrites en les dates marcades comportarà l'aplicació automàtica dels interessos de demora de conformitat amb la Llei 3/2004 de 29 de desembre i la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

b). Urbanístiques: Com a únic cost d'urbanització, assumeix l'obligació d'executar a càrrec seu el vial que dóna i a la vegada va paral·lel a la ctra. vella de Prats de Lluçanès a Olost, B-463 i al mateix temps, a enderrocar sense dret a cap tipus d'indemnització la part edificada i que queda afectada per aquest vial. (S'adjunta plànol, com a Annex II, de les característiques d'aquest vial).

C). Trumple Invest, S.L. no modificarà l'accés actual a la finca registral 1615.

Tercer.- En el supòsit que les prescripcions que determina aquest conveni en el seu Acord Primer no quedessin completament i definitivament reflectides en el POUM, TRUMPLE INVEST SL es reserva el dret de no fer efectius els pagaments parcials en els terminis previstos. Només en el supòsit de que no constés en el redactat final del POUM la consideració de sòl urbà consolidat l'àmbit actualment construït, l'Ajuntament de Prats de Lluçanès assumeix l'obligació de retornar íntegrament les percepcions econòmiques rebudes.

Quart.- L'Ajuntament de Prats de Lluçanès s'obliga a donar a aquest Conveni la tramitació legal preceptiva – amb ratificació del Ple municipal i període d'exposició pública-, i a fer-ne la publicitat també legalment prevista.

Cinquè.- El present conveni té caràcter administratiu i per tant la legislació aplicable al mateix, en cas de discrepàncies, serà la que es derivi de cada una de les respectives matèries de la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, i la normativa urbanística aplicable, en especial el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme.

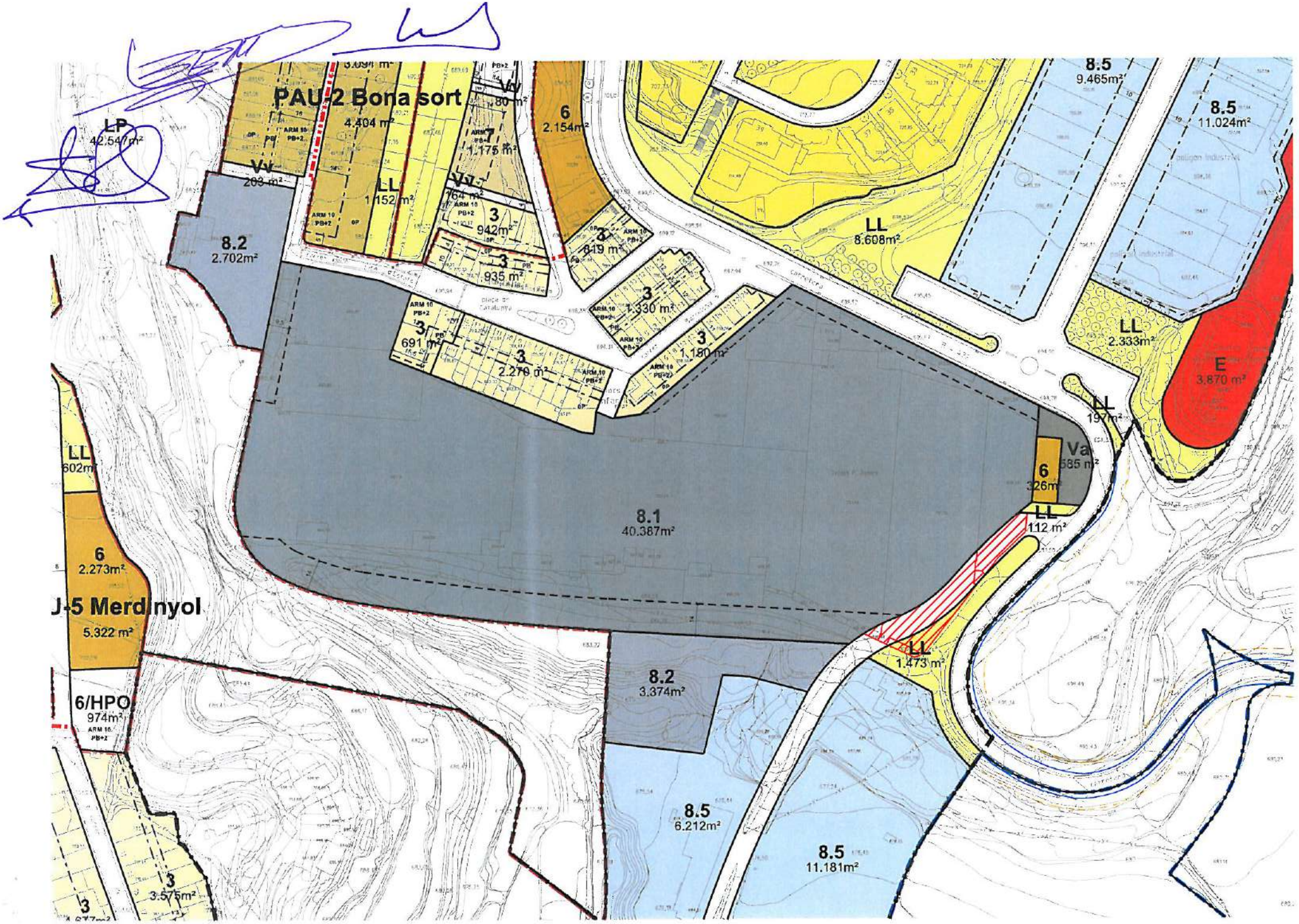
En prova de conformitat, i perquè així consti i tingui els efectes oportuns, ho signen ambdues parts per duplicat i a un sol efecte, al lloc i data indicats a l'encapçalament.

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

Iltre. Sr. Alcalde de
PRATS DE LLUÇANÈS.

Sr. Xavier BERTRAN
TRUMPLE INVEST SL.

La Secretària Acc. .-


PAU-2 Bona sort
4.404 m²
LP
42.547m²
Vv
203 m²
LL
1.152 m²
Vv
80 m²
7
1.175 m²
Vv
164 m²
3
942m²
3
935 m²
6
2.154m²
3
819 m²
3
1.330 m²
3
1.150 m²
3
691 m²
3
2.270 m²
8.2
2.702m²
8.5
9.465m²
8.5
11.024m²
LL
8.608m²
LL
2.333m²
E
3.870 m²
LL
197m²
Va
585 m²
6
326m²
LL
112 m²
8.1
40.387m²
LL
602m²
6
2.273m²
J-5 Merdinyol
5.322 m²
6/HPO
974m²
LL
1.473 m²
8.2
3.374m²
8.5
6.212m²
8.5
11.181m²
3
3.575m²
3

CONVENI “CEMENTIRI”

CONVENI URBANÍSTIC

A Prats de Lluçanès, a 21 de desembre de 2012.

REUNITS

D'una part, el Sr. LLUÍS VILA i VILALTA, amb DNI nº 77728125-Q Iltre. Sr. Alcalde - President de **l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS**, assistit per la secretària accidental de la Corporació, la Sra. TERESITA VILA I BORÉS.

De l'altra, la Sra. **ASSUMPCIÓ GILI ROCA**, major d'edat, amb D.N.I. nº 39240641-L, actuant en nom i representació pròpia;

Les parts es reconeixen capacitat legal per atorgar el present **CONVENI URBANÍSTIC** i, a aquest efecte,

EXPOSEN:

I.- Les vigents Normes Subsidiàries del planejament municipal (NNSS) de Prats de Lluçanès van ser aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) en data 19/9/1991.

Aquest planejament, pel que fa a la finca de Cal Camps, situada a l'Av. Pau Casals, classifica una franja d'uns 8,00 m d'amplària al llarg de l'Av. Pau Casals de Sistema d'Espais Lliures destinat a ampliació del Passeig Lluçanès.

Així mateix les NNSS vigents classifiquen la resta de la finca de Cal Camps indicada com de *sòl urbà* inclòs a la *zona de Verd privat i edificació protegida, clau H*, per a la que prescriu la preservació i manteniment de l'edificació i del seu espai verd privat.

Actualment, a través del *Catàleg del Patrimoni arquitectònic i del Bens a protegir i preservar* del municipi inclòs en el Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal (POUM) aprovat inicialment, l'edifici i entorn resta catalogat i conseqüentment protegit.

La Sra. ASSUMPCIÓ GILI ROCA és propietària, també, de la finca a través de la qual està previst en les indicades NNSS vigents la prolongació del carrer Mestre Pecanins fins arribar al Cementiri municipal. El Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal (POUM) aprovat inicialment inclou part d'aquesta finca – 13.730,00 m²- dintre del

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

sector de *Sòl urbanitzable delimitat SUD-4 "Pirineu"*, (part que inclou la superfície contemplada en les NNSS destinada a la prolongació del carrer M. Pecanins).

En aquest sector *SUD-4 "Pirineu"*, de tipus residencial, es preveu en el seu desenvolupament urbanístic, la cessió gratuïta a l'Ajuntament dels sòls destinats als Sistemes d'Espais Lliures i Equipaments, juntament amb la resta de cessions legalment establertes.

És interès de l'Ajuntament poder actuar més ràpidament en la prolongació del carrer M. Pecanins, tenint en compte que properament es completa la urbanització del tros oest del carrer i la seva connexió amb el Cementiri es farà més necessària.

Així mateix, atenent a que el *Catàleg del Patrimoni arquitectònic i del Béns a protegir i preservar,* que forma part del Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal (POUM) aprovat inicialment, l'edifici i entorn resten catalogats i conseqüentment protegits, sembla contradictori el manteniment de l'afectació per a espai lliure públic, destinat a ampliació de la vorera oest de l'Avinguda Pau casals, la franja de 8 metres d'amplària, que perjudicaria ambiental i paisatgísticament la finca i l'entorn urbà, que precisament el Catàleg vol preservar i protegir.

En aquest sentit, procurant harmonitzar els interessos municipals i de la propietat es contemplen en el present conveni, les condicions que han de regir a l'àmbit de l'entorn del Cementiri municipal i de la prolongació est del carrer Mestre, així com les condicions d'ordenació de l'illa que conté la casa de Cal Camps, a recollir en la documentació del POUM actualment en tràmit d'aprovació.

II.- El sòl propietat de la Sra. ASSUMPCIÓ GILI ROCA, està integrat per les finques descrites a continuació:

- Finca 1 (Cal Camps) :
  - Referència cadastral..... 9815001DG1591N0001IY
  - Superfície cadastral..... 2.446 m2

  - Dades Registrals: Registre de la Propietat de Berga
    Tom: 281, Llibre: 15, Full: 215, Finca nº: 196.

- Finques 2 (costat est i oest del Cementiri) :
  Polígon 3, parcel·les 13,15 i 16
  - Referència cadastral parcel·la 13..... 08170A003000130000MB
  - Referència cadastral parcel·la 15 ..... 08170A003000150000MG

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

- Referència cadastral parcel·la 16 ..... 08170A003000160000MQ

- Dades Registrals: Registre de la Propietat de Berga
  Tom: 281, Llibre: 15, Full: 195, Finca nº: 197.

IV.- Que és interès comú d'ambdues parts dur a terme la prolongació est del carrer Mestre Pecanins fins arribar al Cementiri municipal i la reserva de l'espai necessari per a destinar-lo a una futura ampliació del Cementiri i a aparcament o altres espais necessaris per al Cementiri. Així com concretar clarament les condicions d'ordenació de l'illa que conté la casa de Cal Camps, en el sentit de procurar el manteniment de les actuals condicions ambientals i paisatgístiques de la finca i del seu entorn urbà, d'acord amb el *Catàleg del Patrimoni arquitectònic i del Béns a protegir i preservar del municipi.*

D'acord amb el que s'ha indicat i amb subjecció als principis i objectius que s'especifiquen en el present *Conveni*, que es recolliran en la documentació del POUM que s'aprovi provisionalment, i a la vista d'aquests antecedents i amb la finalitat d'harmonitzar interessos públics i privats, emprendre i agilitzar la gestió i execució de l'ordenació dels àmbits esmentats anteriorment, ambdues parts formulen el present *Conveni* d'acord amb els següents:

PACTES

Primer.- El present Conveni, conté la proposta d'ordenació i els paràmetres bàsics d'ordenació del desenvolupament urbanístic que es preveu atorgar en el POUM en tràmit d'aprovació als terrenys de referència – finca de Cal Camps i finca del costat del Cementiri – propietat de la Sra. ASSUMPCIÓ GILI ROCA, que s'incorporaran i concretaran en el document per a l'Aprovació Provisional del POUM de Prats de Lluçanès, explicitada en els pactes següents.

Segon.- L'AJUNTAMENT es compromet a incorporar en la documentació per a l'Aprovació Provisional del POUM, el contingut indicat en el pacte primer, amb les previsions d'usos, criteris d'ordenació i intensitat determinades, que permetran un marc de desenvolupament urbanístic adequat dels terrenys i dels sistemes.

Tercer.- Les previsions essencials que haurà de preveure el instrument urbanístic de planejament de referència (POUM), són les següents:

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

a) Objectius

- Mantenir com a espai lliure privat la franja de 8 metres d'amplària que les Normes Subsidiàries classificaven com de Espai Lliure públic, per mantenir, d'acord amb el *Catàleg del Patrimoni arquitectònic i del Béns a protegir i preservar del municipi* les actuals condicions ambientals i paisatgístiques de la finca i del seu entorn urbà.

- Classificar la resta de la finca de Cal Camps indicada com de *sòl urbà consolidat* inclòs a la *zona d'edificació residencial amb volumetria específica, clau 7,* per a la que prescriu la preservació i manteniment de l'edificació i del seu espai verd privat.

- Incloure l'edificació de Cal Camps i el seu entorn privat en el *Inventari de Béns a protegir i preservar* del municipi inclòs en el POUM a aprovar provisionalment.

- Eliminar el sector *SUD-4 "Pirineu"*, mantenint tota la seva extensió com a Sòl No Urbanitzable, amb excepció de la superfície aproximada d'uns 4.552,00 m2 que es classifiquen, part de Sistema Viari (2272 m²), part de Sistema d'Equipament Públics (800 m2) i la resta de Sistema d'Espais Lliures Públics (1.480 m²).

- Disposar a la signatura del present Conveni de la cessió gratuïta, les indicades superfícies de sòl, indicades en els plànols que s'acompanyen, i descrites en l'apartat anterior.

b) Àmbit d'ordenació, sectors i classificació urbanística dels terrenys

El document per a l'Aprovació Provisional del POUM delimitarà :

1. Sòls destinats a Sistemes a cedir gratuïtament a l'Ajuntament:

	m² Superfície
Àmbit del Cementiri	4.552,00
Sòl destinat a Sistemes	4.552,00
Espais Lliures 1.480,00	
Equipaments 800,00	
Vialitat..... 2.272,00	

2. Mantenir com a espai lliure privat la franja de 8 metres d'àmplària, de superfície 598 m², que les Normes Subsidiàries classificaven com de Espai

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

Lliure públic, per mantenir, d'acord amb el *Catàleg del Patrimoni arquitectònic i del Béns a protegir i preservar del municipi* les actuals condicions ambientals i paisatgístiques de la finca i del seu entorn urbà.

La resta de la finca de Cal Camps indicada es classificarà com de *sòl urbà consolidat* inclòs a la *zona d'edificació residencial amb volumetria específica, clau 7,* que prescriu la preservació i manteniment de l'edificació i del seu espai verd privat.

L'edificació de Cal Camps i el seu entorn privat s'inclourà en el *Inventari de Béns a protegir i preservar* del POUM.

c) **Cessions**

La documentació a incorporar al POUM preveurà les corresponents cessions de sòl públic pel seu destí als Sistemes d' Espais Lliures, Vialitat i Equipaments públics, d'acord amb el pacte III del present Conveni.

Aquestes cessions es realitzen anticipadament a la tramitació i aprovació del POUM, i es consideren efectives des del moment de la signatura del present conveni, permetent la propietat actual a l'Ajuntament de disposar del sòl destinat a Equipaments, a Espais Lliures i a Vialitat, cedit anticipadament per fer les actuacions que consideri convenients, en el ben entès que el cost econòmic que comportin dites actuacions aniran a càrrec de l'Ajuntament

Quart.- L'eficàcia d'aquest Conveni queda condicionada a la seva aprovació o ratificació per acord plenari de l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS i haurà de ser inclòs en la documentació tècnica i administrativa del nou POUM que es tramiti, als efectes prevists en el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, sens perjudici de la seva eficàcia des del moment de la seva aprovació o ratificació pel Ple municipal.

Així mateix, el Conveni queda subjecte resolutòriament a la desestimació del POUM, pel que fa a l'àmbit de referència, o a la seva manca d'aprovació definitiva i publicació en un termini màxim de quatre anys comptadors a partir de la seva eficàcia o bé a que aquella aprovació definitiva es produeixi alterant les determinacions aquí convingudes, llevat que les parts acordin de comú acord, la novació del mateix.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

Cinquè.- L' AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS es compromet a que en la documentació del POUM que s'aprovi provisionalment s'hi incorporarà l'ordenació urbanística que es deriva del present document.

Això no obstant, cas que abans de l'aprovació definitiva del POUM s'acrediti l'incompliment de qualsevol dels deures de cessió assumits per la Sra. Assumpció Gili en el present document, es preveu expressament que el POUM a aprovar pugui canviar les seves determinacions.

Sisè.- El present conveni té caràcter administratiu i per tant la legislació aplicable al mateix, en cas de discrepàncies, serà la que es derivi de cada una de les respectives matèries de la Llei 7/85, Reguladora de les Bases de Regim Local i normativa urbanística aplicable, en especial el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2.005, de 26 de juliol, i el seu Reglament, i el Decret, de 16 d'octubre de 2007, de mesures urgents en matèria urbanística a Catalunya.

Setè.- La Sra. Assumpció Gili podrà cedir i transmetre a favor de qui cregui convenient, en qualsevol moment, la seva posició jurídica (drets i obligacions) en el present Conveni. Aquesta cessió produirà tots els seus efectes des del moment en que sigui notificada per escrit a l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS.

I perquè consti i als oportuns efectes, les persones ressenyades al començament del present document, signen el conveni per duplicat exemplar i a un sol efecte.

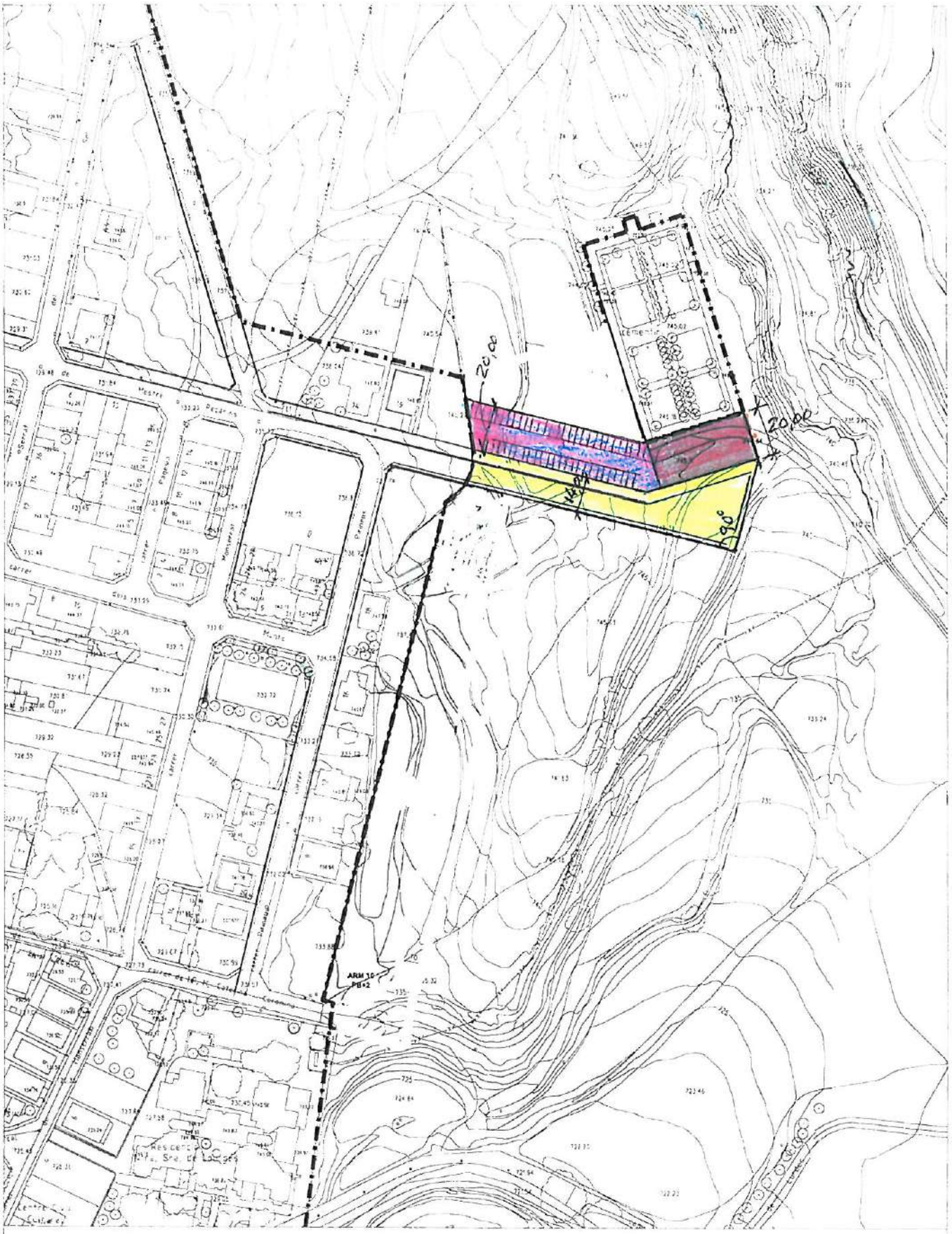
Lluís Vila i Vilalta
Alcalde

Assumpció Gili Roca
Propietaria

AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

Davant meu
La secretària acctal.
Teresita Vila i Borés

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" - Tel. 93 856 01 00 - Fax 93 850 80 70 - 08513 Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat



LÍMIT SÒL URBÀ

LÍMIT SUD

Superfície aproximada: 4552 m²

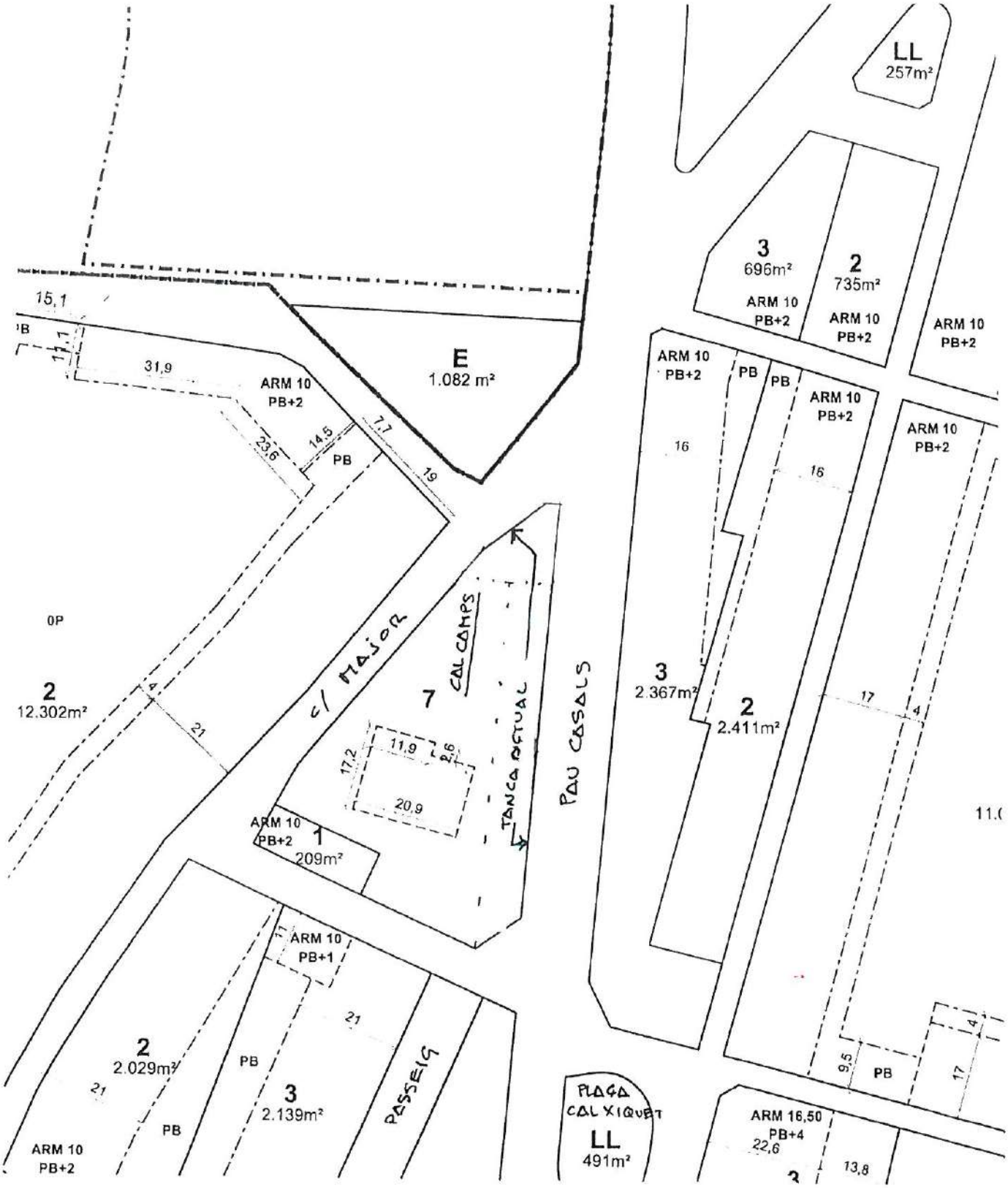
E 1/2.000

V Sistema Viari = 2272 m²

E Equipaments = 2280 m²

Espais Lliures = 4552 m²

0 10 50 100m



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- Límit Terme municipal
- Límit Sòl Urbà (SU)
- Límit Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- Límit Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
- Límit Pla de Millora Urbana (PMU)
- Límit Pla Especial (PE)

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

- Límit entre zona i sistema
- Límit entre zones
- 6 — Clau urbanística
- 6 479 m² — Superfície
- Element inclòs al catàleg de bens a protegir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

- Profunditat edificable
- Gàlibs màxims
- PB+2 — Alçada reguladora

PROPOSTA A INCORPORAR AL POUM PER A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

Asuncion Gil

CONVENI “PIRINEUS”

CONVENI URBANÍSTIC

A Prats de Lluçanès, a 15 de juny de 2013.

REUNITS

D'una part, el Sr. LLUÍS VILA i VILALTA, amb DNI nº 77728125-Q Iltre. Sr. Alcalde - President de **l'AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS**, assistit per la secretària de la Corporació, la Sra. SARA BLANQUÉ i DOLADO.

De l'altra, el Sr. JOAN SERRA BARTRONS, major d'edat, proveït del DNI nº 77731129-F, actuant en nom i representació pròpia i domicili al carrer Sant Andreu, 10 - Puigvistós, de Prats de Lluçanès (C.P:08513).

Les parts es reconeixen capacitat legal per atorgar el present **CONVENI** i, a aquest efecte,

EXPOSEN:

I.- Les vigents Normes Subsidiàries del planejament municipal (NNSS) de Prats de Lluçanès van ser aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) en data 19/9/1991. Aquest planejament, pel que fa a la finca del Sr. J. Serra, situada entre el final del carrer Mestre Pecanins i el camí vell del Cementiri, classifica la finca part com a sòl no urbanitzable normal i part com sòl destinat a la prolongació del vial Mestre Pecanins fins l'accés al Cementiri.

Actualment s'han iniciat les obres de finalització de la urbanització del sòl inclòs en la Unitat d'Actuació UA7, que limita pel seu extrem est amb la finca del Sr J. Serra.

L'Ajuntament està redactant el nou Pla d'Ordenació Urbanístic del Municipi i dintre dels tràmits i converses portades a terme amb la propietat veïna del Sr. J. Serra, pel seu costat est, ha signat amb aquest un Conveni Urbanístic mitjançant el qual obté la cessió anticipada del sòl de la seva propietat destinat, com la del Sr. J. Serra, a la prolongació del vial Mestre Pecanins fins el Cementiri.

L'Ajuntament, aprofitant les circumstàncies indicades, obtenció gratuïta del sòl destinat a la prolongació del vial (terrenys de Cal Camps), execució de les obres d'urbanització de l'últim tram del vial dintre del sòl urbà de la UA7 i la possibilitat de disposar a preu raonable del la resta de sòl per a completar tota la prolongació del

indicat vial, creu necessari arribar a un acord amb el Sr J. Serra per a l'adquisició del sòl restant necessari, de superfície 286,48 m².

Per altre costat, l'Ajuntament va adquirir el compromís amb la propietat de les parcel·les de la UA7, afectades per la existència del camí vell del Cementiri, que en el desenvolupament del POUM, quan fos possible, prolongaria el carrer Mestre Pecanins fins el Cementiri i eliminaria la servitud actual de pas afectant a les indicades parcel·les.

II.- El sòl propietat del Sr. J. Serra està integrat per una finca cadastral, la descripció de la qual és:

- Finca 1 :
  - Referència cadastral 08170A003000230000MF
  - Superfície..... 1.750m².
  - Descripció: Porció de terreny situat en el terme municipal de Prats de Lluçanès.
  - Dades Registrals: Registre de la Propietat de Berga
    Tom: 404, Llibre: 20, Full: 171, Finca nº: 895, Inscripció: 3a.

III.- Que és interès comú d'ambdues parts resoldre la problemàtica dels terrenys afectats per a la prolongació del vial Mestre Pecanins, propietat del Sr. J. Serra, amb subjecció als principis i objectius que s'especifiquen en el present Conveni, i a la vista d'aquests antecedents i amb la finalitat d'harmonitzar interessos públics i privats, emprendre i agilitzar la gestió i execució de l'ordenació de l'àmbit, ambdues parts formulen el present conveni d'acord amb els següents:

PACTES

Primer.- El present Conveni, redactat d'acord amb el vigent planejament urbanístic d'aplicació, Normes Subsidiàries del planejament municipal, manté per els terrenys de referència la proposta d'ordenació i els paràmetres del desenvolupament urbanístic continguts en les dites Normes Subsidiàries, que s'incorporaran, també, al nou POUM de Prats de Lluçanès.

Segon.- L'Ajuntament es compromet a indemnitzar al Sr. J. Serra, que l'accepta, amb la quantitat de 1.432,40€, que corresponen a la justa valoració del sòl no urbanitzable al valor unitari de 5 €/m2 de superfície, valor contrastat a l'alça amb els

proposats per la Generalitat de Catalunya a les propietats afectades per les obres de la variant de la carretera de Gironella a Olost.

L'Ajuntament es compromet, també, a facilitar al Sr. J. Serra, el bon accés amb vehicle a motor a la resta de terrenys del Sr. J. Serra que resten situats al costat nord del futur carrer prolongació del Mestre Pecanins.

Tercer.- L'Ajuntament pagarà la indemnització indicada de 1.432,40€ abans de finalitzar l'exercici 2013.

Quart.- Les obres d'urbanització de la prolongació del carrer Mestre Pecanins no comportaran cap cost al Sr. Joan Serra, atenent a que el sòl que restarà de la seva propietat està classificat de sòl no urbanitzable i no disposa de cap aprofitament urbanístic.

Cinquè.- El Sr. J. Serra autoritza, amb la signatura del present conveni, a ocupar i disposar immediatament dels terrens de referència per a procedir a la prolongació del vial Mestre Pecanins.

Sisè.- La situació i superfícies dels terrenys de referència són els indicats en el dibuix annex.

Setè.- El present conveni té caràcter administratiu i per tant la legislació aplicable al mateix, en cas de discrepàncies, serà la que es derivi de cada una de les respectives matèries de la Llei 7/85, Reguladora de les Bases de Regim Local i normativa urbanística aplicable, en especial el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2.005, de 26 de juliol, i el seu Reglament, i el Decret, de 16 d'octubre de 2007, de mesures urgents en matèria urbanística a Catalunya.

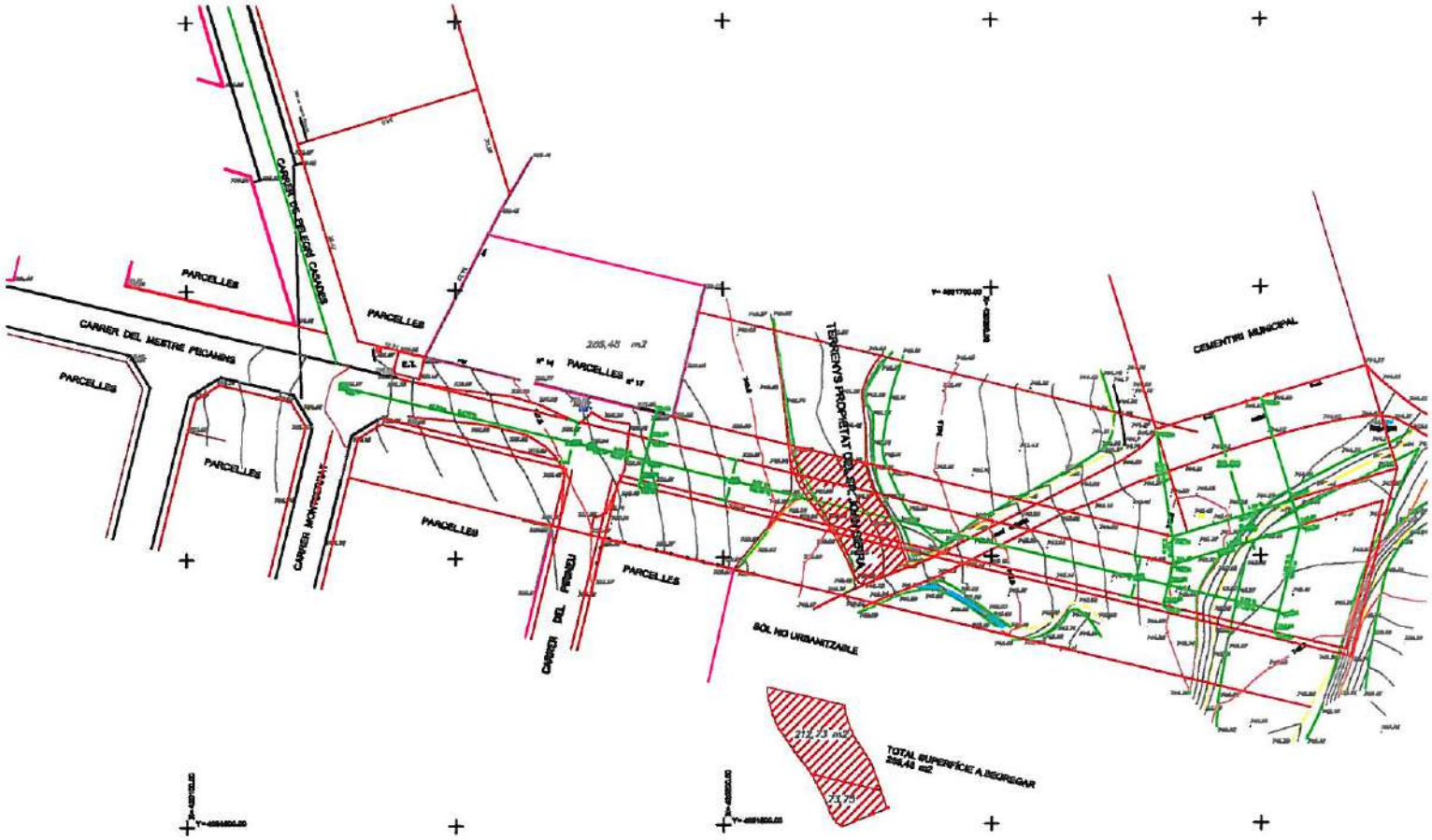
I perquè consti i als oportuns efectes, les persones ressenyades al començament del present document, signen el conveni per duplicat exemplar i a un sol efecte.

Lluís Vila i Vilalta
Alcalde

Davant meu
La secretària

Sara Blanqué i Dolado

Joan Serra Bartrons


PARCELLES
CARRER DE PELEGRÍ CASADES
CARRER DEL MESTRE PECANINS
CARRER MONTSERRAT
CARRER DEL PINSEU
TERRENYS PROPIETAT DE SOL NO URBANITZABLE
CEMENTIRI MUNICIPAL
SÒL NO URBANITZABLE
TOTAL SUPERFÍCIE A BEGREGAR