

AJUNTAMENT DE PALAU DE SANTA EULÀLIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 6 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

**Composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar en sòl urbà:
Incorporació de l'article 34.bis i modificació dels articles 92, 94 i 95 (Secció 2. Zones de sòl urbà)**

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

Gener de 2024

Arquitecte redactor
Fèlix Breton Coll
Col·legiat 78792-2 COAC

ÍNDEX

I. MEMÒRIA

- 1. ANTECEDENTS, EMPLAÇAMENT, OBJECTE, NECESSITAT, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT**
- 2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ**
- 3. PLANEJAMENT VIGENT**
- 4. SITUACIÓ ACTUAL**
- 5. PROPOSTA**
- 6. JUSTIFICACIÓ DEL MANTENIMENT DELS ESTÀNDARDS URBANÍSTICS**
- 7. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**

II. NORMES URBANÍSTIQUES

III. ANNEX

Ordenança municipal sobre integració de captadors d'energia solar

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS, EMPLAÇAMENT, OBJECTE, NECESSITAT, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

El municipi de Palau de Santa Eulàlia es regeix urbanísticament pel Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament en data de 9 de febrer de 2011 i publicat en el DOGC núm. 5921 de data 15 de juliol de 2011.

En data de 21 de novembre de 2013 s'aprova definitivament la modificació puntual número 1 del POUM publicada en el DOGC núm. 6523 de data de 17 de desembre de 2013. En data de 26 d'abril de 2013 s'aprova definitivament el Pla parcial sector SUD-01 sector Tramuntana publicat en el DOGC núm. 6443 de data de 21 d'agost de 2013. En data de 28 de setembre de 2022 s'aprova definitivament la modificació puntual número 2 del POUM publicada en el DOGC núm. 8783 de data de 31 d'octubre de 2022.

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 6

La present Modificació puntual número 6 del POUM té per objecte, d'una banda, regular la composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar en sòl urbà en concordança amb l'Ordenança municipal vigent sobre integració de captadors d'energia solar, per tal d'evitar o disminuir el possible impacte visual que poguessin produir i, d'altra banda, fomentar la instal·lació i utilització de sistemes d'energia solar en els edificis per la seva naturalesa d'energia neta i renovable, basats en l'estalvi i l'eficiència.

La situació actual, juntament amb la conveniència d'aconseguir els objectius descrits, motiven la present modificació puntual del planejament vigent.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

Els àmbits objecte de modificació puntual són les zones de sòl urbà delimitades en el POUM. En aquest sentit, en les Normes urbanístiques s'incorpora l'article 34.bis Composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar en sòl urbà i, d'altra banda, es modifiquen els articles 92, 94 i 95 (Secció 2. Zones de sòl urbà).

3. PLANEJAMENT VIGENT

El municipi de Palau de Santa Eulàlia es regeix urbanísticament pel Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament en data de 9 de febrer de 2011 i publicat en el DOGC núm. 5921 de data 15 de juliol de 2011.

En data de 21 de novembre de 2013 s'aprova definitivament la modificació puntual número 1 del POUM publicada en el DOGC núm. 6523 de data de 17 de desembre de 2013. En data de 26 d'abril de 2013 s'aprova definitivament el Pla parcial sector SUD-01 sector Tramuntana publicat en el DOGC núm. 6443 de data de 21 d'agost de 2013. En data de 28 de setembre de 2022 s'aprova definitivament la modificació puntual número 2 del POUM publicada en el DOGC núm. 8783 de data de 31 d'octubre de 2022.

4. SITUACIÓ ACTUAL

En el planejament vigent les Normes urbanístiques regulen a l'article 34 (Secció 1. Generalitats) les energies alternatives i integració de les instal·lacions en l'edificació, i als articles 89 a 96 (Secció 2. Zones de sòl urbà) les determinacions i ordenació del sòl urbà. L'article 34 (Secció 1. Generalitats) i els articles 89 a 96 (Secció 2. Zones de sòl urbà) presenten el redactat següent:

SECCIÓ 1. GENERALITATS

...

Article 34 Energies alternatives i integració de les instal·lacions en l'edificació

1. Els edificis de nova construcció sempre que sigui possible preveuran espais i condicions tècniques suficients per la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació en compliment de la normativa vigent a l'efecte.
2. Aquestes edificis també hauran de preveure la recollida i reserva d'aigua de pluja amb una cisterna dins la pròpia finca.
3. Totes aquestes instal·lacions hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacta estètic i/o visual que puguin produir, sobre tot en zones amb valors ambientals i/o paisatgístics protegits. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per les corresponents obres.

SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Article 89 Zones d'ordenació en sòl urbà

Definició de zones

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau de Santa Eulàlia estableix les següents zones:

- Edificació agrupada (clau 1)
- Edificació agrupada social (clau 1ph)
- Edificació alineada (clau 2)
- Edificació aïllada (clau 3)
- Edificació singular (clau 4)

Article 90 Zona d'edificació agrupada (clau 1)

Generalitats

Es tracta d'una zona on les edificacions es disposen segons agrupades multiformes alternant-se espais lliures i espais edificats que convé regular específicament malgrat es trobin dins una mateixa propietat, per tal de mantenir les característiques tipològiques que els fan ambientalment atractives. Aquesta regulació detallada es formalitza amb la identificació 1.0 sòl lliure d'edificació i la identificació 1.1, sòl edificable, que es detallen en els articles següents

Paràmetres reguladors:

Parcel·la mínima	Existent (*)
Façana mínima	Existent (*)

Com a paràmetres comuns s'estableix la regulació de la parcel·lació. L'objectiu de mantenir l'estructura parcel·lària obliga a limitar la segregació de finques quan respongui a una estructura preexistent documentada en el cadastre o el Registre de la propietat. Altrament, es permet l'agrupació destinada a obtenir una parcel·lació regular i a eliminar servituds existents. En aquests casos les noves edificacions hauran de mostrar, formalment, la diferenciació de les parcel·les originals.

Article 91 Zona d'edificació agrupada, sòl lliure d'edificació (clau 1.0)

Definició

Comprèn aquelles àrees d'ús i de domini privat que formen part de finques regulades per les zonificacions anteriorment descrites però que per les seves especials característiques o situació no són ocupables per noves edificacions i que es grafien de diferent color en els plànols escala 1/1000 i 1/2000.

L'objectiu d'aquesta limitació és per tal de protegir les edificacions immediates, els elements naturals propis, o també la configuració dels espais buits del paisatge urbà.

Paràmetres reguladors

Queda prohibit construir qualsevol tipus d'edificació i instal·lació d'elements provisionals llevat dels espais de presentin una superfície lliure major o igual a 600 m². En aquests espais serà possible la construcció de noves edificacions si justifiquen una ocupació inferior al 5 % de la superfície lliure, una alçada total màxima: 3 m i el manteniment de les espècies vegetals rellevant de la finques. La localització de la nova edificació haurà d'integrar-se amb el conjunt protegit valorant la conveniència de disposar-se aïllat o adossat als murs perimetrals i edifici principal.

Condicions d'ús

Aquestes zones es podran destinar a jardí privat, hort, pati de jocs o a qualsevol activitat que es desenvolupi en espais lliures d'edificació vinculat al de l'edificació principal o al manteniment del propi espai lliure. Hauran de mantenir-se lliures de l'emmagatzemament o l'apilonament de materials i sobrants. Hi serà admesa la localització de panells de captació solar.

Condicions de conservació i d'edificació

Són permeses les obres destinades a millorar l'aparença i estat d'aquests espais per tal de facilitar-ne el seu ús i preservar les seves característiques ambientals, i són obligades les obres de conservació d'aquestes característiques singulars d'acord amb les previsions de la Llei de patrimoni.

Condicions formals

Les intervencions sobre aquests espais hauran de mantenir l'harmonia amb les preexistències i les característiques formals pròpies de la zona on s'emplacen. El tractament de la vegetació i les espècies a introduir hauran d'ajustar-se a les pròpies d'aquest clima i d'acord amb les característiques del jardí protegit.

Tanques

Les tanques compliran les determinacions establertes a aquesta normativa. La part opaca serà de mamposteria de pedra seca o de fàbrica de ceràmica arrebossada i pintada o de paret de totxo ceràmic de color natural.

Article 92 Zona d'edificació agrupada, sòl edificable (clau 1.1)

1. Definició

Comprèn aquella àrea que conforma els nucli primitius de Santa Eulàlia i Palau i que, pel seu interès històric-arquitectònic o per la qualitat ambiental dels seus edificis, jardins i espais annexos, conformen elements definitoris del recinte original i són objecte de conservació i especial protecció.

2. Condicions d'ordenació i conservació

- a) El tipus d'ordenació correspon al d'edificació segons alineacions de vial, excepte en alguns casos excepcionals en què l'edificació té el caràcter d'aïllada.
- b) Les zones subjectes a aquesta qualificació seran en general objecte de conservació i manteniment, ja siguin d'edificació, de jardineria, o bé elements annexes.
- c) Les obres permeses en les edificacions són:
 - Consolidació estructural de murs resistents i sistemes de forjats o voltes.
 - Reformes interiors de millora de les condicions de la façana i de l'aspecte exterior de l'edifici.
 - Manteniment (conservació i reparació) i restauració de la façana i de l'aspecte exterior de l'edifici.
 - Reformes integrals o grans rehabilitacions, ampliacions de l'edificació o noves construccions dins els gàlibs fixats per la normativa de la zona.
- d) Només es concedirà llicència d'enderroc total o parcial quan l'edifici es trobi en estat ruïnós o quan, havent-se arribat a un grau de deteriorament significatiu, l'ajuntament no consideri oportú instar el propietari, per tal que aquest porti a terme les obres necessàries per a la seva rehabilitació, degut a la baixa qualitat arquitectònica de l'edificació o al seu baix grau de conservació.
- e) En tot cas, no es concedirà llicència d'enderroc sense la tramitació simultània de la llicència per a la nova obra, per a la qual es fixarà un termini d'execució.

- f) La declaració de ruïna que afecti un edifici d'aquesta zona comportarà l'obligació, per part del propietari, de procedir a la substitució de l'edificació d'acord amb les condicions de l'apartat anterior, en el termini fixat per l'ajuntament.
- g) En els casos en què es produeixin el supòsit contemplat en l'apartat anterior, en el cas de solars buits assenyalats edificables expressament en els plànols d'ordenació i en els d'una baixa qualitat arquitectònica de l'edifici existent, es podrà edificar, sempre que es respectin les condicions ambientals i arquitectòniques existents i es respectin les volumetries i alçades establertes en els plànols d'ordenació.
3. En tot cas, les noves intervencions se subjectaran a les condicions i paràmetres definits als següents paràmetres reguladors:

Plantes	Existent (**)
Alçada reguladora	Existent (**)
Ocupació	100% del grafiat
Fondària edificable i alineacions	Gràfiques (***)
Densitat	1hab/150m ² sc (****)
Reserva d'aparcament	2 places/ habitatge (*****)

(**) L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes correspon a planta baixa i pis, amb un total de 6,40m, llevat que l'edificació consolidada prevegi una altura superior, en quin cas el nombre de plantes i alçada serà l'existent.

En el cas de substitució de l'edificació o reordenació de la volumetria, es prendrà com alçada de la cornisa l'alçada mitjana de les cornises existents en el tram de carrer comprès entre les dues vies transversals en què se situa la nova edificació, sense que entrin en aquest còmput les façanes dels solars no edificats o edificats en planta baixa. Per establir aquesta mitjana es dividirà la suma dels productes de cada longitud de façana per la seva alçada, per la suma de les longituds de façana. Per sobre d'aquesta alçada només es permet la coberta de l'edifici i els elements tècnics. Aquesta alçada no podrà superar mai el doble de l'amplada del carrer que serà considerada com a màxima en qualsevol cas.

Tant la planta baixa com les plantes pis tindran l'alçada necessària entre forjats perquè la línia de cornisa de l'edifici i les línies de forjat de les diverses plantes s'ajustin, sense confondre's, als edificis contigus existents en el front d'ordenació. En el cas de no existir referències clares i suficients per a determinar aquestes, l'alçada lliure mínima de planta baixa serà de 2,70 metres i la lliure mínima de les plantes pis serà de 2,70 metres.

Es permetrà reajustar l'alçada reguladora màxima i les alçades entre plantes fins a un 5%, per tal d'aconseguir una millor integració de l'edificació, tot mantenint la unitat de tancaments existents amb els adjacents, l'interès dels quals així ho aconselli. Aquest ajust no podrà donar lloc a l'aparició de noves plantes.

En els casos en què es produeixi una demolició prèvia a l'edificació, l'alçada i el número de plantes serà la de l'edificació original, o la definida per la pròpia lògica constructiva, real o documentada, sempre dins el gàlib màxim fixats, i en les reformes integrals o grans rehabilitacions i ampliacions de l'edificació també dins el gàlib màxim fixats per aquesta normativa.

No s'admeten les plantes soterrani visibles o accessibles directament des de la via pública.

En qualsevol cas, la regulació paramètrica de la nova edificació, existent o reformada, ha de permetre assolir als nous habitatges les condicions objectives d'habitabilitat que fixa la normativa vigent.

(***) La documentació gràfica detalla les alineacions de les edificacions mitjançant dues tipologies. Una alineació amb ratlla contínua, de caràcter vinculant, que fixa la màxima ocupació de l'edificació, i una alineació amb ratlla discontinua que estableix una envoltent flexible front les alineacions i qualificacions veïnes que podrà ser ajustada en el propi projecte edificatori havent-se de justificar en qualsevol cas el manteniment dels aprofitaments màxims atorgats pel planejament.

(****) En aquest còmput no s'inclou la superfície destinada a aparcament o altres usos diferents de l'habitatge.

(*****) Quan ho permeti les característiques de les edificacions, caldrà reservar dues places d'aparcament per cada habitatge de dimensions mínimes 2,80 x 5,00 metres.

4. Condicions d'ús. S'admeten els usos següents:

Habitatge unifamiliar	D	Industria	I	Agrícola	I
Habitatge plurifamiliar	D	Magatzem	I	Pecuari	I
Comerç al detall	C	Reparació de vehicles	I	Forestal	I
Centre comercial	I	Garatge-aparcament	C	Activitats extractives	I
Recinte comercial	I	Estació de servei	I	Càmping i caravàning	I
Parc comercial	I	Educatiu	C	Serveis mediambientals	I
Gran establiment	I	Sanitari-assistencial	C	Allotjament rural	C
Oficines i serveis	C	Esportiu	C		
Hoteler	C	Cultural	C		
Restauració	C	Associatiu	C		
Recreatiu	C	Religiós	C		

<i>ús dominant</i>	<i>D</i>	<i>Ús compatible</i>	<i>C</i>	<i>ús incompatible</i>	<i>I</i>
<i>Definició d'usos segons article B.1c de l'annex normatiu</i>					

5. Condicions formals:

Tipologia i composició

Les edificacions es projectaran conservant la tipologia i les pautes compositives existents, i mantenint els ritmes justificats emprats en les edificacions contigües i pròximes, tant pel que fa a la proporció com pel que fa a la forma i les dimensions de les obertures, als materials d'acabat i al seu cromatisme.

S'hauran de mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures, i dels plens sobre els buits a les façanes de l'edifici.

Cossos i elements sortints

Se seguiran les pautes de l'edificació existent en cada cas, prohibint-se la construcció d'elements nous, excepte en els casos de rehabilitació o de reconstrucció dels originals.

En qualsevol cas, pel que fa als cossos sortints, només s'admetran els oberts, que hauran d'estar separats com a mínim 60 cm de l'eix de la paret mitgera, quan el vial tingui més de 4 metres d'amplada.

Els balcons hauran de complir les següents determinacions: no podran sobresortir de la línia de façana més d'un 5 % de l'amplada del carrer, sense excedir mai els 30 cm, la seva llosa tindrà un gruix màxim de 12 cm, la barana serà obligatòriament de ferro i estarà composada per barrots verticals de 10 mm de gruix.

Els elements sortints a la planta baixa no podran volar més de 5 cm sobre l'amplada de la via. El vol màxim dels ràfecs sobre la via pública serà de 40 cm. Es prohibeixen els ràfecs formats amb forjats volats. El cantell aparent màxim del volat serà de 15 cm.

Cobertes

Es mantindran les existents o, en el seu defecte, les definides a partir de la pròpia lògica constructiva, real o documentada.

Les teulades seran de teula àrab vella, de color natural, amb un pendent màxim del 30 % de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos carrers, en els quals podrà ser de més de dos vessants. No s'hi admetran mansardes, obertures ni terrats atrinxerats.

La cornisa o ràfec guardarà la horitzontalitat a les façanes. El canal de recollida d'aigües i els baixants seran de zenc o de ferro galvanitzat, però no de plàstic. La part de tub de planta baixa serà obligatòriament de ferro.

No s'admeten els terrats ni les cobertes planes donant a la via pública, excepte en el cas que formin part de l'edificació original. En aquest cas, s'acabaran amb peces ceràmiques o de gres de color de terra cuita.

Per sobre de la coberta només podran sobresortir elements de telecomunicació, conductes de fums o de ventilació, que es resoldran unificadament, seguint les pautes de l'edificació existent o, en el seu defecte, mitjançant volums simples. Aquests conductes o xemeneies es coronaran amb remats d'obra o metàl·lics, també de línies simples i sense formalitzacions pintoresques (tipus acabat amb teules, etc...)

6. Pel que fa a les plaques solars i instal·lacions de captació d'energies renovables, només seran admissible quan es disposin dins terrasses i espais interiors que els permeti no ser aparents a l'exterior de la volumetria de l'edifici.

Parets mitgeres

Les parets mitgeres, o les parts de parets mitgeres que quedin en descobert, es tractaran amb materials i acabats de façana sense perjudici del respecte a les servituds derivades de les possibilitats d'edificació en el solar veí. Es prohibeixen els acabats en envà pluvial vist, les plaques de fibrociment o similars i els enlluïts i revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

Materials i acabats

S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.

Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius: Aplacats de marbre i de granet, plafons de plàstic, pissarra, ceràmica vidriada, caixes de persiana vistes o marcades en façana, entregues de forjat vistes, gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre. baixants i canals de recollida d'aigua de PVC

Els materials, elements i mètodes constructius a emprar són els que segueixen:

b.1) Acabats de façana:

Estucats llisos o amb esgrafiats, arrebossats amb dibuix o sense, deixats amb carreus de pedra del país.

Tractament unitari a tota la façana, excepte a la planta baixa, on es pot utilitzar com a únic material el carreu de pedra o el formigó buixardat.

El repicat d'arrebossats es permet únicament per deixar vistos els paredats de carreu o de pedra carejada, en els casals i edificis de tipus medieval.

Baranes de ferro de dibuixos senzills, pintades de color negre.

Fusteria de fusta natural pintada o vernissada, o metàl·lica, amb persianes de llibret o de corda.

Pedra natural als paviments de les plantes baixes que comuniquin directament amb l'exterior, com els cancells, vestíbuls, etc...

b.2) Colors de façana:

Colors tradicionals del municipi com són els de la gamma dels terrossos: ocres, mangres, sienes. Queda expressament prohibit el color blanc i el gris. Annex a aquest document s'incorpora una carta de colors indicadors dels criteris indicats.

Cal tenir especial cura en la valoració de la diferenciació entre motlures, guardapols i altres elements sortints del pla de façana, especialment en la cornisa de remat.

La resta d'elements de façana, com fusteria, barrots, reixes, persianes, canalons i baixants, s'ha de complementar adequadament al color de la mateixa.

Tanques

Les tanques seguiran les pautes de les originals o, en cas de no existir referències clares i suficients, les de les existents, tant pel que fa a l'alçada com pel que fa als materials i acabats.

Cartells

Es col·locaran amb preferència dins les línies que formen els buits i obertures arquitectònics. Els rètols s'hauran d'escriure amb lletres soltes de motllo, proporcionades, impreses sobre bases planes o vidre, metacrilat incolor transparent o bases planes de llautó, coure, bronze, fusta, ferro o alumini pintats. Es prohibeix fixar cartells sobre materials de plàstic blanc i lletres impreses a sobre.

Plantes soterrani

Només s'admeten plantes soterrani quan aquestes no generin accessos aparents des de la via pública. Els usos admissibles es limitaran als complementaris diferents de l'habitatge.

Article 93 Zona d'edificació agrupada social (clau 1ph)

Definició

Aquesta zonificació específica correspon a la dotació d'habitatges de protecció que formula el POUM d'acord amb els requeriments del TRLU.

La zonificació es planteja com una subzona de la zona d'edificació agrupada clau 1 per la coincidència de les característiques formals i de localització del sòl previst per a la implantació d'aquest habitatge social.

Paràmetres reguladors

Els paràmetres reguladors i característiques les edificacions a construir venen detallats amb precisió en l'article anterior.

El sostre edificable corresponent i el nombre d'habitatges es que detalla el següent quadre:

Sector	Total sostre		Total reserva		%HS			%HS			% HLL			
	hab	hab TOT	%HS	a57	Total HS	RG	Sostre RG	hab RG	RC	Sostre RC	hab RC	HLL	Sostre LL	hab LL
PAU 2	1.564 m ² st	10 ha	41%	640 m ² st	5 ha	27%	427 m ² st	3 ha	14%	213 m ² st	2 ha	70%	924 m ² st	5 ha
PAU 1	440 m ² st	2 ha										100%	440 m ² st	2 ha
TOTAL SU NC	2.004 m²	12 ha	32%	640 m²st	5 ha	21%	427 m²	3 ha	11%	213 m²st	2 ha	68%	1.364 m²st	7 ha

Article 94 Zona d'edificació alineada (clau 2)

1. Definició

Comprèn aquelles zones on l'edificació es preveu amb edificis entre mitgeres que formen una alineació paral·lela al vial des del qual s'accedeix o en agrupacions definides pel planejament.

2. Ordenació

El tipus d'edificació és en filera amb un espai lliure anterior i/o posterior a la parcel·la i la seva edificabilitat és la resultant de l'aplicació dels paràmetres d'alçada i de fondària edificables definits en l'apartat següent:

3. Paràmetres reguladors:

	2
Parcel·la mínima	400 m ²
Façana mínima	20 m
Plantes	B+1
Alçada reguladora	6,5 m
Fondària edificable	Gràfiques
Reculades i alineacions	Gràfiques
Densitat	1hab/250m ² sc
Reserva d'aparcament	2 places/ habitatge (*)

(*)Caldrà reservar dues places d'aparcament per cada habitatge de dimensions mínimes 2,80x5,00 metres. Es permet una planta soterrani quan es plantegi amb un únic accés comú. No es permet així quan es plantegi amb accessos individuals.

4. Condicions d'ús. Els usos permesos en aquesta zona són:

Habitatge unifamiliar	D	Indústria	I	Agrícola	I
Habitatge plurifamiliar	C	Magatzem	I	Pecuari	I
Comerç al detall	C	Indústria	I	Forestal	I
Centre comercial	I	Garatge-aparcament	C	Activitats extractives	I
Recinte comercial	I	Estació de servei	I	Càmping i caravàning	I
Parc comercial	I	Educatiu	C	Serveis mediambientals	I
Gran establiment	I	Sanitari-assistencial	C	Allotjament rural	I
Oficines i serveis	C	Esportiu	I		
Hoteler	C	Cultural	C		
Restauració	C	Associatiu	C		
Recreatiu		Religiós	C		

ús dominant	D	Ús compatible	C	ús incompatible	I
Definició d'usos segons article B.1c de l'Annex normatiu					

5. Condicions formals

Composició i cromatismes

La composició prendrà com a referència models locals i utilitzarà materials, colors i característics de l'entorn on es troben, sense la necessitat de caure en pintoresquismes anacrònics. Els espais lliures de parcel·la s'hauran d'enjardinar. No s'admeten les edificacions auxiliars fora del gàlib d'ocupació previst.

Només es permetrà la formació de rampes d'accés a plantes soterrani quan restin integrades amb l'edificació i quedin ocultes a l'espai exterior.

El cromatisme de les noves construccions mantindrà els colors tradicionals del municipi com són els de la gamma dels terrossos: ocres, mangres, sienes. Queda expressament prohibit el color blanc i el gris. Annex a aquest document s'incorpora una carta de colors indicadors dels criteris indicats.

Pel que fa a les plaques solars i instal·lacions de captació d'energies renovables, es disposaran paral·leles al pendent de la coberta malgrat la disminució de la seva eficàcia, i tampoc podran sobresortir més de 50 cm dels esmentats plans. S'exceptua d'aquestes condicions el cas que les plaques es disposin dins terrasses que els permeti no ser aparents a l'exterior de la volumetria de l'edifici.

Cossos i elements sortints

En qualsevol cas, pel que fa als cossos sortints, només s'admetran els oberts, que hauran d'estar separats com a mínim 60 cm de l'eix de la paret mitgera.

Quan donin a vial, els balcons hauran de complir les següents determinacions: no podran sobresortir de la línia de façana més d'un 10% de l'amplada del carrer, sense excedir mai els 40 cm, la seva llosa tindrà un gruix màxim de 12 cm, la barana serà obligatòriament de ferro i estarà composta per barrots verticals de 10 mm de gruix.

Els elements sortints a la planta baixa no podran volar més de 5 cm sobre l'amplada de la via. El vol màxim dels ràfecs sobre la via pública serà de 40 cm. Es prohibeixen els ràfecs formats amb forjats volats. El cantell aparent màxim del volat serà de 15 cm.

6. Tanques

Tindran una part opaca no superior a 1 metre des de la rasant definitiva del jardí. Es podrà arribar a fins a 2 metres d'alçada amb un tractament calat realitzat amb elements metàl·lics o de fusta i vegetació. Els tancaments a la resta de partions de la mateixa zona mantindran aquestes mateixes condicions. Es prohibeixen les gelosies ceràmiques.

Les parets mitgeres o les que quedin al descobert es tractaran amb materials i acabats de façana.

Plantes soterrani

Només s'admeten plantes soterrani quan aquestes no generin accessos aparents des de la via pública. Els usos admissibles es limitaran als complementaris diferents de l'habitatge.

Article 95 Zona d'edificació aïllada (clau 3)

1. Definició

Correspon a les àrees caracteritzades per la disposició aïllada de l'edificació respecte a la parcel·la, amb un alt percentatge d'espais lliures privats i una baixa densitat d'habitatges.

2. Ordenació

El tipus d'ordenació correspon al d'edificació aïllada en parcel·les planeres o en pendent, la majoria ja edificades.

3. Paràmetres reguladors

Clau	Parcel·la mínima	Façana mínima	Alçada reguladora	Sostre màxim	Ocupació màxima	Densitat	Alineacions (*)
3.1	1000m ²	30m	6,4m B+1	300 m ²	20 %	1 h/p	3 / 3 / 3 (**)
3.2	existent	existent	6,4m B+1	1000 m ²	15%	existent	5 / 5 / 5 (**)
3.3	500m ²	15m	6,4m B+1	220 m ²	30%	1h/p	0 / 3 / 3 (**)
3.4	existent	existent	6,4m B+1	600 m ²	40%	2h/p	5/ 5 / 5 (**)(***)
3.5	definida pel pla	definida pel pla	6,4m B+1	300 m ²	20 %	1 h/p	3 / 3 / 3

(*) c / v / f = separació de l'edificació a carrer / veïns / fons

(**) Quan la parcel·la presenti un pendent superior al 15%, l'edificació o part d'ella podrà alinear-se vial per tal de facilitar la seva implantació sobre la finca alterant al mínim la seva topografia.

(***) En el cas de projecte unitari s'admet l'aparellament d'edificacions sempre que la composició formal dels dos habitatges no es resolgui amb composicions simètriques o clonades.

4. Altres paràmetres

Caldrà reservar dues places d'aparcament per cada habitatge de dimensions mínimes 2,80x5,00 metres. Podran construir-se edificacions auxiliars sempre que computin quant a edificabilitat neta i a ocupació màxima, fixades per a cada subzona, amb les següents limitacions: alçada màxima total, 3 m; ocupació màxima, el 5 % de la superfície lliure d'edificació de la parcel·la, respectant les separacions als límits d'aquesta.

Les piscines tenen consideració d'edificació auxiliar que no computa com a edificabilitat ni ocupació. Han de respectar una separació de 1 metre a veïns.

5. Condicions d'ús. Els usos permesos són:

Habitatge unifamiliar	D	Indústria	I	Agrícola	I
Habitatge plurifamiliar	I*	Magatzem	I	Pecuari	I
Comerç al detall	I	Reparació de vehicles	I	Forestal	I
Centre comercial	I	Garatge-aparcament	C	Activitats extractives	I
Recinte comercial	I	Estació de servei	I	Càmping i caravàning	I
Parc comercial	I	Educatiu	I	Serveis mediambientals	I
Gran establiment	I	Sanitari-assistencial	I	Allotjament rural	I
Oficines i serveis	C	Esportiu	I		
Hoteler	I	Cultural	I		
Restauració	I	Associatiu	I		
Recreatiu	I	Religiós	I		

<i>ús dominant</i>	<i>D</i>	<i>Ús compatible</i>	<i>C</i>	<i>ús incompatible</i>	<i>I</i>
<i>Definició d'usos segons article B.1c de l'Annex normatiu</i>					

(*) L'ús plurifamiliar és admissible en les parcel·les així constituïdes prèviament a l'aprovació inicial d'aquesta normativa.

6. Condicions formals

La composició prendrà com a referència models locals i utilitzarà materials, colors i característics de l'entorn on es troben, sense la necessitat de caure en pintoresquismes anacrònics.

El cromatisme de les noves construccions mantindrà els colors tradicionals del municipi com són els de la gamma dels terrossos: ocres, mangres, sienes. Queda expressament prohibit el color blanc i el gris. Annex a aquest document s'incorpora una carta de colors indicadors dels criteris indicats.

Pel que fa a les plaques solars i instal·lacions de captació d'energies renovables, es disposaran paral·leles al pendent de la coberta malgrat la disminució de la seva eficàcia, i tampoc podran sobresortir més de 50 cm dels esmentats plans. S'exceptua d'aquestes condicions en el cas que les plaques es disposin dins terrasses que els permeti no ser aparents a l'exterior de la volumetria de l'edifici. Opció preferent és la localització de les instal·lacions en l'espai lliure d'edificació.

L'espai lliure de parcel·la s'haurà d'enjardinar, permetent-se l'ocupació per a piscines. Només es permetrà la formació de rampes d'accés a plantes soterrani quan restin ocultes integrades amb l'edificació o integrades a la topografia natural de la finca.

7. Tanques

Les tanques que fan front a espais públics se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que es fixen en els plànols normatius.

Aquests tancaments tindran una part opaca no superior a 1 metre de la rasant del vial en cada punt. Es podrà arribar fins a 2,00 m d'alçada mitjançant un tractament calat exclusivament amb materials tipus filat metàl·lic, fusta, ferro o amb vegetació.

Els tancaments entre partions mantindran aquestes condicions. L'alçada en aquests casos es mesurarà des de la cota natural del terreny.

Plantes soterrani

Només s'admeten plantes soterrani quan aquestes no generin accessos aparents des de la via pública. En els casos de finques en pendent, sí que és admissible que es mostri l'accés a la planta soterrani quan aquesta es plantegi dins l'adaptació de l'arquitectura a la topografia de la finca. Els usos admissibles es limitaran als complementaris diferents de l'habitatge.

Article 96 Zona d'edificació singular (clau 4)**1. Definició**

Correspon a una finca on s'emplacen dos edificacions d'excel·lent valor històric i arquitectònic que la propietat vol conservar dins el seu patrimoni. Aquestes edificacions es troba catalogada com a BCIN amb el registre R-I-51-5798 pel Decret de 22/04/1949. La seva regulació pretén reconèixer la seva singularitat i establir les condicions d'aprofitament i usos admissibles.

2. Ordenació

El tipus d'ordenació correspon al d'edificació aïllada envoltada d'espai lliure o vial.

3. Paràmetres reguladors

Es tracta d'una parcel·la indivisible, on no es pot atorgar més edificabilitat ni ocupació que superi la de l'edifici original. L'objectiu és la recuperació de les restes del castell limitant aquesta a la seva reconstrucció, si és el cas, de la volumetria original.

Qualsevol actuació ha d'estar informada amb caràcter vinculant per la Comissió de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

4. Condicions d'ús. Els usos permesos són:

Habitatge unifamiliar	I	Indústria	I	Agrícola	I
Habitatge plurifamiliar	I	Magatzem	I	Pecuari	I
Comerç al detall	I	Reparació de vehicles	I	Forestal	I
Centre comercial	I	Garatge-aparcament	I	Activitats extractives	I
Recinte comercial	I	Estació de servei	I	Càmping i caravàning	I
Parc comercial	I	Educatiu	I	Serveis mediambientals	I
Gran establiment	I	Sanitari-assistencial	I	Allotjament rural	I
Oficines i serveis	I	Esportiu	I		
Hoteler	C	Cultural	D		
Restauració	C	Associatiu	I		
Recreatiu	I	Religiós	I		

<i>ús dominant</i>	<i>D</i>	<i>Ús compatible</i>	<i>C</i>	<i>ús incompatible</i>	<i>I</i>
<i>Definició d'usos segons article B.1c de l'Annex normatiu</i>					

5. Tanques

Les tanques que fan front a espais públics se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que es fixen en els plànols normatius.

Aquests tancaments tindran una part opaca no superior a 1 metre de la rasant del vial en cada punt. Es podrà arribar fins a 2,00 m d'alçada mitjançant un tractament calat exclusivament amb materials tipus filat metàl·lic, fusta, ferro o amb vegetació.

Els tancaments entre partions mantindran aquestes condicions. L'alçada en aquests casos es mesurarà des de la cota natural del terreny.

5. PROPOSTA

La present Modificació puntual número 6 del POUM pretén, d'una banda, regular la composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar en sòl urbà en concordança amb l'Ordenança municipal vigent sobre integració de captadors d'energia solar, per tal d'evitar o disminuir el possible impacte visual que poguessin produir i, d'altra banda, fomentar la instal·lació i utilització de sistemes d'energia solar en els edificis per la seva naturalesa d'energia neta i renovable, basats en l'estalvi i l'eficiència.

El planejament modificat incorpora a les Normes urbanístiques l'article *34.bis Composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar en sòl urbà* (Secció 1. Generalitats) i, d'altra banda, modifica els articles *92 Zona d'edificació agrupada, sòl edificable (clau 1.1)*, *94 Zona d'edificació alineada (clau 2)* i *95 Zona d'edificació aïllada (clau 3)*(Secció 2. Zones de sòl urbà).

El redactat proposat per als referits articles 34, 92, 94 i 95 es recull a l'apartat II NORMES URBANÍSTIQUES

6. JUSTIFICACIÓ DEL MANTENIMENT DELS ESTÀNDARDS URBANÍSTICS

La modificació puntual no suposa disminució de la superfície de sistemes.

7. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

La modificació puntual no comporta l'adquisició de cap superfície de terreny ni cap obra ni despesa d'urbanització tant pública com privada. Per tant, no hi ha cap modificació pel que fa al rendiment econòmic relatiu entre el planejament vigent i el proposat.

II. NORMES URBANÍSTIQUES

En el planejament vigent les Normes urbanístiques regulen a l'article 34 (Secció 1. Generalitats) les energies alternatives i integració de les instal·lacions en l'edificació, i als articles 89 a 96 (Secció 2. Zones de sòl urbà) les determinacions i ordenació del sòl urbà.

El planejament modificat incorpora a les Normes urbanístiques l'article *34.bis Composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar en sòl urbà* (Secció 1. Generalitats) i, d'altra banda, modifica els articles *92 Zona d'edificació agrupada, sòl edificable (clau 1.1)*, *94 Zona d'edificació alineada (clau 2)* i *95 Zona d'edificació aïllada (clau 3)*(Secció 2. Zones de sòl urbà).

Els articles 34 i 34.bis(Secció 1. Generalitats) i els articles 89 a 96 (Secció 2. Zones de sòl urbà) presenten el redactat següent:

SECCIÓ 1 GENERALITATS

...

Article 34 Energies alternatives i integració de les instal·lacions en l'edificació

1. Els edificis de nova construcció sempre que sigui possible preveuran espais i condicions tècniques suficients per la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació en compliment de la normativa vigent a l'efecte.
2. Aquestes edificis també hauran de preveure la recollida i reserva d'aigua de pluja amb una cisterna dins la pròpia finca.
3. Totes aquestes instal·lacions hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobre tot en zones amb valors ambientals i/o paisatgístics protegits. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per les corresponents obres.

Article 34bis. Composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar en sòl urbà

1. Objecte i àmbit d'aplicació

a) Aquest article regula els elements de captació d'energia solar que s'instal·lin en el sòl urbà de Palau de Santa Eulàlia, amb un doble objectiu: Fomentar la instal·lació i utilització de sistemes d'energia solar en els edificis per la seva naturalesa d'energia neta i renovable, basats en l'estalvi i l'eficiència, així com integrar arquitectònicament i paisatgística aquestes instal·lacions, evitant o disminuint en el possible l'impacte visual que poguessin produir. En aquest sentit l'article contempla bàsicament les condicions de col·locació dels captadors solars, establint diferents nivells d'integració segons la zona i característiques de l'edificació, permetent en alguns casos col·locacions d'acord amb el rendiment màxim de la instal·lació.

b) L'ordenança és d'aplicació per a la instal·lació de captadors solars per a consum energètic vinculat a l'ús de la pròpia finca, sense perjudici que, d'acord amb la legislació d'aplicació, s'autoritzi la venda dels excedents d'energia elèctrica de tecnologia fotovoltaica.

2. Comunicació o autorització de les instal·lacions d'aprofitament d'energia solar

La Comunicació o autorització de les instal·lacions d'aprofitament d'energia solar, sense perjudici del que disposin les Normes urbanístiques, es regiran per allò disposat en les ordenances municipals.

3. Documentació a presentar en la comunicació o sol·licitud de llicència d'obres

La documentació a presentar en la comunicació o sol·licitud de llicència d'obres per a instal·lacions d'aprofitament d'energia solar, sense perjudici del que disposin les Normes urbanístiques, es regiran per allò disposat en les ordenances municipals. Per a les edificacions d'interès històric o arquitectònic (recollides als apartats 3 i 4 de l'article 135 del planejament vigent) es precisarà un informe previ del

Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, que podrà indicar altres solucions i criteris diferents dels establerts en el planejament.

4. Requisits de la instal·lació

4.1. Instal·lació de captadors

4.1.1. Situacions o nivells d'integració

A fi d'assolir la màxima eficiència en la captació de l'energia solar, cal que el subsistema de captació estigui orientat al sud (azimut zero) i que la inclinació respecte a l'horitzontal sigui la mateixa que la latitud geogràfica del municipi, és a dir 42°10'. Amb tot, aquesta disposició òptima dels captadors solars només es podrà autoritzar quan no suposin un impacte visual negatiu d'acord amb l'establert en aquest article.

Per tal de regular la integració dels captadors solars es diferencien en sòl urbà dues situacions o nivells (A, integració de nivell 1 i B integració de nivell 2), sense menystenir les solucions singulars que l'Ajuntament consideri com a tals i per a les quals es determinaran uns requisits d'instal·lació específics en atenció a les seves particularitats arquitectòniques.

Als apartats següents s'estableixen condicions per la col·locació de captadors solars. Les separacions mínimes que es determinen són aplicables tant per les plaques de captació com per qualsevol altre element de la instal·lació (passeres, suports, ...):

A) INTEGRACIÓ DE NIVELL 1 EN SÒL URBÀ:

- En **coberta inclinada** els captadors solars estaran integrats i recolzats a la coberta, coincidint amb l'angle d'inclinació del captador amb el del pla de la coberta. Igualment, els captadors tindran la mateixa orientació. Aquests es poden separar del pla inclinat de coberta un màxim de 0,20 m i es situaran separats com a mínim 0,50 m dels plans de façana i 0,50 m de les mitgeres. No podran sobrepassar el gàlib superior format per la línia horitzontal del carener.

Segons s'indica a la *secció tipus 1*.

Als efectes esmentats, es consideren cobertes inclinades les teulades i les cobertes d'altres materials amb un pendent superior al 5%.

- En **coberta plana** es permet la col·locació de captadors en les dues situacions següents:

a) Amb una alçada màxima de 0,90 m sobre el nivell de la coberta sempre que es construeixi o existeixi un parament vertical sobre les façanes, d'alçada no inferior a la dels captadors.

Es separaran, com a mínim, 0,50 m de les parets mitgeres quan aquestes no es rematin amb un parament vertical d'alçada igual o superior a la dels captadors.

Segons s'indica a la *secció tipus 2*.

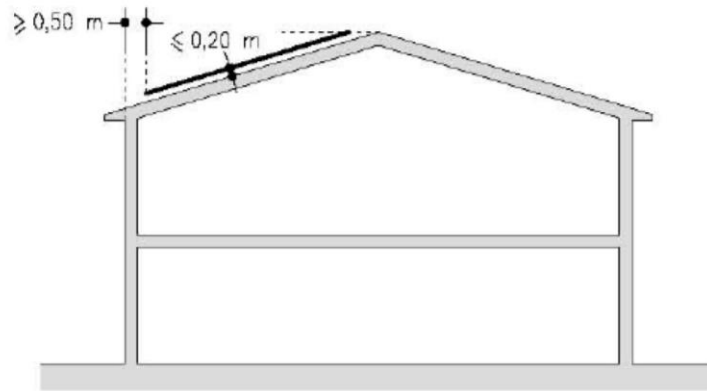
b) Amb una alçada màxima de 0,60 m sobre el nivell de la coberta si no es disposa d'un parament vertical sobre les façanes d'alçada no inferior a la dels captadors, i sempre que es col·loquin els captadors amb una separació mínima de 2,00 m de les façanes i 1,00 m de les mitgeres.

Segons s'indica a la *secció tipus 3*.

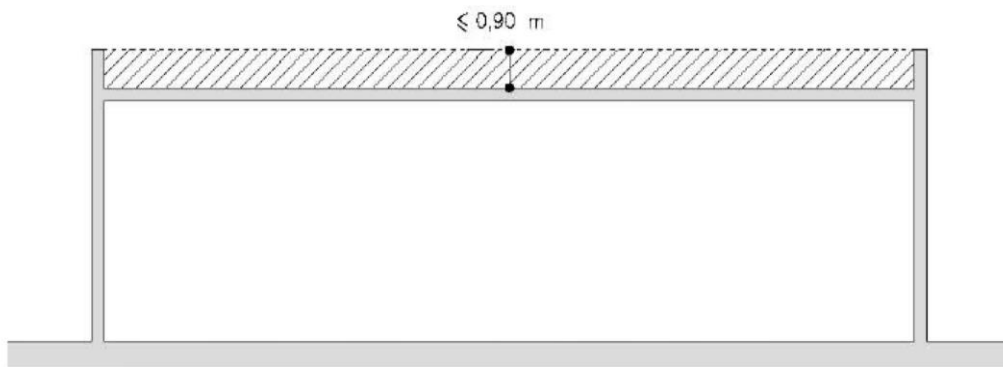
- En **façana**, sempre que no ho prohibeixi la normativa urbanística d'aplicació, es permeten solucions arquitectònicament integrades de captadors solars situats en els plans de façana de l'edifici, excepte en planta baixa de façana a espai públic, sense que sobresurtin més de 0,10 m.

La proposta ha d'estar justificada en base a l'harmonització amb la composició de la façana, la resta de l'edificació, i el seu entorn. 7

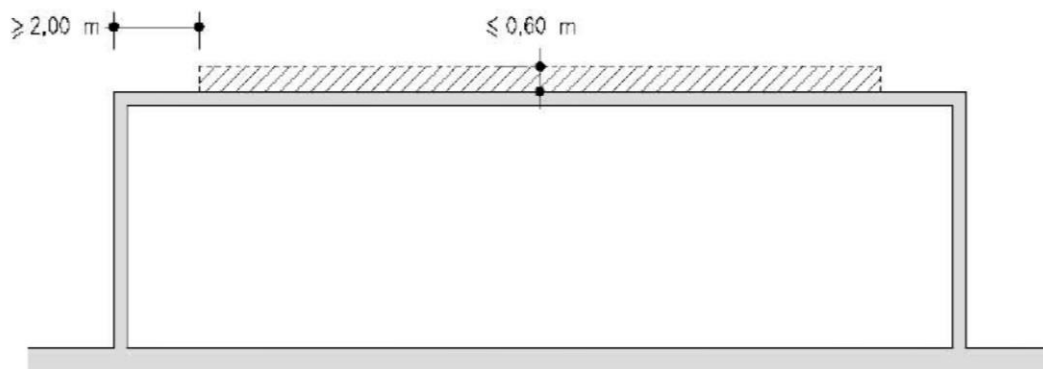
- En **terreny no edificat**: En sòl urbà, els captadors solars que es situïn en l'espai no edificat no podran superar l'alçada d'1,80 m respecte la rasant del terreny i s'hauran de separar com a mínim a 1,00 m dels límits de parcel·la. No es permet situar-los en patis davanters sense tanques que en privin les vistes. En patis posteriors d'illa, la superfície màxima d'ocupació dels captadors solars és del 30%, podent-se limitar en aquells casos que el pati hagi de tenir caràcter enjardinat segons les determinacions del POUM.



Secció tipus 1



Secció tipus 2



Secció tipus 3

B) INTEGRACIÓ DE NIVELL 2 EN SÒL URBÀ:

Es distingeixen tres casos: en coberta inclinada, en coberta plana, en façana i en terreny no edificat.

- En **coberta inclinada** s'exigeix que l'orientació dels captadors coincideixi amb la de la coberta on es recolza. Un dels extrems del plafó s'ha de recolzar sobre el pla inclinat de la coberta i no pot sobrepassar el gàlib superior format per la línia horitzontal del carener de la coberta de l'edifici on s'ubiqui (no de la que permet el planejament com a màxim). En edificis d'alçada mínima de planta baixa i una planta pis, en els vessants de coberta que no tinguin vistes a espai públic, la inclinació dels col·lectors respecte l'horitzontal serà d'un màxim de 42°, i es situaran separats com a mínim 2,00 m del pla de cada façana i 0,50 m de les mitgeres.

La inclinació dels captadors a 42° es permet en els casos esmentats a fi d'assolir la màxima eficiència en la captació de l'energia solar, tenint en compte que la situació òptima de les plaques correspon a una orientació al sud (azimut zero), amb una inclinació respecte a l'horitzontal coincident amb la latitud geogràfica del municipi, que en el cas de Palau de Santa Eulàlia és de 42°10'.

La col·locació de captadors permesa s'explica gràficament a la *secció tipus 4*:

- En **coberta plana**, es permeten la col·locació de captadors en les dues situacions següents:

a) Dins l'envolupant o paraments verticals de remat de façana, que hauran d'ocultar la instal·lació.

No podran sobrepassar el gàlib superior format per una línia horitzontal situada a 1,20 m respecte els nivells de la coberta, excepte si es situen dins l'envoltant determinada per la intersecció de dues línies amb un 30% de pendent respecte la intersecció del pla superior de coberta i els plans de façana. En aquest darrer cas, l'alçada màxima dels captadors és de 2,00m. Segons s'indica gràficament a la *secció tipus 5*:

En tots els casos els captadors es situaran amb una separació mínima a les mitgeres de 0,50m.

b) Si no es disposa d'un parament vertical sobre les façanes d'alçada no inferior a la dels captadors, es permet la seva col·locació amb una alçada màxima de 1,20 m sobre el nivell de la coberta i també dins l'envoltant determinada per la intersecció de dues línies amb un 30% de pendent respecte la intersecció del pla superior de coberta i els plans de façana. En aquest cas els captadors es situaran amb una separació mínima de 2,00 m de les façanes i 1,00 m de les mitgeres.

Segons s'indica a la *secció tipus 6*:

- En **terreny no edificat**: En sòl urbà, els captadors solars que es situïn en l'espai no edificat no podran superar l'alçada de 2,00 m respecte la rasant del terreny i s'hauran de separar com a mínim a 1,00 m dels límits de parcel·la. No es permet situar-los en patis davanters sense tanques que en privin les vistes. En patis posteriors d'illa, la superfície màxima d'ocupació dels captadors solars és del 50%, podent-se limitar en aquells casos que el pati hagi de tenir caràcter enjardinat segons les determinacions del planejament vigent.

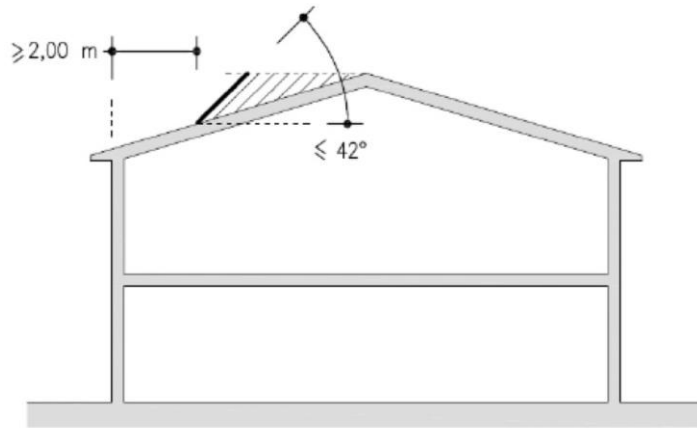
4.1.2 Àmbits d'ubicació dels captadors en funció dels diferents nivells d'integració

Els captadors de nivell 1 s'admeten en totes les zones edificables del sòl urbà amb l'excepció dels edificis inclosos en el Catàleg de béns protegits del planejament vigent, per als que només es permet la col·locació de captadors solars quan no afecti la qualitat arquitectònica i el valor patrimonial de l'edificació o elements protegits.

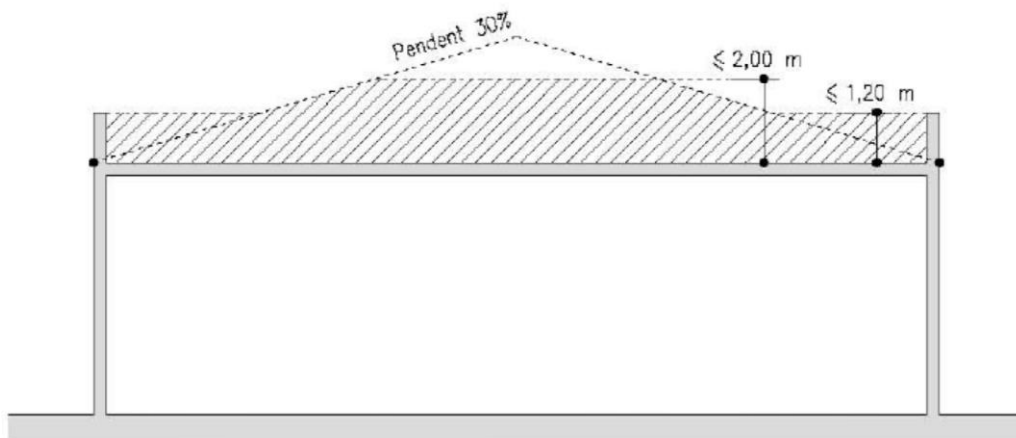
Els captadors de nivell 2 s'admeten en les zones del sòl urbà següents:

1. Zona d'edificació alineada (clau 2).
2. Zona d'edificació aïllada (clau 3).

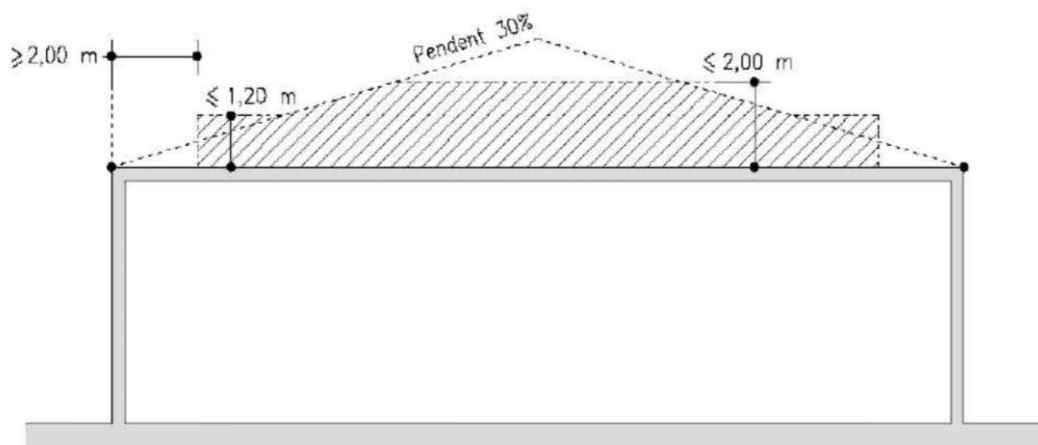
No s'admeten els captadors de nivell 2 en sòl qualificat d'equipament públic o privat situat en el nucli històric.



Secció tipus 4



Secció tipus 5



Secció tipus 6

4.2 Instal·lació de canonades i altres canalitzacions

Queda prohibit de manera expressa, traçar les canonades per a l'aigua freda i calenta dels sistemes de producció per les façanes principals, per patis d'illa i per terrats, excepte, en aquest darrer cas, en trams horitzontals fins a assolir els muntants verticals, llevat que s'acompanyi el projecte, de manera detallada, de solucions constructives que garanteixin la integració adequada en l'estètica de l'edifici.

4.3 Instal·lació d'acumuladors, bombes i altres elements de les instal·lacions

El dipòsit d'acumulació, els vasos d'expansió, les bombes, els bescanviadors i elements de control es situaran en espai o local tècnic que ha de formar part de l'edifici. Per tant, no s'admeten captadors amb dipòsit integrat.

Les dimensions dels espais per ubicar-hi aquests elements de la instal·lació descrits han de permetre la substitució per envelliment o avaries sense haver de desmuntar innecessàriament altres elements o haver de practicar obra civil. L'accés a aquest espai s'ha de poder fer des d'una zona comunitària de l'edifici.

Els conductes es situaran per l'interior de l'edifici, sota els captadors, o en cas de ser necessari un tram exterior, aquest serà el mínim imprescindible i s'alinejarà amb els elements arquitectònics característics de l'edifici, amb acabat i cromatisme integrat.

4.4 Altres requisits dels sistemes i altres disposicions

Totes les instal·lacions que s'executin en compliment d'aquest article quedaran regulades per ordenança municipal i per les disposicions tècniques d'obligat compliment.

SECCIÓ 2 ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Article 89 Zones d'ordenació en sòl urbà

Definició de zones

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau de Santa Eulàlia estableix les següents zones:

- Edificació agrupada (clau 1)
- Edificació agrupada social (clau 1ph)
- Edificació alineada (clau 2)
- Edificació aïllada (clau 3)
- Edificació singular (clau 4)

Article 90 Zona d'edificació agrupada (clau 1)

Generalitats

Es tracta d'una zona on les edificacions es disposen segons agrupades multiformes alternant-se espais lliures i espais edificats que convé regular específicament malgrat es trobin dins una mateixa propietat, per tal de mantenir les característiques tipològiques que els fan ambientalment atractives. Aquesta regulació detallada es formalitza amb la identificació 1.0 sòl lliure d'edificació i la identificació 1.1, sòl edificable, que es detallen en els articles següents

Paràmetres reguladors:

Parcel·la mínima	Existent (*)
Façana mínima	Existent (*)

Com a paràmetres comuns s'estableix la regulació de la parcel·lació. L'objectiu de mantenir l'estructura parcel·lària obliga a limitar la segregació de finques quan respongui a una estructura preexistent documentada en el cadastre o el Registre de la propietat. Altrament, es permet l'agrupació destinada a obtenir una parcel·lació regular i a eliminar servituds existents. En aquests casos les noves edificacions hauran de mostrar, formalment, la diferenciació de les parcel·les originals.

Article 91 Zona d'edificació agrupada, sòl lliure d'edificació (clau 1.0)

Definició

Comprèn aquelles àrees d'ús i de domini privat que formen part de finques regulades per les zonificacions anteriorment descrites però que per les seves especials característiques o situació no són ocupables per noves edificacions i que es grafien de diferent color en els plànols escala 1/1000 i 1/2000.

L'objectiu d'aquesta limitació és per tal de protegir les edificacions immediates, els elements naturals propis, o també la configuració dels espais buits del paisatge urbà.

Paràmetres reguladors

Queda prohibit construir qualsevol tipus d'edificació i instal·lació d'elements provisionals llevat dels espais de presentin una superfície lliure major o igual a 600 m². En aquests espais serà possible la construcció de noves edificacions si justifiquen una ocupació inferior al 5 % de la superfície lliure, una alçada total màxima: 3 m i el manteniment de les espècies vegetals rellevant de la finques. La localització de la nova edificació haurà d'integrar-se amb el conjunt protegit valorant la conveniència de disposar-se aïllat o adossat als murs perimetrals i edifici principal.

Condicions d'ús

Aquestes zones es podran destinar a jardí privat, hort, pati de jocs o a qualsevol activitat que es desenvolupi en espais lliures d'edificació vinculat al de l'edificació principal o al manteniment del propi espai lliure. Hauran de mantenir-se lliures de l'emmagatzemament o l'apilonament de materials i sobrants. Hi serà admesa la localització de panells de captació solar.

Condicions de conservació i d'edificació

Són permeses les obres destinades a millorar l'aparença i estat d'aquests espais per tal de facilitar-ne el seu ús i preservar les seves característiques ambientals, i són obligades les obres de conservació d'aquestes característiques singulars d'acord amb les previsions de la Llei de patrimoni.

Condicions formals

Les intervencions sobre aquests espais hauran de mantenir l'harmonia amb les preexistències i les característiques formals pròpies de la zona on s'emplacen. El tractament de la vegetació i les espècies a introduir hauran d'ajustar-se a les pròpies d'aquest clima i d'acord amb les característiques del jardí protegit.

Tanques

Les tanques compliran les determinacions establertes a aquesta normativa. La part opaca serà de mamposteria de pedra seca o de fàbrica de ceràmica arrebossada i pintada o de paret de totxo ceràmic de color natural.

Article 92 Zona d'edificació agrupada, sòl edificable (clau 1.1)

1. Definició

Comprèn aquella àrea que conforma els nuclis primitius de Santa Eulàlia i Palau i que, pel seu interès històric-arquitectònic o per la qualitat ambiental dels seus edificis, jardins i espais annexos, conformen elements definitoris del recinte original i són objecte de conservació i especial protecció.

2. Condicions d'ordenació i conservació

- a) El tipus d'ordenació correspon al d'edificació segons alineacions de vial, excepte en alguns casos excepcionals en què l'edificació té el caràcter d'aïllada.
- b) Les zones subjectes a aquesta qualificació seran en general objecte de conservació i manteniment, ja siguin d'edificació, de jardineria, o bé elements annexes.
- c) Les obres permeses en les edificacions són:
 - Consolidació estructural de murs resistents i sistemes de forjats o voltes.
 - Reformes interiors de millora de les condicions de la façana i de l'aspecte exterior de l'edifici.
 - Manteniment (conservació i reparació) i restauració de la façana i de l'aspecte exterior de l'edifici.
 - Reformes integrals o grans rehabilitacions, ampliacions de l'edificació o noves construccions dins els gàlibos fixats per la normativa de la zona.

- d) Només es concedirà llicència d'enderroc total o parcial quan l'edifici es trobi en estat ruïnós o quan, havent-se arribat a un grau de deteriorament significatiu, l'ajuntament no consideri oportú instar el propietari, per tal que aquest porti a terme les obres necessàries per a la seva rehabilitació, degut a la baixa qualitat arquitectònica de l'edificació o al seu baix grau de conservació.
- e) En tot cas, no es concedirà llicència d'enderroc sense la tramitació simultània de la llicència per a la nova obra, per a la qual es fixarà un termini d'execució.
- f) La declaració de ruïna que afecti un edifici d'aquesta zona comportarà l'obligació, per part del propietari, de procedir a la substitució de l'edificació d'acord amb les condicions de l'apartat anterior, en el termini fixat per l'ajuntament.
- g) En els casos en què es produeixin el supòsit contemplat en l'apartat anterior, en el cas de solars buits assenyalats edificables expressament en els plànols d'ordenació i en els d'una baixa qualitat arquitectònica de l'edifici existent, es podrà edificar, sempre que es respectin les condicions ambientals i arquitectòniques existents i es respectin les volumetries i alçades establertes en els plànols d'ordenació.
3. En tot cas, les noves intervencions se subjectaran a les condicions i paràmetres definits als següents paràmetres reguladors:

Plantes	Existent (**)
Alçada reguladora	Existent (**)
Ocupació	100% del grafiat
Fondària edificable i alineacions	Gràfiques (***)
Densitat	1hab/150m ² sc (****)
Reserva d'aparcament	2 places/ habitatge (*****)

(**) L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes correspon a planta baixa i pis, amb un total de 6,40m, llevat que l'edificació consolidada prevegi una altura superior, en quin cas el nombre de plantes i alçada serà l'existent.

En el cas de substitució de l'edificació o reordenació de la volumetria, es prendrà com alçada de la cornisa l'alçada mitjana de les cornises existents en el tram de carrer comprès entre les dues vies transversals en què se situa la nova edificació, sense que entrin en aquest còmput les façanes dels solars no edificats o edificats en planta baixa. Per establir aquesta mitjana es dividirà la suma dels productes de cada longitud de façana per la seva alçada, per la suma de les longituds de façana. Per sobre d'aquesta alçada només es permet la coberta de l'edifici i els elements tècnics. Aquesta alçada no podrà superar mai el doble de l'amplada del carrer que serà considerada com a màxima en qualsevol cas.

Tant la planta baixa com les plantes pis tindran l'alçada necessària entre forjats perquè la línia de cornisa de l'edifici i les línies de forjat de les diverses plantes s'ajustin, sense confondre's, als edificis contigus existents en el front d'ordenació. En el cas de no existir referències clares i suficients per a determinar aquestes, l'alçada lliure mínima de planta baixa serà de 2,70 metres i la lliure mínima de les plantes pis serà de 2,70 metres.

Es permetrà reajustar l'alçada reguladora màxima i les alçades entre plantes fins a un 5%, per tal d'aconseguir una millor integració de l'edificació, tot mantenint la unitat de tancaments existents amb els adjacents, l'interès dels quals així ho aconselli. Aquest ajust no podrà donar lloc a l'aparició de noves plantes.

En els casos en què es produeixi una demolició prèvia a l'edificació, l'alçada i el número de plantes serà la de l'edificació original, o la definida per la pròpia lògica constructiva, real o documentada, sempre dins el gàlib màxim fixats, i en les reformes integrals o grans rehabilitacions i ampliacions de l'edificació també dins el gàlib màxim fixats per aquesta normativa.

No s'admeten les plantes soterrani visibles o accessibles directament des de la via pública.

En qualsevol cas, la regulació paramètrica de la nova edificació, existent o reformada, ha de permetre assolir als nous habitatges les condicions objectives d'habitabilitat que fixa la normativa vigent.

(***) La documentació gràfica detalla les alineacions de les edificacions mitjançant dues tipologies. Una alineació amb ratlla contínua, de caràcter vinculant, que fixa la màxima ocupació de l'edificació, i una

alineació amb ratlla discontinua que estableix una envoltent flexible front les alineacions i qualificacions veïnes que podrà ser ajustada en el propi projecte edificatori havent-se de justificar en qualsevol cas el manteniment dels aprofitaments màxims atorgats pel planejament.

(****) En aquest còmput no s'inclou la superfície destinada a aparcament o altres usos diferents de l'habitatge.

(*****) Quan ho permeti les característiques de les edificacions, caldrà reservar dues places d'aparcament per cada habitatge de dimensions mínimes 2,80 x 5,00 metres.

4. Condicions d'ús. S'admeten els usos següents:

Habitatge unifamiliar	D	Indústria	I	Agrícola	I
Habitatge plurifamiliar	D	Magatzem	I	Pecuari	I
Comerç al detall	C	Reparació de vehicles	I	Forestal	I
Centre comercial	I	Garatge-aparcament	C	Activitats extractives	I
Recinte comercial	I	Estació de servei	I	Càmping i caravàning	I
Parc comercial	I	Educatiu	C	Serveis mediambientals	I
Gran establiment	I	Sanitari-assistencial	C	Allotjament rural	C
Oficines i serveis	C	Esportiu	C		
Hoteler	C	Cultural	C		
Restauració	C	Associatiu	C		
Recreatiu	C	Religiós	C		

<i>ús dominant</i>	<i>D</i>	<i>Ús compatible</i>	<i>C</i>	<i>ús incompatible</i>	<i>I</i>
<i>Definició d'usos segons article B.1c de l'annex normatiu</i>					

5. Condicions formals:

a) Tipologia i composició

Les edificacions es projectaran conservant la tipologia i les pautes compositives existents, i mantenint els ritmes justificats emprats en les edificacions contigües i pròximes, tant pel que fa a la proporció com pel que fa a la forma i les dimensions de les obertures, als materials d'acabat i al seu cromatisme.

S'hauran de mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures, i dels plens sobre els buits a les façanes de l'edifici.

b) Cossos i elements sortints

Se seguiran les pautes de l'edificació existent en cada cas, prohibint-se la construcció d'elements nous, excepte en els casos de rehabilitació o de reconstrucció dels originals.

En qualsevol cas, pel que fa als cossos sortints, només s'admetran els oberts, que hauran d'estar separats com a mínim 60 cm de l'eix de la paret mitgera, quan el vial tingui més de 4 metres d'amplada.

Els balcons hauran de complir les següents determinacions: no podran sobresortir de la línia de façana més d'un 5 % de l'amplada del carrer, sense excedir mai els 30 cm, la seva llosa tindrà un gruix màxim de 12 cm, la barana serà obligatòriament de ferro i estarà composada per barrots verticals de 10 mm de gruix.

Els elements sortints a la planta baixa no podran volar més de 5 cm sobre l'amplada de la via. El vol màxim dels ràfecs sobre la via pública serà de 40 cm. Es prohibeixen els ràfecs formats amb forjats volats. El cantell aparent màxim del volat serà de 15 cm.

c) Cobertes

Es mantindran les existents o, en el seu defecte, les definides a partir de la pròpia lògica constructiva, real o documentada.

Les teulades seran de teula àrab vella, de color natural, amb un pendent màxim del 30 % de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos carrers, en els quals podrà ser de més de dos vessants. No s'hi admetran mansardes, obertures ni terrats atrinxerats.

La cornisa o ràfec guardarà la horitzontalitat a les façanes. El canal de recollida d'aigües i els baixants seran de zinc o de ferro galvanitzat, però no de plàstic. La part de tub de planta baixa serà obligatòriament de ferro.

No s'admeten els terrats ni les cobertes planes donant a la via pública, excepte en el cas que formin part de l'edificació original. En aquest cas, s'acabaran amb peces ceràmiques o de gres de color de terra cuita.

Per sobre de la coberta només podran sobresortir elements de telecomunicació, conductes de fums o de ventilació, que es resoldran unificadament, seguint les pautes de l'edificació existent o, en el seu defecte, mitjançant volums simples. Aquests conductes o xemeneies es coronaran amb remats d'obra o metàl·lics, també de línies simples i sense formalitzacions pintoresques (tipus acabat amb teules, etc...)

~~Pel que fa a les plaques solars i instal·lacions de captació d'energia solar d'energies renovables, només seran admissibles quan es disposin dins terrasses i espais interiors que els permeti no ser aparents a l'exterior de la volumetria de l'edifici s'ajustaran a allò disposat a l'article 34 bis.~~

d) Pareds mitgeres

Les parets mitgeres, o les parts de parets mitgeres que quedin en descobert, es tractaran amb materials i acabats de façana sense perjudici del respecte a les servituds derivades de les possibilitats d'edificació en el solar veí. Es prohibeixen els acabats en envà pluvial vist, les plaques de fibrociment o similars i els enlluïts i revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

e) Materials i acabats

S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.

Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius: Aplacats de marbre i de granet, plafons de plàstic, pissarra, ceràmica vidriada, caixes de persiana vistes o marcades en façana, entregues de forjat vistes, gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre. baixants i canals de recollida d'aigua de PVC

Els materials, elements i mètodes constructius a emprar són els que segueixen:

- Acabats de façana:

Estucats llisos o amb esgrafats, arrebossats amb dibuix o sense, deixats amb carreus de pedra del país.

Tractament unitari a tota la façana, excepte a la planta baixa, on es pot utilitzar com a únic material el carreu de pedra o el formigó buixardat.

El repicat d'arrebossats es permet únicament per deixar vistos els paredats de carreu o de pedra carejada, en els casals i edificis de tipus medieval.

Baranes de ferro de dibuixos senzills, pintades de color negre.

Fusteria de fusta natural pintada o vernissada, o metàl·lica, amb persianes de llibret o de corda.

Pedra natural als paviments de les plantes baixes que comuniquin directament amb l'exterior, com els cancells, vestíbuls, etc...

- Colors de façana:

Colors tradicionals del municipi com són els de la gamma dels terrossos: ocres, mangres, sienes. Queda expressament prohibit el color blanc i el gris. Annex a aquest document s'incorpora una carta de colors indicadors dels criteris indicats.

Cal tenir especial cura en la valoració de la diferenciació entre motlures, guardapols i altres elements sortints del pla de façana, especialment en la cornisa de remat.

La resta d'elements de façana, com fusteria, barrots, reixes, persianes, canalons i baixants, s'ha de complementar adequadament al color de la mateixa.

f) Tanques

Les tanques seguiran les pautes de les originals o, en cas de no existir referències clares i suficients, les de les existents, tant pel que fa a l'alçada com pel que fa als materials i acabats.

g) Cartells

Es col·locaran amb preferència dins les línies que formen els buits i obertures arquitectònics. Els rètols s'hauran d'escriure amb lletres soltes de motllo, proporcionades, impreses sobre bases planes o vidre, metacrilat incolor transparent o bases planes de llautó, coure, bronze, fusta, ferro o alumini pintats. Es prohibeix fixar cartells sobre materials de plàstic blanc i lletres impreses a sobre.

h) Composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar

Les instal·lacions de captació d'energia solar s'ajustaran a allò disposat a l'article 34 bis.

6. Plantes soterrani

Només s'admeten plantes soterrani quan aquestes no generin accessos aparents des de la via pública. Els usos admissibles es limitaran als complementaris diferents de l'habitatge.

Article 93 Zona d'edificació agrupada social (clau 1ph)

Definició

Aquesta zonificació específica correspon a la dotació d'habitatges de protecció que formula el POUM d'acord amb els requeriments del TRLU.

La zonificació es planteja com una subzona de la zona d'edificació agrupada clau 1 per la coincidència de les característiques formals i de localització del sòl previst per a la implantació d'aquest habitatge social.

Paràmetres reguladors

Els paràmetres reguladors i característiques les edificacions a construir venen detallats amb precisió en l'article anterior.

El sostre edificable corresponent i el nombre d'habitatges es que detalla el següent quadre:

Sector	Total sostre		%HS	Total reserva		%HS	%HS			%HS	%HS			
	hab	hab TOT		a57	HS		RG	Sostre RG	hab RG		RC	Sostre RC	hab RC	HLL
PAU 2	1.564 m²st	10 ha	41%	640 m²st	5 ha	27%	427 m²st	3 ha	14%	213 m²st	2 ha	70%	924 m²st	5 ha
PAU 1	440 m²st	2 ha										100%	440 m²st	2 ha
TOTAL SU NC	2.004 m²	12 ha	32%	640 m²st	5 ha	21%	427 m²	3 ha	11%	213 m²st	2 ha	68%	1.364 m²st	7 ha

Article 94 Zona d'edificació alineada (clau 2)

1. Definició

Comprèn aquelles zones on l'edificació es preveu amb edificis entre mitgeres que formen una alineació paral·lela al vial des del qual s'accedeix o en agrupacions definides pel planejament.

2. Ordenació

El tipus d'edificació és en filera amb un espai lliure anterior i/o posterior a la parcel·la i la seva edificabilitat és la resultant de l'aplicació dels paràmetres d'alçada i de fondària edificables definits en l'apartat següent:

3. Paràmetres reguladors:

	2
Parcel·la mínima	400 m²
Façana mínima	20 m
Plantes	B+1
Alçada reguladora	6,5 m
Fondària edificable	Gràfiques
Reculades i alineacions	Gràfiques
Densitat	1hab/250m²sc
Reserva d'aparcament	2 places/ habitatge (*)

(*)Caldrà reservar dues places d'aparcament per cada habitatge de dimensions mínimes 2,80x5,00 metres. Es permet una planta soterrani quan es planteja amb un únic accés comú. No es permet així quan es planteja amb accessos individuals.

4. Condicions d'ús. Els usos permesos en aquesta zona són:

Habitatge unifamiliar	D	Indústria	I	Agrícola	I
Habitatge plurifamiliar	C	Magatzem	I	Pecuari	I
Comerç al detall	C	Indústria	I	Forestal	I

Centre comercial	I	Garatge-aparcament	C	Activitats extractives	I
Recinte comercial	I	Estació de servei	I	Càmping i caravàning	I
Parc comercial	I	Educatiu	C	Serveis mediambientals	I
Gran establiment	I	Sanitari-assistencial	C	Allotjament rural	I
Oficines i serveis	C	Esportiu	I		
Hoteler	C	Cultural	C		
Restauració	C	Associatiu	C		
Recreatiu		Religiós	C		

<i>ús dominant</i>	<i>D</i>	<i>Ús compatible</i>	<i>C</i>	<i>ús incompatible</i>	<i>I</i>
<i>Definició d'usos segons article B.1c de l'Annex normatiu</i>					

5. Condicions formals

a) Composició i cromatismes

La composició prendrà com a referència models locals i utilitzarà materials, colors i característics de l'entorn on es troben, sense la necessitat de caure en pintoresquismes anacrònics. Els espais lliures de parcel·la s'hauran d'enjardinar. No s'admeten les edificacions auxiliars fora del gàlib d'ocupació previst. Només es permetrà la formació de rampes d'accés a plantes soterrani quan restin integrades amb l'edificació i quedin ocultes a l'espai exterior.

El cromatisme de les noves construccions mantindrà els colors tradicionals del municipi com són els de la gamma dels terrossos: ocres, mangres, sienes. Queda expressament prohibit el color blanc i el gris. Annex a aquest document s'incorpora una carta de colors indicadors dels criteris indicats.

~~Pel que fa a les plaques solars i instal·lacions de captació d'energies renovables, es disposaran paral·leles al pendent de la coberta malgrat la disminució de la seva eficàcia, i tampoc podran sobresortir més de 50 cm dels esmentats plans. S'exceptua d'aquestes condicions el cas que les plaques es disposin dins terrasses que els permeti no ser aparents a l'exterior de la volumetria de l'edifici.~~ **d'energia solar s'ajustaran a allò disposat a l'article 34 bis.**

b) Cossos i elements sortints

En qualsevol cas, pel que fa als cossos sortints, només s'admetran els oberts, que hauran d'estar separats com a mínim 60 cm de l'eix de la paret mitgera.

Quan donin a vial, els balcons hauran de complir les següents determinacions: no podran sobresortir de la línia de façana més d'un 10% de l'amplada del carrer, sense excedir mai els 40 cm, la seva llosa tindrà un gruix màxim de 12 cm, la barana serà obligatòriament de ferro i estarà composada per barrots verticals de 10 mm de gruix.

Els elements sortints a la planta baixa no podran volar més de 5 cm sobre l'amplada de la via. El vol màxim dels ràfecs sobre la via pública serà de 40 cm. Es prohibeixen els ràfecs formats amb forjats volats. El cantell aparent màxim del volat serà de 15 cm.

c) Tanques

Tindran una part opaca no superior a 1 metre des de la rasant definitiva del jardí. Es podrà arribar a fins a 2 metres d'alçada amb un tractament calat realitzat amb elements metàl·lics o de fusta i vegetació. Els tancaments a la resta de partions de la mateixa zona mantindran aquestes mateixes condicions. Es prohibeixen les gelosies ceràmiques.

d) Pareds mitgeres

Les parets mitgeres o les que quedin al descobert es tractaran amb materials i acabats de façana.

e) Composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar

Les instal·lacions de captació d'energia solar s'ajustaran a allò disposat a l'article 34 bis.

6. Plantes soterrani

Només s'admeten plantes soterrani quan aquestes no generin accessos aparents des de la via pública. Els usos admissibles es limitaran als complementaris diferents de l'habitatge.

Article 95 Zona d'edificació aïllada (clau 3)

1. Definició

Correspon a les àrees caracteritzades per la disposició aïllada de l'edificació respecte a la parcel·la, amb un alt percentatge d'espais lliures privats i una baixa densitat d'habitatges.

2. Ordenació

El tipus d'ordenació correspon al d'edificació aïllada en parcel·les planeres o en pendent, la majoria ja edificades.

3. Paràmetres reguladors

Clau	Parcel·la mínima	Façana mínima	Alçada reguladora	Sostre màxim	Ocupació màxima	Densitat	Alineacions (*)
3.1	1000m ²	30m	6,4m B+1	300 m ²	20 %	1 h/p	3 / 3 / 3 (**)
3.2	existent	existent	6,4m B+1	1000 m ²	15%	existent	5 / 5 / 5 (**)
3.3	500m ²	15m	6,4m B+1	220 m ²	30%	1h/p	0 / 3/ 3 (**)
3.4	existent	existent	6,4m B+1	600 m ²	40%	2h/p	5/ 5 / 5 (**)(***)
3.5	definida pel pla	definida pel pla	6,4m B+1	300 m ²	20 %	1 h/p	3 / 3 / 3

(*) c / v / f = separació de l'edificació a carrer / veïns / fons

(**) Quan la parcel·la presenti un pendent superior al 15%, l'edificació o part d'ella podrà alinear-se vial per tal de facilitar la seva implantació sobre la finca alterant al mínim la seva topografia.

(***) En el cas de projecte unitari s'admet l'aparellament d'edificacions sempre que la composició formal dels dos habitatges no es resolgui amb composicions simètriques o clonades.

4. Altres paràmetres

Caldrà reservar dues places d'aparcament per cada habitatge de dimensions mínimes 2,80x5,00 metres. Podran construir-se edificacions auxiliars sempre que computin quant a edificabilitat neta i a ocupació màxima, fixades per a cada subzona, amb les següents limitacions: alçada màxima total, 3 m; ocupació màxima, el 5 % de la superfície lliure d'edificació de la parcel·la, respectant les separacions als límits d'aquesta.

Les piscines tenen consideració d'edificació auxiliar que no computa com a edificabilitat ni ocupació. Han de respectar una separació de 1 metre a veïns.

5. Condicions d'ús. Els usos permesos són:

Habitatge unifamiliar	D	Indústria	I	Agrícola	I
Habitatge plurifamiliar	I*	Magatzem	I	Pecuari	I
Comerç al detall	I	Reparació de vehicles	I	Forestal	I
Centre comercial	I	Garatge-aparcament	C	Activitats extractives	I
Recinte comercial	I	Estació de servei	I	Càmping i caravàning	I
Parc comercial	I	Educatiu	I	Serveis mediambientals	I
Gran establiment	I	Sanitari-assistencial	I	Allotjament rural	I
Oficines i serveis	C	Esportiu	I		
Hoteler	I	Cultural	I		
Restauració	I	Associatiu	I		
Recreatiu	I	Religiós	i		

ús dominant	D	Ús compatible	C	ús incompatible	I
Definició d'usos segons article B.1c de l'Annex normatiu					

(*) L'ús plurifamiliar és admissible en les parcel·les així constituïdes prèviament a l'aprovació inicial d'aquesta normativa.

6. Condicions formals

a) Composició i cromatismes

La composició prendrà com a referència models locals i utilitzarà materials, colors i característics de l'entorn on es troben, sense la necessitat de caure en pintoresquismes anacrònics.

El cromatisme de les noves construccions mantindrà els colors tradicionals del municipi com són els de la gamma dels terrossos: ocres, mangres, sienes. Queda expressament prohibit el color blanc i el gris. Annex a aquest document s'incorpora una carta de colors indicadors dels criteris indicats.

~~Pel que fa a les plaques solars i instal·lacions de captació d'energies renovables~~ **d'energia solar s'ajustaran a allò disposat a l'article 34 bis.**, es disposaran paral·leles al pendent de la coberta malgrat la disminució de la seva eficàcia, i tampoc podran sobresortir més de 50 cm dels esmentats plans. S'exceptua d'aquestes condicions el cas que les plaques es disposin dins terrasses que els permeti no ser aparents a l'exterior de la volumetria de l'edifici. Opció preferent és la localització de les instal·lacions en l'espai lliure d'edificació.

L'espai lliure de parcel·la s'haurà d'enjardinar, permetent-se l'ocupació per a piscines. Només es permetrà la formació de rampes d'accés a plantes soterrani quan restin ocultes integrades amb l'edificació o integrades a la topografia natural de la finca.

b) Tanques

Les tanques que fan front a espais públics se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que es fixen en els plànols normatius.

Aquests tancaments tindran una part opaca no superior a 1 metre de la rasant del vial en cada punt. Es podrà arribar fins a 2,00 m d'alçada mitjançant un tractament calat exclusivament amb materials tipus filat metàl·lic, fusta, ferro o amb vegetació.

Els tancaments entre partions mantindran aquestes condicions. L'alçada en aquests casos es mesurarà des de la cota natural del terreny.

c) Composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar

Les instal·lacions de captació d'energia solar s'ajustaran a allò disposat a l'article 34 bis.

7. Plantes soterrani

Només s'admeten plantes soterrani quan aquestes no generin accessos aparents des de la via pública. En els casos de finques en pendent, sí que és admissible que es mostri l'accés a la planta soterrani quan aquesta es plantegi dins l'adaptació de l'arquitectura a la topografia de la finca. Els usos admissibles es limitaran als complementaris diferents de l'habitatge.

Article 96 Zona d'edificació singular (clau 4)

1. Definició

Correspon a una finca on s'emplacen dos edificacions d' excepcional valor històric i arquitectònic que la propietat vol conservar dins el seu patrimoni. Aquestes edificacions es troba catalogada com a BCIN amb el registre R-I-51-5798 pel Decret de 22/04/1949. La seva regulació pretén reconèixer la seva singularitat i establir les condicions d'aprofitament i usos admissibles.

2. Ordenació

El tipus d'ordenació correspon al d'edificació aïllada envoltada d'espai lliure o vial.

3. Paràmetres reguladors

Es tracta d'una parcel·la indivisible, on no es pot atorgar més edificabilitat ni ocupació que superi la de l'edifici original. L'objectiu és la recuperació de les restes del castell limitant aquesta a la seva reconstrucció, si és el cas, de la volumetria original.

Qualsevol actuació ha d'estar informada amb caràcter vinculant per la Comissió de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

4. Condicions d'ús. Els usos permesos són:

Habitatge unifamiliar		Indústria		Agrícola	
Habitatge plurifamiliar		Magatzem		Pecuari	
Comerç al detall		Reparació de vehicles		Forestal	

Centre comercial	I	Garatge-aparcament	I	Activitats extractives	I
Recinte comercial	I	Estació de servei	I	Càmping i caravàning	I
Parc comercial	I	Educatiu	I	Serveis mediambientals	I
Gran establiment	I	Sanitari-assistencial	I	Allotjament rural	I
Oficines i serveis	I	Esportiu	I		
Hoteler	C	Cultural	D		
Restauració	C	Associatiu	I		
Recreatiu	I	Religiós	I		

<i>ús dominant</i>	<i>D</i>	<i>Ús compatible</i>	<i>C</i>	<i>ús incompatible</i>	<i>I</i>
<i>Definició d'usos segons article B.1c de l'Annex normatiu</i>					

5. Tanques

Les tanques que fan front a espais públics se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que es fixen en els plànols normatius.

Aquests tancaments tindran una part opaca no superior a 1 metre de la rasant del vial en cada punt. Es podrà arribar fins a 2,00 m d'alçada mitjançant un tractament calat exclusivament amb materials tipus filat metàl·lic, fusta, ferro o amb vegetació.

Els tancaments entre partions mantindran aquestes condicions. L'alçada en aquests casos es mesurarà des de la cota natural del terreny.

6. Composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar

Les instal·lacions de captació d'energia solar s'ajustaran a allò disposat a l'article 34 bis. La documentació a presentar en la comunicació o sol·licitud de llicència d'obres per a instal·lacions d'aprofitament d'energia solar precisarà un informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, que podrà indicar altres solucions i criteris diferents dels establerts en el planejament.

III. ANNEX

Ordenança municipal sobre integració de captadors d'energia solar



L'ORDENANÇA MUNICIPAL NÚM. 20, SOBRE INTEGRACIÓ DE CAPTADORS D'ENERGIA SOLAR I DE REGULACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ D'APARELLS DE CLIMATITZACIÓ I ALTRES ELEMENTS ASSIMILABLES A IMMOBLES AL TERME MUNICIPAL DE PALAU DE SANTA EULÀLIA

Article 1.- Objecte i àmbit d'aplicació.

Aquesta ordenança regula els elements de captació d'energia solar, tant tèrmica com fotovoltaica així com la instal·lació d'aparells de climatització i altres elements assimilables, que s'instal·lin al terme municipal de Palau de Santa Eulàlia, amb un doble objectiu:

- Fomentar la instal·lació i utilització de sistemes d'energia solar en els edificis per la seva naturalesa d'energia neta i renovable, basats en l'estalvi i l'eficiència.
- Integrar arquitectònicament i paisatgística aquestes instal·lacions, evitant o disminuint en el possible l'impacte visual que poguessin produir.

En aquest sentit l'ordenança contempla, bàsicament:

- Les condicions de col·locació dels captadors solars, establint diferents nivells d'integració segons la zona i característiques de l'edificació, permetent en alguns casos col·locacions d'acord amb el rendiment màxim de la instal·lació.
- La regulació en la col·locació d'aparells de climatització d'aire acondicionat, de ventilació, etc. i altres elements assimilables a les façanes dels edificis i en llocs visibles des de la via pública, patis de ventilació, patis d'illa i cobertes, i zones enjardinades, a l'efecte de preservar les condicions estètiques dels immobles, i evitar la volada d'elements sobre la via pública i evitar molèsties.

L'ordenança és d'aplicació per a la instal·lació de captadors solars per a consum energètic vinculat a l'ús de la pròpia finca, sense perjudici que, d'acord amb la legislació d'aplicació, s'autoritzi la venda dels excedents d'energia elèctrica de tecnologia fotovoltaica.

També és d'aplicació per a la instal·lació de captadors solars com a activitat econòmica en els sòls on la normativa urbanística ho permet (qualificacions de zona industrial). A més de les condicions que estableix aquesta ordenança caldrà observar les determinades a la normativa urbanística vigent.

Així mateix és d'aplicació per als treballs d'instal·lació de tots aquells aparells de climatització d'aire acondicionat, de ventilació, etc. i altres



Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia

elements assimilables a les façanes dels edificis i en llocs visibles des de la via pública, patis de ventilació, patis d'illa i cobertes, i zones enjardinades vinculats a l'ús de la pròpia finca on s'ubiquin.

Article 2.- Comunicació o autorització de les instal·lacions d'aprofitament d'energia solar.

Amb les excepcions establertes i d'acord amb la legislació vigent, la instal·lació i remodelació de sistemes d'aprofitament d'energia solar en el sòl urbà del terme municipal no requereix llicència ni altra autorització, però sí resta subjecta a l'obligatorietat de comunicar la seva execució prèviament al seu inici.

La comunicació no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent.

La comunicació no dona dret a dur a terme la instal·lació quan l'interessat no ha aportat la documentació que estableix aquesta ordenança o en el cas d'informe desfavorable dels Serveis Tècnics Municipals.

La comunicació no pot substituir a la llicència d'obres prèvia quan aquesta sigui preceptiva d'acord amb el Reglament municipal de llicències i la normativa de rang superior. Aquesta situació es dona en instal·lacions de captadors solars en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat, i en el sòl urbà quan afecti béns catalogats.

Si la instal·lació es duu a terme de manera conjunta i relacionada amb obres que es fan al mateix emplaçament (nova construcció, rehabilitació, reforma o ampliació), es pot sol·licitar una sola llicència per a tot els treballs.

Quan correspongui segons la normativa sectorial d'aplicació, també caldrà tramitar expedient d'activitat o llicència ambiental.

Article 3.- Documentació a presentar en la comunicació o sol·licitud de llicència d'obres.

A la comunicació i, quan correspongui, a la sol·licitud de la llicència d'obres per a la instal·lació i remodelació de sistemes d'aprofitament d'energia solar caldrà adjuntar-hi, a més de la que resulti preceptiva per reglament, la següent documentació:



Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia

1. Instància amb nom, NIF, adreça i telèfon del/la sol·licitant signada per aquest/a. (Annex 1 de la present ordenança).
2. Document de designació de tècnic competent que es responsabilitza de la instal·lació, signat per aquest així com Declaració responsable de l'empresa instal·ladora (Annex 2 de la present ordenança).
3. Memòria valorada de la instal·lació subscrita pel tècnic, que contindrà les dades següents:
 - a) Identificació i breu descripció de les característiques principals de l'immoble, solar o terreny on es proposi implantar la instal·lació. Si s'afecta una edificació, cal determinar-ne l'ús i les característiques de la coberta o dels espais on es situï la instal·lació amb tots els seus equips.
 - b) Compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial, i justificació del compliment de la present Ordenança.
 - c) Descripció detallada de la instal·lació, amb la informació mínima següent:
 - Superfície de captació.
 - Càlcul de justificació del compliment dels requisits de la normativa tècnica, referits a la pròpia instal·lació.
 - Justificació de la solidesa de l'estructura de suport dels captadors i equips (tant pròpia com de l'edificació).
 - Justificació del compliment de la normativa de protecció contra incendis, especialment pel que fa a observar la sectorització de l'edifici i la condició de coberta lleugera, en cas que sigui necessari.
 - Mesures de seguretat previstes per als treballs de manteniment i reparació de la instal·lació.
 - Pressupost detallat de l'execució de la instal·lació.
 - d) Plànol de situació i emplaçament de la finca i/o edificació afectada.
 - e) Plànol acotat de planta i secció de la coberta o espai afectat, indicant dimensions dels captadors, en planta i alçada, i separacions a façanes i mitgeres.
 - f) Fotografies de l'edifici o espai afectat, en el seu estat actual, en color i de mida mínima 10 x 15 cm.

Sense perjudici de la documentació i procediment de tramitació que estableix la legislació vigent per a l'autorització d'instal·lacions de



Ajuntament de Palau de Santa Eulària

producció d'energia solar en sòl no urbanitzable, urbanitzable no delimitat i en el cas d'intervencions en béns catalogats.

El previst en aquest article és independent dels requisits i condicions que, per a la seva construcció i posada en funcionament de la instal·lació, corresponguin en aplicació de la normativa referent a activitats i d'intervenció integral de l'administració ambiental.

Una vegada finalitzada la instal·lació s'haurà de presentar un certificat del tècnic responsable que acrediti que els treballs s'han dut a terme d'acord amb la memòria valorada o el projecte visat aprovats.

Article 4.- Requisits de la instal·lació.

Els Serveis Tècnics Municipals comprovaran que la proposta presentada s'ajusti a les condicions de l'ordenança i n'instaran la seva modificació en el cas d'incompliment.

Els elements de la instal·lació hauran de complir les següents condicions:

4.1 Instal·lació de captadors.

A fi d'assolir la màxima eficiència en la captació de l'energia solar, cal que el subsistema de captació estigui orientat al sud (azimut zero) i que la inclinació respecte a l'horitzontal sigui la mateixa que la latitud geogràfica del municipi, és a dir $42^{\circ}10'$. Amb tot, aquesta disposició òptima dels captadors solars només es podrà autoritzar quan no suposin un impacte visual negatiu d'acord amb l'establert per aquesta ordenança.

Per tal de regular la integració dels captadors solars es diferencien tres situacions o nivells (A, B i C), sense menystenir les solucions singulars que l'Ajuntament consideri com a tals i per a les quals es determinaran uns requisits d'instal·lació específics en atenció a les seves particularitats arquitectòniques.

Als apartats següents s'estableixen condicions per la col·locació de captadors solars. Les separacions mínimes que es determinen són aplicables tant per les plaques de captació com per qualsevol altre element de la instal·lació (passeres, suports, etc).

A) INTEGRACIÓ DE NIVELL 1 EN SÒL URBÀ:

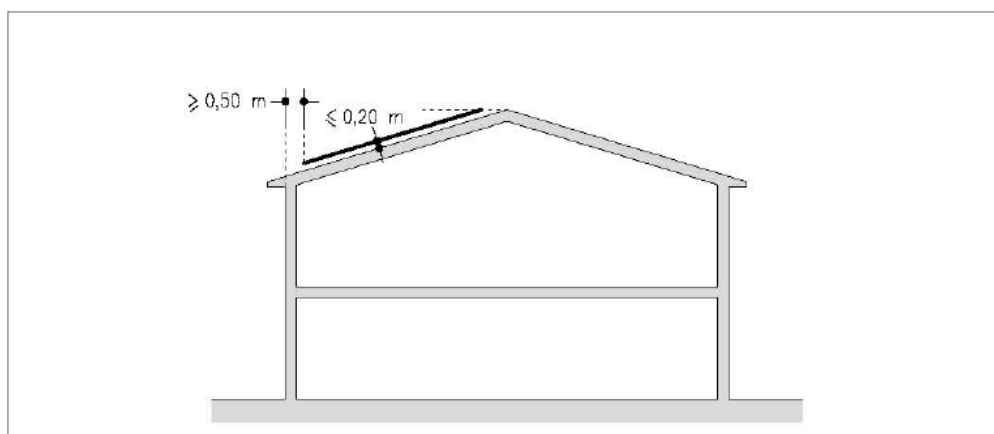


Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia

Es distingeixen quatre casos segons la situació dels captadors: en coberta inclinada (teulat o altre tipus), en coberta plana, en façana i en terreny no edificat.

- En **coberta inclinada**, els captadors solars estaran integrats i recolzats a la coberta, coincidint amb l'angle d'inclinació del captador amb el del pla de la coberta. Igualment, els captadors tindran la mateixa orientació. Aquests es poden separar del pla inclinat de coberta un màxim de 0,20 m i es situaran separats com a mínim 0,50 m dels plans de façana i 0,50 m de les mitgeres. No podran sobrepassar el gàlib superior format per la línia horitzontal del carener. Segon s'indica a la *secció tipus 1*.

Als efectes esmentats, es consideren cobertes inclinades les teulades i les cobertes d'altres materials amb un pendent superior al 5%.



Secció tipus 1

- En **coberta plana** es permet la col·locació de captadors en les dues situacions següents:

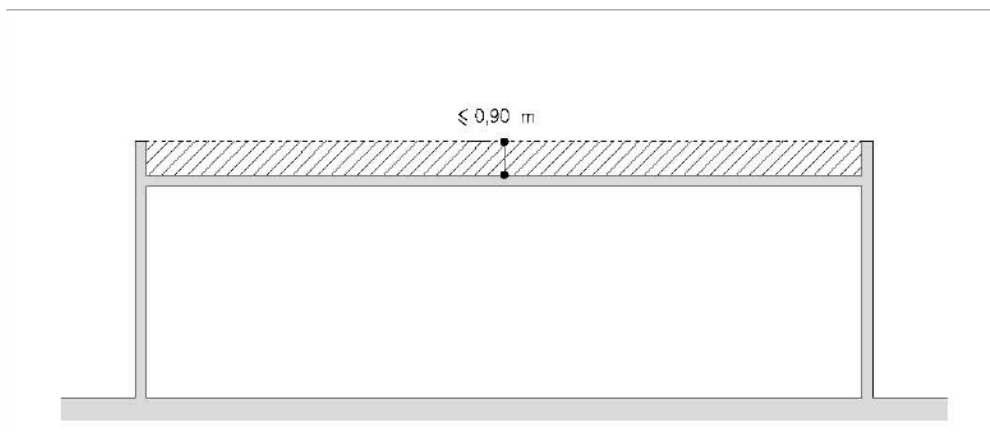
a) Amb una alçada màxima de 0,90 m sobre el nivell de la coberta sempre que es construeixi o existeixi un parament vertical sobre les façanes, d'alçada no inferior a la dels captadors.

Es separaran, com a mínim, 0,50 m de les parets mitgeres quan aquestes no es rematin amb un parament vertical d'alçada igual o superior a la dels captadors.

Segons s'indica a la *secció tipus 2*.



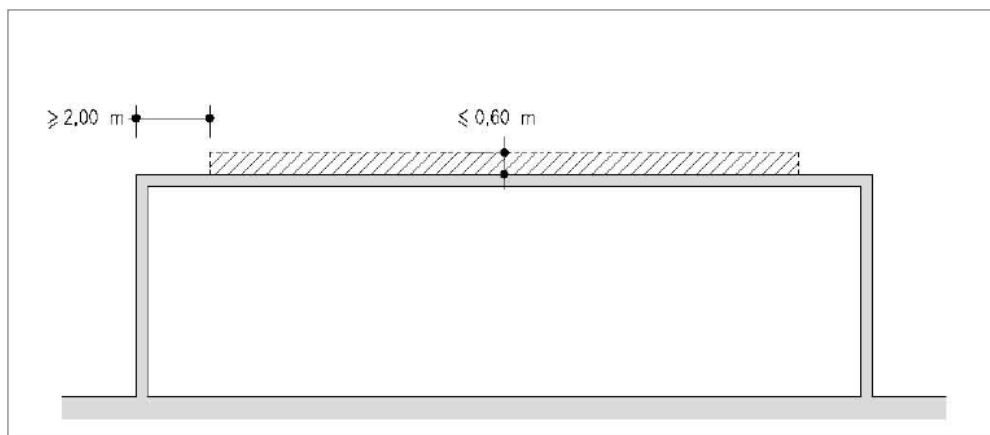
Ajuntament de Palau de Santa Eulària



Secció tipus 2

b) Amb una alçada màxima de 0,60 m sobre el nivell de la coberta si no es disposa d'un parament vertical sobre les façanes d'alçada no inferior a la dels captadors, i sempre que es col·loquin els captadors amb una separació mínima de 2,00 m de les façanes i 1,00 m de les mitgeres.

Segons s'indica a la *secció tipus 3*.



Secció tipus 3

- En **façana**, sempre que no ho prohibeixi la normativa urbanística d'aplicació, es permeten solucions arquitectònicament integrades de captadors solars situats en els plans de façana de l'edifici, excepte en planta baixa de façana a espai públic, sense que sobresurtin més de 0,10 m.

La proposta ha d'estar justificada en base a l'harmonització amb la composició de la façana, la resta de l'edificació, i el seu entorn.



Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia

- En **terreny no edificat**: En sòl urbà, els captadors solars que es situïn en l'espai no edificat no podran superar l'alçada d'1,80 m respecte la rasant del terreny i s'hauran de separar com a mínim a 1,00 m dels límits de parcel·la. No es permet situar-los en patis davanters sense tanques que en privin les vistes. En patis posteriors d'illa, la superfície màxima d'ocupació dels captadors solars és del 30%, podent-se limitar en aquells casos que el pati hagi de tenir caràcter enjardinat segons les determinacions del POUM.

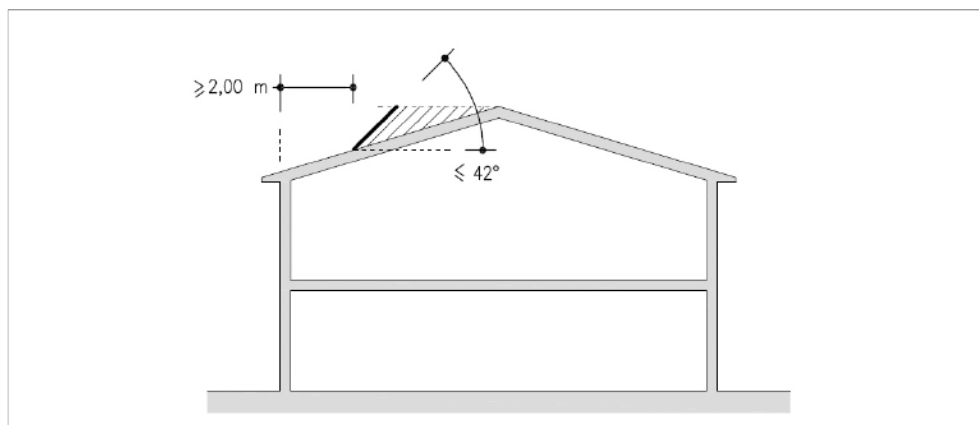
B) INTEGRACIÓ DE NIVELL 2 EN SÒL URBÀ:

Es distingeixen tres casos: en coberta inclinada, en coberta plana, en façana i en terreny no edificat.

- En **coberta inclinada** s'exigeix que l'orientació dels captadors coincideixi amb la de la coberta on es recolza. Un dels extrems del plafó s'ha de recolzar sobre el pla inclinat de la coberta i no pot sobrepassar el gàlib superior format per la línia horitzontal del carener de la coberta de l'edifici on s'ubiqui (no de la que permet el planejament com a màxim). En edificis d'alçada mínima de planta baixa i una planta pis, en els vessants de coberta que no tinguin vistes a espai públic, la inclinació dels col·lectors respecte l'horitzontal serà d'un màxim de 42° , i es situaran separats com a mínim 2,00 m del pla de cada façana i 0,50 m de les mitgeres.

La inclinació dels captadors a 42° es permet en els casos esmentats a fi d'assolir la màxima eficiència en la captació de l'energia solar, tenint en compte que la situació òptima de les plaques correspon a una orientació al sud (azimut zero), amb una inclinació respecte a l'horitzontal coincident amb la latitud geogràfica del municipi, que en el cas de Palau de Santa Eulàlia és de $42^{\circ}10'$.

La col·locació de captadors permesa s'explica gràficament a la *secció tipus 4*:



Secció tipus 4



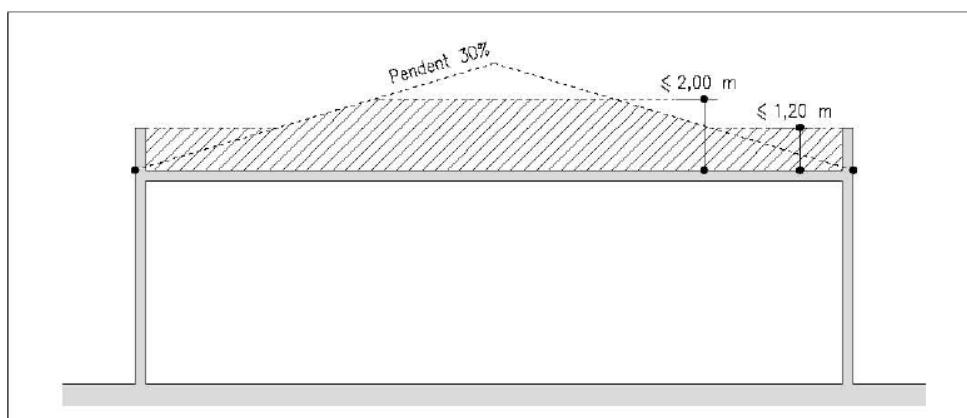
Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia

- En **coberta plana**, es permeten la col·locació de captadors en les dues situacions següents:

a) Dins l'envolvent o paraments verticals de remat de façana, que hauran d'ocultar la instal·lació.

No podran sobrepassar el gàlib superior format per una línia horitzontal situada a 1,20 m respecte els nivells de la coberta, excepte si es situen dins l'envoltant determinada per la intersecció de dues línies amb un 30% de pendent respecte la intersecció del pla superior de coberta i els plans de façana. En aquest darrer cas, l'alçada màxima dels captadors és de 2,00m. Segons s'indica gràficament a la *secció tipus 5*:

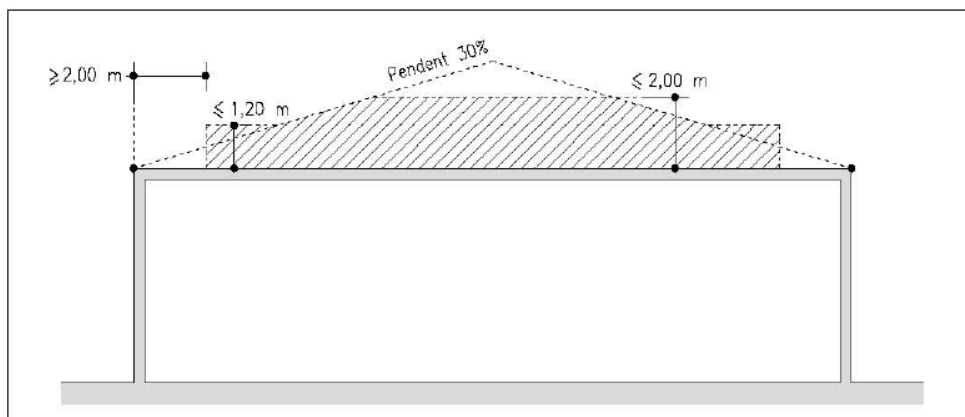
En tots els casos els captadors es situaran amb una separació mínima a les mitgeres de 0,50m.



Secció tipus 5

b) Si no es disposa d'un parament vertical sobre les façanes d'alçada no inferior a la dels captadors, es permet la seva col·locació amb una alçada màxima de 1,20 m sobre el nivell de la coberta i també dins l'envoltant determinada per la intersecció de dues línies amb un 30% de pendent respecte la intersecció del pla superior de coberta i els plans de façana. En aquest cas els captadors es situaran amb una separació mínima de 2,00 m de les façanes i 1,00 m de les mitgeres.

Segons s'indica a la *secció tipus 6*:




Secció tipus 6

- En **terreny no edificat**: En sòl urbà, els captadors solars que es situïn en l'espai no edificat no podran superar l'alçada de 2,00 m respecte la rasant del terreny i s'hauran de separar com a mínim a 1,00 m dels límits de parcel·la. No es permet situar-los en patis davanters sense tanques que en privin les vistes. En patis posteriors d'illa, la superfície màxima d'ocupació dels captadors solars és del 50%, podent-se limitar en aquells casos que el pati hagi de tenir caràcter enjardinat segons les determinacions del planejament vigent.

Àmbits d'ubicació dels captadors en funció dels diferents nivells d'integració:

Els captadors de nivell 1 s'admeten en totes les zones edificables del sòl urbà sempre que respectin:

1.- En els edificis inclosos en el Catàleg de béns protegits del planejament vigent, només es permet la col·locació de captadors solars quan no afectin la qualitat arquitectònica i el valor patrimonial de l'edificació o elements protegits.

2.- D'acord amb l'article 92 del planejament vigent, en la clau 1.1  (apartat 5 de condicions formals) "pel que fa a les plaques solars i instal·lacions de captació d'energies renovables, només seran admissibles quan es disposin dins terrasses i espais interiors que els permeti no ser aparents a l'exterior de la volumetria de l'edifici".

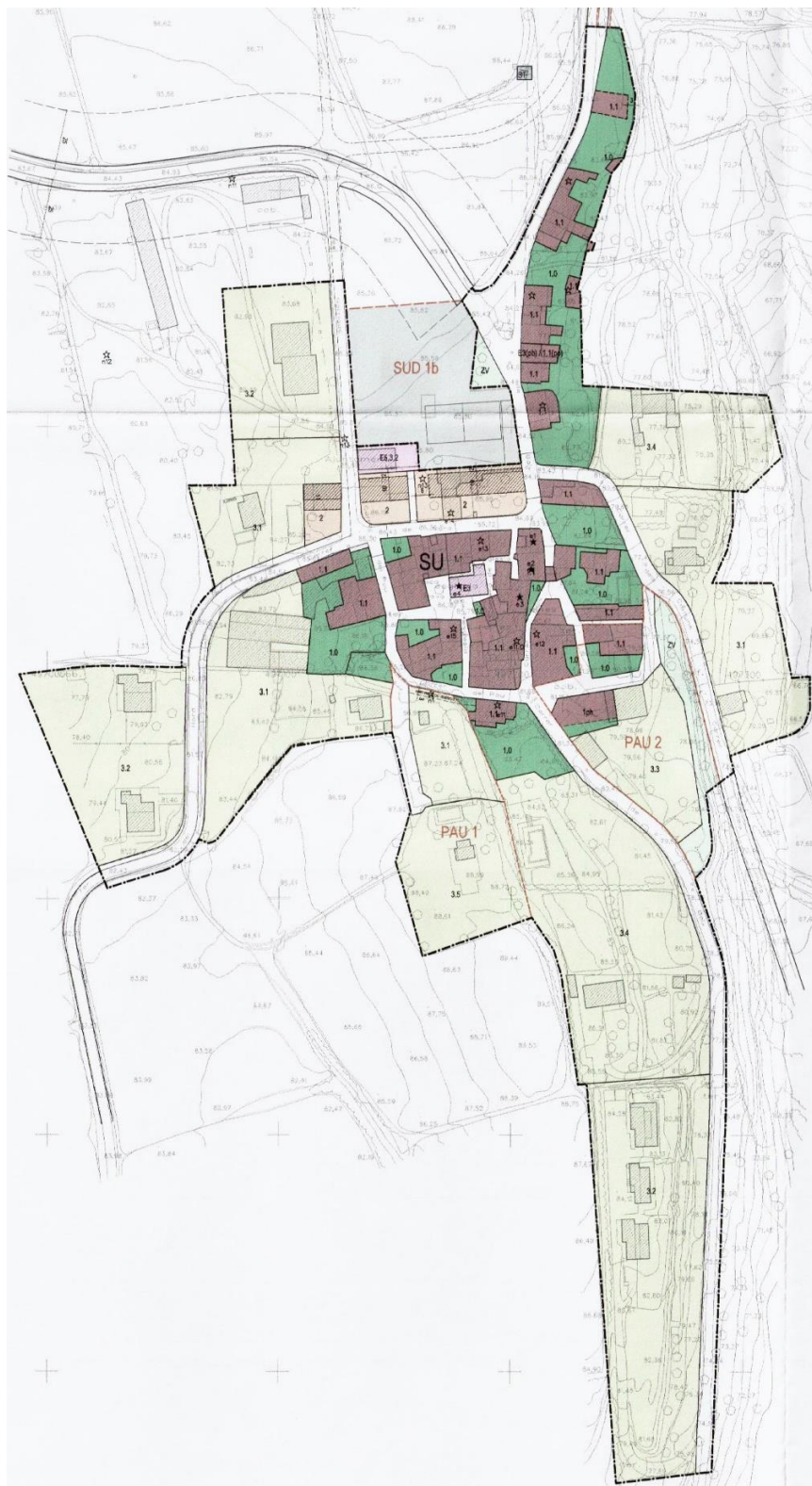
Els captadors de nivell 2 s'admeten en les zones del sòl urbà següents:

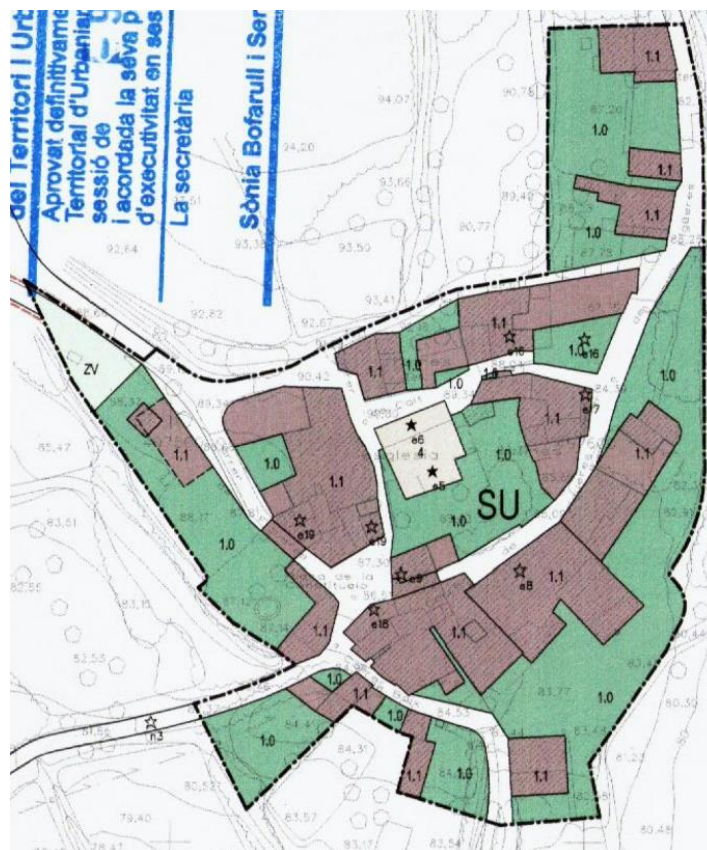
1. ZONA D'EDIFICACIÓ ALINEADA (clau 2).
2. ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA (clau 3).



Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia

Tampoc es permetran els captadors de nivell 2 en sòl qualificat d'equipament públic o privat situat en el nucli històric determinat pel planejament vigent que delimita les zones esmentades.





C) INTEGRACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE I URBANITZABLE NO DELIMITAT:

D'acord amb la recent Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient, s'ha afegit una disposició addicional vint-i-unena al text refós de la Llei d'urbanisme, amb el redactat següent: *"Increment efectiu de la producció d'energia per mitjà d'energies renovables: El procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques per a instal·lar panells solars a la cara exterior de la coberta o de les parets que envolten les obres implantades legalment en el sòl no urbanitzable no està subjecte a l'informe preceptiu de la comissió d'urbanisme en el cas de les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal, i dels habitatges familiars i les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones temporeres que hi estiguin associades, d'acord amb l'article 47.6."*

- En **coberta inclinada**, els captadors solars estaran integrats i recolzats a la coberta, coincidint amb l'angle d'inclinació del captador amb el del pla de la coberta. Igualment, els captadors tindran la mateixa orientació. Aquests es poden separar del pla inclinat de



coberta un màxim de 0,20 m i es situaran separats com a mínim 1,00 m dels plans de façana i 1,00 m del carener de coberta.

- En **cobertes planes** o terrasses no es permet la instal·lació de captadors solars si no resten completament ocults.
- En **terreny no edificat** i d'acord amb la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient, la resta d'actuacions relacionades amb la instal·lació de plaques fotovoltaïques fora de "*la cara exterior de la coberta o de les parets que envolten les obres implantades legalment en sòl no urbanitzable*" s'aproven a través d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable per el Departament competent en matèria d'urbanisme (Comissió d'Urbanisme pertinent), amb informe preceptiu de l'Ajuntament que haurà de sotmetre el projecte a exposició pública i sol·licitar els informes previs preceptius per després remetre'l a la l'esmentada Comissió d'Urbanisme.

4.2 Instal·lació de canonades i altres canalitzacions

Queda prohibit de manera expressa, traçar les canonades per a l'aigua freda i calenta dels sistemes de producció per les façanes principals, per patis d'illa i per terrats, excepte, en aquest darrer cas, en trams horitzontals fins a assolir els muntants verticals, llevat que s'acompanyi el projecte, de manera detallada, de solucions constructives que garanteixin la integració adequada en l'estètica de l'edifici.

Quan les canonades discorren per exteriors, els seus aïllaments tèrmics hauran de disposar d'una protecció eficaç i certificada contra els efectes meteorològics i la radiació solar.

Els aïllaments tèrmics de les canonades han de complir amb l'establert en el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE), i en concret a l'IT 1.2.4.2, o a la norma que la modifiqui o la substitueixi.

4.3 Instal·lació d'acumuladors, bombes i altres elements de les instal·lacions

El dipòsit d'acumulació, els vasos d'expansió, les bombes, els bescanviadors i elements de control es situaran en espai o local tècnic que ha de formar part de l'edifici. Per tant, no s'admeten captadors amb dipòsit integrat.

Les dimensions dels espais per ubicar-hi aquests elements de la instal·lació descrits, han de permetre'n la substitució per envelliment o avaries sense haver desmuntar innecessàriament altres elements o



haver de practicar obra civil. L'accés a aquest espai s'ha de poder fer des d'una zona comunitària de l'edifici.

Els conductes es situaran per l'interior de l'edifici, sota els captadors, o en cas de ser necessari un tram exterior, aquest serà el mínim imprescindible i s'alinejarà amb els elements arquitectònics característics de l'edifici, amb acabat i cromatisme integrat.

4.4 Dissipació tèrmica del sistema

Amb independència dels perfils de demanda i producció solar i els excedents energètics que puguin existir, tota instal·lació solar tèrmica ha de disposar d'un sistema de dissipació de la calor generada pels captadors solars, ja sigui per la baixa o nul·la demanda o per problemes tècnics de la instal·lació, tal com errades en el subministrament elèctric, mal funcionament de les bombes, controls, etc.

4.5 Sistema de regulació i control

Totes les instal·lacions que s'executin en compliment d'aquesta ordenança han de disposar dels aparells adequats de mesura i control (temperatures, cabals, pressió), que permetin comprovar el funcionament normal del sistema. La regulació de la instal·lació s'ha de fer per control diferencial de temperatures.

En els habitatges s'hi ha d'instal·lar obligatòriament un aparell de mesura de la temperatura de l'aigua calenta escalfada amb energia solar, a fi que l'usuari tingui informació sobre l'aportació d'energia solar a l'habitatge i pugui adequar els seus hàbits de consum d'aigua calenta als moments de màxima aportació solar.

4.6 Mesures de seguretat a les instal·lacions d'energia solar

L'accés als elements de la instal·lació solar, ubicats a les cobertes dels edificis, ha de permetre les tasques d'inspecció i manteniment de manera segura per part del personal tècnic. Els elements tècnics de seguretat han de formar part de l'edifici de manera permanent. Els elements tècnics mínims de seguretat són:

- Escales amb protecció, per accedir als equips.
- Línia de vida en la zona dels equips.
- En cas d'instal·lacions amb cobertes inclinades de gran envergadura, s'ha de disposar de passeres en la zona dels equips.

4.7 Requisits dels sistemes

A part de les consideracions tècniques contemplades en la present ordenança, en tots els casos s'haurà de complir el Reglament



Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia

d'Instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE) o a la norma que la modifiqui o la substitueixi i les disposicions legals vigents, en especial aquelles que fan referència a la prevenció i el control de la legionel·losi.

Article 5.- Ubicació dels aparells de climatització i similars.

1.- Els aparells de climatització no podran emplaçar-se a les façanes principals dels edificis ni en altres llocs visibles des de la via pública.

No obstant això podran emplaçar-se a la façana si s'integren en la composició arquitectònica d'aquesta i no són visibles directament des de la via pública. En aquest cas, la sortida d'aire haurà d'estar sempre per sobre de 2,50m de la rasant de la voravia.

2.- Podran col·locar-se aparells de climatització a les parts de l'edificació següents:

1.- A la façana que dona al pati d'illa, sempre que s'instal·lin damunt del terra dels balcons o elements volats que componen la façana.

2.- A la coberta de l'immoble o en els terrats del pati d'illa.

3.- En els patis de llum i de ventilació de les edificacions, previ acord de la comunitat de propietaris de l'immoble.

També podran col·locar-se en els jardins de les zones residencials amb edificació aïllada, adossats a la construcció principal, i donant compliment a l'article 5.1.

Article 6.- Nivell sonor.

Els aparells de climatització i de ventilació no podran originar nivells de soroll superiors als següents:

	Dia	Nit
Nivell sonor màxim interior	35 dbA	30 dbA

Sistema de Mesura:

L'escala de mesura utilitzada és en dB(A) (decibels escala de ponderació A). L'aparell mesurador haurà de complir amb les mesures UNE vigents, en tot cas serà un sonòmetre de precisió.

A efectes d'aquesta Ordenança, el nivell sonor interior en el nivell en dB (A) procedent d'una font emissora i mesurada a l'interior de l'edifici receptor, en les condicions d'obertura o tancament en les quals el nivell de soroll sigui màxim.



Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia

El micròfon de l'equip de mesura es col·locarà a una distància no inferior a 1'5 m. de les parets i a una alçada entre 1'20 i 1'5 m. no obstant en el cas que l'habitació no ho permeti es col·locarà l'equip al mig del recinte i a una alçada no inferior a 1'20 m.

Es practican sèries de 3 lectures a intervals de 3 minuts en cada fase de funcionament de la font sonora i, en tot cas, un mínim de 3, s'admetrà el valor mig més alt en les lectures d'una mateixa sèrie.

El soroll de fons és l'existent en absència del soroll pertorbador, és preceptiu determinar aquest valor abans d'iniciar les mesures.

Article 7.- Altres condicions.

- 1.- Els aparells que expulsin aire i es trobin a una distància inferior a 4m d'una obertura d'una finca veïna, hauran d'adoptar les mesures necessàries per a evitar la incidència directa de l'aire expulsat.
- 2.- Serà obligatori canalitzar l'aigua de condensació dels aparells de climatització per evitar l'evacuació directa d'aquesta a la via pública.
- 3.- S'adoptaran les mesures correctores necessàries perquè els grups de climatització i les seves canalitzacions no transmetin vibracions a la resta de l'immoble.

Article 8.- Projectes d'obres i llicència.

En els projectes de noves edificacions, s'haurà de preveure la ubicació dels aparells de climatització i altres instal·lacions assimilables, i també les seves canalitzacions (subministraments d'electricitat, líquid refrigerant, desguàs, etc.), de conformitat amb el que disposa aquesta ordenança.

En el cas de treballs exclusius d'instal·lació d'aparells de climatització i altres elements assimilables, serà necessària l'obtenció d'una llicència municipal prèvia a l'inici d'aquests. El procediment d'atorgament de llicències s'ajustarà al que preveu la legislació de règim local.

La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la documentació següent:

- Instància segons model oficial
- Descripció de l'element a instal·lar
- Plànol d'emplaçament de l'element a instal·lar
- Plànol d'emplaçament de l'immoble



Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia

- Fotografia de l'immoble
- Croquis de planta i alçat si s'escau, per la seva justificació compositiva.

Les instal·lacions fotovoltaïques d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica, les de panells solars o les instal·lacions de climatització i anàlogues han de complir els criteris d'integració paisatgístics continguts al planejament urbanístic, i, en el seu cas, a la present ordenança.

Article 9.- Obligacions del titular.

El titular de l'activitat, el propietari individual i/o la comunitat de propietaris que estiguin dotats de sistemes de captació i utilització d'energia solar tèrmica per a la producció d'aigua calenta o energia solar fotovoltaica o que disposin d'aparells de climatització a l'exterior (o altres elements assimilables), estan obligats a la seva utilització i a fer o contractar les operacions de manteniment i les reparacions que calgui, per mantenir la instal·lació en perfecte estat de funcionament i eficiència, de manera que el sistema funcioni adequadament d'acord amb les prestacions definides al projecte i les instruccions d'ús i manteniment escaients.

Article 10.- Inspecció.

Els serveis municipals tenen plena potestat d'inspecció en relació amb les instal·lacions dels edificis a fi i efecte de comprovar el compliment de les previsions d'aquesta ordenança. Les inspeccions podran ser realitzades per entitats d'inspecció i control acreditades a aquest efecte per l'Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia.

Article 11.- Mesures cautelars, requeriments, ordres d'execució i multa coercitiva.

Si es comprova l'existència d'anomalies quant a les instal·lacions i el seu manteniment, els serveis municipals corresponents practican els requeriments corresponents i, en el seu cas, les ordres d'execució que escaiguin per tal d'assegurar el compliment de les disposicions establertes en aquesta Ordenança.

L'alcalde/essa o el/la regidor/a delegat/da són competents per ordenar la suspensió de les instal·lacions de captadors solars fotovoltaïcs –o per ACS- o instal·lacions d'aparells de climatització que es realitzin incomplint aquesta ordenança, així com ordenar la



Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia

retirada dels materials o de la maquinària utilitzada, a càrrec del/de la promotor/a o el/la propietari/ària.

L'ordre de suspensió anirà precedida en tot cas d'un requeriment a la persona responsable de les obres, en el qual es concedirà un termini per tal que es doni compliment a les obligacions derivades de l'ordenança.

Per tal d'assegurar el compliment dels requeriments i de les ordres d'execució es podran imposar multes coercitives en una quantia no superior al 20% del cost estimatiu de les obres a executar o de la sanció que correspon.

Article 12.- Infraccions.

Són infraccions al règim establert en aquesta ordenança les previstes a la legislació general sobre habitatge, medi ambient i urbanisme, en particular, les següents:

Constitueix infracció molt greu:

- L'incompliment reiterat dels requeriments i de les ordres d'execució dictats per assegurar el compliment de l'ordenança.

Constitueixen infraccions greus:

- La instal·lació de captadors solars, aparells de climatització o altres elements assimilables incomplint els requeriments tècnics previstos en aquesta ordenança.
- L'incompliment dels requeriments i de les ordres d'execució dictats per assegurar el compliment de l'ordenança.

Constitueix infracció lleu:

- La instal·lació de captadors solars, aparells de climatització o altres elements assimilables sense haver-ho comunicat prèviament o, quan sigui preceptiu, haver obtingut llicència d'obres.

Article 13.- Sancions.

1. Les sancions que corresponen per infraccions al règim d'aquesta ordenança són les següents:

- Per infraccions lleus, multa que va de 100,00€ fins a 300,00€.
- Per infraccions greus, multa que va de 301,00€ fins a 3.000,00€.
- Per infraccions molt greus, multa que va de 3.001,00€ fins a 6.000,00€.



Article 14.- Procediment sancionador.

El procediment sancionador serà el que estableix el Decret 278/1993, de 9 de novembre, previst per les actuacions de l'Administració de la Generalitat, que permet aplicar, quan correspongui, un procediment abreujat en l'àmbit sancionador.

Les circumstàncies de qualificació de les infraccions i les mesures complementàries a les sancions són les que s'estableixen a la legislació sobre habitatge de Catalunya.

Article 15. Impost sobre Béns Immobles.

Sens perjudici de les mesures establertes a l'Ordenança Fiscal núm. 2 del municipi, s'estableix una bonificació sobre la quota íntegra de l'Impost sobre Béns Immobles pels béns immobles que tinguin instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica que compleixin les condicions establertes en els apartats següents d'aquest article.

En el cas de les instal·lacions d'autoconsum definides a l'article 2, la bonificació serà d'aplicació només als béns immobles que tinguin instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica d'una potència elèctrica instal·lada major o igual al 30% de la potència elèctrica contractada de l'immoble que sigui alimentat amb aquesta instal·lació. En el cas que la instal·lació d'autoconsum alimenti diversos béns immobles, es tindrà en compte la suma de les potències contractades per cadascun dels béns immobles.

Amb caràcter general, la bonificació serà del 50% sobre la quota íntegra.

En el cas concret d'habitatges plurifamiliars que tinguin una instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica per subministrar electricitat als elements comuns, la bonificació serà del 5% sobre la quota íntegra per cadascun dels habitatges vinculats.

En qualsevol cas, la bonificació màxima per un immoble no superarà el valor del 50% de la quota íntegra.

Aquesta bonificació s'aplicarà durant 5 anys consecutius, a comptar des de la primera liquidació posterior a la presentació de la sol·licitud.

Per tenir dret a aquesta bonificació, caldrà presentar a l'ajuntament la sol·licitud de bonificació que s'especifica a l'article 9 abans del termini de 6 mesos a comptar des de la data que figuri en el document que acrediti que la instal·lació està executada i legalitzada davant de la Generalitat.



Article 16. Sol·licitud de bonificació.

Per accedir a la bonificació de l'article 8 s'haurà de presentar la sol·licitud prevista en el present article. L'aplicació de la bonificació quedarà condicionada a l'aprovació d'aquesta sol·licitud per part de l'Ajuntament.

La sol·licitud de bonificació consistirà en un model d'imprès normalitzat 1 que es presentarà signat pel titular de l'Impost sobre Béns Immobles, o si s'escau pel seu representat legal, davant de l'Ajuntament.

L'imprès normalitzat inclourà les dades personals de la persona titular de l'Impost sobre Béns Immobles, les dades de l'immoble, la potència elèctrica de la instal·lació, i la potència elèctrica contractada de l'immoble. També s'adjuntarà una còpia de la llicència atorgada per l'Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia.

La sol·licitud haurà d'acompanyar-se del document o documents que acreditin que la instal·lació està executada i legalitzada davant de la Generalitat de Catalunya.

Article 17. Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.

Sens perjudici de les mesures establertes a l'Ordenança Fiscal núm. 3 del municipi, les construccions, instal·lacions o obres en les que s'incorporin sistemes per l'aprofitament elèctric de l'energia solar disposen d'una bonificació del 95% sobre la quota de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.

Aquesta bonificació s'aplicarà només sobre la part del Pressupost d'Execució Material (PEM) corresponent a la instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica.

Aquesta bonificació s'aplicarà en el moment del pagament de l'Impost, prèvia comprovació per part de l'Ajuntament que les obres es corresponen amb les d'una instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica.

Disposició transitòria primera.

No estaran subjectes al compliment d'aquesta ordenança les instal·lacions de captadors solars fotovoltaics que es trobin en fase d'execució quan aquesta entri en vigor, sempre i quan disposin de les preceptives llicències municipals.



Disposició transitòria segona.

No estaran subjectes al compliment d'aquesta ordenança les instal·lacions de captadors solars no iniciades o en fase d'execució quan aquesta entri en vigor, sempre i quan disposin de les preceptives llicències municipals atorgades amb anterioritat a l'entrada en vigor de l'ordenança.

Disposició transitòria tercera

Dins el termini de 12 mesos, comptats de l'endemà de la publicació d'aquesta ordenança, els aparells de climatització i similars ja col·locats, hauran d'adequar-se al que disposa aquesta ordenança.

Disposició transitòria quarta.

Amb independència d'aquest termini, serà obligatori regularitzar la situació de l'aparell d'aire condicionat en aquells locals o establiments en els que es facin obres de reforma de: façana o interiors, modificacions de la instal·lació o canvi d'equips, en aquests casos el termini d'execució serà el de la llicència d'obres.

Disposició final

Aquesta ordenança entrarà en vigor a partir de l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província i romandrà vigent fins que se n'aprovi la seva modificació o derogació.



ANNEX 1

SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'INSTAL·LACIÓ DE PANELLS SOLARS

Dades sol·licitant o empresa

Nom i cognoms o raó social		NIF / CIF
Adreça	Codi postal	Municipi
Telèfon	Adreça electrònica	

Dades representant legal (si n'hi ha)

Nom i cognoms o raó social		NIF / CIF
Adreça	Codi postal	Municipi
Telèfon	Adreça electrònica	

Adreça a efectes de notificacions: del sol·licitant del representant

Comunico que executaré les obres d'una instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica amb les següents dades

Emplaçament de la instal·lació (adreça)
Referència cadastral de l'immoble
Pressupost d'execució de la instal·lació (sense IVA)
Potència elèctrica de la instal·lació (kW)
Habitatge unifamiliar <input type="checkbox"/> Edifici plurifamiliar <input type="checkbox"/> Altres (especificar) <input type="checkbox"/>

Aporto la següent documentació

- Memòria tècnica de la instal·lació
- Declaració responsable de l'empresa instal·ladora
- Pressupost detallat de la instal·lació (base imposable de l'Impost sobre construccions instal·lacions i obres ICIO)



Declaro responsablement

1. Que en cas d'actuar com a representant legal, disposo de tots els poders necessaris per tramitar aquesta comunicació i rebre, si escau, les corresponents comunicacions i/o notificacions.
2. Que les dades consignades a la comunicació són certes, així com a tota la documentació que s'adjunta.
3. Que les obres s'ajusten al planejament, ordenances i altra normativa urbanística aplicable.
4. Que les obres no s'executen en béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.

Efectes de la presentació d'aquesta sol·licitud

La sol·licitud no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent.

La sol·licitud no dona dret a dur a terme la instal·lació quan l'interessat no ha aportat la documentació que estableix aquesta ordenança o l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions instal·lacions i obres o en el cas d'informe desfavorable dels Serveis Tècnics Municipals.

La comunicació no pot substituir a la llicència d'obres prèvia quan aquesta sigui preceptiva d'acord amb l'ordenança fiscal de tramitació d'expedients urbanístics i la normativa de rang superior. Aquesta situació es dona en instal·lacions de captadors solars en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat, i en el sòl urbà quan afecti béns catalogats.

Condicions d'execució de les obres comunicades

Caldrà que la instal·lació compleixi amb els requisits tècnics assenyalats en aquesta ordenança.

Signatura del sol·licitant o del representant

A _____, de _____ de 20 _____



ANNEX 2

DECLARACIÓ RESPONSABLE DE L'EMPRESA INSTAL·LADORA

Dades de l'empresa

Nom i cognoms o raó social		NIF / CIF
Adreça	Codi postal	Municipi
Telèfon	Adreça electrònica	

Declaro sota la meva responsabilitat,

En condició d'empresa executora de les obres de la instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica que s'ubicarà a:

Emplaçament (adreça)

Referència cadastral

1. Que compleixo els requisits establerts per la normativa vigent per accedir al reconeixement de l'exercici/s esmentat/s.
2. Que l'empresa està inscrita al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) o al registre equivalent d'una altra Comunitat Autònoma de l'Estat Espanyol.
3. Que no concorren incompatibilitats legals ni circumstàncies inhabilitants per al desenvolupament del/s exercici/s professional/s.
4. Que dispo de una assegurança de responsabilitat civil amb cobertura adient pels riscos en què pugui incórrer i que es derivin del/s esmentat/s exercici/s.
5. Que dispo de la documentació acreditativa corresponent, sens perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció que té atribuïdes aquest Ajuntament.
6. Que em comprometo a mantenir el compliment dels punts anteriors, durant la vigència d'aquest reconeixement o exercici.

Signatura

A _____, de _____ de 20 _____



Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia

DILIGÈNCIA.-

Aquesta Ordenança ha sigut aprovada provisionalment pel Ple de la Corporació en sessió extraordinària celebrada el dia 19 d'octubre de 2021; exposada al públic mitjançant edicte publicat en el BOPG núm. 205, de data 25 d'octubre de 2021, en el tauler oficial d'anuncis i a la pàgina web d'aquest Ajuntament. L'edicte d'aprovació definitiva s'ha publicat al BOP núm. 248 de data 29 de desembre de 2021.