Ajuntament de Rialp
Plaça del Tornall, 1 - 25594 Rialp (Pallars Sobirà)
Tel. 973 620 365 Fax. 973 620 308
Web: http://www.rialp.cat - Mail: ajuntament@rialp.cat

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIALP, EN RELACIÓ ALS PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I A LES NORMES URBANÍSTIQUES DELS SECTORS DE CASC ANTIC I D'EXTENSIÓ

DOCUMENT APROVACIÓ DEFINITIVA

1. MEMÒRIA

2. NORMES URBANÍSTIQUES

3. PLÀNOLS

DOCUMENT APROVACIÓ DEFINITIVA
aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme en sessió del 08 de setembre de 2005, acord publicat al DOGC 4487, d'11 d'octubre de 2005

1. MEMÒRIA 7

0. MODIFICACIONS RESPECTE L'APROVACIÓ INICIAL 7

1. JUSTIFICACIÓ I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ 8

2. JUSTIFICACIÓ LEGAL 11

3. PLANEJAMENT VIGENT 11

3.1. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ 12

3.2. QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DE LA ZONA DE CASC ANTIC 13
SECCIÓ PRIMERA: CASC ANTIC 14

3.3. QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DE LA ZONA D'EXTENSIÓ 15
SECCIÓ SEGONA: EXTENSIÓ 16

3.5. PLANEJAMENT VIGENT EN L'ÀMBIT DEL NOU DE SÒL APTE PER URBANITZAR NÚM. 1, DE RIALP 19

4. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES 20

4. 1. MODIFICACIÓ DELS PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ 20

4. 2. MODIFICACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DE LA ZONA DE CASC ANTIC 21

4. 3. MODIFICACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DE LA ZONA D'EXTENSIÓ 22

4.4. NOVA SUBZONA D'EDIFICACIÓ LINEAL CONTÍNUA, CLAU 2a 23

4. 5. NOVA SUBZONA D'EDIFICACIÓ LINEAL DISCONTÍNUA, CLAU 2b 23

4. 6. NOVA SUBZONA D'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA EXISTENT, CLAU 3a 23

4. 7. NOVA SUBZONA D'EDIFICACIÓ INDUSTRIAL ENTREMITGERES, CLAU 4a 24

4. 8. DELIMITACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚM.1 DE RIALP, PAU/RIALP 24

4.9. DELIMITACIÓ NOU SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT RESIDENCIAL, SUD-1 25

2. NORMES URBANÍSTIQUES 27

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS 27

CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ 27

TÍTOL 2. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ 27

CAPÍTOL 1. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'ORDENACIÓ 27

TÍTOL 3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL 27

CAPÍTOL 1. ZONES EN SÒL URBÀ 27

CAPÍTOL 2. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT ESPECÍFIC DEL SÒL URBÀ 28

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ 28

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS 29

CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ 29
Article 1 *Àmbit i objecte de la modificació* 29
Article 2 *Marc legal* 29
Article 3 *Contingut i interpretació* 29
Article 4 *Vigència* 29

TÍTOL 2. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ 30

CAPÍTOL 1. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'ORDENACIÓ 30
Article 5. Alçària i plantes de l'edificació 30
Article 6 *Cobertes* 34
Article 7. *Elements sobre la coberta* 36
Article 8. *Tractament dels paraments exteriors* 38
Article 9. *Condicions higièniques* 39
Article 10. *Modificacions topogràfiques* 40
Article 11. *Aparcaments* 40

TÍTOL 3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL 41
Article 12. *Classes de zones* 41
Article 13. *Zona de nucli vell, subzona de volums agregats, clau 1a* 42
Article 14. *Zona de nucli vell, subzona d'edificació contínua, clau 1b* 46
Article 15. *Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació contínua, clau 2a* 49
Article 16. *Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontínua, clau 2b* 51
Article 17. *Zona d'edificació segons volumetria existent, clau 3a* 53
Article 18. *Zona d'edificació industrial entremitgeres, clau 4a* 54
Article 19. *Polígon d'Actuació Urbanística núm.1 de Rialp: PAU/Rialp-1* 55
Article 20. *Polígon d'Actuació Urbanística núm.2 de Rialp: PAU/Rialp-2* 58
Article 21. *Plans de Millora Urbana dels àmbits de la zona d'extensió dels nuclis* 59
Article 22. *Sòl Urbanitzable Delimitat núm.1 de Rialp: SUD/Rialp-1* 60

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ 63

A.1 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS ALS ÀMBITS DE PLANEJAMENT 63
Aprofitament del sector 63
Aprofitament mitjà del sector (AM) 63
Coeficient o Índex d'edificabilitat brut (IEB) 63
Coeficient o Índex de volum edificable brut (IVB) 63
Densitat bruta d'habitatges (DBH) 63

A.2 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LES ZONES 64
Edificabilitat zonal (EZ) 64
Densitat zonal (DZ) 64
Coeficient o Índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN) 64
Coeficient o Índex de volum edificable net de la zona (IVN) 64
Densitat neta d'habitatges de la zona (DNH) 64
Superfície d'aprofitament privatiu (SAP) 64

A.3 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL.LA 65
Parcel·la mínima 65
Solar 65
Alineació 65
Front de parcel·la 65
Fons de parcel·la 65
Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel.la (IEN) 65
Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel.la (IVN) 65
Densitat neta d'habitatges (DNH) 66
Ocupació de parcel.la © 66
Sòl privat lliure d'edificació 66

A.4 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER 67
Alineació de carrer o de vial 67
Rasant del carrer o del vial 67
Amplària del vial 67
Mançana o illa 67
Arrodoniment de les cantonades 67
Xamfrans 67

A.5 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI 68
Edificació principal i edificació auxiliar 68
Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST) 68
Volum total d'un edifici (VT) 68
Alineació de façana 68
Línia de façana 68
Planta baixa (PB) (art.29.3) 68
Planta soterrani (PS) (art.29.3) 68
Planta pis (PP) 69
Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC) 69
Coberta 69
Alçària reguladora màxima (ARM) 69
Nombre màxim de plantes (NMP) 69
Alcària lliure o útil 69
Cossos sortints 69
Elements sortints 70
Pati de llums o celobert 70

Pati de ventilació 70
Llucanes 70
Elements tècnics de les instal.lacions 70

A.6 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL 71
Paret mitgera 71
Fondària edificable 71
Alineació interior de l'illa 71
Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa 71
Reculada de l'edificació 71

A. ÍNDEX DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS. 72

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE RIALP 72

TITULO 1 - NORMAS DE CARÁCTER GENERAL 72

CAPITULO 1 – Finalidades, campo de aplicación y naturaleza 72
SECCION 1 – AMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA 72

CAPITULO 2 – Desarrollo de las Normas 72
SECCION 1 – DISPOSICIONES GENERALES 72
SECCION 2 – PROCEDIMIENTOS 72
SECCION 3 – INICIATIVA Y COLABORACION PARTICULAR 72

CAPITULO 3 – Efectos de la aprobación de los planes 72
SECCION 1 – PUBLICIDAD, EJECUTORIEDAD, OBLIGATORIEDAD 72
SECCION 2 – EXPROPIACION 73

CAPITULO 4 – Ejecución de las normes 73
SECCION 1 – DISPOSICIONES GENERALES 73
SECCION 2 – SISTEMAS DE ACTUACION EN SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS 73
SECCION 3 – SISTEMAS DE ACTUACION EN SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES 73
SECCION 4 – EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 74
SECCION 5 – SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO 74
SECCION 6 – LICENCIAS URBANISTICAS 74

TITULO 2 - NORMAS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN 75

CAPITULO 1 – Regimen urbanistico del suelo o normas de planeamiento 75
SECCION 1 – CLASIFICACION DEL SUELO 75
SECCION 2 – REDACCION DE PLANES PARCIALES O ESPECIALES 75
SECCION 3 – REDACCION Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION 75
SECCION 4 – REDACCION DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN 75

CAPITULO 2 – Normas de protección 76
SECCION 1 – AMBITO DE APLICACIÓN Y PROTECCION DE SERVICIOS GENERALES 76

TITULO 3 – DIVISION EN SECTORES **76**

CAPITULO 1 – Normas particulares de cada sector 76
SECCION 1 – CASCO ANTIGUO 76
SECCION 2 – EXTENSIÓN 77
SECCION 3 – SUELO URBANIZABLE DE ADAPTACION DE PLAN PARCIAL 77
SECCION 4 – SUELO URBANIZABLE 77
SECCION 5 – SUELO NO URBANIZABLE 77

TITULO 4 – NORMAS ESPECIALES **78**

TITULO 5 – CUADRO DE TIPOS, TERMINO MUNICIPAL DE RIALP **78**

3. PLÀNOLS **79**

1. NORMES SUBSIDIÀRIES INICIALS 79

2. PLANEJAMENT VIGENT 79

3. MODIFICACIÓ NORMES SUBSIDIÀRIES 79

4. PLANEJAMENT VIGENT I MODIFICACIÓ NORMES SUBSIDIÀRIES 79

1. MEMÒRIA

0. MODIFICACIONS RESPECTE L'APROVACIÓ INICIAL

Aquest document per a l'aprovació provisional incorpora les modificacions introduïdes al document aprovat inicialment el 14 de maig de 2004, i que són resultat de les al·legacions presentades i del canvi en la solució adoptada per la carretera i especialment de la rotonda.
En conjunt s'han recollit diferents edificacions existent en runes, que formen part del nucli vell de Rialp, i s'ha dividit el Polígon d'actuació urbanística, en dos sectors, un de sòl urbà (PAU-1) que recull els propietaris del sector d'extensió, i un de sòl urbanitzable delimitat, que inclou bàsicament una part del sector urbanitzable industrial-terciari (SUD-1).
En resposta general a les al·legacions, cal dir, que aquesta modificació puntual, es principalment, una concreció i definició més clara dels paràmetres urbanístics, evitant la confusió en l'aplicació del que ha d'ésser una norma general del conjunt de la població.
Aquesta modificació puntual, defineix els paràmetres comuns d'ordenació de l'edificació, centrant-se en els llocs a on s'ha produït major confusió com son les zones de sòl urbà de Casc Antic i d'Extensió.
Aquestes normes seran la base de la nova regulació que determinarà el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, però que, com document nou, podrà modificar aquesta normativa, i a més concretar-la molt més, amb la delimitació dels sectors de creixement, i detectant amb més detall, mitjançant els plànols, unes zonificacions més concretes i adaptades a les diferents formes d'edificació consolidades, especialment en els diferents pobles.

1. JUSTIFICACIÓ I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament té per objecte:

1) Adaptar i concretar la regulació dels **paràmetres comuns d'ordenació de l'edificació** a les característiques de l'edificació de muntanya pròpies d'aquest municipi del Pallars Sobirà, detallant la regulació dels edificis en relació a l'alçada reguladora i el nombre de plantes, la coberta i els elements sobre la coberta, el tractament dels paraments exteriors, les condicions higièniques i les modificacions topogràfiques.

2) En els **6 àmbits de sòl urbà, casc antic**, a excepció del de Rialp, corresponents als àmbits de sòl urbà consolidat assenyalats en els plànols de zonificació dels 6 pobles, identificables amb la clau SU-C, es manté la delimitació dels sis àmbits de casc antic fixada en els plànols d'ordenació vigents, i es substitueix la qualificació urbanística vigent per una nova qualificació, **la subzona de nucli vell amb volums agregats, clau 1a**.
Aquesta subzona de nucli vell es regula amb el mateix criteri actual de conservació de l'edificació existent, eliminant però la possibilitat actual de modificar l'ocupació quan s'actua substituint l'edificació existent. Amb la nova regulació cal conservar la disposició de l'edificació existent tan si es rehabilita com si es substitueix. També s'eliminen les condicions especials d'actuació per illes completes, ja que es tracta de sectors urbans consolidats amb una edificació molt caracteritzada per la irregularitat i la fragmentació, oposada totalment a aquest tipus d'actuacions de substitució generalitzada de l'edificació i d'uniformització i regularització de la morfologia urbana.
Finalment en els horts i solars sense edificar, situats de forma aïllada sense formar part del conjunt d'una casa amb la quadra, els pallers, els corrals, l'era i l'hort, que disposin de les condicions jurídiques de solar, es defineixen unes condicions d'edificació similars a les vigents per a les actuacions de substitució de l'edificació, amb una ocupació màxima del 60% i l'altura corresponent a planta baixa, una planta pis i el sotacoberta.

3) En **l'àmbit del casc antic de Rialp**, corresponent als dos sectors de sòl urbà consolidat assenyalats en el plànol de zonificació del nucli urbà, identificables amb la clau SU-C, es substitueix la delimitació dels dos sectors fixada en el plànol d'ordenació vigent, per un nou plànol d'ordenació a escala 1/1000 en el que s'assenyala la qualificació del sòl, tan dels sistemes viari, d'espais lliures i d'equipaments, com de les zones edificables.
Segons les Normes subsidiàries vigents els dos sectors de sòl urbà consolidat del nucli de Rialp comprenen el nucli vell sota l'església, el nucli vell del Raval, i tres zones de creixement recent, al sud del carrer de la Vall fins al carrer de Rentadors, al llarg de la carretera al nord del nucli vell, i els edificis d'apartaments entre la carretera i el riu. En el nou plànol d'ordenació es reconeixen aquest diferents tipus d'edificació i es qualifiquen mitjançant quatre noves subzones edificables.
En els dos nuclis vells de l'església i del Raval es substitueix la qualificació urbanística vigent de sector de casc antic per una nova qualificació, **la subzona de nucli vell amb edificació contínua, clau 1b**. Aquesta subzona de nucli vell es regula amb el mateix criteri

actual de conservació de l'edificació existent, amb una regulació similar a la de la subzona 1a, i recollint la regulació específica per a la protecció dels porxos del carrer del Mig.
En les dues zones de creixement recent, al sud del carrer de la Vall fins al carrer de Rentadors, i els edificis nous d'apartaments del carrer Raval (àmbit MNS-4), es substitueix la qualificació urbanística vigent de sector de casc antic per una nova qualificació, **la subzona d'edificació en línia amb alineació contínua, clau 2a**. La regulació d'aquesta nova subzona és segons alineació de vial, fixant-se en el plànol d'ordenació l'alineació, la fondària edificable i el nombre de plantes.

Tots aquells edificis d'apartaments que superen la volumetria habitual del nucli urbà de Rialp, i que en les Normes subsidiàries vigents estan inclosos en el sector de casc antic, com a sòl urbà consolidat, es qualifiquen de **subzona d'edificació segons volumetria existent, clau 3a**. La regulació d'aquesta nova subzona és de conservació de la volumetria existent.
Els edificis i les instal·lacions actuals de la serradora incloses també en el sector de casc antic, com a sòl urbà consolidat es qualifiquen de **subzona industrial entremitgeres, clau 4a**.

4) En els **10 sectors d'extensió dels 6 pobles**, a excepció dels de Rialp, corresponents als sectors de sòl urbà en desenvolupament assenyalats en els plànols de zonificació dels 6 pobles del municipi, identificables amb la clau SU, es manté la delimitació dels 10 sectors d'extensió fixada en els plànols d'ordenació vigents. Les normes urbanístiques actuals no fixen l'ordenació urbanística dels mateixos, de manera que estan pendents d'un pla especial que determini els vials, els espais lliures i els solars edificables. Aquests sectors, es segueixen considerant en la present modificació com a **sectors de pla de millora urbana**, fixant-se una edificabilitat bruta de 0,60 m2st/m2, un densitat màxima de 80 viv/ha i amb els usos permesos en la zona 2b. Per a aquests nous sectors a desenvolupar mitjançant pla de millora urbana s'estableix una nova **subzona d'edificació lineal discontínua, clau 2b**, a aplicar en els mateixos.

5) **L'antic sector del PE-3 del nucli urbà de Rialp, "sector dels Horts",** s'ordena de forma similar a l'altre costat de la carretera, amb la qualificació de **subzona d'edificació en línia amb alineació contínua, clau 2a,** fixant una fondària edificable, edificació perimetral de PB+2 i pati d'illa construïble en planta baixa. Es delimita un Polígon d'Actuació Urbanística PAU-2 a desenvolupar mitjançant sistema de reparcel·lació per compensació.

6) **El sector d'extensió del nucli urbà de Rialp, ja edificat, situat entre l'avinguda Flora Cadena, el carrer Sant Antoni i el riu de Sant Antoni**, corresponent al sector de sòl urbà en desenvolupament assenyalat en el plànol de zonificació del nucli urbà de Rialp, identificable amb la clau SU, es qualifica de **subzona d'edificació segons volumetria existent, clau 3a**. La regulació d'aquesta nova subzona és de conservació de la volumetria existent.

7) **Delimitació del nou polígon d'actuació urbanística núm. 1 PAU-1** El sector d'extensió del nucli urbà de Rialp que resta per desenvolupar, situat al nord del nucli al llarg de la carretera, s'incorpora dins l'àmbit **PAU-1,** proposant-se l'obertura d'un carrer de 6 m. que connecta el carrer Raval amb la Carretera per la necessitat de donar una sortida del carrer Raval, des de la meitat del mateix, degut a que el carrer es molt estret i llarg, i convé donar sortida com a mínim cada 100 m., tant per problemes d'accessibilitat com de seguretat; aquest problema s'ha agreujat com a conseqüència dels nous edificis que s'han construït en el Raval en l'àmbit d'Areny 21. Aquest carrer s'ha reduït fins al mínim de 6,00 m. degut a la voluntat de reduir la transformació de l'era del Tonyet, i poder compaginar la necessitat de donar una sortida al carrer Raval, amb la valoració patrimonial del conjunt arquitectònic del paller de l'Esmolat i l'Era de Tonyet. Aquesta modificació del patrimoni cal considerar-la també dins la transformació que s'ha produït en el context immediat amb la construcció de la gran edificació de l'Areny 21.

8)

L'obertura del nou carrer obliga a afectar un solar edificable del Raval, que també s'inclou en el polígon per tal de ser compensats amb un nou solar edificable amb la mateixa edificabilitat, lliure de despeses d'urbanització, cessió i readequï el pujador i l'Era del Tonyet.

La reparcel·lació caldrà que compensi l'obertura del carrer i cessions de forma econòmica, al no poder-se modificar el parcel·lari actual, que es correspon en bona part amb el del carrer Raval.

Degut als costos afegits que comporten les obres de reurbanització de la carrer de la carretera i del nou carrer transversal, es proposa l'augment de l'edificabilitat del sector passant de 0,80 m2st/m2s a 1,00 m2st/m2s.

9) **Delimitació del nou Sòl Urbanitzable Delimitat núm. 1 (SUD-1)** Es delimita un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat residencial, per ordenar degudament la relació d'aquesta zona amb l'accés des de la carretera, mitjançant la construcció d'una rotonda. La proposta d'ordenació fixa els paràmetres principals a seguir pel Pla Parcial, amb una edificabilitat bruta de 0,85 m2st/m2s, segons resolució de la Direcció General dÙrbanisme, Servei Territorial de Lleida, de data 18 de juliol de 2005, inclosa en el present document a l'annex 2.

L'obertura del nou carrer obliga a afectar un solar edificable del Raval, que també s'inclou en el polígon per tal de ser compensats amb un nou solar edificable, lliure de despeses d'urbanització i cessió.

2. JUSTIFICACIÓ LEGAL

La present modificació de les Normes Subsidiàries es redacta i es tramita en base a l'article 94.1 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme: *"La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació."*

3. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent en el municipi de Rialp són les Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió d'urbanisme de Lleida el 21 de gener de 1981. Altres documents de planejament vigent que afecten parcialment l'àmbit en el que es proposa la modificació present, en relació als sectors de sòl urbà consolidat (SU-C) de Rialp i als sectors de sòl urbà d'extensió (SU), són els següents:

Modificacions puntuals de Normes subsidiàries:
MNS-1 Modificació de les NSP, alineacions del carrer del Vall i plaça Escoles. Aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 22/08/1983.
MNS-3 Modificació de les NSP en el sector SUI-1A. Aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 13/05/1993. Incorpora una part del sòl urbà consolidat de Rialp dins del sector de sòl apte per urbanitzar SUI-1A.
MNS-4 Modificació de les NSP en el sector Areny 21 SL. Aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 5/11/2001. Ampliació de l'àmbit del sòl urbà al carrer del Raval, en terrenys del sector de sòl apte per urbanitzar SUI-1, polígon II.
MNS-5 Modificació de les NSP en el sector SUI-1C. Aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 29/04/2002. Ampliació del sector SUI-1 polígon I.

Plans parcials:
PP-2 Pla parcial del sector SUI-1A. Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 13/05/1993. Desenvolupa el sector SUI-1A, incorporant una part del sòl urbà consolidat, segons la modificació MNS-3.

Plans especials:
PE-2 Pla especial de l'illa del carrer Sant Antoni, passeig de la Generalitat, avinguda Flora Cadena i carrer Rentadors. Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 20/03/1996. Ordena la volumetria del solar de la cantonada de l'avinguda Flora Cadena i el carrer Rentadors, qualificat en part de sòl urbà consolidat i en part de sòl urbà d'extensió.

PE-3 Pla especial del sector dels Horts. Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 25/06/1996. Anul·lat per sentència. Ordena el sector de sòl urbà d'extensió a l'est de l'avinguda Flora Cadena entre el carrer Vall d'Assua i l'aviguda del Riu.
PE-5 Pla especial de l'àmbit de l'antic cementiri. Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 8/07/1997. Ordena el solar de l'antic cementiri dins el sector de sòl urbà consolidat.
En el plànol 1 de la present modificació, sobre la cartografia actual a escala 1/1000, es transcriu el plànol de les Normes subsidiàries vigents en el nucli de Rialp, en el sector de la modificació i el seu entorn.
En el plànol 2 de la present modificació, sobre la cartografia actual a escala 1/1000, es transcriuen i refonen tots els documents de planejament derivat vigents, segons el llistat anterior.

3.1. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ

Les Normes subsidiàries vigents regulen els paràmetres comuns d'ordenació de l'edificació en tot tipus de zones en els articles següents:
Article 111. Condicions generals de volum. Terminologia
Article 112. Significat dels conceptes utilitzats
Article 113. Índex d'intensitat neta d'edificació de parcel·la
Article 114. Planta baixa
Article 115. Planta soterrani
Article 116. Altura de les plantes pis
Article 117. Elements tècnics de les instal·lacions
Article 118. Cossos sortints
Article 119. Vol màxim dels cossos sortints
Article 120. Paràmetres específics
Article 121. Sòl lliure d'edificació
Article 122. Altura màxima i nombre de plantes
Article 124. Condicions generals higièniques
Article 125. Condicions d'habitabilitat
Article 126. Condicions dels patis interiors
Article 127. Sòl urbà
Article 128. Condicions generals estètiques

3.2. QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DE LA ZONA DE CASC ANTIC

Les Normes subsidiàries vigents qualifiquen de zona de casc antic tots els 7 nuclis vells del municipi, Rialp, Beraní, Caregue, Escàs, Rodés, Roní i Surp en els respectius plànols de zonificació a escala 1/1000. La qualificació en el plànol es fa de forma indeterminada, assenyalant la delimitació del conjunt de la zona de sòl urbà consolidat en cada nucli, sense concretar la qualificació específica de la zona de casc antic, ni la del sistema viari, ni la dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments. Les alineacions dels vials no queden determinades en els plànols, i per tant en els carrers consolidats les alineacions s'entén que són les dels edificis existents, però en alguns sectors no edificats les alineacions caldrà fixar-les mitjançant la modificació puntual de les Normes subsidiàries o un instrument de planejament derivat.
Els dos sectors de sòl urbà consolidat del nucli de Rialp comprenen el nucli vell sota l'església, el nucli vell del Raval, i tres zones de creixement recent, al sud del carrer de la Vall fins al carrer de Rentadors, al llarg de la carretera al nord del nucli vell, i els edificis d'apartaments entre la carretera i el riu

Les Normes subsidiàries vigents regulen la zona de casc antic de tots els nuclis del municipi en els articles 141 a 146 de les normes urbanístiques i en el quadre de condicions d'edificació del títol V.
La regulació de l'edificació en la zona del casc antic consisteix en **la conservació de l'edificació** existent mitjançant el manteniment de l'ocupació i l'altura dels edificis existents (art. 142).
En el quadre de condicions d'edificació del títol V de les normes urbanístiques, es defineixen dues subzones que no estan reflexades en els plànols, i que semblen tenir sentit només en funció del tipus d'actuació que es vol portar a terme, és a dir que més que dues subzones són dos tipus d'actuació en la zona del casc antic:

- **Si s'actua substituint l'edificació existent, cal aplicar les condicions de la subzona I**, segons la qual l'ocupació de la nova edificació es limita a un màxim del 60%, i l'altura és l'existent sempre que no sobrepassi la mitjana del tram de vial.
- **Si s'actua conservant, rehabilitant o restaurant l'edificació existent, cal aplicar les condicions de la subzona II**, segons la qual els paràmetres que defineixen la volumetria són els propis de l'edificació existent (ocupació i altura), sempre que no es sobrepassin els usuals en el tram de vial.

Finalment es contempla **un tercer tipus d'actuació per illes completes en edificació tancada**, mitjançant un pla especial o un estudi de detall. En aquest cas i segons l'article 144 de les normes urbanístiques la ocupació serà la resultant d'aplicar una fondària edificable de 12 metres o la mitjana de les edificacions veïnes si excedeixen d'aquesta fondària, i l'altura màxima serà l'existent sempre que no es sobrepassi la mitjana del tram de vial.
Les condicions d'edificació en els solars buits no estan definides ni en el text normatiu, ni en el quadre de condicions i subzones, i per tant, es pot interpretar el següent:

- Segons l'article 142 del text normatiu, així com segons les condicions d'actuació de la subzona II del quadre de subzones, s'han de mantenir les condicions actuals i per tan els solars no serien edificables.

- Segons les condicions d'actuació de la subzona I del quadre de subzones, es podria entendre que s'ha d'actuar com si es substituís l'edificació, en aquest cas inexistent, i per tant els solars buits serien edificables en el 60% i amb l'altura mitjana del tram de vial.

Les condicions de gestió en els polígons qualificats de zona de casc antic, o de sòl urbà consolidat, SU-C, permeten el seu desenvolupament directe a partir de les normes urbanístiques, amb la redacció si és necessari d'un Projecte d'urbanització o d'un estudi de detall per a la definició de les alineacions i rasants i les característiques de l'urbanització. En aquest cas no poden atorgar-se les llicències d'edificació fins a la finalització de la urbanització (articles 143 i 83).
Segons les Normes subsidiàries vigents la regulació de la zona de Casc Antic és la següent:

SECCIÓ PRIMERA: CASC ANTIC

Article 141 **Àmbit territorial**
Està constituït pels sectors (polígons) que es determinen com, pertanyents a aquest sector en el Títol V i en els plànols de zonificació d'aquestes Normes.

Article 142

Qualsevol intervenció posterior a l'aprovació definitiva de les Normes, i , en quan a l'edificació es refereix, estarà subjecta a les següents determinacions:

a) L'ocupació màxima de l'edificació serà la mateixa que en l'actualitat ocupa.

b) *L'altura reguladora màxima serà la mateixa que l'actual, amb el màxim de plantes que es regula en zona de casc antic, subzona I (substitució de l'edificació existent).*

Article 143 **Condicions de planejament**
Els polígons integrants d'aquest sector podran ser desenvolupats directament a partir d'aquestes Normes, amb la redacció, si es necessari, conforme a l'article 83 i l'article 7, del corresponent Projecte d'urbanització o de l'Estudi de Detall

Article 144 **Condicions d'ús i volum**
Seran d'aplicació les contingudes en el tipus o en els tipus del Quadre de Condicions que es determinen en el Títol V d'aquestes Normes
Per a les illes que es desenvolupin en la tipologia d'edificació tancada es seguiran les següents regles:

a) No seran aplicables les previsions del Quadre de Condicions, excepte les relatives a l'altura màxima i condicions d'ús.

b) Els forats per a llums i vistes d'habitacions i espais de servei (banys petits, banys, rebedors i escales) podran obrir-se únicament a la via pública, patis d'illa o a patis de parcel·la d'una

dimensió mínima tal que es pugui inscriure en ells un cercle de 3 metres de diàmetre. Aquest diàmetre serà de 4 metres en la resta dels espais (dormitoris, menjadors, sales d'estar, despatx, cuines, etc.) .

Els banys i banys petits podran ventilar-se així mateix d'acord amb l'article 125.4 d'aquestes Normes.

c) Quan la parcel·la o solar edificable excedeixi d'una superfície de 150 m2, el fons edificable no podrà ser superior a 12 metres lineals, o serà la mitjana de les edificacions colindants en el cas que s'excedeixi de 12 metres.

Article 145 **Condicions estètiques**

Amb l'objecte de mantenir la qualitat ambiental i el caràcter en les àrees de protecció estètica del casc antic, ***s'observaran, per a cada tram de carrer o espai públic i referides a l'edificació amb més de 50 anys d'antiguitat****, les següents condicions:*

- *Els mòduls d'edificació es manifestaran per volum, ample i composició de façana, seguint els ritmes existents*
- *Amb caràcter específic pel Casc Antic, l'altura del ràfec i el fons de l'edificació s'obtindran com a mitjana aritmètica del total de les unitats de cada carrer.*
- *Es permetran vols, si existien en l'edificació antiga, amb solucions similars a les existents en ells, prohibint-se en tot cas els cossos volats tancats.*
- *En les façanes i en les cobertes s'utilitzaran formes, textures i colors amb games d'acord amb les solucions existents en els ambients respectius.*
- *Les plantes baixes en façanes principals, vora la via pública, recularan 2,5 metres, respecte a l'alineació oficial del carrer per a la creació de vies peonals porxades.*
- *En el cas de reformes urbanes, es respectaran l'arbrat i els elements arquitectònics existents en carrers i places integrant-les en les noves solucions.*
-

Article 146 **Sistemes d'actuació**

Serà el determinat en els Estudis de Detall corresponents per al seu desenvolupament.

3.3. QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DE LA ZONA D'EXTENSIÓ

Les Normes subsidiàries vigents qualifiquen de zona d'extensió un total de 13 sectors en el conjunt dels 7 nuclis urbans del municipi, en els respectius plànols d'ordenació a escala 1/1000. La qualificació es fa de forma indeterminada, assenyalant la delimitació del conjunt de la zona de sòl urbà no consolidat en cada nucli, sense concretar la qualificació específica de la zona d'extensió, ni la del sistema viari, ni la dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments. Les alineacions dels vials no queden determinades en els plànols, i per tant caldrà fixar-les

mitjançant la modificació puntual de les Normes subsidiàries o un instrument de planejament derivat.
Les Normes subsidiàries vigents regulen les zones d'extensió o de densificació urbana de tots els nuclis del municipi en els articles 147 a 150 de les normes urbanístiques i en el quadre de condicions d'edificació del títol V.
La regulació de l'edificació en les zones d'extensió o de densificació urbana consisteix en **l'edificació agrupada segons alineació de vial** amb una edificabilitat bruta de 0,8 m2st/m2sòl i una densitat bruta de 40 habitatges/Ha. En el quadre de tipus de sòl aquests paràmetres s'indiquen com a edificabilitat neta i densitat neta, i en aquest sentit és molt significatiu que en el quadre de quantificació de superfícies de tots els nuclis urbans, en totes les zones urbanes d'extensió dels nuclis se'ls aplica una edificabilitat bruta de 0,8 m2st/m2 i una densitat de 40 habitatges/Ha.
En el quadre de condicions d'edificació del títol V de les normes urbanístiques, es defineixen dues subzones que no estan reflexades en els plànols, i que semblen tenir sentit només en funció de l'ocupació màxima de la parcel·la i l'altura dels edificis:

- **Subzona I, intensiva**, amb una ocupació màxima de l'edificació del 60% i una altura de planta baixa i dues plantes. Si es vol edificar en planta baixa i tres plantes l'ocupació màxima es redueix al 45%.

- **Subzona II, semi-intensiva**, amb una ocupació màxima de l'edificació del 75% i una altura de planta baixa i una planta. Si es vol edificar en planta baixa i dues plantes l'ocupació màxima es redueix al 60%.

Amb aquests paràmetres les dues subzones definides com a intensiva i semi-intensiva sembla que tenen una edificabilitat neta de 1,8 m2st/m2sòl:
45% x 4 pl. = 1,8 m2st/m2sòl
60% x 3 pl. = 1,8 m2st/m2sòl
En el cas d'una actuació per illes completes en edificació tancada, mitjançant un pla especial o un estudi de detall, segons l'article 149 de les normes urbanístiques el fons edificable no podrà ser superior a 12 metres.
Les condicions de gestió en els polígons qualificats de zona d'extensió, permeten el seu desenvolupament directe a partir de les normes urbanístiques, amb la redacció si és necessari d'un Projecte d'urbanització. Si és convenient o necessari, per a tot o una part del polígon, la previsió general sobre alineacions i rasants i distribució de volums, així com la dotació de sistemes interiors, caldrà redactar i aprovar per a la superfície afectada un Pla especial (article 148b).
Segons les Normes subsidiàries vigents la regulació de la zona d'Extensió és la següent:

SECCIÓ SEGONA: EXTENSIÓ
***Article 147* Àmbit territorial**
Està constituït pels polígons que es determinen com pertanyents a aquest sector en el Títol V i en els plànols de zonificació d'aquestes Normes.

Article 148 Condicions de planejament

Els polígons que integren aquest sector podran ser desenvolupats directament a partir d'aquestes Normes:

a) No obstant en aquelles superfícies en les que l'urbanització no arribi al grau previst en la Secció III d'aquestes Normes, s'exigirà la redacció i ***aprovació prèvia del Projecte o Projectes d'urbanització*** *amb el contingut que, en el seu cas resulti necessari.*

b) Quan en funció de l'estat de desenvolupament del polígon sigui convenient o necessari, per a la totalitat o pert del mateix, la previsió general sobre alineacions i rasants i distribució de volums, així com la dotació de sistemes interiors, haurà de redactar-se i aprovar-se per a la superfície afectada un ***Pla Especial*** *comprensiu dels extrems al·ludits.*

Article 149 **Condicions d'ús i volum**

A cada un dels polígons que integren aquest sector els seran aplicables els tipus del Quadre de Condicions especificats en el Títol V d'aquestes Normes. En el cas que es permeti en aquests la tipologia urbana d'edificació tancada, les illes que es desenvolupin en aquesta tipologia seguiran les següents regles:

a) No seran aplicables les previsions del Quadre de Condicions, excepte les relatives a l'altura màxima i condicions d'ús.

b) Els forats per a llums i vistes d'habitacions i espais de servei (banys petits, banys, rebedors i escales) podran obrir-se únicament a la via pública, patis d'illa o a patis de parcel·la d'una dimensió mínima tal que es pugui inscriure en ells un cercle de 3 metres de diàmetre. Aquest diàmetre serà de 4 metres en la resta dels espais (dormitoris, menjadors, sales d'estar, despatx, cuines, etc.) .Els banys i banys petits podran ventilar-se així mateix d'acord amb l'article 125.4 d'aquestes Normes.

c) Quan la parcel·la o solar edificable excedeixi d'una superfície de 150 m2, el fons edificable no podrà ser superior a 12 metres lineals.

Article 150 **Sistemes d'actuació**

Serà el determinat en els Plans d'Ordenacions corresponents, per al seu desenvolupament.

3.4. PLANEJAMENT VIGENT EN L'ÀMBIT DEL NOU POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM. 1, DE RIALP

En la present modificació de Normes subsidiàries es proposa la delimitació d'un nou polígon d'actuació urbanístic, que ha de facilitar el desenvolupament urbanístic del sector nord de Rialp entre la carretera i el raval. Els terrenys inclosos en aquest polígon tenen diferents aprofitaments urbanístics en funció de les qualificacions urbanístiques del planejament vigent: Aquests aprofitaments urbanístics que cal mantenir dins l'àmbit del nou polígon són els següents:

1) Clau SU-C, solars urbans edificats inclosos en el sector de sòl urbà consolidat del carrer Raval, qualificats de zona de casc antic. afectats pels nous vials de connexió del carrer Raval amb la carretera.

- superfície qualificada: 76 m2
- edificabilitat neta: 3,6 m2st/m2sòl, planta baixa + 2 plantes pis i sotacoberta
- sostre màxim: 274 m2st

2) Clau SU, terrenys inclosos en el sector d'extensió del nucli urbà de Rialp, que resta per desenvolupar, situat al nord del nucli al llarg de la carretera. En aquest sector amb una edificabilitat bruta de 0,8 m2st/m2, segons el quadre de condicions de l'edificació del títol V de les normes urbanístiques vigents. En altres sectors de Rialp amb la mateixa qualificació de sectors d'extensió s'han aplicat unes edificabilitats molt superiors, com en el pla especial del sector dels Horts (edificabilitat resultant d'ordenació segons illa tancada, sense aplicar l'edificabilitat bruta prèvia) i en el pla especial del solar de la cantonada de l'av. Flora Cadena i carrer Rentadors (edificabilitat neta de 1,8 m2st/m2), encara que en aquest cas es tracta d'un solar i es desconeixen les afectacions de vialitat.

- superfície qualificada: 5.274 m2
- edificabilitat bruta:0,80m2st/m2sòl
- sostre màxim: 4.219 m2st

3.5. PLANEJAMENT VIGENT EN L'ÀMBIT DEL NOU DE SÒL APTE PER URBANITZAR NÚM. 1, DE RIALP

En la present modificació de Normes subsidiàries es proposa la transformació del sector de sol urbanitzable industrial i usos mixtes en un sector de Sòl urbanitzable Delimitat Residencial, motivat per la bona situació del sector i per solucionar la continuïtat residencial del Carrer Raval. Aquest sector ha de facilitar i ordenar el desenvolupament urbanístic del sector nord de Rialp entre la carretera i el riu, no hipotecant l'ordenació general. Els terrenys inclosos en aquests àmbits tenen diferents aprofitaments urbanístics en funció de les qualificacions urbanístiques del planejament vigent: Aquests aprofitaments urbanístics que cal mantenir dins dels àmbits corresponents són els següents:

1) Clau SU-C, solars urbans edificats inclosos en el sector de sòl urbà consolidat del carrer Raval, qualificats de zona de casc antic. afectats pels nous vials de connexió del carrer Raval amb la carretera.

- superfície qualificada: 330 m2
- edificabilitat neta: 3,6 m2st/m2sòl, planta baixa + 2 plantes pis i sotacoberta
- sostre màxim: 1.188m2st

2) Clau SUI-1, terrenys inclosos en el sector de sòl apte per urbanitzar SUI-1, polígon I.

- superfície: 7.972 m2
- edificabilitat bruta: 0,8 m2st/m2sòl
- sostre màxim: 6.377 m2st
- cessió 10% aprofitament: 638 m2st

3) Clau SNU, terrenys de la carretera inclosos en sòl no urbanitzable, que s'inclouen en el polígon per tal d'ordenar l'entorn de la rotonda. Aquests terrenys s'incorporen sense aprofitament urbanístic.
- superfície: 1.018 m2

4. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

4. 1. MODIFICACIÓ DELS PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ

Amb la finalitat d'adaptar, concretar i determinar correctament la regulació dels **paràmetres comuns d'ordenació de l'edificació** a les característiques de l'edificació de muntanya pròpies d'aquest municipi del Pallars Sobirà, detallant la regulació dels edificis en relació a l'alçada reguladora i el nombre de plantes, la coberta i els elements sobre la coberta, el tractament dels paraments exteriors, les condicions higièniques i les modificacions topogràfiques, es proposa la substitució dels següents articles:

Article 111. Condicions generals de volum. Terminologia
Article 112. Significat dels conceptes utilitzats
Article 113. Índex d'intensitat neta d'edificació de parcel·la
Article 114. Planta baixa
Article 115. Planta soterrani
Article 116. Altura de les plantes pis
Article 117. Elements tècnics de les instal·lacions
Article 118. Cossos sortints
Article 119. Vol màxim dels cossos sortints
Article 120. Paràmetres específics
Article 121. Sòl lliure d'edificació
Article 122. Altura màxima i nombre de plantes
Article 124. Condicions generals higièniques
Article 125. Condicions d'habitabilitat
Article 126. Condicions dels patis interiors
Article 127. Sòl urbà
Article 128. Condicions generals estètiques

La nova regulació es defineix en els articles següents de les normes urbanístiques de la present modificació puntual:
Article 5. Alçada i plantes de l'edificació
Article 6. Cobertes
Article 7. Elements sobre la coberta
Article 8. Tractament dels paraments exteriors
Article 9. Condicions higièniques
Article 10. Modificacions topogràfiques
La finalitat es proposar una normativa específica a la realitat que ha de regular, i amb uns

paràmetres molt pròxims a la forma de construir tradicional.

4. 2. MODIFICACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DE LA ZONA DE CASC ANTIC

1) En els **6 sectors de casc antic**, a excepció del de Rialp, corresponents als sectors de sòl urbà consolidat assenyalats en els plànols de zonificació dels 6 nuclis urbans del municipi, identificables amb la clau SU-C, es manté la delimitació dels sis sectors de casc antic fixada en els plànols d'ordenació vigents, i es substitueix la qualificació urbanística vigent per una nova qualificació, **la subzona de nucli vell amb volums agregats, clau 1a**.
   Aquesta subzona de nucli vell es regula amb el mateix criteri actual de conservació de l'edificació existent, eliminant però la possibilitat actual de modificar l'ocupació quan s'actua substituint l'edificació existent. Amb la nova regulació cal conservar la disposició de l'edificació existent tan si es rehabilita com si es substitueix. També s'eliminen les condicions especials d'actuació per illes completes, ja que es tracta de sectors urbans consolidats amb una edificació molt caracteritzada per la irregularitat i la fragmentació, oposada totalment a aquest tipus d'actuacions de substitució generalitzada de l'edificació i d'uniformització i regularització de la morfologia urbana.
   Finalment en els horts i solars sense edificar, situats de forma aïllada sense formar part del conjunt d'una casa amb la quadra, els pallers, els corrals, l'era i l'hort, que disposin de les condicions jurídiques de solar, es defineixen unes condicions d'edificació similars a les vigents per a les actuacions de substitució de l'edificació, amb una ocupació màxima del 60% i l'altura corresponent a planta baixa, una planta pis i el sotacoberta.

2) En el **sector del casc antic de Rialp**, corresponent als dos sectors de sòl urbà consolidat assenyalats en el plànol de zonificació del nucli urbà, identificables amb la clau SU-C, es substitueix la delimitació dels dos sectors fixada en el plànol d'ordenació vigent, per un nou plànol d'ordenació a escala 1/1000 en el que s'assenyala la qualificació del sòl, tan dels sistemes viari, d'espais lliures i d'equipaments, com de les zones edificables. Segons les Normes subsidiàries vigents els dos sectors de sòl urbà consolidat del nucli de Rialp comprenen el nucli vell sota l'església, el nucli vell del Raval, i tres zones de creixement recent, al sud del carrer de la Vall fins al carrer de Rentadors, al llarg de la carretera al nord.del nucli vell, i els edificis d'apartaments entre la carretera i el riu. En el nou plànol d'ordenació es reconeixen aquest diferents tipus d'edificació i es qualifiquen mitjançant quatre noves subzones edificables. El límit de les subzones edificables s'ajusta a l'edificació assenyalada en la nova cartografia.
   En els dos nuclis vells de l'església i del Raval es substitueix la qualificació urbanística vigent per una nova qualificació, **la subzona de nucli vell amb edificació contínua, clau 1b**. Aquesta subzona de nucli vell es regula amb el mateix criteri actual de conservació de l'edificació existent, amb una regulació similar a la de la subzona 1a, i recollint la regulació específica per a la protecció dels porxos del carrer del Mig.
   En les dues zones de creixement recent, al sud del carrer de la Vall fins al carrer de Rentadors, i els edificis nous d'apartaments del carrer Raval (àmbit MNS-4), es substitueix la qualificació urbanística vigent de sector de casc antic per una nova qualificació, **la subzona d'edificació en línia amb alineació contínua, clau 2a**. La regulació d'aquesta nova

subzona és segons alineació de vial, fixant-se en el plànol O3- Modificació NNSS l'alineació, la fondària edificable màxima i el nombre màxim de plantes.
Tots aquells edificis d'apartaments que superen la volumetria habitual del nucli urbà de Rialp, i que en les Normes subsidiàries vigents estan inclosos en el sector de casc antic, com a sòl urbà consolidat, es qualifiquen de **subzona d'edificació segons volumetria existent, clau 3a**. La regulació d'aquesta nova subzona és de conservació de la volumetria existent.
Els edificis i les instal·lacions actuals de la serradora incloses també en el sector de casc antic, com a sòl urbà consolidat es qualifiquen de **subzona industrial entremitgeres, clau 4a**.

3) Donada la difícil interpretació i quantificació dels aprofitaments resultants de l'anterior normativa, es fa complexe establir les variacions que comporta l'aplicació de la present modificació. La regulació de les diferents zonificacions s'ha realitzat sempre en el sentit d'evitar interpretacions que puguin comportar increments d'edificabilitat respecte el planejament anterior, per la qual cosa no ha d'implicar l'establiment de noves cessions.

4. 3. MODIFICACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DE LA ZONA D'EXTENSIÓ

1) En els **10 sectors d'extensió dels 6 petits nuclis urbans**, a excepció dels de Rialp, corresponents als sectors de sòl urbà en desenvolupament assenyalats en els plànols de zonificació dels 6 nuclis urbans del municipi, identificables amb la clau SU, es manté la delimitació dels 10 sectors d'extensió fixada en els plànols d'ordenació vigents. Les normes urbanístiques actuals no fixen l'ordenació urbanística dels mateixos, de manera que estan pendents d'un pla especial que determini els vials, els espais lliures i els solars edificables. Aquests sectors, es segueixen considerant en la present modificació com a **sectors de pla de millora urbana**, fixant-se una edificabilitat bruta de 0,60 m2st/m2, un densitat màxima de 80 viv/ha i amb els usos permesos en la zona 2b. Per a aquests nous sectors a desenvolupar mitjançant pla de millora urbana s'estableix una nova **subzona d'edificació lineal discontínua, clau 2b**, a aplicar en els mateixos.

2) **L'antic sector del PE-3 del nucli urbà de Rialp, "sector dels Horts",** s'ordena de forma similar a l'altre costat de la carretera, amb la qualificació de **subzona d'edificació en línia amb alineació contínua, clau 2a,** fixant una fondària edificable, edificació perimetral de PB+2 i pati d'illa construïble en planta baixa. Es delimita un Polígon d'Actuació Urbanística PAU-2 a desenvolupar mitjançant sistema de reparcel·lació per compensació. En el plànol de modificació s'assenyala la volumetria fixada.

3) **El sector d'extensió del nucli urbà de Rialp, ja edificat, situat entre l'avinguda Flora Cadena, el carrer Sant Antoni i el riu de Sant Antoni**, corresponent al sector de sòl urbà en desenvolupament assenyalat en el plànol de zonificació del nucli urbà de Rialp, identificable amb la clau SU, es qualifica de **subzona d'edificació segons volumetria existent, clau 3a**. La regulació d'aquesta nova subzona és de conservació de la volumetria existent.

4.4. NOVA SUBZONA D'EDIFICACIÓ LINEAL CONTÍNUA, CLAU 2a

Aquesta subzona s'aplica exclusivament dins el nucli de Rialp als sectors següents:

1. Dins del sector del casc antic de Rialp, en les dues zones de creixement recent, al sud del carrer de la Vall fins al carrer de Rentadors, i en els edificis d'apartaments del Raval, que s'han edificat parcialment seguint els paràmetres de la subzona I de substitució de l'edificació, es substitueix la qualificació urbanística vigent de sector de casc antic per la nova qualificació, de subzona d'edificació en línia amb alineació contínua, clau 2a.

2. En el sector d'extensió del nucli urbà de Rialp del sector dels Horts, es manté l'ordenació fixada en el pla especial suspès, que ara es recupera amb la present Modificació de Normes Subsidiàries, i l'edificació es regula mitjançant la qualificació de subzona d'edificació en línia amb alineació contínua, clau 2a, assenyalant en el plànol O3- Modificació NNSS la volumetria fixada en el pla especial. L'àmbit del pla es desenvoluparà mitjançant una reparcel·lació.

La regulació d'aquesta nova subzona és segons alineació de vial, fixant-se en el plànol O3- Modificació NNSS l'alineació, la fondària edificable i el nombre de plantes.
En el nou plànol O3- Modificació NNSS de Rialp a escala 1/1000 es fixen les alineacions, l'ocupació màxima i el nombre de plantes dels solars qualificats de subzona 2a.

4. 5. NOVA SUBZONA D'EDIFICACIÓ LINEAL DISCONTÍNUA, CLAU 2b

Aquesta subzona correspon al nou model de creixement dels nuclis, amb una disposició de l'edificació semblant a la dels nuclis vells.
Dins l'àmbit de la present modificació es qualifiquen de subzona 2b els solars del polígon d'actuació urbanística núm.1 de Rialp.
La regulació d'aquesta nova subzona es fixa en el plànol O3- Modificació NNSS, tan l'ocupació de l'edificació, com el nombre màxim de plantes.

4. 6. NOVA SUBZONA D'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA EXISTENT, CLAU 3a

Aquesta subzona correspon als edificis d'apartaments anteriors a les Normes subsidiàries vigents, amb una volumetria molt superior a l'habitual del nucli. Aquest edificis es troben en la seva majoria en els dos sectors del casc antic de Rialp, i la regulació de l'edificació es fa com a conservació de l'edificació existent. En tractar-se d'edificis recents amb una imatge totalment estranya respecte al nucli vell, es considera més adequat excloure'ls d'aquest àmbit de conservació per regular-se directament com a edificis que poden conservar la volumetria actual.
La regulació d'aquesta nova subzona es fixa en el plànol O3- Modificació NNSS, tan l'ocupació de l'edificació, com el nombre màxim de plantes.

4. 7. NOVA SUBZONA D'EDIFICACIÓ INDUSTRIAL ENTREMITGERES, CLAU 4a

Aquesta subzona correspon als edificis i instal·lacions existents de la serradora de fusta, situada vora la carretera.
L'ordenació de l'edificació és segons alineació de vial, amb una edificabilitat neta de 1,00 m2st/m2 i amb una alçada màxima de 9,00 metres.

4. 8. DELIMITACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚM.1 DE RIALP, PAU/RIALP

El sector d'extensió del nucli urbà de Rialp que resta per desenvolupar, situat al nord del nucli al llarg de la carretera, s'incorpora dins l'àmbit **PAU-1,** proposant-se l'obertura d'un carrer de 6 m. que connecta el carrer Raval amb la Carretera per la necessitat de donar una sortida del carrer Raval, des de la meitat del mateix, degut a que el carrer es molt estret i llarg, i convé donar sortida com a mínim cada 100 m., tant per problemes d'accessibilitat com de seguretat; aquest problema s'ha agreujat com a conseqüència dels nous edificis que s'han construït en el Raval en l'àmbit d'Areny 21. Aquest carrer s'ha reduït fins al mínim de 6,00 m. degut a la voluntat de reduir la transformació de l'era del Tonyet, i poder compaginar la necessitat de donar una sortida al carrer Raval, amb la valoració patrimonial del conjunt arquitectònic del paller de l'Esmolat i l'Era de Tonyet. Aquesta modificació del patrimoni cal considerar-la també dins la transformació que s'ha produït en el context immediat amb la construcció de la gran edificació de l'Areny 21.

L'obertura del nou carrer obliga a afectar un solar edificable del Raval, que també s'inclou en el polígon per tal de ser compensats amb un nou solar edificable amb la mateixa edificabilitat, lliure de despeses d'urbanització, cessió i readequï el pujador i l'Era del Tonyet.

La reparcel·lació caldrà que compensi l'obertura del carrer i cessions de forma econòmica, al no poder-se modificar el parcel·lari actual, que es correspon en bona part amb el del carrer Raval.

Degut als costos afegits que comporten les obres de reurbanització de la carrer de la carretera i del nou carrer transversal, es proposa l'augment de l'edificabilitat del sector passant de 0,80 m2st/m2s a 1,00 m2st/m2s.
Quan la distància entre la carretera i els edificis es fa més gran surt un espai lliure lineal, conformant un passeig lineal, que atenuarà l'impacte de la carretera sobre les edificacions.

La superfície del PAU 1 es de 4.328 m2, amb uns cessions per espais lliures de l'12,06% (522 m2) i per a viari de 630 m2.

4.9. DELIMITACIÓ NOU SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT RESIDENCIAL, SUD-1

Es delimita una sector de Sòl Urbanitzable Delimitat residencial, per ordenar degudament la relació d'aquesta zona amb l'accés des de la carretera, mitjançant la construcció d'una rotonda.
La proposta d'ordenació fixa els paràmetres principals a seguir pel Pla Parcial, que son una edificabilitat bruta de 0,80 m2st/m2s, que es la mateixa que tenia com polígon destinat a l'ús industrial.
L'obertura del nou carrer obliga a afectar un solar edificable del Raval, que també s'inclou en el polígon per tal de ser compensats amb un nou solar edificable, lliure de despeses d'urbanització i cessió.
El sistema d'actuació fixat es de la Reparcel·lació per Cooperació.
La proposta d'ordenació consisteix en solucionar el problema d'accés del sector amb la carretera construint una rotonda que ha de permetre l'accés al futur sector urbà entre la carretera i el riu. Des d'aquesta rotonda s'accedeix a un vial de connexió fins al raval.
Els espais entre les calçades de la carretera i les peces residencials es qualifiquen d'espais lliures, així com una plaça al final del Raval, i uns espais peonals a l'interior de l'illa central que separa les construccions del nucli vell del raval de les noves construccions amb façana a l'avinguda Flora Cadena. Per completar les reserves per a sistemes d'espais lliures i equipaments, es qualifica un solar rectangular en la illa situada més al nord del polígon.
La superfície d'espais lliures i equipaments necessaris segons el planejament vigent en els terrenys inclosos en el SUD-1, és de 2.524 m2.
En la present proposta indicativa la superfície de terrenys destinats a sistemes és de 5.979 m2 equivalent al 64,15% de la superfície del sector. La superfície de vials és de 3.097 m2 que representa el 33,23%, la superfície d'espais lliures és de 2.375 m2 equivalent al 25,48%, i la superfície d'equipaments és de 507 m2 equivalent al 5,44%. En el seu conjunt la superfície dels terrenys destinats a espais lliures i equipaments és de 2.882 m2 que superen en 358 m2 les reserves mínimes necessàries de 2.524 m2.
Les tres zones edificables situades a l'est de la carretera es qualifiquen de zona d'edificació lineal discontínua, clau 2b.
La disposició de l'edificació respecta la línea d'edificació situada a 18 metres de l'aresta de la calçada segons l'article 131.a) de les Normes subsidiàries vigents.
El sostre edificable màxim és el fixat per l'edificabilitat bruta de 0,80 m2st/m2.
Aquesta ordenació indicativa té el caràcter obligatori per al Pla Parcial que desenvolupi el sector, en quan a la necessitat de crear la rotonda amb connexió a la carretera, l'obertura del

carrer de 12 m. fins a les noves places del carrer Raval, les places del carrer Raval i el carrer paral·lel a la carretera que surt des de la rotonda i que suposa l'obertura viaria del tot el sector de sòl urbanitzable situat al nord del SUD-1.

2. NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

Article 1 *Àmbit territorial i objecte de la Modificació puntual*

Article 2 *Marc legal*

Article 3 *Contingut i interpretació*

Article 4 *Vigència*

TÍTOL 2. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ

CAPÍTOL 1. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

Article 5 *Alçada i plantes de l'edificació*

Article 6 *Cobertes*

Article 7 *Elements sobre la coberta*

Article 8 *Tractaments dels paraments exteriors*

Article 9 *Condicions higièniques*

Article 10 *Modificacions topogràfiques*

Article 11 *Aparcaments*

TÍTOL 3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL 1. ZONES EN SÒL URBÀ

Article 12 *Classes de zones*

Article 13 *Zona de nucli vell, subzona de volums agregats, clau 1a*

Article 14 *Zona de nucli vell, subzona d'edificació contínua, clau 1b*

Article 15 *Zona d'edificació en línea, subzona d'alineació contínua, clau 2a*

Article 16 *Zona d'edificació en línea, subzona d'alineació discontínua, clau 2b*

Article 17 *Zona d'edificació segons volumetria existent, clau 3a*

Article 18 *Zona d'edificació industrial entremitgeres, clau 4a*

CAPÍTOL 2. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT ESPECÍFIC DEL SÒL URBÀ
Article 19 *Polígon d'actuació urbanística núm. 1, de Rialp: PAU/Rialp-1*
Article 20 *Plans de Millora Urbana dels àmbits de la zona d'extensió dels nuclis*
Article 21 *Sòl Urbanitzable Delimitat núm. 1, de Rialp: SUD/Rialp-1*

DISPOSICIÓ ADDICIONAL: DEFINICIÓ DE PARÀMETRES

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ
A.1 *Àmbits de planejament*
A.2 *Zones*
A.3 *Parcel·la*
A.4 *Carrer*
A.5 *Edifici*
A.6 *Alineació al carrer*

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

Article 1 *Àmbit i objecte de la modificació*
Aquesta Modificació puntual de les Normes subsidiàries en relació als paràmetres comuns d'ordenació de l'edificació, i a les noves normes urbanístiques de la zona del casc antic de Rialp i de la resta de nuclis del municipi i de la zona d'extensió de tots els nuclis urbans, defineix el nou instrument d'ordenació urbanística d'aquestes zones, per tal d'acabar amb la confusió de la regulació actual.

Article 2 *Marc legal*
Aquesta Modificació es redacta d'acord amb la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.(DOGC 3600, de 21.03.2002)

Article 3 *Contingut i interpretació*
Aquesta Modificació puntual està integrada pels següents documents:

- Memòria de la modificació
- Normativa urbanística
- Plànols d'ordenació

Article 4 *Vigència*
La present Modificació puntual de Normes subsidiàries entrarà en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

TÍTOL 2. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ

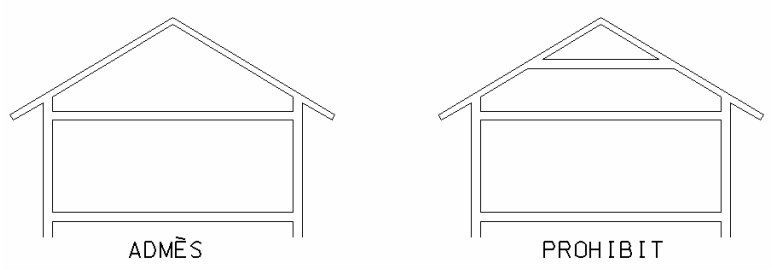
CAPÍTOL 1. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

Article 5. Alçària i plantes de l'edificació

1. L'alçària reguladora màxima i el nombre màxim de plantes de l'edificació, s'estableix, en la regulació específica per a cada zona del sòl urbà.

En les zones en les que es permet edificar en planta baixa i dues plantes pis, es podran formular noves ordenacions de volum, per reordenar l'edificació i aconseguir un model compacte, similar a la forma de construcció tradicional dels nuclis, amb un nombre màxim de planta baixa i un pis, sempre que es mantingui l'edificabilitat assenyalada pel planejament vigent.

2. No s'admet el desdoblament de la planta sotacoberta en dues plantes.

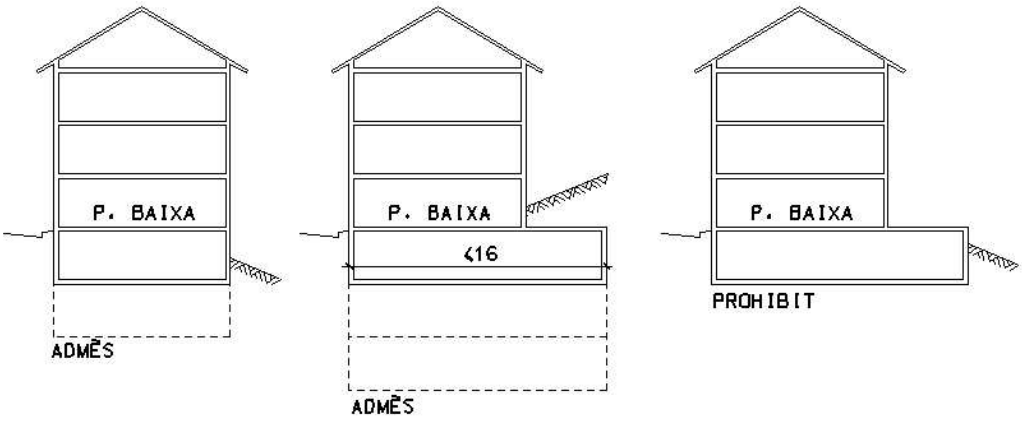


3. Per sota de la planta baixa s'admet una planta soterrada, amb una ocupació màxima coincident amb la de la resta de l'edifici. Aquesta planta soterrada pot semisoterrar-se, en les condicions que es fixen seguidament.

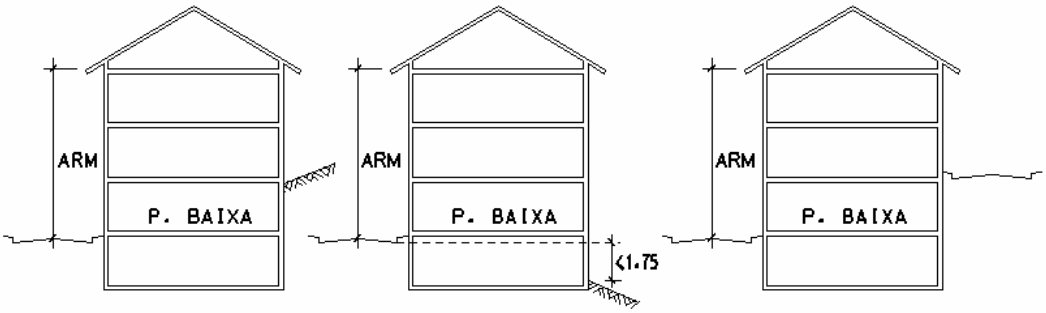
S'admet l'ampliació d'aquesta planta, fins un màxim de 18 metres d'amplària, quan sigui destinada a l'aparcament de vehicles i la part que sobresurti de la resta de l'edificació resti totalment enterrada dins el solar. Es permet una segona planta soterrada només quan els dos soterranis es dediquin exclusivament a aparcament de vehicles i trasters annexes als aparcaments.

S'entén per planta soterrada la que té tots els paraments verticals exteriors coberts pel terreny que l'envolta. S'entén per planta semisoterrada quan, globalment, els seus paraments verticals exteriors estan coberts, almenys, en un 50% pel terreny que l'envolta.

S'entén per planta baixa la que té el seu paviment situat al nivell més inferior de l'edifici, i si fos el cas, es troba immediatament per sobre de la planta semisoterrada o soterrada.



4. En edificacions alineades a vial, o quan alguna façana es troba a una distància menor de 5,00 metres del vial, l'alçària reguladora de l'edificació s'amidarà al punt mig de la façana, des de la cota de l'eix del paviment del carrer, fins al pla inferior del darrer forjat. En el cas que l'edifici tingui façana a dos o més carrers, l'alçària reguladora màxima es determinarà a partir del carrer de cota inferior. En la zona 1, en carrers amb pendent superior al 12%, si el desnivell entre la rasant del carrer i el nivell natural del terreny és superior a 1,75 m, es permetrà una planta semisoterrada, per a ús exclusiu de pàrquing vinculat a l'edifici, amb una alçària lliure màxima de 2,25 m, de manera que l'alçària màxima de l'edifici en qualsevol punt de la façana sigui de 9,40 metres. En aquest cas la coberta serà a tres o quatre vessants.

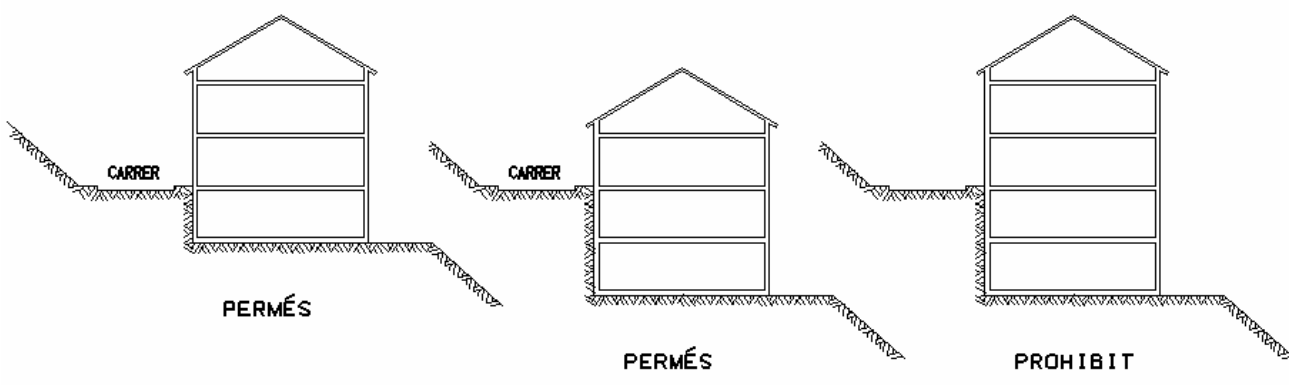


5. En les edificacions alineades a carrer que despengen per la façana posterior, es regulen aquests despenjaments de la següent forma:

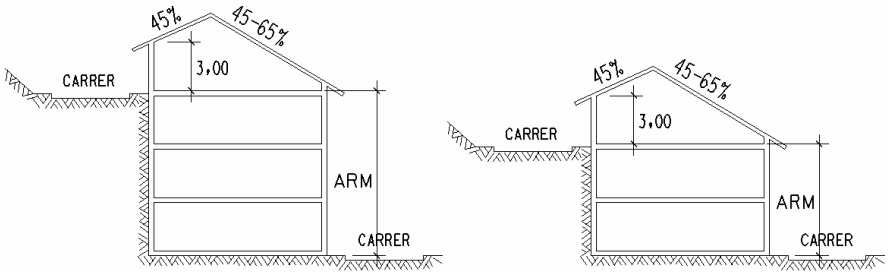
* L'alçada es mesurarà en la façana de muntanya (carrer).

* L'aplicació d'aquesta alçada no ha de produir mai despenjaments de més d'una planta (2,80 m) en la façana de la vall.

* En el cas que el desnivell fos tal que provoqués en la façana de la vall el despenjament de més d'una planta, es reduirà en la façana de muntanya el mateix nombre de plantes que despenja la façana a la vall a partir de la primera. No obstant, es permetrà que la façana de muntanya tingui sempre com a mínim planta baixa.

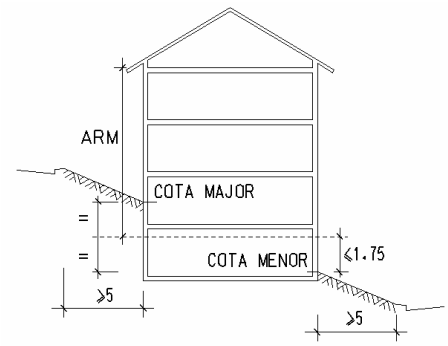


* En les edificacions alineades a dos carrers de cota diferent, l'alçada reguladora màxima es mesurarà en la façana del carrer de cota inferior. Es permetrà que la façana de muntanya tingui sempre com a mínim planta baixa mentre no es superi l'ARM de la façana del carrer inferior.



PB+2+Sc PB+1+Sc

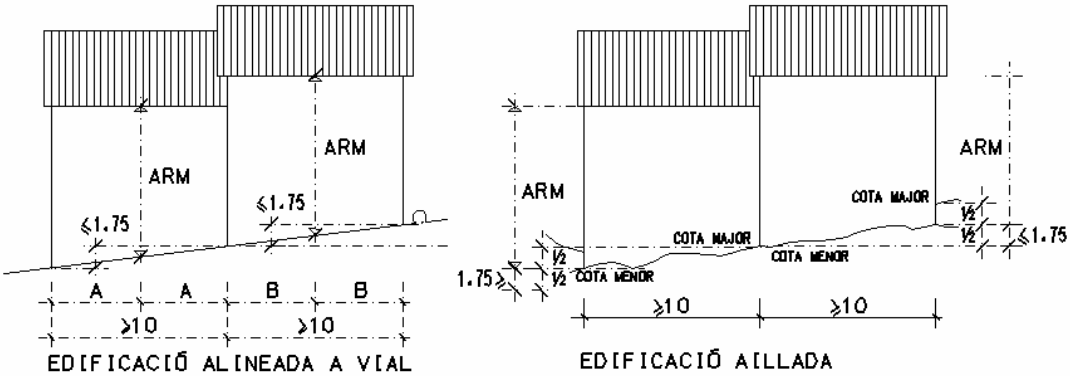
6. En edificacions aïllades, o quan totes les façanes es troben separades més de 5,00 metres de l'alineació del vial, l'alçària reguladora màxima es prendrà des de la cota mitjana que resulta de la major i menor cota de contacte del terreny amb les façanes de l'edificació, fins al pla inferior del darrer forjat.



7. Per sota de la cota on s'amida l'alçària reguladora màxima, s'admet, si el desnivell del terreny ho fa necessari, que apareguin parts de la façana de l'edificació, sense que ultrapassin 1,75 metres d'alçària.

8. La façana de l'edificació es podrà fragmentar en planta i alçat, si tots els trams resulten de longitud superior a 10 metres.

9. Les parets dels testers que resultin de la fragmentació tindran el tractament de façana en el seu acabat.

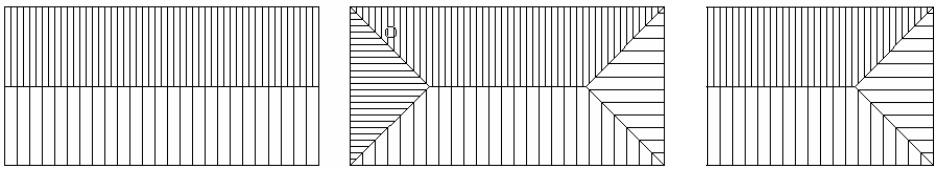


10. A l'objecte del càlcul de l'edificabilitat resultant es computaran totes les plantes, inclosa la planta sotacoberta amb una alçària lliure superior a 1,90 metres. Les plantes soterrades s'exclouen del càlcul de l'edificabilitat. La planta semisoterrada computa al 50% a nivell d'edificabilitat.

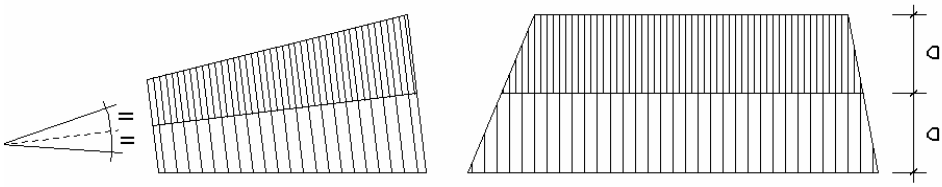
Ajuntament de Rialp
Plaça del Tornall, 1 - 25594 Rialp (Pallars Sobirà)
Tel. 973 620 365 Fax. 973 620 308
Web: http://www.rialp.cat - Mail: ajuntament@rialp.cat

Article 6 *Cobertes*

1. La coberta estarà formada per vessants a dues, tres o quatre aigües.



2. El carener de la coberta serà l'eix de simetria de les parets exteriors, amb un desplaçament màxim de 2a/10. En edificis de planta trapezoïdal el carener tindrà un pendent màxim del 10%.

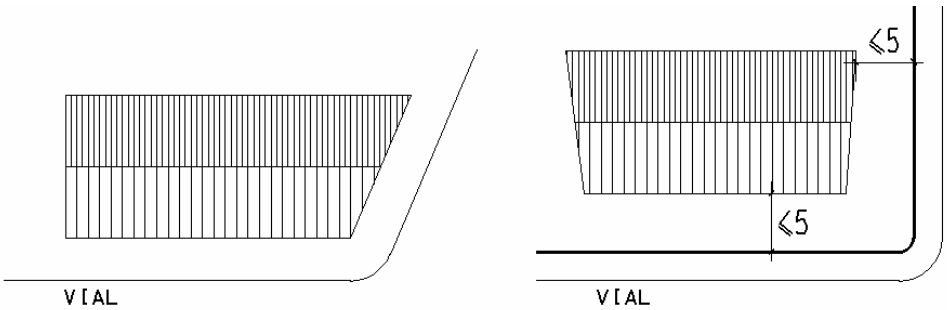


3. El carener de coberta es situarà paral·lel a l'alineació de vial i segons la façana de major dimensió quan l'edifici faci front a dos o més vials.

En edificació aïllada, amb independència de la zona, el carener es situarà paral·lel a les corbes de nivell del terreny natural.

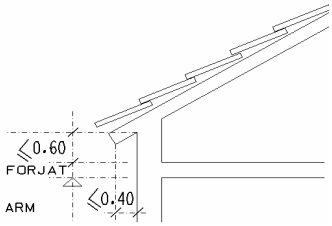
Quant es tracti de la substitució d'edificis situats en la zona de nucli vell, es podrà disposar el carener de l'edifici d'acord amb el model preexistent.

Igualment, quan es proposi una nova ordenació de l'edificació de les zones de clau 2, es podrà disposar alguna edificació amb el carener transversal a l'objecte d'aconseguir una trama similar a la dels nuclis històrics.



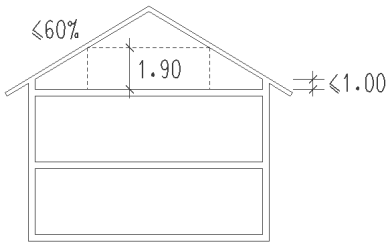
4. El ràfec de la coberta serà horitzontal. Quant es tracti de la substitució d'edificis situats en la zona de nucli vell, es podrà disposar el ràfec de l'edifici d'acord amb el model preexistent. El vol sobresortirà com a màxim 40cm. Les condicions de continuïtat es defineixen a l'article 7, apartat 9.

5. Per damunt de l'alçària reguladora màxima s'admet, a més de la construcció del forjat del sostre del pis, la construcció de les parets de tancament de la planta sotacoberta, de 60 cm d'alçària com a màxim en la cara exterior, on es recolzarà el forjat de la coberta.



6. Quan s'edifiqui en planta baixa i una planta pis, les parets de tancament del sotacoberta podran sobrepujar-se fins 1,00 m d'alçària, per tal d'aconseguir un aprofitament útil que resulti, com a màxim, el 60% de la superfície útil de la planta inferior. Es considera aprofitament útil la part de la planta sotacoberta amb alçària igual o superior a 1,90 metres.

En els edificis de planta baixa i una planta pis, si calgués sobrepujar la paret de tancament del sotacoberta en una alçària superior a 1,00 m per aconseguir l'aprofitament del 60% esmentat, caldrà que l'Ajuntament autoritzi expressament la modificació del volum, a l'objecte de procurar una disposició adequada de les obertures i de l'alçària de la coberta en relació als edificis veïns.



7. El pendent de la coberta estarà comprès entre el 45% i el 65%. En els testers de l'edificació, o en els xamfrans entre dues façanes de major dimensió, s'admet que el pendent de la coberta sigui del 100%, com a màxim.

L'alçada màxima del carener des del pla superior de l'últim forjat fins al pla exterior de la coberta serà de 6 metres.

8. El material de cobriment de la coberta serà la llosa de pissarra.

En les construccions destinades a usos no residencials ni hotelers, que per les seves característiques, dimensions, disposició i color, ho requereixin, es permeten altres materials de tonalitats fosques similars a la llosa, amb els pendents adequats a aquests materials.

9. En totes les cobertes que s'aboquin a un espai públic caldrà instal·lar les proteccions metàl·liques tradicionals per tal d'evitar la caiguda de la neu. Així mateix les canals de recollida d'aigües es connectaran a la xarxa general.

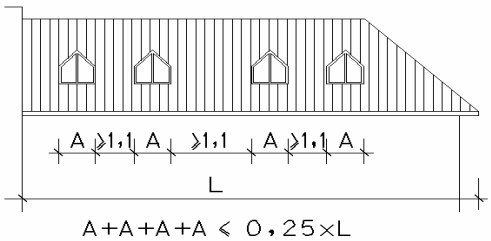
Article 7. *Elements sobre la coberta*

1. Es permet una única fila horitzontal de finestres i de llucanes sobre la coberta de l'edifici.

2. Cada llucana tindrà com a màxim una amplària interior igual a la distància de l'entrebigat, i una amplària exterior de 1,20 metres.

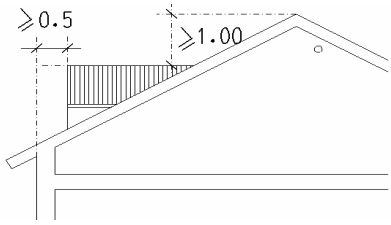
3. La suma de les longituds de les llucanes, en cada vessant de la coberta, serà com a màxim el 25% de la longitud del ràfec.

4. La separació mínima entre llucanes serà de 1,10 metres.

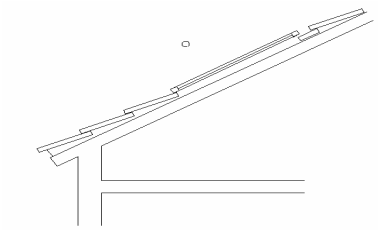


5. El frontal de la llucana estarà enretirat, almenys, 0,50 metres de la línia de façana. En cap cas s'interromprà la continuïtat del ràfec de la coberta.

6. El carener de la llucana es situarà com a mínim 1,00 metres per sota del carener de l'edificació.

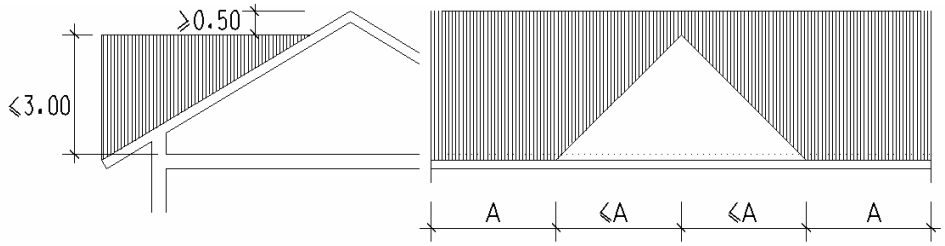


7. S'admet la construcció de finestres dins del pla de la coberta, així com els panells solars, que s'han d'integrar en el pla, amb acabats de color negre.



8. En els vessants dels testers de coberta, s'admet la construcció d'una obertura que tingui una superfície màxima del 16% de la superfície del vessant, sense modificar el pla inclinat.

9. No es permet la interrupció de la continuïtat del ràfec de la coberta. Es permet el cas de ràfec discontinu "pinyó girat", excepte a la zona de nucli vell, subzona de volums agregats, clau 1a, i subzona d'edificació contínua, clau 1b.



10. Només podran sobrepassar els plans de la coberta els elements següents: els conductes d'evacuació de fums, o de ventilació, els parallamps, les antenes, els panells, els paraneus, les llucanes, el pinyó girat. Aquests elements singulars que poden alterar els plans principals de la coberta no poden ocupar, en conjunt, més d'un 20% de la seva superfície, en planta i alçat. Quan aquests elements no siguin de pedra, hauran de ser del mateix color de la teulada.

Les xemeneies compliran les condicions tècniques que permetin una correcta evacuació dels fums i un nivell alt de seguretat, però buscant una bona integració dins la coberta i amb solucions similars a les xemeneies tradicionals del municipi.

Article 8. *Tractament dels paraments exteriors*

1. En la zona del Nucli vell, clau 1, els paraments seran de mamposteria de pedra del país i amb especejament i col·locació de característiques semblants a les parets de pedra de les cases velles i amb un gruix mínim de 20 cm. Es permet el manteniment dels arrebossats de calç existents, únicament en la façana principal de les cases de planta baixa i pis, amb acabat pintat dels colors i tonalitats tradicionals.

En la resta de zones els paraments seran de mamposteria de pedra, de característiques semblants a les parets tradicionals dels nuclis de la vall, recomanant-se l'ús de la pedra del país, així com l'especejament i el gruix mínim de 20 cm.

En el nucli de Rialp, la mamposteria de pedra haurà de cobrir, com a mínim, el 80% de la superfície del parament.

2. Resta expressament prohibida la utilització de l'obra de fàbrica de totxana en l'acabat de façanes.

3. Les fusteries seran de tonalitats fosques semblants a la fusta vella. No són permeses les persianes enrotllables excepte al nucli vell de Rialp. Els porticons exteriors seran de fusta.

4. Les parets mitgeres que restin a la vista, encara que sigui provisionalment, tindran el tractament de façana en el seu acabat, sense que sigui preceptiva la utilització de l'aplacat de pedra.

5. Les façanes son plans verticals o murs, majoritàriament de pedra, que s'ha foradat amb buits petits que son les finestres i excepcionalment per balcons.

Es podran construir balcons amb les següents condicions:

* Que la seva llosana no sigui la prolongació del forjat interior, sinó un element pla afegit, ben prim i lleuger, d'algun material adequat (fusta, llosa prima de pedra o de formigó, ...) sostingut per elements resistents, també lleugers (fusta, ferro ...).
* L'alçada lliure mínima del vol a vial serà de 3,50 m, excepte en els casos de casc antic, on es permet la reconstrucció dels balcons tal com són, sempre que no suposin un condicionant a l'accessibilitat i mobilitat del carrer.

* La volada màxima a vial i a la resta de façanes serà de:
  * Carrer de menys de 5,00 m. . No son permesos els balcons
  * Carrer de 5,00 a 6,00 m .... 1/10 amplada carrer fins un màxim de 50 cm
  * Carrer de més de 6 m ..... 1/10 amplada carrer fins un màxim de 80 cm
* La longitud màxima dels balcons serà de 1/3 de la longitud de cada tram de façana independent, sense possibilitat de comptabilitzar les longituds dels trams de façana de forma agrupada. Els balcons es separaran un mínim de 60 cm del veí i de les cantonades dels carrers.
* Les baranes seran de ferro (barrons verticals prims) o de fusta, segons les solucions pròpies del municipi.

6. No es permetrà cap tipus de tribuna, ni cossos sortints semitancats.

7. Pel que fa a la relació buit/ple es recomana mantenir la que ofereixen les cases antigues, on domina poderosament el ple damunt del buit. L'atenció a aquesta recomanació es tindrà en compte a l'hora de donar els permisos d'obra.

8. En edificis de nova planta o de substitució de l'edifici existent, no es permet el baixant de desguàs de la coberta o dels serveis, vist en façana, a nivell de planta baixa. En qualsevol cas es connectaran a les respectives xarxes interiors de desguàs, per la conducció de les aigües a la xarxa general de desguàs.

En els nuclis vells les xarxes dels serveis públics es podran situar en les façanes.

9. Les tanques dels patis que donen al carrer o als veïns, a les zones del nuclis vells, tindran la consideració de façana per tot el que fa a tractament i materials.

10. Les tanques entre veïns tindran una alçària màxima de 2,50 metres.

11. No es permet la instal·lació d'antenes a les façanes al carrer o parcs i jardins.

12. Els tancs o dipòsits de líquids o gasos s'enterraran, no permetent-se que la seva implantació modifiqui el paisatge.

13. No es permetrà cap tipus d'element tipus antenes, instal·lacions de refrigeració / calefacció, extracció de fums, etc., que sobresurtin del pla de façana de l'edifici.

Article 9. *Condicions higièniques*

1. Les construccions hauran d'ajustar-se a les condicions higièniques mínimes assenyalades a la normativa d'habitabilitat de la Generalitat.

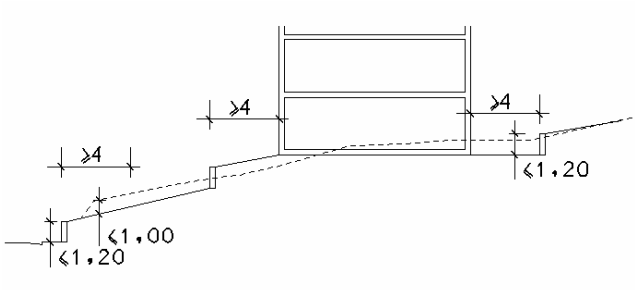
2. Els habitatges disposaran d'un dipòsit de reserva d'aigua potable segons la normativa d'habitabilitat esmentada.

Article 10. *Modificacions topogràfiques*

1. La forma del terreny natural del solar es pot modificar mitjançant la formació de talussos de terra natural o de pedra amb una alçària màxima de 1,20 metres.

2. Els marges o talussos estaran separats de les façanes de l'edificació, i entre ells, una distància mínima de 4,00 metres.

3. En cap cas els moviments de terres suposaran alteracions del terreny natural, superiors a 1,00 metres, en més o en menys, en cap punt del solar.



3. En cada projecte d'obra de nova planta o ampliació, caldrà incorporar un plànol topogràfic detallant la forma del terreny natural del solar, un plànol topogràfic que expressi el resultat final, així com les seccions necessàries de terreny que indiquin amb precisió les alteracions que es proposen. Les cotes estaran referides a un punt fix situat a l'espai públic immediat.

Article 11. *Aparcaments*

Es defineix la obligatorietat de previsió mínima, per a les noves promocions, del següent nombre de places d'aparcament, :

En zones 1a, 1b:
- 3 a 6 vivendes: 0,5 aparcaments / vivenda
- 7-10 vivendes: 0,7 aparcaments / vivenda
- més de 10 vivendes: 0,8 aparcaments / vivenda

Els paràmetres anteriors seran d'aplicació sempre i quan la vialitat del carrer ho permeti.

En zona 2a:
- 0,8 aparcaments / vivenda

Resta de zones:
- 1 aparcament / vivenda

A efectes de càlcul, s'entendrà que el resultat d'aplicar els paràmetres anteriors s'arrodonirà seguint el criteri següent:
- part decimal < ò = 0,5: resultat arrodonit a la baixa
- " " > 0,5: resultat arrodonit a l'alça

TÍTOL 3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ

Article 12. *Classes de zones*
Aquesta Modificació de Normes subsidiàries estableix i regula les zones següents:

Clau 1a - Zona de nucli vell, subzona de volums agregats
Clau 1b - Zona de nucli vell, subzona d'edificació contínua

Clau 2a - Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació contínua
Clau 2b - Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontínua

Clau 3a - Zona d'edificació segons volumetria existent

Clau 4a - Zona d'edificació industrial entremitgeres

Article 13. *Zona de nucli vell, subzona de volums agregats,* ***clau 1a***

1. Definició

Aquesta subzona comprèn tots els nuclis vells del terme municipal de Rialp, a excepció del nucli de Rialp, edificats amb dues tipologies d'edificis característics:

* casa entre mitgeres
* casa de pagès

El tipus d'edificació és, en general, entre mitgeres, amb una majoria dels edificis situats en l'alineació del carrer i amb altres enretirats. Els trets més notoris dels edificis són:

* planta de geometria regular de paral·lelograms amb costats entre 10m i 20m
* volums simples formats per planta baixa, un pis i coberta, generalment a dues aigües i sense llucana.
* murs paredats de pedra vista o arrebossats i pintats.
* no hi ha, en general, volades. Si n'hi ha són elements adossats al mur i construïts amb altra tecnologia, generalment fusta o ferro.
* buits verticals. Relació buit/massís, menor que la unitat.
* finestram de fusta.
* cobertes de llosa de pissarra.
* xemeneies construïdes de pedra.

El tipus de casa de pagès formada per diferents edificis, la casa, la quadra i el paller, disposats al voltant del pati d'accés i relació. Els edificis solen ser semblants en volumetria, però les façanes del paller són sovint pràcticament obertes, contrastant amb els murs totalment tancats de la quadra i amb els murs amb petites obertures de la casa.

Les normes tenen com objectiu principal el manteniment i protecció d'aquests nuclis, facilitant la seva renovació i higienització.

Es regulen tant les obres de conservació i millora de l'edificació com les obres de substitució de l'edificació existent, mantenint en tot cas les característiques específiques dels edificis dels nuclis vells.

2. Condicions de la parcel·lació

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació de la modificació, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació de la modificació de les Normes.

a) Superfície mínima de parcel·la 100 m2
b) Front mínim de parcel·la: 5 m
c) Fondària mínima de parcel·la 5 m

3. Condicions de l'edificació

a) Forma d'ordenació: L'edificació existent s'ha de conservar. Els edificis enrunats es tractaran com els edificis existents sempre que es documenti la seva existència davant l'Ajuntament, segons els procediments jurídics establerts.

Cal mantenir els pendents de les cobertes, així com el volum de manera que la nova edificació no sobrepassi cap dels plans que definien el volum anteriorment edificat. Per a justificar-ho caldrà adjuntar a la sol·licitud de permís d'obra uns plànols de l'estat actual i fotografies.

No obstant, en el cas que el volum a restituir es destini a habitatge, el gàlib de la coberta podrà aixecar-se per tal de poder arribar al nombre màxim de plantes, i que aquestes tinguin la llum mínima legalment exigida i fer el sota coberta habitable. Si s'hagués d'afegir paret de façana caldria que tingués el mateix tractament noble que la resta de façana.

L'augment de la volumetria complementària de sobreelevació de la coberta només podrà aplicar-se quan l'edifici existent no hagi esgotat l'edificabilitat permesa per les normes.

Els horts i solars sense edificar, situats de forma aïllada, és a dir, sense formar part del conjunt d'una casa amb la quadra, els pallers, els corrals, l'era i l'hort, que disposin de les condicions jurídiques de solar, es podran ocupar en un 60%, amb una alçada màxima de P.Baixa + 1P.Pis + P.Sotacoberta.

b) Reculades de l'edificació: Es permeten les reculades de l'edificació existents i les necessàries pel pas de vehicles.

c) Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

d) Alçària reguladora màxima: 6,00 metres

e) Nombre màxim de plantes: P.Baixa + 1P.Pis + P.Sotacoberta

Els edificis que actualment tenen P.Baixa+ 2P.Pis + golfes poden mantenir el volum existent. En aquest cas l'edificació respectarà l'alçària actual existent, permetent-se solament la modificació de l'espai sotacoberta d'acord amb les determinacions de l'article 6.5, a partir de la situació actual de l'últim forjat, amb un aprofitament màxim del sotacoberta del 60%.
En els pallers oberts el nombre màxim de plantes és de P.Baixa + P. Sotacoberta. En els pallers que superen actualment aquest nombre de plantes s'admeten les existents. En els pallers de gran alçada s'admet una planta pis sota la planta sotacoberta, sense incrementar la volumetria existent ni modificar el llosat de la coberta, ni el seu pendent, sempre que les plantes compleixin les alçades lliures mínimes per a ser habitables.

f) Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 70 m2 sostre residencial construït

g) Ocupació: Es mantindrà l'ocupació dels edificis existents. Quan l'edificació existent estigui afectada per una ampliació del carrer, i sempre que sigui possible es compensarà el sostre afectat en l'interior del solar.

h) Tanques: Es mantindran les tanques existents. Les tanques noves seran de pedra, absolutament opaques amb una alçària màxima de 2,00 m, amb tractament de façana.

i) Tractament de les façanes: Com criteri general es mantindran els paraments de pedra del país, que són visibles des del carrer; en el cas que l'edificació per la part posterior o lateral limiti amb una part del mateix solar no edificat, es permet la seva ampliació fins a 0,50 m per compensar el gruix de les parets de pedra que es conserven. Si les parets visibles des del carrer s'enderroquen, la nova edificació respectarà l'ocupació de l'edificació vella, no permetent-se l'ampliació.

En la rehabilitació i en la substitució dels edificis es compliran les següents determinacions:

**** Façanes Tancades***

1. En la composició de la façana s'evitaran les regles de composició global de l'edifici, entenent la importància de l'agregació com procés de construcció i de projectació.

2. La superfície total màxima de les obertures de la plantes pis serà del 40% del total de la superfície de la façana corresponent a cada planta i alçat. A la planta baixa s'admet una porta de 2,80 m. d'amplada màxima i a la resta de paraments no afectats pel portal, les obertures no podran superar el 40% de la superfície total de cada parament.

3. La disposició i les proporcions de les obertures s'adequaran a les habituals de l'entorn.

4. Només s'admeten els cossos volats que siguin restauració dels existents. S'admeten les obertures tractades com a balcó que no sobresurti del pla de façana.

5. Els ràfecs es formaran amb cabirons i taula de fusta en els extrems baixos dels pendents de teulada, mentre que els laterals es faran amb una lleugera volada de l'entarimat de fusta, deixant vista o no l'estructura de la coberta.

6. Les llindes, brancals i lloses de formigó es realitzaran amb els mateixos materials de l'edificació existent, sigui fusta massissa, estucat o pedra, permetent-se excepcionalment l'ús de formigó encofrat amb fusta i el ferro.

7. Es mantindran els elements singulars no repetitius com son els palomars, els gabions de fusta sobre el carrer, les tanques altes de grans codines, etc..

**** Façanes Obertes***

Correspon a la façana dels pallers que no tenen elements de tancament i que ensenyen l'estructura de fusta de la coberta i forjat.

En les rehabilitacions dels pallers, s'haurà de mantenir la forma dels elements constructius principals com son els plans de coberta, els embigats i cavalls principals.

L'espai interior es pot tancar amb:

* un tancament lleuger, amb estructura de fusta i superfície vidriada, enfustada o altres lleugers, que s'enrasarà amb el pla interior del cavall.
* un tancament opac, sempre que s'enretiri un mínim de 1,50 m. del pla exterior de la façana. L'acabat del tancament serà fosc.

Les baranes seran senzilles, de fusta o ferro, permetent la màxima transparència.

j) Materials de la façana: Els materials permesos en la construcció de les façanes són:

* Pedra del país: Utilitzar la mamposteria tradicional de barreja de tipus, tamany i forma de les pedres, amb junta refosa fent molt poc visible el morter amb un gruix mínim de 20 cm. de pedra.
* Estucs: Es poden mantenir les façanes estucades existents, així com els emmarcats i cantells de finestres i balconeres pintades amb blauet.
* Enfustats: Es mantindran els existents, podent-se convertir en practicables.

4. Condicions d'ús

a) Ús global: residencial unifamiliar i plurifamiliar

b) Usos admesos: Hoteler, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

Article 14. *Zona de nucli vell, subzona d'edificació contínua,* ***clau 1b***

1. Definició

Aquesta subzona comprèn el nucli vell de Rialp, edificat amb la tipologia de cases entremitgeres alineades al carrer.

El tipus d'edificació és entre mitgeres, amb els edificis situats en l'alineació del carrer. Els trets més notoris dels edificis són:

* volums simples formats per planta baixa, una o dues plantes pis i coberta, generalment a dues aigües i sense llucana.
* murs paredats de pedra vista o arrebossats i pintats.
* no hi ha, en general, volades. Si n'hi ha són elements adossats al mur i construïts amb altra tecnologia, generalment fusta o ferro.
* buits verticals. Relació buit/massís, menor que la unitat.
* finestram de fusta.
* cobertes de llosa de pissarra.
* xemeneies construïdes de pedra.

El tram d'edificis porxats del carrer del Mig, assenyalats en el plànol amb la clau 1b-p, disposen d'unes normes específiques per al manteniment dels mateixos.

2. Condicions de la parcel·lació

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació de la modificació, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació de les Normes.

a) Superfície mínima de parcel·la 100 m2
b) Front mínim de parcel·la: 5 m
c) Fondària mínima de parcel·la 5 m

3. Condicions de l'edificació

a) Forma d'ordenació: L'edificació a conservar està assenyalada en el plànol O3- Modificació NNSS, diferenciant-se entre edificis existents, en els que s'han grafiat les cobertes, i els espais no edificats que han de mantenir-se lliures d'edificació.

Els edificis enrunats en els que no s'han grafiat les cobertes es tractaran com els edificis existents sempre que es documenti la seva existència davant l'Ajuntament, segons els procediments jurídics establerts.

Els solars buits es podran edificar seguint l'ocupació dels dos edificis veïns o si aquests no existeixen segons la mitjana de l'illa en la que es trobin.

A tot el llarg del **carrer del Mig** s'ha de mantenir l'alineació definida per les construccions actuals, **havent-se de mantenir la construcció porxada** amb característiques idèntiques a les precedents. Es respectarà la forma, dimensions i composició actual de les arcades i pòrtics en la seva concepció original, així com dels elements singulars que estiguin presents o puguin

aparèixer en les obres que es realitzin en els edificis esmentats. En tot moment s'haurà de respectar la tipologia i rasants de paviment i sostre dels porxos actuals, podent-se sotmetre a estudi lleugeres variacions en casos puntuals que no suposin una alteració important de la configuració arquitectònica del conjunt.

b) Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar

c) Alçària reguladora màxima: 9,00 metres, o l'existent.

d) Nombre màxim de plantes: P.Baixa + 2P.Pis + P.Sotacoberta. Els edificis existents amb un nombre de plantes superior podran mantenir-les.

e) Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 70 m2 sostre residencial construït

f) Fondària edificable: La fondària edificable és l'actual, i en els solars buits la mitjana de les dues cases veïnes, o la mitjana del tram de vial més proper.

g) Tractament de les façanes: Com criteri general es mantindran els paraments de pedra del país, que són visibles des del carrer.

En la rehabilitació i en la substitució dels edificis es compliran les següents determinacions:

1. En la composició de la façana s'evitaran les regles de composició global de l'edifici, entenent la importància de l'agregació com procés de construcció i de projectació.

2. La superfície total màxima de les obertures de la plantes pis serà del 40% del total de la superfície de la façana corresponent a cada planta i alçat. A la planta baixa s'admet una porta de 2,80 m. d'amplada màxima i a la resta de paraments no afectats pel portal, les obertures no podran superar el 40% de la superfície total de cada parament.

3. La disposició i les proporcions de les obertures s'adequaran a les habituals de l'entorn.

4. Només s'admeten els cossos volats que siguin restauració dels existents. S'admeten les obertures tractades com a balcó que no sobresurti del pla de façana.

5. Els ràfecs es formaran amb cabirons i taula de fusta en els extrems baixos dels pendents de teulada, mentre que els laterals es faran amb una lleugera volada de l'entarimat de fusta, deixant vista o no l'estructura de la coberta.

6. Les llindes, brancals i lloses de formigó es realitzaran amb els mateixos materials de l'edificació existent, sigui fusta massissa, estucat o pedra, permetent-se excepcionalment l'ús de formigó encofrat amb fusta i el ferro.

h) Materials de la façana: Els materials permesos en la construcció de les façanes són:

* Pedra del país: Utilitzar la mamposteria tradicional de barreja de tipus, tamany i forma de les pedres, amb un gruix mínim de 20 cm, i amb junta refosa fent molt poc visible el morter.
- Estucs: Es poden mantenir les façanes estucades existents, així com els emmarcats i cantells de finestres i balconeres pintades amb blauet.
- Enfustats: Es mantindran els existents, podent-se convertir en practicables.

En el carrer del Mig els materials d'acabat de façanes que donin front a la via pública, hauran d'ésser de pedra natural no carejada, de color, textura i forma de col·locació similars a les existents en la forma original de parets i porxades, recomanat-se la recuperació de materials d'enderroc. L'acabat exterior del sostre dels porxos s'haurà de realitzar amb materials similars als existents en els porxos originals, amb tractament de color, textura i grau d'envelliment que no

desentoni amb la varietat tipològica i cromàtica de la zona. S'admetran solucions basades amb cabirons de fusta envellida, amb entrevigat rústec, ja sigui pla o amb una lleugera volta, simulant els existents. El paviment dels porxos es respectarà i restituirà l'existent.

4. Condicions d'ús

a) Ús global: residencial unifamiliar i plurifamiliar

b) Usos admesos: Hoteler, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

En el carrer del Mig la superfície porxada resultant de l'enretirada de la planta baixa serà sempre vial d'ús públic, obligant-se els propietaris dels immobles a mantenir-los lliures d'obstacles, nets i en les condicions de seguretat necessàries. Les activitats permeses a desenvolupar en els edificis esmentats seran les contemplades en les normes urbanístiques vigents, no obstant, en els locals comercials en planta baixa es cuidarà al màxim que l'aspecte extern de l'activitat s'adeqüi a l'entorn, quedant subjectes a la prèvia autorització municipal la instal·lació d'elements de retolació externs, així com de la possible ocupació de la via pública amb elements annexes a l'activitat a desenvolupar.

Article 15. *Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació contínua,* ***clau 2a***

1. Definició
Comprèn els sectors d'ampliació del nucli vell i de nova creació, ordenats segons el model d'edificis seguint l'alineació del carrer.
2. Condicions de la parcel·lació
Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació de la modificació, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació de les Normes.
a) Superfície mínima de parcel·la: 100 m2
b) Front mínim de parcel·la: 5 m
c) Fondària mínima de parcel·la: 8 m

3. Condicions de l'edificació
a) Forma d'ordenació: L'edificació serà alineada a vial, situant-se dins el recinte assenyalat en el plànol O3- Modificació NNSS.
b) Reculades de l'edificació: S'admeten les reculades sempre que es realitzin pel conjunt de parcel·les compreses entre dos carrers.
c) Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar
d) Fondària edificable màxima: És la fixada en el plànol O3- Modificació NNSS. La part de parcel·la situada fora de la fondària edificable és edificable en planta baixa, amb una alçada màxima de 5,00 m, si així s'assenyala en el plànol O3- Modificació NNSS.

e) Alçària reguladora màxima: 9,00 metres. La alçària màxima entre el pla inferior de l'últim sostre, on es mesura l'ARM, i el pla inferior del cabiró de la coberta, mesurada en al pla exterior de façana serà de 90 cm.

g) Nombre màxim de plantes: P.Baixa + 2P.Pis + P.Sotacoberta o les assenyalades en el plànol O3- Modificació NNSS.

g) Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 70 m2 sostre residencial construït
h) Ocupació: L'assenyalada en el plànol O3- Modificació NNSS.
i) Tanques: L'espai que quedi entre el carrer i la línia d'edificació no serà edificable, però caldrà que tingui tractament de jardí o d'exterior pavimentat. No podrà tenir cap mena de tanca.

4. Condicions d'Ús
a) Ús global: Residencial unifamiliar i plurifamiliar

b) Usos admesos: Hoteler, bar, restaurant, comercial, oficina, magatzems i industrial, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

c) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 16. *Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontínua,* ***clau 2b***

1. Definició
Aquesta subzona correspon al nou model de creixement dels nuclis, amb una disposició de l'edificació semblant a la dels nuclis vells.
2. Condicions de la parcel·lació
Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació de la modificació, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació de les Normes.
a) Superfície mínima de parcel·la: 100 m2
b) Front mínim de parcel·la: 5 m
c) Fondària mínima de parcel·la: 6 m

3. Condicions de l'edificació
a) Forma d'ordenació: L'edificació serà alineada a vial, situant-se dins el recinte assenyalat en el plànol O3- Modificació NNSS. La disposició de l'edificació dins dels solars es podrà ajustar en la reparcel·lació o bé en la llicència d'edificació.
b) Reculades de l'edificació: Es permeten les reculades de l'edificació inferiors a 5 metres.
c) Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar
d) Fondària edificable màxima: La fixada en el plànol O3- Modificació NNSS, amb un màxim de 15,00 metres.
e) Sostre edificable màxim: El sostre edificable màxim és el resultant de les determinacions del plànol O3- Modificació NNSS en funció de l'ocupació i el nombre de plantes.
f) Alçària reguladora màxima:
6,00 metres – P. Baixa + 1P. Pis + P. Sotacoberta
8,90 metres – P. Baixa + 2P. Pis + P. Sotacoberta
La alçària màxima entre el pla inferior de l'últim sostre, on es medeix l'ARM, i el pla inferior del cabiró de la coberta, mesurada en al pla exterior de façana serà de 90 cm.
g) Nombre màxim de plantes: El fixat en el plànol O3- Modificació NNSS
h) Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 70 m2 sostre residencial construït
i) Ocupació: L'assenyalada en el plànol O3- Modificació NNSS.
j) Cobertes*:* Les vessants dels testers grafiades en els plànols d'ordenació són indicatives en els edificis de planta baixa i una planta pis.
k) Tanques: Les tanques al carrer seran de pedra, absolutament opaques amb una alçària màxima de 1,20 m, amb tractament de façana. La resta fins a una alçària màxima de 1,80 metres serà amb reixa o vegetal. No podrà tenir cap mena de tanca quan la reculada sigui inferior a 1,5 metres, i l'espai entre l'edifici i el carrer es pavimentarà com una ampliació del carrer.

4. Condicions d'ús
a) Ús global: Residencial unifamiliar i plurifamiliar
b) Usos admesos*:* Hoteler, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.
c) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 17. *Zona d'edificació segons volumetria existent,* ***clau 3a***

1. Definició
Aquesta subzona correspon als edificis d'apartaments anteriors a les Normes subsidiàries vigents, amb una volumetria molt superior a l'habitual del nucli. Aquest edificis es troben en la seva majoria en els dos sectors del casc antic de Rialp, i la regulació de l'edificació es fa com a conservació de l'edificació existent.
La regulació d'aquesta nova subzona es fixa en el plànol O3- Modificació NNSS, tan l'ocupació de l'edificació, com el nombre màxim de plantes.

2. Condicions de la parcel·lació
Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació de la modificació, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació de les Normes.
a) Superfície mínima de parcel·la: 250 m2
b) Front mínim de parcel·la: 5 m
c) Fondària mínima de parcel·la: 6 m

3. Condicions de l'edificació
a) Forma d'ordenació: L'edificació serà segons volumetria existent, mantenint-se dins el recinte assenyalat en el plànol O3- Modificació NNSS
b) Reculades de l'edificació: Es permeten les reculades de l'edificació existents.
c) Tipologia: Unifamiliar o plurifamiliar
d) Fondària edificable màxima: La fixada en el plànol O3- Modificació NNSS
e) Sostre edificable màxim: El sostre edificable màxim és l'actual, assenyalat en el plànol O3- Modificació NNSS en funció de l'ocupació i el nombre de plantes.
f) Alçària reguladora màxima: L'existent.
g) Nombre màxim de plantes: El fixat en el plànol O3- Modificació NNSS
h) Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge cada 70 m2 sostre residencial construït
i) Ocupació: L'assenyalada en el plànol O3- Modificació NNSS.

4. Condicions d'ús
a) Ús global: Residencial unifamiliar i plurifamiliar
b) Usos admesos*:* Hoteler, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.
c) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 18. *Zona d'edificació industrial entremitgeres,* ***clau 4a***

1. Definició
Comprèn les àrees de sòl urbà adscrites prioritàriament a l'ús industrial i de magatzem de tamany petit i mitjà, en edificis entremitgeres alineats a vial.
2. Condicions de la parcel·lació
Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació de la modificació, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació de les Normes.
a) Superfície mínima de parcel·la: 500 m2
b) Front mínim de parcel·la: 10 m

3. Condicions de l'edificació
a) Forma d'ordenació: L'edificació serà alineada a vial.
b) Separació de l'edificació als límits: a vial 5,00 m, al fons de parcel·la 3,00 m..
c) Edificabilitat neta: 1,00 m2sostre/m2sòl
d) Volum edificable màxim: 6,00 m3/m2
e) Alçària reguladora màxima: L'alçada màxima és de 9,00 m, podent-se realitzar altells que ocupin com a màxim el 50% de la superfície construïda de la planta baixa.
f) Nombre màxim de plantes: P. Baixa + Altell
g) Ocupació màxima: 80% del solar
h) Tanques: El solar es delimitarà amb una tanca d'altura màxima 1,80 m en el fons de parcel·la.

4. Condicions d'ús
a) Ús global: Industrial, terciari i magatzem.
b) Usos admesos*: B*ar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.

Article 19. *Polígon d'Actuació Urbanística núm.1 de Rialp:* ***PAU/Rialp-1***

1. Objectius

- Proposar l'ordenació de l'edificació a l'entrada nord de Rialp, compaginant les necessitats viàries i de seguretat, amb la integració de l'ordenació volumètrica dins el conjunt del poble.
- L'obertura d'un carrer de sentit únic que permet completar la circulació de persones i vehicles prevista entre la carretera i el carrer Raval, de dimensions estretes i amb molta longitud.
- Proposar una transició entre l'alineació contínua de la carretera a dins de Rialp i la separació de la nova edificació del SUD-1, disposada a més de 18 m. de la carretera, conformant un espai lliure linial, que conformarà l'entrada nova a Rialp, a la vegada que servirà per aïllar la nova edificació de l'impacte pròxim de la carretera.
- Es proposa una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Es distribueix l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector, en proporció als drets inicials, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol O3- Modificació NNSS, a escala 1/1.000.

3. Superfície, edificabilitat bruta i nombre màxim d'habitatges.

Les superfícies de sòl i l'edificabilitat bruta del polígon d'actuació es concreten en el quadre resum del polígon adjunt.

4. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús.

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon d'actuació, està determinada en el plànol O3- Modificació NNSS a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostres fixats en el quadre resum del polígon adjunt.

5. Condicions de gestió

a) El sistema d'actuació aplicable és el de Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació.

La solució proposada planteja la necessitat de realitzar-se mitjançant una reparcel·lació econòmica, sense modificar els límits de les propietats, degut a la continuïtat parcel·la`ria entre les parcel·les incloses dins el PAU-1 i les edificacions del carrer Raval.

b) Les característiques de les obres d'urbanització es definiran mitjançant un Projecte d'Urbanització, que abarqui com a mínim la totalitat del polígon, i en el que es solucioni adequadament la trobada entre el nou carrer i l'era del Tonyet.

c) En compliment dels articles 43 i 44 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, els propietaris dels terrenys hauran de:

- Cedir gratuïtament a l'ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- Costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
- Costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- En aquest polígon s'exceptua la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en

compliment de l'article 43.1 de la Llei 2/2002 d'urbanisme i la Llei 10/2004 de modificació, atenent a que aquest polígon no té per objecte alguna de les finalitats previstes a l'article 68.2 de la Llei 2/2002.

d) Els drets inicials son els corresponents al planejament vigent anterior a aquesta modificació, destacant especialment els de la finca assenyalada amb la lletra A, de 76 m2 de sòl i un sostre de 274 m2 de sostre, que com sòl urbà anterior, està exent de participar en les cessions i costos d'urbanització, habent-els-hi de facilitar una edificabilitat de 274 m2st.

e) Els solars resultants i les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades. En aquest sentit, queda exenta la finca A que tenia la condició de solar en el planejament vigent anterior, sense necessitat de realitzar cessions, ni despeses d'urbanització.

QUADRE RESUM DEL POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM. 1 DE RIALP

QUADRE DE SUPERFICIES DE SÒL I EDIFICABILITAT

PAU-1		**MODIFICACIÓ NNSS**			
		M2 SÒL	%	M2ST/M2S	M2 SOSTRE
TOTAL		**4.328**	**100,00%**	**1,022**	**4.423**
	TOTAL SISTEMES	1.152	26,62%		
	VIARI	630	14,56%		
V	ESPAIS LLIURES	522	12,06%		
E	EQUIPAMENTS		0,00%		
	TOTAL ZONES	3.176	73,38%	1,393	4.423
2b	EDIFICACÓ LINEAL DISCONTINUA	2.576	59,52%	1,484	3.823
4a	INDUSTRIAL	600	13,86%	1,000	600

QUADRE DE PARCEL·LES ACTUALS I APROFITAMENTS

PAU-1

	SOL	m2s/m2st	SOSTRE
A	76	3,60	274
B	343	1,00	343
C	137	1,00	137
D	677	1,00	677
E	563	1,00	563
F	1.615	1,00	1.615
I	600	1,00	600
K	214	1,00	214
	4.225		4.423

AJUNTAMENT	103	0,00	0
	4.328		4.423

Les superfícies de sòl són orientatives. Quedaran fixades definitivament al projecte de reparcel·lació segons la realitat final de les finques.

Polígon d'actuació número 1, de Rialp: PAU/Rialp-1
Planejament vigent. Escala 1/1000

(veure arxiu pau-1_1.pdf)

Polígon d'actuació número 1, de Rialp: PAU/Rialp-1
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1000

(veure arxiu pau-1_2.pdf)

Polígon d'actuació número 1, de Rialp: PAU/Rialp-1
Parcel·lari. Escala 1/1000

(veure arxiu pau-1_3.pdf)

Article 20. *Polígon d'Actuació Urbanística núm.2 de Rialp:* ***PAU/Rialp-2***

1. Objectius

- El Polígon té l'objectiu de realitzar la compensació del Projecte de Reparcel·lació, respectant l'ordenació fixada en el plànol O3- Modificació NNSS.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol O3- Modificació NNSS, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús.

L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon d'actuació, està determinada en el plànol O3- Modificació NNSS a escala 1/1.000, amb les fondàries edificables, ocupació, i nombre de plantes.

4. Condicions de gestió

a) El sistema d'actuació aplicable és el de Reparcel·lació en la modalitat de Compensació.

b) Les característiques de les obres d'urbanització es definiran mitjançant un projecte d'urbanització que abarqui com a mínim la totalitat del polígon.

c) En compliment dels articles 43 i 44 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, els propietaris dels terrenys hauran de:

- Cedir gratuïtament a l'ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- Costejar la urbanització dels sistemes viari.
- Costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

d) Els solars resultants i les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

Polígon d'actuació número 2, de Rialp: PAU/Rialp-2

Planejament vigent (anul·lat el Pla Especial i aprovat parcialment per la Modificació 2001. E 1/1000)

(veure arxiu pau-2_1.pdf)

Polígon d'actuació número 2, de Rialp: PAU/Rialp-2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1000

(veure arxiu pau-2_2.pdf)

Article 21. ***Plans de Millora Urbana dels àmbits de la zona d'extensió dels nuclis***

1. Objectius

Els plans de Millora urbana dels diferents pobles tenen la finalitat d'ordenar i facilitar la gestió urbanística en aquests terrenys immediats als nuclis vells, delimitats en les normes subsidiàries vigents com zones d'extensió.

2. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves de sistemes

a) El Pla de millora urbana determinarà els sistema viari, els espais lliures i equipaments que determina la llei d'urbanisme.

b) Pels plans de millora urbana dels nuclis es determina PB+1+Sc

c) Index d'Edificabilitat bruta: 0,60 m2st/m2s

d) Densitat Màxima d'habitatges:80 habitatges/hectàrea.

e) L'ordenació es realitzarà segons la subzona d'edificació lineal discontínua, clau 2b.

f) Els usos permesos son els fixats per la subzona d'edificació lineal discontínua, clau 2b.

g) En tot cas, als àmbits de creixement dels nuclis s'han de mantenir els paràmetres de sostre i densitat fixats pel planejament vigent, ja que han de ser objecte de consideració en el marc de la revisió de les Normes Subsidiàries de planejament vigents

3. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel.laicó en la modalitat de compensació bàsica.

b) En compliments dels articles 43 i 44 de la llei 2/2002 d'urbanisme i la llei 10/2004 de modificació, els propietaris dels terrenys hauran de:

- Cedir gratuïtament a l'ajuntament els terrenys destinats a sistemes establertes a l'article 65 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre.
- Cedir gratuïtament a l'ajuntament el 10% de l'aprofitament total.
- Costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures,
- Costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- Efectuar les reserves per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat i de l'autonomia local

Article 22. *Sòl Urbanitzable Delimitat núm.1 de Rialp:* ***SUD/Rialp-1***

1. Objectius

- La proposta d'ordenació consisteix en solucionar adequadament la relació de la carretera i el sector, amb la inclusió d'una rotonda que ha de permetre l'accés al futur sector urbà entre la carretera i el riu. Des d'aquesta rotonda s'accedeix a un vial de connexió fins al raval.
- Els espais entre la carretera i les peces residencials, en edificació lineal discontinua, es qualifiquen d'espais lliures, així com una plaça al final del Raval, i uns espais peonals a l'interior de l'illa central que separa les construccions del nucli vell del raval de les noves construccions amb façana a l'avinguda Flora Cadena. Per completar les reserves per a sistemes d'espais lliures i equipaments, es qualifica com equipament un solar en la illa situada més al nord de l'àmbit del sector.

  Aquesta ordenació que es indicativa, té el caràcter d'obligatori per al Pla Parcial que desenvolupi el sector, en quan a la necessitat de crear la rotonda amb connexió a la carretera, l'obertura del carrer de 12 m. fins a les noves places del carrer Raval, les places del carrer Raval i el carrer paral·lel a la carretera que surt des de la rotonda i que suposa l'obertura viaria del tot el sector de sòl urbanitzable situat al nord del SUD-1.

- Es proposa una ordenació conjunta de l'àrea que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
- Es distribueix l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector, en proporció als drets inicials, racionalitzant la distribució parcel·lària en la transformació en parcel·les urbanes.
-

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol O3- Modificació NNSS, a escala 1/1.000.

3. Superfície, edificabilitat bruta, nombre màxim d'habitatges i tipus d'ordenació.

1. Superfície: 9.320 m2.
2. Edificabilitat bruta de l'àmbit: 0,85 m2 st/m2 sol.
3. Densitat màxima d'habitatges: 75 habitatges/ha.
4. L'ordenació es realitzarà segons la subzona d'edificació lineal discontínua, clau 2b.
5. Els usos permesos són els fixats per la subzona d'edificació lineal discontínua, clau 2b.

6. Condicions d'ordenació

L'ordenació fixada en el plànol O3- Modificació NNSS a escala 1/1.000, en relació als sistemes viari, espais lliures i equipament és indicativva i podrà ser modificada en el pla parcial urbanístic, si es justifica la millora de l'estructura dels sector i dels diferents sistemes.

4. Condicions de gestió

a) El sistema d'actuació aplicable és el de Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació.

b) Es desenvoluparà mitjançant un Pla Parcial que abarqui la totalitat del sector.

c) En compliment de l'article 44 i 45 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 i la Llei 10/2004 de modificació, els propietaris dels terrenys hauran de:

- Cedir gratuïtament a l'ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- Cedir gratuïtament a l'ajuntament el 10% de l'aprofitament del sector
- Costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
- Costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- Reservar el sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 de la Llei 2/2002, que correspongui al 20% del sostre.

d) Els drets inicials són els corresponents al planejament vigent anterior a aquesta modificació, destacant especialment els de la finca assenyalada amb la lletra G, de 330 m2 de sòl i un sostre de 1.188 m2 de sostre, que com sòl urbà anterior, està exent de participar en les cessions i costos d'urbanització, habent-els-hi de facilitar una edificabilitat de 1.188 m2st. Salvant aquesta exempció, el repartiment de beneficis i càrregues es farà de manera proporcional als valors que resulten de considerar a la parcel·la G un índex de 3,6 m2st/m2s i un índex de 0,8 m2st/m2s a la resta de finques aportades.

e) Les despeses d'urbanització corresponents a la rotonda i vials de la carretera de Balaguer a França es repartiran a parts iguals entre els dos costats de la carretera, o sigui entre el SUD-1 i els terrenys situats al costat nord/oest de la mateixa.

QUADRE DE PARCEL·LES ACTUALS I APROFITAMENTS

SUD-1

	SOL	m2s/m2st	SOSTRE
G	330	3,60	1.188
H	6.889	0,80	5.511
J	777	0,80	622
Ca	221	0,80	177
	8.217		7.498

CARRETERA	1.103	0,00	
	9.320		7.498

Les superfícies de sòl són orientatives. Quedaran fixades definitivament al projecte de reparcel·lació, segons la realitat final de les finques.

Sòl Urbanitzable Delimitat número 1, de Rialp: SUD/Rialp-1
Planejament vigent. Escala 1/1000

(veure arxiu sud-1_1.pdf)

Sòl Urbanitzable Delimitat número 1, de Rialp: SUD/Rialp-1
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1000

(veure arxiu sud-1_2.pdf)

Sòl Urbanitzable Delimitat número 1, de Rialp: SUD/Rialp-1
Parcel·lari. Escala 1/1000

(veure arxiu sud-1_3.pdf)

DISPOSICIÓ ADDICIONAL: DEFINICIÓ DE PARÀMETRES

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

A.1 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS ALS ÀMBITS DE PLANEJAMENT

Aprofitament del sector
És la suma dels aprofitaments de les diferents zones i l'atribuït al sistemes inclosos dins del sector, ponderats d'acord amb l'article 37 de la Llei d'urbanisme 2/2002. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua)

Aprofitament mitjà del sector (AM)
Coeficient entre el producte del valor relatiu de cadascuna de les zones per la seva extensió, i la suma de les superfícies de les zones. El valor resulta equivalent al coeficient entre l'aprofitament del sector i la superfície global dels terrenys inclosos en ell. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl (ua/m2s)

Coeficient o Índex d'edificabilitat brut (IEB)
Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m2st/m2s).

Coeficient o Índex de volum edificable brut (IVB)
Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dóna en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m3/m2s).

Densitat bruta d'habitatges (DBH)
Coeficient que fixa el nombre d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

A.2 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LES ZONES

Edificabilitat zonal (EZ)
Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona en sòl urbanitzable i la superfície de la mateixa, inclosos els terrenys destinats a sistemes locals. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m2st/m2s).

Densitat zonal (DZ)
Coeficient que fixa el nombre d'habitatges d'una zona en sòl urbanitzable en relació a la seva superfície, inclosos els terrenys destinats a sistemes locals. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Coeficient o Índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN)
Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m2st/m2s).

Coeficient o Índex de volum edificable net de la zona (IVN)
Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m3/m2s).

Densitat neta d'habitatges de la zona (DNH)
Coeficient que fixa el nombre d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Superfície d'aprofitament privatiu (SAP)
Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m2).

A.3 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Parcel·la
És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

Parcel·la mínima
És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el previst en l'article 188.2 de la Llei d'urbanisme 2/2002.

Solar
Parcel·la que reuneix les condicions de dimensions i d'urbanització establertes en la legislació urbanística vigent i en aquestes Normes i per tant, és apta per a ésser edificada immediatament.

Alineació
És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.

Front de parcel·la
Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.

Fons de parcel·la
1. És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.

2. Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN)
Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m2st/m2s).

Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN)
Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m3/m2s).

Densitat neta d'habitatges (DNH)
Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària (1hab/x m2)

Ocupació de parcel·la ©
Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%)

Sòl privat lliure d'edificació
Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

A.4 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

Alineació de carrer o de vial
És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

Rasant del carrer o del vial
Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.

Amplària del vial
1. És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçada reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.
2. Si les alineacions de vialitat són rectes o corbes paral.leles, l'ample del vial es la separació constant entre les dues alineacions.
3. Si les alineacions no són paral.leles es prendrà com amplària del vial per a cada costat del carrer entre dos de transversals, la distància puntual menor entre les alineacions considerades en el tram que es tracti.
4. Si per aplicació del punt anterior l'alçada de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme.

Mançana o illa
Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

Arrodoniment de les cantonades
Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, arrodonint la trobada en angle.

Xamfrans
Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, substituint la trobada en angle per un petit tram recte.

A.5 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI

Edificació principal i edificació auxiliar

1. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.
2. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST)

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, excloses les soterrànies i la coberta, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m2st)

Volum total d'un edifici (VT)

El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una envoltant que deixi dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars.S'expressa en metres cúbics (m3)

Alineació de façana

És la línia que determina on s'han de situar la façana o façanes dels edificis al llarg del vial. Pot ser coincident o no amb l'alineació de vial.

Línia de façana

És la línia que determina la posició de la façana o façanes de l'edificació referida a cada parcel·la.

Planta baixa (PB) (art.29.3)

1. S'entèn per planta baixa la que té el seu paviment situat al nivell més inferior de l'edifici, i si fos el cas, es troba immediatament per sobre de la planta semisoterrada o soterrada.

Planta soterrani (PS) (art.29.3)

1. Són les situades a sota de la planta baixa.

2. Per sota de la planta baixa s'admet una planta soterrada, amb una ocupació màxima coincident amb la de la resta de l'edifici. Aquesta planta soterrada pot semisoterrar-se, en les condicions que es fixen seguidament.

S'admet l'ampliació d'aquestes plantes, fins un màxim de 16 metres d'amplada, quan sigui destinada a l'aparcament de vehicles i la part que sobresurti de la resta de l'edificació resti totalment enterrada dins el solar.

Es permet que la fondària s'amplïi fins 18 m. i una segona planta soterrada només quan els dos soterranis es dediquin exclusivament a aparcament de vehicles i en edificis sense ús residencial.
S'entèn per planta soterrada la que té tots els paraments verticals exteriors coberts pel terreny que l'envolta. S'entèn per planta semisoterrada quan, globalment, els seus paraments verticals exteriors estan coberts, almenys, en un 50% pel terreny que l'envolta.

Planta pis (PP)
Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC)
És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

Coberta
Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

Alçària reguladora màxima (ARM)
En edificacions alineades a vial, o quan alguna façana es troba a una distància menor de 5,00 metres del vial, l'alçada reguladora de l'edificació s'amidarà al punt mig de la façana, des de la cota de l'eix del paviment del carrer, fins al pla inferior del darrer forjat. En el cas que l'edifici tingui façana a dos o més carrers, l'alçada reguladora màxima es determinarà a partir del carrer de cota inferior.

Nombre màxim de plantes (NMP)
És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçada reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

Alçària lliure o útil
És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta i la cara inferior del sostre a l'interior d'un local construït.

Cossos sortints
1. Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.
2. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmontables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmontables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.
3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.

Elements sortints
1. Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa.
2. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

Pati de llums o celobert
És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació.

Pati de ventilació
És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx...

Llucanes
Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya.

Elements tècnics de les instal·lacions
Són les parts comunes l'edifici: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble...

A.6 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

Paret mitgera
Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des del fonament a la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. Sobre ella recauen les servituds de mitjaneria, ús mancomunat i impediment d'obertura.

Fondària edificable
És la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana a l'interior del pati d'illa.

Alineació interior de l'illa
És la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa
És l'espai lliure d'edificació, o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les fondàries edificables.

Reculada de l'edificació
Es l'enretirada de l'edificació respecte l'alineació de façana o les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes.

ANNEX 1: ÍNDEX DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS

A. ÍNDEX DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE RIALP

TITULO 1 - NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

CAPITULO 1 – Finalidades, campo de aplicación y naturaleza

SECCION 1 – AMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA

1 Objeto
2 Ambito de aplicación territorial
3 Ambito de aplicación temporal
4 Finalidades
5 Naturaleza de las Normas
6 Interpretación de las Normas

CAPITULO 2 – Desarrollo de las Normas

SECCION 1 – DISPOSICIONES GENERALES

7 Actos preparatorios
8 Competencias
9 Plazos

SECCION 2 – PROCEDIMIENTOS

10 Estudios de Detalles
11 Planes Parciales
12 Planes Especiales de Reforma Interior
13 Planes Especiales
14 Programas de Actuación
15 Proyectos de Urbanización (Art.15 LS)

SECCION 3 – INICIATIVA Y COLABORACION PARTICULAR

16 Art. 52, 53 i 54 LS

CAPITULO 3 – Efectos de la aprobación de los planes

SECCION 1 – PUBLICIDAD, EJECUTORIEDAD, OBLIGATORIEDAD

17 Publicidad
18 Ejecutoriedad
19 Obligatoriedad
20 Obligatoriedad y vigilancia. Revisión y modificación. Núcleo C
21 Cumplimiento del planeamiento
22 Cumplimiento de los usos y ordenación aprovada
23 Valoración del suelo a efectos de tributos
24 Los edifificios e instalaciones disconformes
25 Industries disconformes

26 Enajenación de terrenos
27 Cédula urbanística

SECCION 2 – EXPROPIACION
28 Declaración de utilidad pública, beneficiarios y procedimiento
29 Fincas objecto de expropiación
30 Fincas expropiables por no realizar las obras de adaptación requeridas
31 No modicación del fin específico. Motivos de reversión.
32 Servidumbres
33 Inicio del expediente de justiprecio

CAPITULO 4 – Ejecución de las normes
SECCION 1 – DISPOSICIONES GENERALES
34 Ejecución por el Ayuntamiento
35 Actuaciones, obras y servicios del Estado
36 Constitución sociedades mixtas, entre Ayuntamiento y privados
37 Actuaciones en suelo urbanizable
38 Delimitación de polígonos y unidades de actuación
39 Nuevas delimitaciones

SECCION 2 – SISTEMAS DE ACTUACION EN SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
40 Concesión de equipamientos
41 Adquisición por expropiación forzosa

SECCION 3 – SISTEMAS DE ACTUACION EN SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES
42 Sistemas de actuación
43 Obligación de cesión y urbanización
44 Actuación en polígon presumiblements no rentable
45 Coste de urbanización
46 Plan de etapas de las obras de urbanización
47 Sustitución del 10% de aprovechamiento por una indemnización econòmica

48 Sistema de compensación
49 Regulación del sistema de compensación
50 Transmisión de los terrenos de cesión obligatoria
51 Juntas de compensación
52 Responsabilidades de la Junta de Compensación

53 Sistema de Cooperación
54 Cargas de urbanización en la reparcelación
55 Concesión de licencias en la cooperación

56 Sistema de Expropiación
57 Relación de propietarios y descripción de los bienes

58 Bienes públicos existentes
59 Suspensión de obreas en las areas a expropiar
60 Opción de expropiación individual o de tasación conjunta
61 Expediente de expropiación
62 Actas de ocupación
63 Inscripción de la acta de ocupación
64 Actuaciones de promoción pública
65 Legislación general
66 Supuestos del artículo 134, apartado 2 de la Ley de Expropiación forzosa
67 Repercusión costes de la expropiación

SECCION 4 – EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

68 Ejecución de los programas de actuación
69 Contenido mínimo de los Programas

SECCION 5 – SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

70 Vigiláncia, Revisión y modificación de las normas
71 Cumplimiento del planeamiento
72 Equipo gestor y tecnico municipal
73 Participación ciudadana

SECCION 6 – LICENCIAS URBANISTICAS

74 Actos sujetos a licencia
75 Actuaciones por organos del Estado
76 Contenido minimo de la solicitud de licencia
77 Licéncias de parcelación
78 Edificaciones de carácter artistico, histórico, tradicioanl o típico
79 Procedimiento para el otorgamiento de licencias
80 Contenido de las licencias
81 Condiciones de otorgamiento
82 Licencia condicionada a completar la urbanización
83 Edificación en suelo urbanizable
84 Revisión del acto tacito de legalización de obras

TITULO 2 - NORMAS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN
CAPITULO 1 – Regimen urbanistico del suelo o normas de planeamiento

SECCION 1 – CLASIFICACION DEL SUELO
85 Suelo urbano
86 Suelo urbanizable
87 Suelo Protegido
88 Suelo no Urbanizable
89 Calificación de los ámbitos territoriales
90 Conceptos aplicables y definición de los mismos a los efectos de estas normas

SECCION 2 – REDACCION DE PLANES PARCIALES O ESPECIALES
91 Redacción y tramitación según Ley del Suelo
92 Garantías en planes de iniciativa particular
93 Ambito de los planes
94 Adecuación de la redacción del plan parcial al medio físico, humano, urbano y afectaciones
95 Contenido del plan parcial
96 Adecuación al Cuadro de Condiciones
97 Secciones de las calles
98 Previsiones para estacionamientos

SECCION 3 – REDACCION Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION
99 Objeto
100 Tramitación
101 Contenido
102 Condiciones y garantías
103 Abastecimiento de agua
104 Evacuación de residuales y pluviales
104 Suministro de energía eléctrica
105 Alumbrado
106 Pavimentación
107 Plantaciones
108 Recogida de basuras
109 Documentación de los proyectos de Urbanización

SECCION 4 – REDACCION DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN
110 Adecuación de las disposiciones vigentes
111 Condiciones generales de volumen. Terminología MNS art. 5
112 Significado de los conceptos utilizados MNS art. 5, A5
113 Indice de Intensidad neta de edificación de parcela MNS A1,A2
114 Planta baja MNS art. 5, A5
115 Planta sótano MNS art. 5, A5
116 Altura de plantas piso MNS art. 5
117 Elementos técnicos de las instalaciones MNS art. 7
118 Cuerpos salientes MNS art. 8
119 Vuelo máximo de los cuerpos salientes MNS art. 5,8
120 Parámetros específicos MNS A1,A2,A3,A4,A5,A6

121 Suelo libre de edificación anul.lat
122 Altura máxima y número de plantas MNS art. 5
123 Condiciones generales de uso
124 Condiciones generales higiénicas MNS art. 9
125 Condiciones de habitabilidad anul.lat
126 Patios interiores anul.lat
127 Suelo Urbano MNS art. 5, 6, 8, 11
128 Condiciones generales estéticas MNS art. 5, 6, 7, 8
129 Normas Especificas de edificación agropecuaria e industrial en suelo no urbanizable
Alçària i plantes de l'edificació MNS art. 5
Cobertes MNS art. 6
Elements sobre la coberta MNS art. 7
Tractament dels paraments exteriors MNS art. 8
Condicions higièniques MNS art. 9
Modificacions topogràfiques MNS art. 10
Aparcaments MNS art. 11
Definició dels paràmetres que regulen l'ordenació:
Definició dels paràmetres referits als àmbits de planejament MNS A.1
Definició dels paràmetres referits a les zones MNS A.2
Definició dels paràmetres referits a la parcel.la MNS A.3
Definició dels paràmetres referits al carrer MNS A.4
Definició dels paràmetres referits a l'edifici MNS A.5
Definició dels paràmetres específics de l'edificació alineada al vial MNS A.6

CAPITULO 2 – Normas de protección
SECCION 1 – AMBITO DE APLICACIÓN Y PROTECCION DE SERVICIOS GENERALES
130 Ambito territorial
131 Protección de carreteras
132 Energía eléctrica – alta tensión
133 Protección de los cauces públicos
134 Vertidos de aguas residuales en cauces
135 Terrenos ganados a todo tipo de cauces públicos
136 Limpieza y conservación de los márgenes de cauces
137 Protección del medio ambiente
138 Contaminación atmosférica
139 Protección de conjuntos histórico-artísticos o pintorescos

TITULO 3 – DIVISION EN SECTORES
CAPITULO 1 – Normas particulares de cada sector
SECCION 1 – CASCO ANTIGUO
141 Ambito territorial MNS art. 13,14,15,16,17,18

142 Ocupación i altura reguladora máxima MNS art. 13,14,15,16,17,18
143 Condiciones de planeamiento anul.lat
144 Condiciones de uso y volumen MNS art. 13,14,15,16,17,18
145 Condiciones estéticas MNS art. 13,14,15,16,17,18
146 Sistemas de actuación anul.lat
Zona de nucli vell, subzona de volums agregats, clau 1a MNS art. 13
Zona de nucli vell, subzona d'edificació contínua, clau 1b MNS art. 14
Zona d'edificació en línia, subzona d'alin.contínua, clau 2a MNS art. 15
Zona d'edificació en línia, subzona d'alin.discont., clau 2b MNS art. 16
Zona d'edificació segons volumetria existent, clau 3a MNS art. 17
Zona d'edificació industrial entre mitjeres, clau 4a MNS art. 18

SECCION 2 – EXTENSIÓN
147 Ambito territorial
148 Condiciones de planeamiento
149 Condiciones de uso y volumen
150 Sistemas de actuación
Ordenació específica PAU-1 de Rialp MNS art. 19
Ordenació específica PAU-2 de Rialp MNS art. 20
Ordenació específica Plans de Millora Urbana dels àmbits de la zona d'extensió dels nuclis MNS art. 21

SECCION 3 – SUELO URBANIZABLE DE ADAPTACION DE PLAN PARCIAL
151 Ambito territorial
152 Condiciones de planeamiento
153 Sistemas de actuación

SECCION 4 – SUELO URBANIZABLE
154 Ambito territorial
155 Condiciones de planeamiento
156 Condiciones de uso y volumen
157 Parcela mínima
158 Régimen de espacios libres, zonas verdes y viales 2
159 Equipamiento
160 Situaciones existentes
161 Sistema de actuación
Ordenació específica SUD-1 de Rialp MNS art. 22

SECCION 5 – SUELO NO URBANIZABLE
162 Ambito territorial y condiciones de uso y volumen
163 Condiciones de planeamiento
164 Condiciones de uso y volumen
165 Ambito territorial y condiciones de uso y volumen

TITULO 4 – NORMAS ESPECIALES

166 Instalaciones y servicios especiales
167 Ordenaciones aprobadas definitivamente

TITULO 5 – CUADRO DE TIPOS, TERMINO MUNICIPAL DE RIALP

ANNEX 2: RESOLUCIÓ RN:2005/018489/L DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME, SERVEI TERRITORIAL DE LLEIDA, DE 8 DE JULIOL DE 2005.

Assumpte: Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament en relació amb els paràmetres comuns d'ordenació de l'edificació i dels sectors de nucli antic i zona d'extensió, del terme municipal de Rialp.

DOCUMENT APROVACIÓ DEFINITIVA

aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme en sessió del 08 de setembre de 2005, acord publicat al DOGC 4487, d'11 d'octubre de 2005

3. PLÀNOLS

1. NORMES SUBSIDIÀRIES INICIALS
2. PLANEJAMENT VIGENT
3. MODIFICACIÓ NORMES SUBSIDIÀRIES
4. PLANEJAMENT VIGENT I MODIFICACIÓ NORMES SUBSIDIÀRIES

Per visualitzar el planejament complert cal adreçar-se a les dependències municipals. A la pàgina web de l'Ajuntament (http://www.rialp.cat**) podreu consultar part d'aquest planejament vigent.*

Rialp, juliol de 2005

Pasqual Mas Boldú
DOM ARQUITECTES ASSOCIATS SL

Valeri Mas Boldú

DOCUMENT APROVACIÓ DEFINITIVA
aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme en sessió del 08 de setembre de 2005, acord publicat al DOGC 4487, d'11 d'octubre de 2005