

"Diligència de Secretaria per fer constar:
Text refós verificat pel Ple de la
Corporació el 26 de febrer de 2026."

Data:
2026.02.2
6 14:36:02
+01'00'

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 a 96 (Secció 2. Zones de sòl urbà)**

DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Text refós que incorpora les prescripcions de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona,
adoptat en sessió de 12 de novembre de 2025

Febrer de 2026

Arquitecte redactor
Fèlix Breton Coll
Col·legiat 78792-2 COAC
BRETON COLL FELIX - 41553405H

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 al 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 al DOGC núm. 6523, de data 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 al DOGC núm. 6443 de data 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 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 partint de l'Ordenança municipal vigent sobre integració de captadors d'energia solar, per tal integrar arquitectònicament i paisatgística aquestes instal·lacions, evitant l'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.

APROVACIÓ INICIAL

En sessió ordinària celebrada el dia 25 de gener de 2024, l'Ajuntament aprova inicialment la Modificació puntual número 6. L'expedient i la documentació que l'integra se sotmeten a informació pública durant un termini de 45 dies, obtenint els informes favorables de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona i de la Direcció General de Canvi Climàtic i Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya.

La Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona emet informe desfavorable i recomana modificar el document de manera que no contradigui les determinacions del POUM actualment vigent. El present document pretén recollir aquestes recomanacions i, entenent que poden ser substancials, es presenta per a una segona aprovació inicial.

SEGONA APROVACIÓ INICIAL

En sessió ordinària celebrada el dia 31 d'octubre de 2024, l'Ajuntament adopta l'acord per a la segona aprovació inicial de la Modificació puntual número 6. L'expedient i la documentació que l'integra se sotmeten a informació pública durant un termini de 45 dies, obtenint els informes favorables de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona i de la Direcció General de Canvi Climàtic i Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya i de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona.

El present document corregeix el lapsus de no indicar en la Memòria que els articles 93 i 96 també queden modificats, tal com consta a l'apartat II Normes urbanístiques i en la resta del conjunt del document.

APROVACIÓ DEFINITIVA

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 12 de novembre de 2025, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, acorda aprovar definitivament la Modificació número 6 del POUM per regular la composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar en sòl urbà, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Palau de Santa Eulàlia, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori la prescripció següent: Modificar el redactat normatiu de manera que no es contradigui amb la normativa d'aplicació directa de

l'article 9 bis del TRLUC (recentment modificat pel Decret Llei 22/2025 de 28 d'octubre) sens perjudici que es pugui justificar una regulació diferent per incompatibilitats amb les normes de protecció del patrimoni cultural.

En la valoració de la proposta que fa l'acord de la CTU es fa referència a l'article 9 bis del TRLUC, modificat recentment per el Decret Llei 22/2025 de 28 d'octubre per augmentar la resiliència del subministrament elèctric a Catalunya (DOGC 30.10.25), que estableix unes normes d'aplicació directa sobre instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar, amb l'excepció indicada en el seu punt 4 per a les situacions incompatibles amb les normes de protecció del patrimoni cultural. En aquest sentit, aquesta valoració acaba fent unes reflexions concretes, especialment pel que fa a la modificació plantejada en la clau 1.1 i clau 1ph, on es considera que la restricció de que les plaques solars no siguin visibles a menys de 1 kilòmetre fa que a la pràctica sigui gairebé impossible la seva col·locació.

D'acord amb les observacions de l'esmentada valoració, la present modificació puntual, passa a regular la implantació d'aquestes instal·lacions en coherència amb l'article 9 bis del TRLUC i amb les normes de protecció del patrimoni cultural del POUM vigent.

El POUM, en el seu Títol IV Protecció del béns patrimonials, Capítol II Relació dels béns a protegir, Article 135. Conjunts i edificis d'interès arquitectònic, arqueològic o històric, estableix les relacions següents: Relació de conjunts arquitectònics (c), Relació d'elements de nivell 1 i Relació d'elements de nivell 2.

Dins de la relació de conjunts arquitectònics identifica el conjunt c1. Nucli antic de Palau de S'Ardiaca i el conjunt c2. Nucli antic de Santa Eulàlia. Aquests dos nuclis és corresponen amb la clau 1.1. Zona d'edificació agrupada, regulada per l'article 92 del POUM, que la defineix com a 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.

Dins de la relació d'elements de nivell 1, el més restrictiu, identifica els elements de notable interès que convé preservar d'alteracions profundes que desvirtuin el seu significat i valor patrimonial. La documentació gràfica identifica aquests elements amb una ★.

I la relació d'elements de nivell 2 es limita a enumerar edificacions o elements puntuals senyalats pel seu valor històric contextual o com a referència, en els quals es permeten intervencions més intenses. La documentació gràfica identifica aquests elements amb una ☆.

Atès l'exposat, s'introdueixen en les Normes urbanístiques els canvis següents:

- Es suprimeix en l'article 34.bis.4.1.1 el requisit que disposava "Per a la *zona d'edificació agrupada clau 1 (clau 1.1 i clau 1ph)* els captadors no seran visibles des dels espais, carrers o camins públics en una distància de fins a 1 km.", quedant aquest punt 4.1.1 com a "Condicions mínimes per a totes les zones de sòl urbà". Així mateix, en aquest punt 4.1.1, l'apartat "En terreny no edificat" es redacta en coherència al referit article 9 bis del TRLUC.
- S'incorpora a l'article 34.bis el punt 4.1.2 Nivells d'integració, per establir, d'una banda, les condicions per a la **zona d'edificació agrupada clau 1.1** (nuclis antics de Palau S'Ardiaca i de Santa Eulàlia) i d'altra banda, les condicions per a la **zona d'edificació singular clau 4** (BCIN) i per als **elements de nivell 1 i 2** (article 135 del POUM). En ambdues situacions s'estableix que els captadors no podran ser visibles des de carrers o espais públics a una distància de fins a 50 m des d'un punt d'observació situat a 1,70 metres d'alçada sobre la rasant (en comptes de la distància d'1 km fixada al document d'aprovació provisional). I per a la zona d'edificació singular clau 4 (BCIN) i per als elements de nivell 1 i 2 s'estableix, a més, que la documentació presentada en la comunicació prèvia o sol·licitud de llicència haurà d'incloure un informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, el qual podrà establir criteris i solucions diferents dels previstos en el planejament (en comptes d'establir-ho a l'article 96. Zona d'edificació singular, com constava al document d'aprovació provisional)
- Amb aquesta estructura, per a cada zona de sòl urbà hi ha un punt final anomenat Composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar, que remet a l'article 34 bis pel que fa a les condicions d'aquests elements de captació d'energia solar, simplificant així la seva comprensió.

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, 93, 94, 95 i 96 (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 Definició de zones

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau de Santa Eulàlia estableix les següents zones:
 - a) Edificació agrupada (clau 1)
 - b) Edificació agrupada social (clau 1ph)
 - c) Edificació alineada (clau 2)
 - d) Edificació aïllada (clau 3)
 - e) Edificació singular (clau 4)

Article 90 Zona d'edificació agrupada (clau 1)

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

2. 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·laria 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)

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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 gàlils 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 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.

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...)

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 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...

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 motllures, 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)

1. 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			% HLL		
	hab	hab TOT		a57	Total HS	RG	Sostre RG	hab RG	RC	Sostre RC	hab RC	HLL	Sostre LL	hab LL
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/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		

<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

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	Industria	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 té per objecte, d'una banda, regular la composició arquitectònica i paisatgística dels elements de captació d'energia solar en sòl urbà partint de l'Ordenança municipal vigent sobre integració de captadors d'energia solar, per tal integrar arquitectònicament i paisatgística aquestes instal·lacions, evitant l'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)*, *93 Zona d'edificació agrupada social (clau 1ph)*, *94 Zona d'edificació alineada (clau 2)*, *95 Zona d'edificació aïllada (clau 3)* i *96 Zona d'edificació singular (clau 4)* (Secció 2. Zones de sòl urbà). El redactat proposat per als referits articles 34, 34.bis, 92, 93, 94, 95 i 96 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)*, *93 Zona d'edificació agrupada social (clau 1ph)*, *94 Zona d'edificació alineada (clau 2)*, *95 Zona d'edificació aïllada (clau 3)* i *96 Zona d'edificació singular (clau 4)* (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 a 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 atesa la seva naturalesa d'energia neta i renovable, basada en l'estalvi i l'eficiència; i garantir la seva adequada integració arquitectònica i paisatgística, tot evitant l'impacte visual que puguin produir. En coherència amb l'article 9 bis del TRLUC i amb les normes de protecció del patrimoni cultural del POUM vigent, aquest article estableix principalment les condicions de col·locació dels captadors solars, fixant diferents nivells d'integració segons la zona i les característiques de l'edificació.
 - b) Aquest article és aplicable a la instal·lació de captadors solars destinats al consum energètic vinculat a l'ús de la pròpia finca, sens perjudici que, d'acord amb la legislació aplicable, 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 prèvia o, si escau, l'autorització de les instal·lacions d'aprofitament d'energia solar, sens perjudici del que disposin les Normes urbanístiques, es regiran pel que estableixin les ordenances municipals.
3. Documentació a presentar en la comunicació o sol·licitud de llicència d'obres

La documentació a presentar en la comunicació prèvia o en la sol·licitud de llicència d'obres per a instal·lacions d'aprofitament d'energia solar, sens perjudici del que disposin les Normes urbanístiques, es regirà pel que estableixin 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) serà preceptiu un informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, el qual podrà establir solucions i criteris diferents dels previstos en el planejament.

4. Requisits de la instal·lació

4.1. Instal·lació de captadors

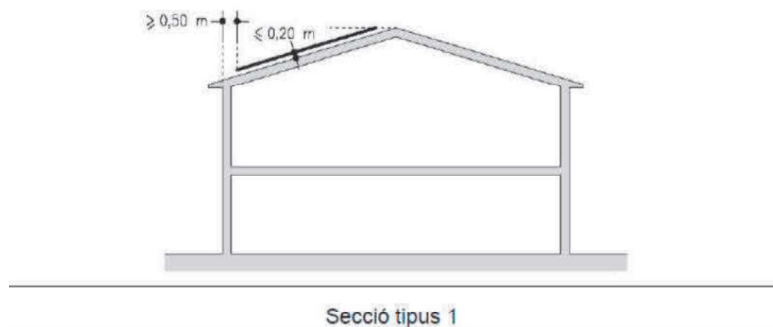
4.1.1. Condicions mínimes per a totes les zones de sòl urbà

La màxima eficiència en la captació de l'energia solar s'assoleix amb el subsistema de captació orientat a sud (azimut 0°) i amb una inclinació respecte a l'horitzontal equivalent a la latitud geogràfica del municipi ($42^\circ 10'$). Aquesta disposició òptima només es podrà autoritzar quan no comporti un impacte visual negatiu d'acord amb l'establert en aquest article.

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

- En **coberta inclinada** els captadors solars estaran integrats i recolzats sobre la coberta, fent coincidint l'angle d'inclinació del captador amb el del pla de la coberta. Igualment, els captadors tindran la mateixa orientació. Es podran separar del pla inclinat de coberta un màxim de 0,20 m i hauran de situar-se a una distància mínima de 0,50 m dels plans de façana, a 0,60 del carener i a 0,60 m de les mitgeres. En cap cas podran sobrepassar el gàlib superior definit per la línia horitzontal del carener.

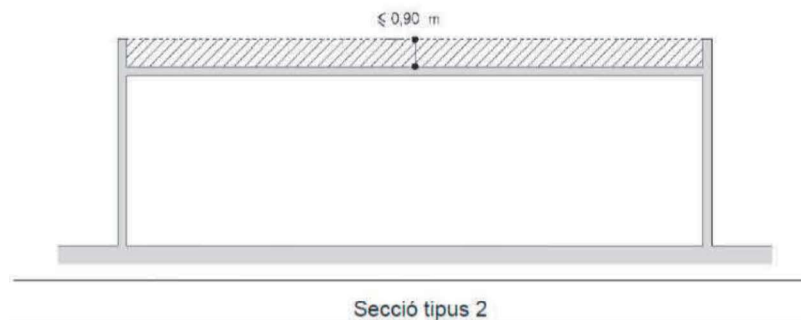
Veure la secció tipus 1.



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 amb una alçada màxima d'**1,00** m sobre el nivell de la coberta sempre que existeixi o es construeixi un parament vertical sobre les façanes i mitgeres d'alçada no inferior a la dels captadors.

Veure la secció tipus 2.



- En **façana** no es permeten solucions de captadors solars situats en els plans de façana de l'edifici.
- En **terreny no edificat** els espais ocupats per les instal·lacions de captadors solars no computen als efectes d'aplicar els paràmetres d'ocupació i edificabilitat. S'admet la seva col·locació en els casos següents:
 - Tipologia d'edificació entre mitgeres: Les instal·lacions de captadors solars que es situïn en l'espai no edificat no podran superar l'alçada d'1,80 metres respecte la rasant del terreny i hauran de separar-se un mínim d'1,00 m dels límits de parcel·la. No es permet situar-los en patis davanters sense tanques que n'impedeixin la visió.. En patis posteriors d'illa, la superfície màxima d'ocupació dels captadors solars serà del 30%, sens perjudici que pugui limitar-se en aquells casos que el pati hagi de tenir caràcter enjardinat segons el POUM
 - Tipologia d'edificació aïllada: Les instal·lacions de captadors solars que es situïn en l'espai no edificat no podran superar els 2,2 m d'alçada respecte de la rasant del sòl i no podran comportar una ocupació superior al 50% de la superfície no edificable de la parcel·la.

4.1.2 Nivells d'integració

- Per a la **zona d'edificació agrupada clau 1.1** (nuclis antics de Palau S'Ardiaca i de Santa Eulàlia) els captadors no podran ser visibles des de carrers o espais públics a una distància de fins a 50 m des d'un punt d'observació situat a 1,70 metres d'alçada sobre la rasant, sempre i quan la finca disposi d'una alternativa viable per a la seva col·locació
- Per a la **zona d'edificació singular clau 4** (BCIN) i per als **elements de nivell 1 i 2** (article 135 del POUM), els captadors no podran ser visibles des de carrers o espais públics a una distància de fins a 50 m des d'un punt d'observació situat a 1,70 metres d'alçada sobre la rasant. En aquests casos, la documentació presentada en la comunicació prèvia o sol·licitud de llicència haurà d'incloure un informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, el qual podrà establir criteris i solucions diferents dels previstos en el planejament.

4.2 Instal·lació de canonades i altres canalitzacions

Es prohibeix expressament el traçat de les canonades d'aigua freda i calenta dels sistemes de producció per les façanes principals, pels patis d'illa i pels terrats, Excepcionalment, en el cas dels terrats, s'admetran trams horitzontals fins a assolir els muntants verticals, sempre que el projecte incorpori, de manera detallada, solucions constructives que garanteixin la seva adequada integració 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 els elements de control s'hauran de situar en un espai o local tècnic integrat dins l'edifici. No s'admeten captadors amb dipòsit integrat.

Les dimensions d'aquest espai hauran de permetre la substitució dels elements per envelliment o avaria sense necessitat de desmuntar innecessàriament altres components ni executar obra civil. L'accés a aquest espai s'haurà de poder fer des d'una zona comunitària de l'edifici.

Els conductes es situaran per l'interior de l'edifici, sota els captadors. Si fos imprescindible un tram exterior, aquest haurà de ser el mínim indispensable i s'alinejarà amb els elements arquitectònics característics de l'edifici, amb un acabat i cromatisme integrats.

4.4 Altres requisits

Totes les instal·lacions executades en compliment d'aquest article hauran d'ajustar-se a les disposicions tècniques d'obligat compliment que els siguin aplicables.

SECCIÓ 2 ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Article 89 Definició de zones

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau de Santa Eulàlia estableix les següents zones:
 - a) Edificació agrupada (clau 1)
 - b) Edificació agrupada social (clau 1ph)

- c) Edificació alineada (clau 2)
- d) Edificació aïllada (clau 3)
- e) Edificació singular (clau 4)

Article 90 Zona d'edificació agrupada (clau 1)

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.

2. 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·laria 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)

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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 gàlils 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 gàlils màxims fixats, i en les reformes integrals o grans rehabilitacions i ampliacions de l'edificació també dins el gàlils màxims 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:

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 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.

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'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.~~

d) 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.

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 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...

- 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)

1. 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.

2. 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 hab		%HS	Total reserva a57		%HS RG	Sostre RG		%HS RC	Sostre RC		% HLL	Sostre LL	
	hab	TOT		Total HS	hab		hab	hab		hab				
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

3. 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.

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	Industria	I	Agrícola	I
Habitatge plurifamiliar	C	Magatzem	I	Pecuari	I
Comerç al detall	C	Industria	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.

~~Pol 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.~~

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 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.

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		

<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

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.

~~Per 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. 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	I	Industria	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.

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.

III. ANNEX

Ordenança municipal sobre integració de captadors d'energia solar

Aquest annex s'aporta com a document apart.