



AJUNTAMENT D'AVIÀ

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4**  
**DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'AVIÀ (POUM)**  
**PER LA REGULACIÓ DE CAPTADORS SOLARS I MILLORA TÈRMICA DELS EDIFICIS**

**OCTUBRE DE 2018**

## **ÍNDEX**

### **A) Memòria**

- 1.- Delimitació de l'àmbit de la proposta
- 2.- Promotor iniciativa i redactor
- 3.- Antecedents i marc legal aplicable
  - 3.01- Paràmetres físics
  - 3.02- Paràmetres legals
- 4.-Planejament urbanístic vigent
- 5.-Objectius de la modificació
- 6.- Descripció de la proposta segons tipologia i nivell de protecció
- 7.- Comparativa de les normatives
- 8.- Marc jurídic de la modificació puntual
- 9.- Tramitació de la modificació puntual i suspensió de llicències

### **B) Normativa urbanística**

### **C) Documentació gràfica**

- 01. Àmbit de la modificació i suspensió de llicències
- 02. Cobertes òptimes
- 03. Façanes òptimes

## **A) MEMÒRIA**

### **1.- Delimitació del àmbit de la proposta**

L'àmbit objecte de la present modificació puntal del POUM abasta la totalitat del terme municipal d'Avià.

### **2.- Promotor iniciativa i redactor**

El promotor de la present modificació puntal del POUM d'Avià es l'Ajuntament d'Avià, amb domicili a l'Avinguda Pau casals, núm. 22 (08610) Avià, CIF: P0801100-I, i representat per l'alcalde Patrocini Canal i Burniol.

El tècnic redactor del document es l'arquitecte Josep Bunyesc i Palacín, membre del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), col·legiat número 43504-1, amb despatx professional al carrer Arborètum, 17 de Lleida.

### **3.- Antecedents i marc legal aplicable**

Cal treballar i facilitar les accions al nostre planeta per tal de reduir les emissions de CO<sub>2</sub> conseqüència de la nostra activitat pe tal de reduir l'efecte hivernacle i la pol·lució de l'atmosfera. Aquest és un punt que ara no justificarem ja que ja s'ha explicat en múltiples esdeveniments i publicacions arreu del món des de fa temps.

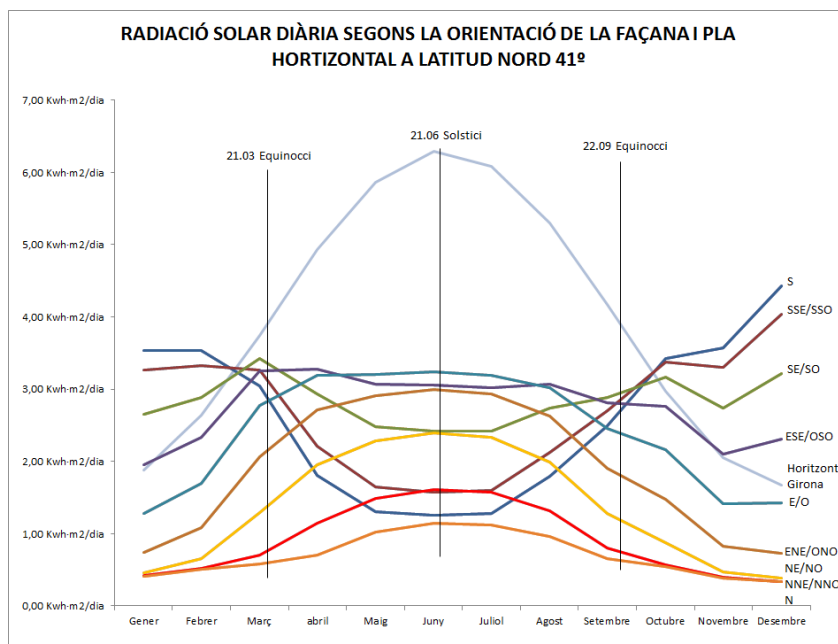
#### **3.01- Paràmetres físics**

El sol proporciona la primera i principal font de calor a la Terra. Ho fa a través de la radiació directa, radiació que transmet el calor, però no n'és l'única via; també es transmet per conducció d'energia des del centre de la terra fins la seva superfície i la convecció de masses d'aire calent escalfades per radiació directa provinent del sol.

Sí que és, però, la primera font productora d'energia i, per tant, conèixer i poder controlar les afectacions del flux de la radiació directa sobre els edificis és el principal instrument de treball per aconseguir una arquitectura de consum energètic gairebé nul.

La radiació solar anual sobre Catalunya està tabulada a el "Atlas de Radiació solar a Catalunya" publicat per l'Institut Català de l'Energia l'any 2001.

Si traslladem els valors consignats corresponents al pla horitzontal i vertical per cada orientació a un gràfic, obtenim la imatge següent:

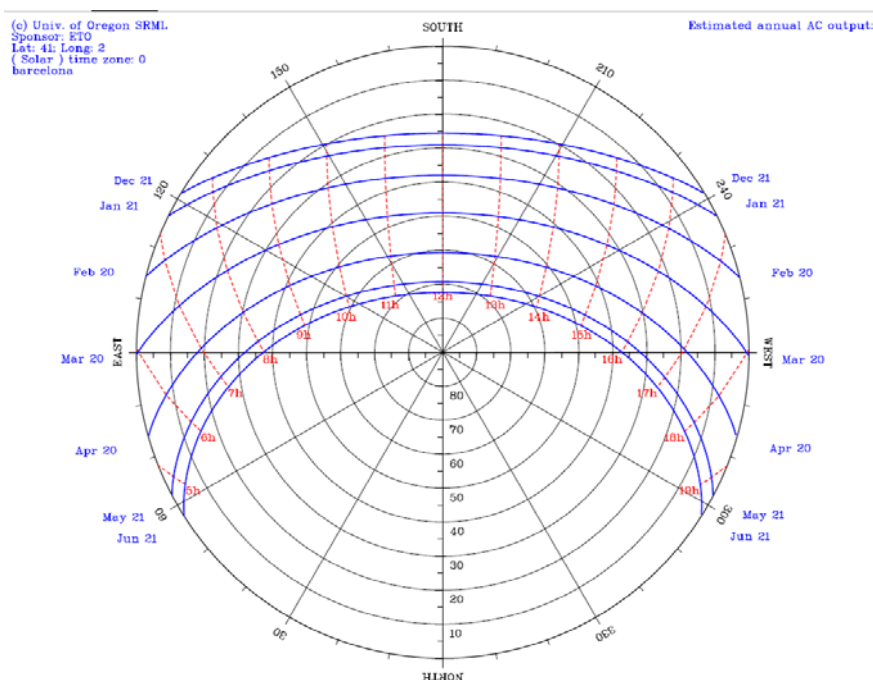


El gràfic és un reflex d'un fenomen generalment poc conegut: el pla vertical orientat a sud rep més radiació solar a l'hivern que a l'estiu, malgrat el dia sigui més curt a l'hivern. Aquesta increment no és gens menyspreable, ja que es tracta d'un factor de 3,5 vegades.

Els plans verticals orientats a est i oest reben 2,8 vegades més radiació a l'estiu que a l'hivern. Les altres orientacions possibles reben uns valors de radiació interpolats entre aquests dos extrems. En els equinoccis, els valors tant d'est, oest com sud s'aproximen molt.

El pla horitzontal, en canvi, i tal com és previsible, rep molta més radiació de la màxima que es dona en el pla vertical a est i oest, amb un factor de 1,8.

Si mirem la carta solar corresponent a Barcelona per ajudar a entendre el fenomen, tenim

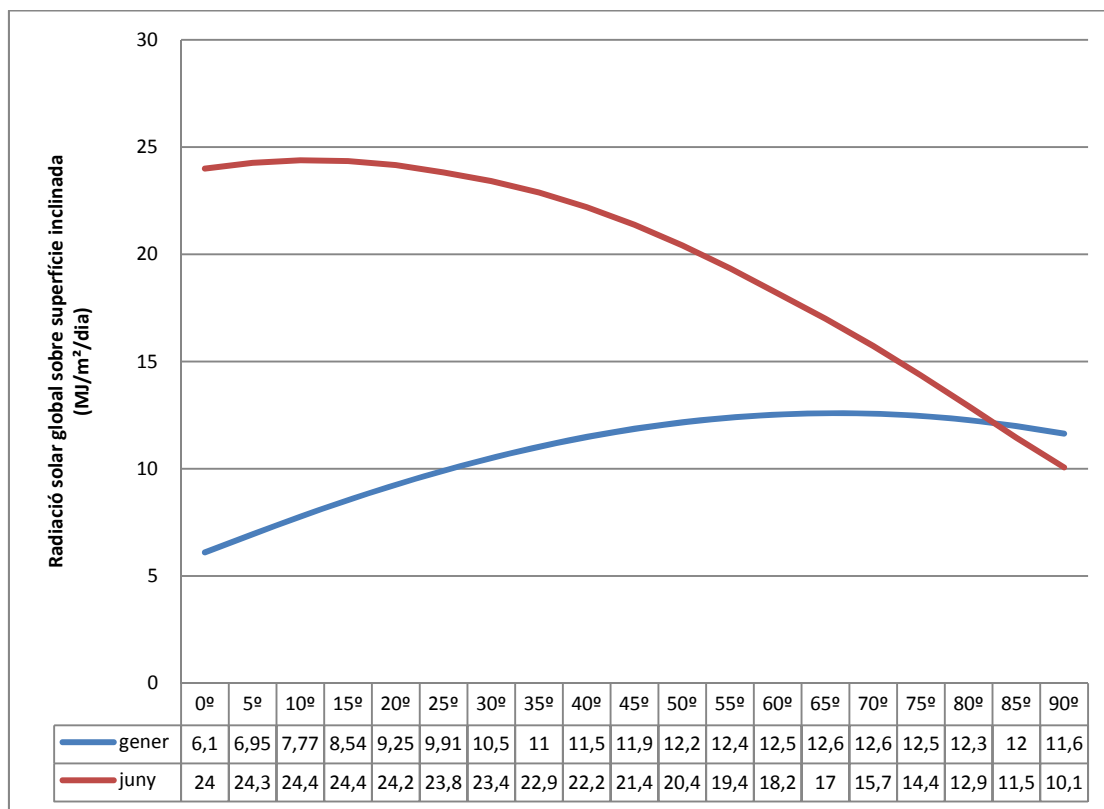


En aquest gràfic es pot veure com la inclinació solar permet que aquest fenomen tingui lloc als paraments verticals.

Tenint en compte les diverses formes de transmissió de l'energia solar sobre els edificis, podem arribar a la conclusió que un edifici ben aïllat i sense obertures, mantindria una temperatura interior bastant constant que, al llarg del temps, s'estabilitzaria al voltant de la temperatura mitjana exterior del seu emplaçament. Això comportaria que la temperatura interior oscil·laria com la temperatura exterior, estacionalment, fent que, sovint, la temperatura no coincidís amb la de confort.

Per tal d'arribar a aquest confort, i tenint en compte criteris de sostenibilitat mediambiental, s'han d'admetre controladament obertures que permetin la penetració de l'energia solar, tant per la il·luminació com per la captació d'energia tèrmica.

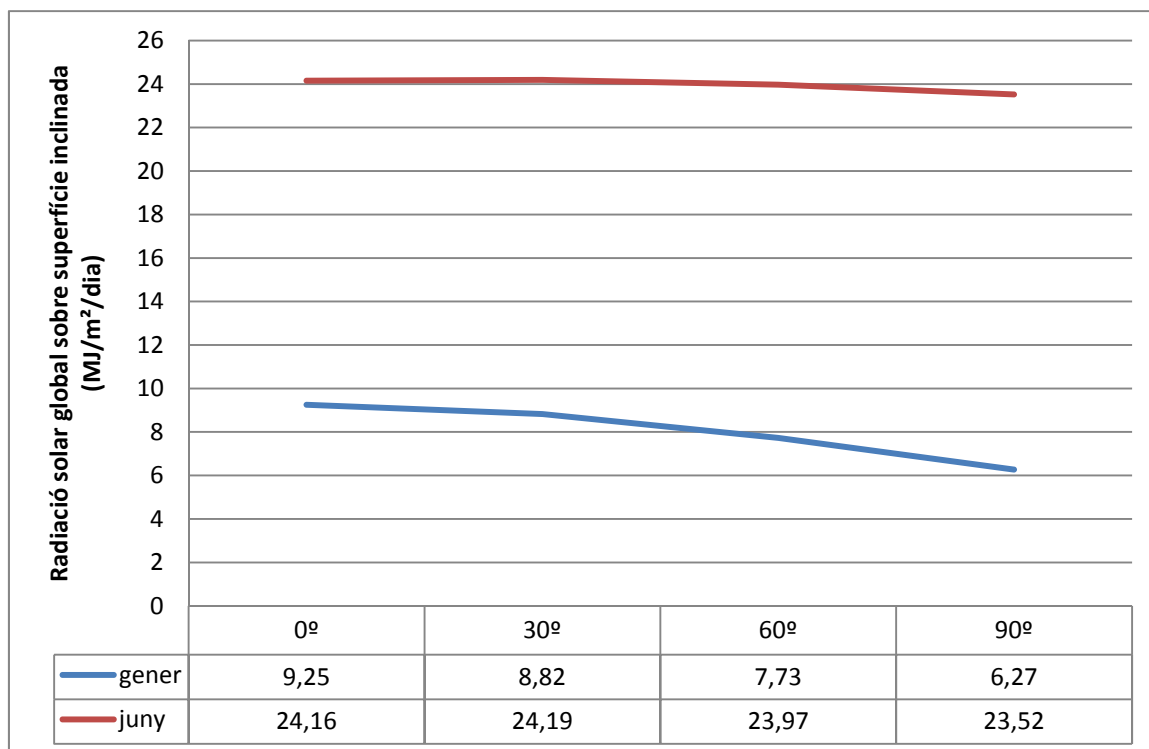
A més d'aquest aprofitament passiu de l'energia solar, també és interessant plantejar l'aprofitament a través de la transformació de l'energia lumínica en elèctrica a través dels captadors fotovoltaics.



Per poder determinar quina és la inclinació òptima dels captadors solars, utilitzem les dades de l'Atlas solar de Catalunya. El gràfic anterior utilitza les dades de l'observatori de Manresa i demostra com, comparant les dades de gener i juny amb una inclinació d'azimut a 0°, per tant, a sud perfecte, els captadors solars a coberta plana capten un 74.6% més de radiació solar a l'estiu que a l'hivern. Si mirem aquest valor a la inclinació de 17°, que és el 30% permès a les cobertes del municipi, veiem que reben un 63.7% més de radiació solar a l'estiu que a l'hivern. Si mirem la inclinació òptima a l'hivern que es quan mes energia necessitem, està al voltant de 60°, tenim una radiació un 31% més alta a l'estiu que a l'hivern. Però quan comparem els valors entre ells, veiem com uns captadors amb una inclinació de 0° o sigui horitzontals, plans al terra, reben un 51% menys de radiació al gener que uns col·locats a la inclinació màxima.

Si fem la comparativa amb una coberta inclinada al 30% (17°), tenim una pèrdua del 29.6% de radiació a l'hivern respecte a la inclinació òptima. I un guany del 33.5% a l'estiu.

Es a dir, si en lloc de posar els panells a 60° que seria l'òptim per l'hivern però per raons d'integració les posem coplanars a la coberta inclinada al 30% hem de posar un 30% més de panells solars per assolir la mateixa energia captada. Com que les plaques solars son menys del 50% del cost de una instal·lació solar, el sobre cost de que siguin coplanars es de un 15% o inferior. Però pot facilitar i abaratir el sistema de subjecció ja que al ser coplanar es mes senzill i segur.



En aquest segon gràfic, que també utilitza les dades del mateix atlas solar, podem veure quines diferències tenim segons l'orientació de l'azimut, és a dir si mirem a sud (0°) o a est/oest (90°). Podem veure com la diferència d'orientació amb una inclinació de 20 ° dels captadors, és substancialment més sensible a l'hivern que a l'estiu, on es troba amb uns valors molt similars, sigui quina sigui la orientació, només un 2.6% de diferència.

En canvi, a l'hivern, el fet d'orientar els captadors a est o oest, comporta una pèrdua de captació solar del 32.2%.

Podem concloure a nivell informatiu i divulgatiu general que uns captadors solars amb la pendent del 30% de la coberta, perfectament a sud o girats a est o oest, al estiu com que el sol es molt vertical no te gairebé afectació però al hivern una coberta a est o oest rep un 32% menys de radiació. Vol dir que les cobertes a est o oest si que poden albergar plaques solars sabent que cal posar un 30% més de panells per arribar al mateix rendiment que una coberta ben orientada a sud. Les variacions de fins a uns 30° de diferencia de orientació respecte el sud gairebé no tenen repercussió en la pèrdua de radiació incident.

Serveixin aquets aclariments astronòmics per tal de valorar i quantificar la viabilitat de l'aprofitament de les cobertes amb diverses orientacions.

### **3.02- Paràmetres legals**

Des del protocol de Kyoto fins a L'Acord de París és un acord dins del Conveni Marc de les Nacions Unides sobre el Canvi Climàtic (CMNUCC) que estableix mesures per a la reducció de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle a partir de l'any 2020. L'Acord va ser negociat durant la XXI Conferència sobre el Canvi Climàtic de París i adoptat per 195 països el 12 de desembre de 2015.

Entre altres manifestos d'organitzacions públiques i privades que indiquen la necessitat de treballar en aquesta línia, la reducció de les emissions de CO<sub>2</sub>, la Generalitat de Catalunya Departament de Territori i Sostenibilitat Direcció General de Polítiques Ambientals presenta l'avantprojecte de Llei /2015, de 20 d'octubre, de canvi climàtic.

En aquest avantprojecte, a la pàgina 39 ANNEX II Contingut mínim de l'informe a què fa referència l'article 28 apartat 2, trobem:

- b) Mesures d'estalvi i eficiència energètica i en l'ús de l'aigua en edificis
- d) Grau d'eficiència energètica dels edificis i instal·lacions
- e) Mesures d'implantació d'energies renovables

La Llei també incideix en aspectes relatius a les administracions locals, cabdals per aconseguir que l'aplicació de les polítiques en matèria de canvi climàtic sigui efectiva. Així, els governs locals de Catalunya, d'acord amb l'article 84.2 de l'Estatut, disposen de competències pròpies en l'àmbit de les polítiques tant de mitigació com d'adaptació al canvi climàtic, i concretament, sobre les matèries següents: l'ordenació i la gestió del territori, l'urbanisme i la disciplina urbanística, la conservació i el manteniment dels béns de domini públic local; la protecció civil i la prevenció d'incendis; la formulació i la gestió de polítiques per a la protecció del medi ambient i el desenvolupament sostenible, i la regulació, la gestió i la vigilància de les activitats i els usos que es porten a terme a les platges, als rius, als llacs i a la muntanya, entre d'altres. La voluntat dels ens locals a Catalunya en la contribució activa a la recerca de solucions als reptes del canvi climàtic, tant pel que fa a la mitigació d'emissions de GEH com pel que fa a l'adaptació als impactes, ha quedat ben palesa amb llur participació en les iniciatives europees del "pacte d'Alcaldes i Alcaldesses" i "Alcaldes i Alcaldesses per l'adaptació", unes iniciatives que suposen l'assumpció del compromís amb els objectius establerts per la Unió Europea a nivell local.

Fins i tot a la segona encíclica del Papa de Roma, *Laudato si'* (Lloat sigueu), que porta per subtítol "sobre la cura de la casa de tots", el Papa critica el consumisme i desenvolupament irresponsable, i fa una crida per a fer "una reacció global" per combatre la degradació mediambiental i el canvi climàtic.

L'encíclica es publicà oficialment el 18 de juny de 2015 al migdia, en una conferència de premsa molt concorreguda.

Per tots aquests motius, entre altres, és necessari fomentar la implantació de captadors solars als municipis d'arreu de Catalunya.

#### **4.-Planejament urbanístic vigent**

Al planejament vigent (POUM d'Avià), dins el Text refós segons acord de la CUCC de 21 de setembre de 2010, es fa referència a la presència de captadors solars, o a les conseqüències de la seva presència, en els següents articles:

L'article 122 "Elements tècnics per damunt de la coberta" (pag. 75), estableix:

*"3. S'admet la col·locació a la coberta de plafons captadors d'energia solar sempre i quan les especificacions de cada zona i categoria de sòl de desenvolupament així ho permetin i en tot cas, aquests elements quedin integrats de la manera més idònia a la solució constructiva, als materials adoptats, i seguint la inclinació de la coberta sense suposar un augment dels pendents permesos. No obstant això, es prioritzarà la localització d'aquest tipus d'elements captadors en espais condicionats a l'àmbit de l'espai lliure privat de les parcel·les. S'admeten els captadors d'energia solar necessaris per al compliment de la normativa vigent, no podent-se ocupar més del 40% de la superfície de la coberta."*

L'article 126 "Elements sortints" (pag. 78), estableix:

*"1. Són elements sortints aquells elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobrepassen de la línia de façana o de la línia de profunditat màxima edificable o d'alineació de l'edificació. Es consideren com a tal els sòcols, els ràfecs, les gàrgoles, les barbacanes, marquesines i altres elements similars. No s'inclouen en aquesta definició els elements sortints de caràcter no permanent, tal com lones, persianes, rètols, anuncis i similars."*

L'article 147 "Coberta" (pag. 89), estableix:

*"4. En el cas de cobertes inclinades, per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar sempre i quan el estudi d'impacte paisatgístic incorporat al projecte d'edificació ho justifiqui adequadament."*

*"5. En el cas de cobertes planes, els elements tècnics s'hauran de situar dins dels plans inclinats de 45º mesurats a partir de l'alçada reguladora màxima."*

L'article 155 "Composició de façanes" (pag. 94), estableix:

*"1. De manera general i al marge de la normativa específica de cada zona o categoria de sòl de desenvolupament definides pel present Pla, la tipologia de façana, amb les obertures, ràfecs, balcons i cossos sortints, en les edificacions construïdes dels nuclis urbans hauran de mantenir-se i no es podran afectar sense un informe favorable municipal previ.*

*Per a les noves edificacions en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable, s'haurà de tenir especial cura i respecte pel que fa a l'entorn construït tradicional pròxim amb obertures que no destaquin per sobre de la rotunditat dels murs de façanes."*

L'article 156 "Materials i acabats de façanes" (pag. 95), estableix:



*“1. Al marge de les especificacions normatives de cada zona o categoria de sòl de desenvolupament, els materials emprats en els acabats de façanes queden limitats pel que fa al color, buscant per sobre de tot la integració cromàtica amb els materials tradicionals de la zona, o del paisatge, quedant prohibit en tot cas l'ús del color blanc.*

*2. Edificació en alineació a vial:*

*- Els edificis de nova construcció i els que es rehabilitin, s'hauran d'adaptar a les condicions estètiques de les edificacions de l'entorn. Totes les façanes (principals i posteriors) i les mitgeres que quedin al descobert tindran un acabat que com a mínim serà arrebossat. En el cas de façanes pintades, els colors permesos seran els presenta a la carta de colors del municipi.”*

L'article 157 “Materials i acabats de cobertes” (pag. 95), estableix:

*“1. Les cobertes inclinades seran essencialment de teua ceràmica, preferiblement vella, i es prohibeix l'ús de plaques de fibrociment i la pissarra per a la cobertura dels habitatges, d'acord amb la normativa específica de cada zona i categoria de sòl de desenvolupament.*

*(...)*

*3. Fora dels àmbits de protecció arquitectònica, o per a edificacions amb usos agrícoles, industrials o d'equipaments s'acceptaran altres materials que harmonitzin amb les edificacions i l'entorn existent.”*

L'article 161 “Definició i delimitació.”, estableix:

*“Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix diferents formes de protecció del patrimoni edificat a través del Catàleg de béns a protegir, i de la pròpia normativa específica de cada sistema d'ordenació.”.*

L'article 169 “Subzona Intensitat I (clau 1a)”, estableix:

*“3. Condicions de l'edificació: (...)*

*j) Coberta: (...) – No es permet la col·locació de plaques solars a la teulada”.*

*“4. Condicions estètiques: (...)*

*–Els materials d'acabat exterior del nucli antic, hauran de conservar les característiques generals de la població, prohibint-se els materials o imitacions de mal gust que desentonin i no s'adaptin al caràcter del nucli antic.*

*– La teulada ha d'ésser obligatòriament de teula àrab, preferiblement vella o envellida, mai de color vermell fort, marró fosc o negre. Tota la resta de materials queden prohibits a les cobertes.*

*– Quan es rehabiliti una façana del nucli antic (tant principal com posterior o lateral), es deixaran al descobert tots els elements arquitectònics singulars (murs de pedra, arcs, llindes, ampits de finestra, motlures de balcons, ràfecs de teulada, barbacanes...) que estiguin amagats. Els paraments rehabilitats seran de pedra quan la major part de la casa sigui d'aquest material. En els altres casos, l'acabat general del a façana serà arrebossat o esquerdejat amb morter de calç. Les parets de pedra*

*sempre tindran preferència sobre els paraments esquerdejats o arrebossats. El rejuntat de les parets de pedra s'haurà de realitzar amb morter de calç.*

*– Les finestres, balcons, portals, entrades de baixos, barbacanes, canals i tubs de desguàs, seguiran les normes tradicionals de composició.*

*– Les finestres seran de dimensions proporcionals amb les existents.*

*– Els balcons, que seran també de dimensions proporcionades amb les existents, tindran baranes que no desentonin amb les que s'utilitzen tradicionalment al nucli antic. No s'admeten cossos volats en forma de tribuna. (...)*

*– No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior.(...)*

*– No es permeten façanes amb acabats tipus aplacats.”*

L'article 170 "Subzona Intensitat II (clau 1b)", estableix:

*"4. Condicions de l'edificació: (...)*

*j) Coberta: (...) No es permet la col·locació de plaques solars a la teulada.*

*5. Condicions estètiques:*

*–Els materials d'acabat exterior del nucli antic, hauran de conservar les característiques generals de la població, prohibint-se els materials o imitacions de mal gust que desentonin i no s'adaptin al caràcter del nucli antic.*

*– La teulada ha d'ésser obligatòriament de teula àrab, preferiblement vella o envellida, mai de color vermell fort, marró fosc o negre. Tota la resta de materials queden prohibits a les cobertes.*

*– Quan es rehabiliti una façana del nucli antic (tant principal com posterior o lateral), es deixaran al descobert tots els elements arquitectònics singulars (murs de pedra, arcs, llindes, ampits de finestra, motlures de balcons, ràfecs de teulada, barbacanes...) que estiguin amagats. Els paraments rehabilitats seran de pedra quan la major part de la casa sigui d'aquest material. En els altres casos, l'acabat general de la façana serà arrebossat o esquerdejat amb morter de calç. Les parets de pedra sempre tindran preferència sobre els paraments esquerdejats o arrebossats. El rejuntat de les parets de pedra s'haurà de realitzar amb morter de calç.*

*– Les finestres, balcons, portals, entrades de baixos, barbacanes, canals i tubs de desguàs, seguiran les normes tradicionals de composició.*

*– Les finestres seran de dimensions proporcionals amb les existents.*

*– Els balcons, que seran també de dimensions proporcionades amb les existents, tindran baranes que no desentonin amb les que s'utilitzen tradicionalment al nucli antic. No s'admeten cossos volats en forma de tribuna. (...)*

*– No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior.(...)*

*– No es permeten façanes amb acabats tipus aplacats. – Les noves obertures que es facin a la façana hauran de mantenir la composició de la façana, no poden, en cap cas, suposar un augment de la superfície d'obertures superior al 20% de les existents.”*

L'article 171 "Subzona de nucli antic (clau 2a); Subzona de nucli antic -habitatge protegit- (clau 2a-hp); Subzona de nucli antic II (clau 2a1)", estableix:

*"5. Condicions estètiques: (...)*

*– Els materials d'acabat exterior del nucli antic, hauran de conservar les característiques generals de la població, prohibint-se els materials o imitacions de mal gust que desentonin i no s'adaptin al caràcter del nucli antic.*

*– La teulada ha d'ésser obligatòriament de teula àrab, preferiblement vella o envellida, mai de color vermell fort, marró fosc o negre. Tota la resta de materials queden prohibits a les cobertes.*

*– Les finestres, balcons, portals, entrades de baixos, barbacanes, canals i tubs de desguàs, seguiran les normes tradicionals de composició.*

*– Les finestres seran de dimensions proporcionals amb les existents.*

*– Els balcons, que seran també de dimensions proporcionades amb les existents, tindran baranes que no desentonin amb les que s'utilitzen tradicionalment al nucli antic. No s'admeten cossos volats en forma de tribuna. (...)*

*– No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior.(...)*

*– No es permeten façanes amb acabats tipus aplacats. – Les noves obertures que es facin a la façana hauran de mantenir la composició de la façana, no poden, en cap cas, suposar un augment de la superfície d'obertures superior al 20% de les existents.”*

L'article 174 "Eixample(clau 3)", estableix:

*"g) Cossos sortints:*

*- Els cossos volats tancats podran ocupar el 50% de la longitud de la façana, sense compatibilitzar la planta baixa.”*

L'article 175 "Subzona d'ordenació específica (clau 4a); Subzona d'ordenació específica (clau 4b); Subzona d'ordenació específica (clau 4b1); Subzona d'ordenació específica (clau 4c); Subzona d'ordenació específica (clau 4c1); Subzona d'ordenació específica (clau 4f); Subzona d'ordenació específica (clau 4f-CR); Subzona d'ordenació específica (clau 4f\*-CR); Subzona d'ordenació específica (clau 4g); Subzona d'ordenació específica (clau 4h); Subzona d'ordenació específica (clau 4j); Subzona d'ordenació específica -habitatge protegit- (clau 4j-hp); Subzona d'ordenació específica (clau 4k); Subzona d'ordenació específica (clau 4L); Subzona d'ordenació específica -habitatge protegit- (clau 4L-hp); Subzona d'ordenació específica (clau 4m); Subzona d'ordenació específica -habitatge protegit- (clau 4m-hp)" (pag. 123), estableix:

*"4. Condicions de l'edificació: (...)*

*i) Coberta: (...)*

*- 4f, 4g, 4h: El pendent màxim de la coberta serà del 30%.*

*- 4c1: Per sobre l'alçada reguladora màxima no es podrà construir cap cos d'edificació, a excepció de la teulada, la qual haurà de tenir un pendent màxim del 33%. Del pla de teulada només podrà sobresortir-ne les xemeneies.*

*El material d'acabat de les cobertes serà de teula àrab de color similar al de les teulades tradicionals. No s'admeten colors foscos o vermells intensos.*

*j) Cossos sortints:*

*- 4c1, 4f, 4g, 4h: No s'autoritzen volades en cap façana principal, posterior o lateral. La volada de les barbacanes serà de 0,75 metres, igual per a totes les cases, i de manera que el cantell no passi de 18 centímetres.*

*k) Espai lliure de parcel·la:*

*-4c1: Dins del terreny no edificable d'ús privat, es preveu un pas particular, per a accés als semisoterranis dels solars dels carrers superiors, d'una amplada de 4,00 metres.*

*- 4f,4f-CR,4g,4h: Els espais lliures resultants seran d'ús verd privat."*

L'article 176 "Subzona de ciutat-jardí (clau 5a); Subzona de ciutat-jardí (clau 5b); Subzona de ciutat-jardí (clau 5c); Subzona de ciutat-jardí (clau 5d); Subzona de ciutat-jardí (clau 5e); Subzona de ciutat-jardí (clau 5f); Subzona de ciutat-jardí (clau 5g)" (pag. 129), estableix:

*"4. Condicions de l'edificació: (...)*

*f) Coberta:*

*- El pendent màxim de la coberta serà del 33% (excepte la subzona 5e).*

*- 5e: El pendent màxim de la coberta serà del 30%."*

L'article 177 "Zona residencial Oberta (clau 6)" (pag. 132), estableix:

*"3. Condicions de l'edificació: (...)*

*h) Coberta:*

*- La coberta haurà de ser obligatòriament en pendent, el qual no podrà ser major del 33%.*

*El material d'acabat obligatori serà la teula àrab."*

## **5 .-Objectius de la modificació**

Els objectius de la modificació són poder integrar i adaptar elements d'energia renovable (sobretot solar) als edificis d'Avià per tal de poder aprofitar l'energia solar i ser més sobirans energèticament del exterior, fet que ens farà més forts i resilients sobre possibles alteracions dels mercats energètics o de restriccions del subministrament. En paral·lel, també es pretén regular i facilitar la millora de la envolupant tèrmica dels edificis, de manera que les pèrdues energètiques als edificis existents siguin molt inferiors a les actuals i, en conseqüència la demanda energètica dels edificis sigui molt menor.

## **6.- Descripció de la proposta segons tipologia i nivell de protecció**

### A) Referent a la captació solar:

Es permet utilitzar captadors solars tant a les façanes com a les cobertes amb la finalitat d'aprofitar l'energia solar, ja sigui tèrmica o fotovoltaica. Es prioritzaran les façanes sud ja que són les que reben més radiació a l'hivern i les cobertes, que reben més radiació solar a l'estiu.

A les façanes, seran preferiblement elements compostats com si fossin obertures o superfícies de forma regular que s'integrin amb la composició total general de la façana podent tenir aspecte de material diferent als tradicionals si la seva missió és aprofitar l'energia solar. Podran ocupar el 100% de la superfície opaca de façana tenint cura de la composició, que sigui ordenada i la integració amb les obertures vidriades. S'hauran d'amagar els elements tècnics que es puguin necessitar, com cables o tubs. Serà necessària la presentació de la documentació gràfica corresponent per justificar aquest punt, bé en forma de plànols de façana, o seccions o fotomuntatges de l'aspecte proposat.

A les cobertes, es podrà ocupar tota la coberta. Es podrà variar i augmentar la pendent de la coberta per millorar l'angle d'incidència solar i així el rendiment dels captadors, sempre que es tracti d'edificis aïllats i el volum final sigui igual o inferior al volum que es podria fer seguint la normativa existent i la pendent del 30-33%. En el cas del casc antic, i edificació alineada al vial, no es podrà modificar el pendent. A més, al casc antic, els captadors hauran d'estar enrasats al pla de coberta.

Les plaques solars col·locades a façana hauran d'estar al mateix pla de la façana i mantenir el paral·lelisme del pla al que es subjecten.

Les plaques solars hauran de mantenir la composició arquitectònica i paisatgística dels conjunts protegits i evitar alts contrastos i reflexes lumínics.

Es podran posar plaques solars a les cobertes dels edificis agrícoles. Aquestes hauran de ser coplanars amb els vessants de la coberta. S'admet la col·locació de plaques solars directament al terra sense limitació de la inclinació d'aquestes. Aquestes plaques solars quedaran restringides a la producció d'energia per autoconsum i s'hauran d'ubicar en aquells terrenys que tinguin menys valor agronòmic.

A les masies del catàleg en SNU, les masies inventariades dins del sòl urbà i les inventariades com a habitatges preexistents en SNU, es podran col·locar plaques solars sobre les cobertes existents fins arribar a ocupar la totalitat de la seva superfície si es creu adient. Aquestes plaques han de ser coplanars a les vessants de la coberta.

Els edificis protegits amb categoria de BCIL o BCIN hauran de demanar un informe al departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per tal de valorar la implantació de plaques solars.

Entre els edificis llistats com a protegits dins el POUM citats a dins el Capítol X. Relació de béns a protegir dins l'article 290, a més dels edificis inclosos a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la DGPC i els recollits dins l'inventari de Patrimoni Cultural d'Avià, elaborat per la Diputació de Barcelona, es tindrà en compte la normativa de protecció del patrimoni del propi POUM de manera que l'aplicació de la present modificació no el contradigui.

S'entén com a placa solar qualsevol element tècnic que permeti captar i aprofitar l'energia tèrmica i/o fotovoltaica que proporciona el sol.

B) Referent a la millora de l'aïllament tèrmic i l'eficiència energètica dels edificis:

Es permetran les millores de l'aïllament tèrmic dels edificis existents amb una millora de l'aïllament per l'exterior amb un màxim de 25cm de gruix cap a l'exterior de la façana, tant en façana principal, com posterior, i en el cas d'edificacions aïllades, les façanes laterals.

Entre els edificis llistats com a protegits dins el POUM citats a dins el Capítol X. Relació de béns a protegir dins l'article 290, a més dels edificis inclosos a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la DGPC i els recollits dins l'inventari de Patrimoni Cultural d'Avià, elaborat per la Diputació de Barcelona, només es permetrà l'operació d'aïllament per l'exterior en aquells casos en què tingui un acabat que conservi la seva estructura i fesomia original, sense modificar l'aspecte general ni malmetre la seva genuïtat ni representar aportacions formals gratuïtes. En cas que l'edifici disposi d'elements singulars, aquests s'hauran de preservar i l'atorgament de llicència quedarà vinculat a la presentació de documentació gràfica tipus fotomuntatge o similar per tal de comprovar aquest compliment.

Els materials d'acabat i cromatisme seran els que ja permet actualment la norma.

Només es podrà aplicar l'aïllament a partir del sostre de la planta baixa. En casos d'edificació aïllada existent amb ús habitatge en planta baixa en què s'hagi exhaurit l'ocupació màxima de la parcel·la, es permetrà ampliar l'ocupació 25 cm en tot el perímetre per tal de permetre el reguix d'aïllament. En cas d'obra nova, s'haurà de preveure en el moment de projecte aquest gruix de façana i no es permetrà un augment de l'ocupació acceptada per la normativa.

## 7.- Comparativa de les normatives

La comparativa entre el redactat dels diferents articles segons el planejament vigent (2011) i el planejament proposat (2017) és:

POUM VIGENT (2011)	PROPOSTA MP núm. 4 (2017)
<b>ARTICLES DELS PARÀMETRES RELATIUS A L'ORDENACIÓ</b>	
<p>Art. 122 Elements tècnics per damunt de la coberta</p> <p>...</p> <p><i>3. S'admet la col·locació a la coberta de plafons captadors d'energia solar sempre i quan les especificacions de cada zona i categoria de sòl de desenvolupament així ho permetin i en tot cas, aquests elements quedin integrats de la manera més idònia a la solució constructiva, als materials adoptats, i seguint la inclinació de la coberta sense suposar un augment dels pendents permesos. No obstant això, es prioritzarà la localització d'aquest tipus d'elements captadors en espais condicionats a l'àmbit de l'espai lliure privat de les parcel·les. S'admeten els captadors d'energia solar necessaris per al compliment de la normativa vigent, no podent se ocupar més del 40% de la superfície de la coberta.</i></p> <p>...</p>	<p>Art. 122 Elements tècnics per damunt de la coberta</p> <p>...</p> <p><i>3. S'admet la col·locació a la coberta de plafons captadors d'energia solar, podent ocupar fins al 100% de la superfície de coberta, sempre i quan siguin coplanars i quedin integrats dins el pendent de la coberta.</i></p> <p>...</p>
<p>Art. 126 Elements sortints</p> <p><i>1. Són elements sortints aquells elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobrepassen de la línia de façana o de la línia de profunditat màxima edificable o d'alineació de l'edificació. Es consideren com a tal els sòcols, els ràfecs, les gàrgoles, les barbacanes, marquesines i altres elements similars. No s'inclouen en aquesta definició els elements sortints de caràcter no permanent, tal com lones, persianes, rètols, anuncis i similars.</i></p> <p>...</p>	<p>Art. 126 Elements sortints</p> <p><i>1. Són elements sortints aquells elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobrepassen de la línia de façana o de la línia de profunditat màxima edificable o d'alineació de l'edificació. Es consideren com a tal els sòcols, els ràfecs, les gàrgoles, les barbacanes, marquesines, els regruixats per aïllament exterior i altres elements similars. No s'inclouen en aquesta definició els elements sortints de caràcter no permanent, tal com lones, persianes, rètols, anuncis i similars.</i></p> <p>...</p> <p><i>5. En edificacions existents es podrà realitzar un aïllament tèrmic exterior de les façanes (tipus SATE o similar) sobresortint fins a un màxim de 25cm els gàlibs fixats pel planejament, en façana principal i posterior, i per a les edificacions aïllades, també en façanes laterals.</i></p>



	<p><i>Per a edificacions noves, caldrà respectar els gàlils vigent, i també en plantes baixes d'edificacions existents amb alineació a via a la seva façana a via pública.</i></p>
<p>Art. 147. Coberta</p> <p>...</p> <p><i>4. En el cas de cobertes inclinades, per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar sempre i quan el estudi d'impacte paisatgístic incorporat al projecte d'edificació ho justifiqui adequadament.</i></p> <p>...</p> <p><i>6. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de teulada, tipus VELUX. No es permeten les mansardes. Pel que fa a les plaques, no podran sobresortir més de 15 centímetres dels esmentats plans, ni ocupar més del 40% de la superfície de coberta.</i></p> <p>...</p>	<p>Art. 147. Coberta</p> <p>...</p> <p><i>4. En el cas de cobertes inclinades, per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar. Caldrà la incorporació al projecte de fotomuntatges, per comprovar la integració de la proposta.</i></p> <p>...</p> <p><i>6. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de teulada, tipus VELUX. No es permeten les mansardes. Pel que fa a les plaques solars, no podran sobresortir més de 15 centímetres dels esmentats plans.</i></p> <p>...</p>
<p>Art. 156 Materials i acabats de façanes</p> <p><i>1. Al marge de les especificacions normatives de cada zona o categoria de sòl de desenvolupament, els materials emprats en els acabats de façanes queden limitats pel que fa al color, buscant per sobre de tot la integració cromàtica amb els materials tradicionals de la zona, o del paisatge, quedant prohibit en tot cas l'ús del color blanc.</i></p> <p><i>2. Edificació en alineació a vial:</i>  <i>- Els edificis de nova construcció i els que es rehabilitin, s'hauran d'adaptar a les condicions estètiques de les edificacions de l'entorn. Totes les façanes (principals i posteriors) i les mitgeres que quedin al descobert tindran un acabat que com a mínim serà arrebossat. En el cas de façanes pintades, els colors permesos seran els presenta a la carta de colors del municipi.</i></p>	<p>Art. 156 Materials i acabats de façanes</p> <p><i>1. Al marge de les especificacions normatives de cada zona o categoria de sòl de desenvolupament, els materials emprats en els acabats de façanes queden limitats pel que fa al color, buscant per sobre de tot la integració cromàtica amb els materials tradicionals de la zona, o del paisatge, quedant prohibit en tot cas l'ús del color blanc. Els captadors solars s'acceptaran com a acabat de façana i, per tant, es permetran al 100% de la superfície opaca d'aquesta prèvia presentació de documentació gràfica adient, fotomuntatges o similars.</i></p> <p><i>2. Edificació en alineació a vial:</i>  <i>- Els edificis de nova construcció i els que es rehabilitin, s'hauran d'adaptar a les condicions estètiques de les edificacions de l'entorn. Totes les façanes (principals i posteriors) i les mitgeres que quedin al descobert tindran un acabat que com a mínim serà arrebossat. En el cas de façanes pintades, els colors permesos seran els presenta a la carta de colors del municipi. Es permetran els captadors solars com acabat de façana, tant principal, com posterior i, per tant, es permetran al 100% de la superfície opaca d'aquesta prèvia</i></p>

<p>...</p>	<p><i>presentació de documentació gràfica adient, fotomuntatges o similars.</i></p> <p>...</p>
<p>Art. 157 Materials i acabats de cobertes</p> <p><i>1. Les cobertes inclinades seran essencialment de teula ceràmica, preferiblement vella, i es prohibeix l'ús de plaques de fibrociment i la pissarra per a la cobertura dels habitatges, d'acord amb la normativa específica de cada zona i categoria de sòl de desenvolupament.</i></p> <p>...</p> <p><i>3. Fora dels àmbits de protecció arquitectònica, o per a edificacions amb usos agrícoles, industrials o d'equipaments s'acceptaran altres materials que harmonitzin amb les edificacions i l'entorn existent.</i></p> <p>...</p>	<p>Art. 157 Materials i acabats de cobertes</p> <p><i>1. Les cobertes inclinades seran essencialment de teula ceràmica, preferiblement vella, i es prohibeix l'ús de plaques de fibrociment i la pissarra per a la cobertura dels habitatges, d'acord amb la normativa específica de cada zona i categoria de sòl de desenvolupament. S'acceptaran els captadors solars en coberta.</i></p> <p>...</p> <p><i>3. Fora dels àmbits de protecció arquitectònica, o per a edificacions amb usos agrícoles, industrials o d'equipaments s'acceptaran altres materials que harmonitzin amb les edificacions i l'entorn existent. Les plaques solars s'entendran harmòniques amb l'entorn, no tan sols per la seva condició estètica, sinó per la seva condició respectuosa amb el medi ambient.</i></p> <p>...</p>
<p><b>ARTICLES DELS PARÀMETRES RELATIUS A LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI EDIFICAT</b></p>	
<p>Art. 161 Definició i delimitació Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix diferents formes de protecció del patrimoni edificat a través del Catàleg de béns a protegir, i de la pròpia normativa específica de cada sistema d'ordenació.</p>	<p>Art. 161 Definició i delimitació Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix diferents formes de protecció del patrimoni edificat a través del Catàleg de béns a protegir, i de la pròpia normativa específica de cada sistema d'ordenació.</p> <p>- Tots els edificis llistats com a protegits dins el POUM citats a dins el Capítol X. Relació de béns a protegir dins l'article 290, a més dels edificis inclosos a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la DGPC i els recollits dins l'inventari de Patrimoni Cultural d'Avià, elaborat per la Diputació de Barcelona queden exclosos de l'aplicació d'aquesta modificació de les Normes Urbanístiques d'Avià. Per integrar energies renovables caldrà l'aprovació específica per cada projecte pel departament de Cultura. A excepció de la clau 1 (1a i 1b) Nucli antiga Sagrera que queda regulada a la present modificació de les normes, als articles 169 i 170.</p> <p>-Les intervencions en masies catalogades al</p>

	<p>Pla Especial Urbanístic per a la identificació de les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable d'Avià que tinguin per objecte la millora de l'eficiència energètica de l'edifici i la incorporació de sistemes de captació solar, hauran de ser respectuoses amb la volumetria, composició de façanes i materialitat de les edificacions originals, d'acord amb el què disposen els articles 31 a 39 de la normativa urbanística de l'esmentat Pla Especial.</p> <p>- En el cas de masies amb característiques i orígens d'època medieval o moderna (es corresponen amb aquelles que tenen la protecció de Zona d'Expectativa Arqueològica -ZEA- d'acord amb el catàleg del POUM), les intervencions que suposin una modificació de les façanes o cobertes en quant a materialitat i composició d'obertures, hauran de ser justificades mitjançant un estudi històric-arquitectònic-arqueològic que en determini la seva evolució constructiva i els seus valors patrimonials.</p>
<b>ARTICLES DE REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ</b>	
<p>Art. 169. Subzona Intensitat I, clau 1a          ...          3. <i>Condicions de l'edificació:</i>          ...          j) <i>Coberta:</i>          - <i>La pendent màxima de la coberta serà del 30%.</i>          - <i>No es permeten els terrats descoberts inclosos dins de la teulada.</i>          - <del>No</del> <i>es permet la col·locació de plaques solars a la teulada.</i>          4. <i>Condicions estètiques: (...)</i></p> <p><i>–Els materials d'acabat exterior del nucli antic, hauran de conservar les característiques generals de la població, prohibint-se els materials o imitacions de mal gust que desentonin i no s'adaptin al caràcter del nucli antic.</i></p>	<p>Art. 169. Subzona Intensitat I, clau 1a          ...          3. <i>Condicions de l'edificació:</i>          ...          j) <i>Coberta:</i>          - <i>La pendent màxima de la coberta serà del 30%.</i>          - <i>No es permeten els terrats descoberts inclosos dins de la teulada.</i>          -<i>Es permet la col·locació de plaques solars a la teulada.</i>          4. <i>Condicions estètiques: (...)</i>          - <i>Tota proposta d'intervenció anirà acompanyada de l'estudi històric-arquitectònic-arqueològic que preveu l'article 277 de la Normativa urbanística del POUM d'Avià per tal de justificar les actuacions proposades.</i>          –<i>Els materials d'acabat exterior del nucli antic, hauran de conservar les característiques generals de la població, prohibint-se els materials o imitacions de mal gust que desentonin i no s'adaptin al caràcter del nucli antic. Els captadors solars s'acceptaran com acabat de façana i, per tant, es permetran al 100% de la superfície opaca d'aquesta prèvia</i></p>

<p>– La teulada ha d'ésser obligatòriament de teula àrab, preferiblement vella o envellida, mai de color vermell fort, marró fosc o negre. Tota la resta de materials queden prohibits a les cobertes.</p> <p>...</p> <p>– Les finestres seran de dimensions proporcionals amb les existents.</p> <p>– Els balcons, que seran també de dimensions proporcionades amb les existents, tindran baranes que no desentonin amb les que s'utilitzen tradicionalment al nucli antic. No s'admeten cossos volats en forma de tribuna.</p> <p>...</p> <p>– No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior.</p> <p>...</p> <p>– No es permeten façanes amb acabats tipus aplacats.</p>	<p>presentació de documentació gràfica adient, fotomuntatges o similars.</p> <p>– La teulada ha d'ésser obligatòriament de teula àrab, preferiblement vella o envellida, mai de color vermell fort, marró fosc o negre. Tota la resta de materials queden prohibits a les cobertes, a excepció de captadors solars, que seran permesos, sempre i quan siguin coplanars i quedin enrasats a la coberta</p> <p>- Els sistemes de captació solar situats en coberta, es dimensionaran en relació a la demanda real de l'edifici, de manera que es redueixi al mínim l'ocupació superficial de la coberta. Es buscarà la ubicació dels captadors en zones amb òptima orientació i que suposin un menor impacte visual.</p> <p>...</p> <p>– Les finestres seran de dimensions proporcionals amb les existents. L'ampliació d'obertures es limitarà a l'acompliment dels requisits d'habitabilitat establerts pel Codi Tècnic de l'Edificació i el Decret d'Habitabilitat.</p> <p>– Els balcons, que seran també de dimensions proporcionades amb les existents, tindran baranes que no desentonin amb les que s'utilitzen tradicionalment al nucli antic. No s'admeten cossos volats en forma de tribuna. S'admet que les baranes disposin d'elements captadors d'energia solar.</p> <p>...</p> <p>– No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior, però s'admeten proteccions solars mòbils exteriors per regular l'entrada d'energia solar a l'interior dels habitatges.</p> <p>...</p> <p>– No es permeten façanes amb acabats tipus aplacats.</p> <p>- Es permetran acabats de façana amb elements captadors d'energia sempre que aquests garanteixin la integració de l'edifici en l'entorn urbà i paisatgístic. Es buscarà la integració harmoniosa dels nous acabats amb la materialitat tradicional del nucli antic.</p> <p>- Les intervencions a les façanes hauran de respectar els elements estructurals i decoratius característics de diferents èpoques històriques (portes adovellades, arcs, llindes i brancals, cornises i escuts...) que es descriuran al corresponent estudi històric-arquitectònic-arqueològic.</p>
---	---

<p>...</p>	<p>...</p>
<p>Art. 170. Subzona Intensitat II, clau 1b</p> <p>...</p> <p>4. <i>Condicions de l'edificació:</i></p> <p>...</p> <p>j) <i>Coberta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La pendent màxima de la coberta serà, com a màxim del 30%.</i></li> <li>- <i>No es permeten els terrats descoberts inclosos dins de la teulada.</i></li> <li>- <del>No</del> <i>es permet la col·locació de plaques solars a la teulada.</i></li> </ul> <p>5. <i>Condicions estètiques:</i></p> <p>...</p> <p>-<i>Els materials d'acabat exterior del nucli antic, hauran de conservar les característiques generals de la població, prohibint-se els materials o imitacions de mal gust que desentonin i no s'adaptin al caràcter del nucli antic.</i></p> <p>- <i>La teulada ha d'ésser obligatòriament de teula àrab, preferiblement vella o envellida, mai de color vermell fort, marró fosc o negre. Tota la resta de materials queden prohibits a les cobertes.</i></p> <p>...</p> <p>- <i>Les finestres seran de dimensions proporcionals amb les existents.</i></p>	<p>Art. 170. Subzona Intensitat II, clau 1b</p> <p>...</p> <p>4. <i>Condicions de l'edificació:</i></p> <p>...</p> <p>j) <i>Coberta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La pendent màxima de la coberta serà, com a màxim del 30%.</i></li> <li>- <i>No es permeten els terrats descoberts inclosos dins de la teulada.</i></li> <li>- <i>Es permet la col·locació de plaques solars a la teulada.</i></li> </ul> <p>5. <i>Condicions estètiques:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Tota proposta d'intervenció anirà acompanyada de l'estudi històric-arquitectònic-arqueològic que preveu l'article 277 de la Normativa urbanística del POUM d'Avià per tal de justificar les actuacions proposades.</i></li> </ul> <p>...</p> <p>-<i>Els materials d'acabat exterior del nucli antic, hauran de conservar les característiques generals de la població, prohibint-se els materials o imitacions de mal gust que desentonin i no s'adaptin al caràcter del nucli antic. Els captadors solars s'acceptaran com acabat de façana.</i></p> <p>- <i>La teulada ha d'ésser obligatòriament de teula àrab, preferiblement vella o envellida, mai de color vermell fort, marró fosc o negre. Tota la resta de materials queden prohibits a les cobertes, a excepció de captadors solars, que seran permesos, sempre i quan siguin coplanars i quedin enrasats a la coberta.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Els sistemes de captació solar situats en coberta, es dimensionaran en relació a la demanda real de l'edifici, de manera que es redueixi al mínim l'ocupació superficial de la coberta. Es buscarà la ubicació dels captadors en zones amb òptima orientació i que suposin un menor impacte visual.</i></li> </ul> <p>...</p> <p>- <i>Les finestres seran de dimensions proporcionals amb les existents. L'ampliació d'obertures es limitarà a l'acompliment dels requisits d'habitabilitat i salubritat establerts pel Codi Tècnic de l'Edificació i el Decret d'Habitabilitat vigents.</i></p>

<p>– Els balcons, que seran també de dimensions proporcionades amb les existents, tindran baranes que no desentonin amb les que s'utilitzen tradicionalment al nucli antic. No s'admeten cossos volats en forma de tribuna.</p> <p>...</p> <p>– No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior.</p> <p>...</p> <p>– No es permeten façanes amb acabats tipus aplacats.</p> <p>...</p> <p>– Les noves obertures que es facin a la façana hauran de mantenir la composició de la façana, <del>no poden, en cap cas, suposar un augment de la superfície d'obertures superior al 20% de les existents.</del></p> <p>...</p>	<p>– Els balcons, que seran també de dimensions proporcionades amb les existents, tindran baranes que no desentonin amb les que s'utilitzen tradicionalment al nucli antic. No s'admeten cossos volats en forma de tribuna. S'admet que les baranes disposin d'elements captadors d'energia solar.</p> <p>...</p> <p>– No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior. S'admeten proteccions solars exteriors mòbils per regular l'entrada d'energia solar a l'interior dels habitatges.</p> <p>...</p> <p>– No es permeten façanes amb acabats tipus aplacats.</p> <p>- Es permetran acabats de façana amb elements captadors d'energia sempre que aquests garanteixin la integració de l'edifici en l'entorn urbà i paisatgístic. Es buscarà la integració harmoniosa dels nous acabats amb la materialitat tradicional del nucli antic.</p> <p>- Les intervencions a les façanes hauran de respectar els elements estructurals i decoratius característics de diferents èpoques històriques (portes adovellades, arcs, llindes i brancals, cornises i escuts...) que es descriuran al corresponent estudi històric-arquitectònic-arqueològic.</p> <p>– Les noves obertures que es facin a la façana hauran de mantenir la composició de la façana, podent-se incrementar la superfície de les obertures fins a un 20% més de les existents. Aquest percentatge es podrà incrementar fins a donar compliment a als requisits d'habitabilitat i salubritat establerts pel Codi Tècnic de l'Edificació i el Decret d'Habitabilitat vigents.</p> <p>...</p>
<p>Art. 171. Subzona de nucli antic, clau 2a Subzona de nucli antic (habitatge protegit), clau 2a-hp. Subzona de nucli antic II, clau 2a1.</p> <p>...</p> <p>5. Condicions estètiques:</p> <p>...</p> <p>–Els materials d'acabat exterior del nucli antic, hauran de conservar les característiques generals de la població, prohibint-se els materials o imitacions de mal gust que desentonin i no s'adaptin al caràcter del nucli</p>	<p>Art. 171. Subzona de nucli antic, clau 2a Subzona de nucli antic (habitatge protegit), clau 2a-hp. Subzona de nucli antic II, clau 2a1.</p> <p>...</p> <p>5. Condicions estètiques:</p> <p>...</p> <p>–Els materials d'acabat exterior del nucli antic, hauran de conservar les característiques generals de la població, prohibint-se els materials o imitacions de mal gust que desentonin i no s'adaptin al caràcter del nucli</p>

<p><i>antic.</i></p> <p>– La teulada ha d'ésser obligatòriament de teula àrab, preferiblement vella o envellida, mai de color vermell fort, marró fosc o negre. Tota la resta de materials queden prohibits a les cobertes.</p> <p>...</p> <p>– Les finestres, balcons, portals, entrades de baixos, barbacanes, canals i tubs de desguàs, seguiran les normes tradicionals de composició.</p> <p>– Les finestres seran de dimensions proporcionals amb les existents.</p> <p>– Els balcons, que seran també de dimensions proporcionades amb les existents, tindran baranes que no desentonin amb les que s'utilitzen tradicionalment al nucli antic. No s'admeten cossos volats en forma de tribuna.</p> <p>...</p> <p>– No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior.</p> <p>...</p> <p>– No es permeten façanes amb acabats tipus aplacats.</p> <p>– Les noves obertures que es facin a la façana hauran de mantenir la composició de la façana, <del>no poden, en cap cas, suposar un</del></p>	<p><i>antic. Els captadors solars s'acceptaran com acabat de façana i, per tant, es permetran al 100% de la superfície opaca d'aquesta prèvia presentació de documentació gràfica adient, fotomuntatges o similars.</i></p> <p>– La teulada ha d'ésser obligatòriament de teula àrab, preferiblement vella o envellida, mai de color vermell fort, marró fosc o negre. Tota la resta de materials queden prohibits a les cobertes. A excepció de captadors solars, que seran permesos, sempre i quan siguin coplanars i quedin enrasats a la coberta -</p> <p>...</p> <p>– Les finestres, balcons, portals, entrades de baixos, barbacanes, canals i tubs de desguàs, seguiran les normes tradicionals de composició.</p> <p>– Les finestres seran de dimensions proporcionals amb les existents. Es podran incrementar les seves dimensions fins a donar compliment a la normativa d'habitabilitat i per millorar la ventilació i la captació d'energia solar.</p> <p>– Els balcons, que seran també de dimensions proporcionades amb les existents, tindran baranes que no desentonin amb les que s'utilitzen tradicionalment al nucli antic. No s'admeten cossos volats en forma de tribuna. S'admet que les baranes disposin d'elements captadors d'energia solar.</p> <p>...</p> <p>– No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior. S'admeten proteccions solars mòbils exteriors per regular l'entrada d'energia solar a l'interior dels habitatges.</p> <p>...</p> <p>– No es permeten façanes amb acabats tipus aplacats, excepte si es tracta d'elements captadors d'energia, tant passius, com actius, permetent-se el seu ús.</p> <p>– Les noves obertures que es facin a la façana hauran de mantenir la composició de la façana, podent-se incrementar la superfície de</p>
---	---

<p><del>augment de la superfície d'obertures superior al 20% de les existents.</del></p> <p>...</p>		<p><i>les obertures fins a un 20% més de les existents. Aquest percentatge es podrà incrementar fins a donar compliment a la normativa d'habitabilitat i per millorar la ventilació i la captació d'energia solar.</i></p> <p>...</p>
<p>173. Subzona d'extensió del nucli antic, clau 2c</p> <p>...</p> <p>3. Condicions estètiques: – No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior</p> <p>...</p>		<p>173. Subzona d'extensió del nucli antic, clau 2c</p> <p>...</p> <p>3. Condicions estètiques: – No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior. S'admeten proteccions solars mòbils exteriors per regular l'entrada d'energia solar a l'interior dels habitatges.</p> <p>...</p>
<p>Art. 174. Eixample, clau 3</p> <p>...</p> <p>3. Condicions de l'edificació:</p> <p>...</p>		<p>Art. 174. Eixample, clau 3</p> <p>...</p> <p>3. Condicions de l'edificació:</p> <p>...</p> <p><i>i) Espai no edificat:</i> – Es permetrà la instal·lació de captadors solars dins del gàlib edificable en planta, a nivell del terreny, fins a una potencia màxima de 10Kw, sempre i quan no s'hagi esgotat l'ocupació màxima permesa per a l'edificació.</p> <p>...</p>
<p>Art. 175. Subzones d'ordenació específica, claus 4a, 4b, 4b1, 4c, 4c1, 4f, 4f-CR, 4f*-CR, 4g, 4h, 4j, 4j-hp, 4k, 4L, 4L-hp, 4m, 4m-hp</p> <p>...</p> <p>4. Condicions de l'edificació:</p> <p>...</p> <p>– 4c1: Per sobre l'alçada reguladora màxima no es podrà construir cap cos d'edificació, a excepció de la teulada, la qual haurà de tenir un pendent màxim del 33%. Del pla de teulada només podrà sobresortir-ne les xemeneies.</p> <p><i>El material d'acabat de les cobertes serà de teula àrab de color similar al de les teulades tradicionals. No s'admeten colors foscos o vermells intensos.</i></p> <p>...</p> <p>k) Espai lliure de parcel·la: –4c1: Dins del terreny no edificable d'ús privat, es preveu un pas particular, per a accés als semisoterranis dels solars dels carrers superiors, d'una amplada de 4,00 metres. – 4f,4f-CR,4g,4h: Els espais lliures resultants</p>		<p>Art. 175. Subzones d'ordenació específica, claus 4a, 4b, 4b1, 4c, 4c1, 4f, 4f-CR, 4f*-CR, 4g, 4h, 4j, 4j-hp, 4k, 4L, 4L-hp, 4m, 4m-hp</p> <p>...</p> <p>4. Condicions de l'edificació:</p> <p>...</p> <p>– 4c1: Per sobre l'alçada reguladora màxima no es podrà construir cap cos d'edificació, a excepció de la teulada, la qual haurà de tenir un pendent màxim del 33%. Del pla de teulada només podrà sobresortir-ne les xemeneies</p> <p><i>El material d'acabat de les cobertes serà de teula àrab de color similar al de les teulades tradicionals. No s'admeten colors foscos o vermells intensos. Els captadors solars queden dins els materials d'acabat permesos.</i></p> <p>...</p> <p>k) Espai lliure de parcel·la: –4c1: Dins del terreny no edificable d'ús privat, es preveu un pas particular, per a accés als semisoterranis dels solars dels carrers superiors, d'una amplada de 4,00 metres. – 4f,4f-CR,4g,4h: Els espais lliures resultants</p>



<p><i>seran d'ús verd privat."</i></p>	<p><i>seran d'ús verd privat.</i>  <i>- Es permetrà la instal·lació de captadors solars dins del gàlib edificable en planta, a nivell del terreny, fins a una potencia màxima de 10Kw, sempre i quan no s'hagi esgotat l'ocupació màxima permesa per a l'edificació.</i></p>
<p>Art. 176.                  Subzona de ciutat-jardí, claus 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g.</p> <p>4. Condicions de l'edificació:                  ...                  f) Coberta:                  - El pendent màxim de la coberta serà del 33% (excepte la subzona 5e).                  - 5e: El pendent màxim de la coberta serà del 30%.</p> <p>...</p>	<p>Art. 176.                  Subzona de ciutat-jardí, claus 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g.</p> <p>4. Condicions de l'edificació:                  ...                  f) Coberta:                  - El pendent màxim de la coberta serà del 33% (excepte la subzona 5e).                  - 5e: El pendent màxim de la coberta serà del 30%.                  - S'admetrà l'increment del pendent màxim de la coberta en els casos en què sigui necessari per poder integrar els captadors solars i millorar-ne el seu rendiment, sempre i quan no es sobrepassi el gàlib màxim resultant de l'aplicació de l'alçada reguladora màxima de l'edifici i el pendent màxim de la coberta.</p> <p>...</p> <p>h) Espai lliure de parcel·la:                  - Es permetrà la instal·lació de captadors solars dins del gàlib d'ocupació en planta, respectant les distàncies de separació a límits, a nivell del terreny, fins a una potencia màxima de 10Kw, sempre i quan no s'hagi esgotat l'ocupació màxima permesa per a l'edificació.</p>
<p>Art. 177. Zona residencial Oberta, clau 6                  ...                  3. Condicions de l'edificació:                  ...                  h) Coberta:  <del>-La coberta haurà de ser obligatòriament en pendent, el qual no podrà ser major del 33%.</del></p> <p>El material d'acabat obligatori serà la teula àrab.</p>	<p>Art. 177. Zona residencial Oberta, clau 6                  ...                  3. Condicions de l'edificació:                  ...                  h) Coberta:                  - El pendent màxim de la coberta serà del 33%.                  - S'admetrà l'increment del pendent màxim de la coberta en els casos en què sigui necessari per poder integrar els captadors solars i millorar-ne el seu rendiment, sempre i quan no es sobrepassi el gàlib màxim resultant de l'aplicació de l'alçada reguladora màxima de l'edifici i el pendent màxim de la coberta.</p> <p>El material d'acabat obligatori serà la teula àrab, admetent-se els plafons de captació solar per sobre d'aquest acabat, de forma</p>

<p>...</p>	<p><i>coplanar.</i></p> <p>...</p> <p><i>j) Espai lliure de parcel·la:</i></p> <p><i>- Es permetrà la instal·lació de captadors solars dins del gàlib d'ocupació en planta, respectant les distàncies de separació a límits, a nivell del terreny, fins a una potència màxima de 10Kw, sempre i quan no s'hagi esgotat l'ocupació màxima permesa per a l'edificació.</i></p> <p>...</p>
<p>Art. 178. Zona de conservació, clau 7</p> <p>...</p> <p><i>2. Condicions de l'edificació:</i></p> <p><i>- El POUM contempla el manteniment de les actuals edificacions pel que fa al volum, forma i textura. Seran permeses les obres de consolidació i millora que siguin necessàries per a la conservació de les edificacions.</i></p> <p>...</p>	<p>Art. 178. Zona de conservació, clau 7</p> <p>...</p> <p><i>2. Condicions de l'edificació:</i></p> <p><i>- El POUM contempla el manteniment de les actuals edificacions pel que fa al volum, forma i textura. Seran permeses les obres de consolidació i millora que siguin necessàries per a la conservació de les edificacions. Es permet la implementació de sistemes de captació solar sempre i quan aquests siguin coplanars a les cobertes actuals. Excepte en els casos de les claus 7.1, 7.3, 7.4, 7.6, 7.8, 7.11, 7.12, 7.13, les quals queden excloses de la implementació de sistemes de captació solar en coberta d'acord amb la protecció patrimonial específica exposada a l'article 290 de la Normativa Urbanística del POUM.</i></p> <p><i>- En els casos en què es proposi la incorporació d'energia solar en edificis protegits esmentats anteriorment, els captadors només es podran col·locar sobre les cobertes d'edificis annexes existents no catalogats o directament a terra, en cas que aquestes parcel·les disposin de terrenys adjacents. La implantació d'aquestes plaques solars ha de respondre a l'ús d'autoconsum, i per tant, el consum i l'ocupació del sòl derivat de la seva implantació s'haurà d'ajustar a aquest ús i s'hauran d'ubicar en aquells terrenys que tinguin menys valor agronòmic.</i></p> <p>...</p>

<p>Art. 180 Subzona industrial, intensitat I, clau 8a Subzona industrial, intensitat II, clau 8b Subzona industrial. Intensitat III, clau 8c Subzona industrial, intensitat IV, clau 8d Subzona industrial, intensitat V, clau 8e ... <i>3. Condicions de l'edificació:</i> ... <i>g) Coberta:</i> <i>- La coberta serà lliure.</i></p>	<p>Art. 180 Subzona industrial, intensitat I, clau 8a Subzona industrial, intensitat II, clau 8b Subzona industrial. Intensitat III, clau 8c Subzona industrial, intensitat IV, clau 8d Subzona industrial, intensitat V, clau 8e ... <i>3. Condicions de l'edificació:</i> ... <i>g) Coberta:</i> <i>- La coberta serà lliure. Es permet la instal·lació de sistemes de captació solar en la totalitat de la seva superfície i sense limitacions de la inclinació d'aquests elements.</i></p>
---	--

## 9. Marc jurídic de la modificació puntual del POUM

L'article 8 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'Avià disposa que:

1. L'alteració del contingut del present POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.
2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 98 del DL 1/2010 i a l'article 96.b del DL 1/2010. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori. En cas de manca de resolució definitiva dins del termini màxim establert, s'haurà d'entendre denegada la modificació, d'acord al que estableix l'article 98 del DL 1/2010.
3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, el document haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats segons les determinacions previstes al respecte per l'article 96 del DL 1/2010, i els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme.
4. Si la modificació comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o la transformació global dels usos anteriorment previstos, s'haurà d'especificar en la memòria la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, segons consti en el registre o instrument utilitzat a efectes d'identificació de les persones interessades.
5. Si la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'hauran d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord al que estableix l'article 100.4 del DL 1/2010.
6. Qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat, oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, així com la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.
7. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:
  - El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
  - El termini de 8 anys, si en aquest temps les previsions de creixement del POUM s'han consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.
  - L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl.
  - Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
  - Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.
8. En qualsevol cas, l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori, o respecte del model d'ordenació de la ciutat, sobretot en relació amb la classificació del sòl anteriorment prevista i, més encara, si s'altera la classificació del sòl no urbanitzable, en els termes previstos per l'article 93.5 del DL 1/2010, serà constitutiu de revisió del planejament general. No serà motiu de revisió, no obstant això, l'adaptació del planejament general municipal a les determinacions dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació d'àrees residencials estratègiques, a què fa referència l'article 56.1.f del DL 1/2010.

L'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 03 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer) estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

L'article 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme entén per modificació del planejament qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes establerts per l'article 116 del mateix Reglament. D'acord amb l'apartat tercer d'aquest article 117, la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics es subjecte al mateix procediment que la seva formació, si bé no seran obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 del Reglament; i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'Urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació, extrem que en aquest supòsit no es dona i per tant no és necessària aquesta tramitació.

#### **10. Tramitació de la Modificació puntual i suspensió de llicències**

La tramitació de la present modificació puntual del POUM es realitzarà segons allò previst per la legislació urbanística vigent (TRLU 1/2010 i RLU 305/2006):

- aprovació inicial: que correspon a l'Ajuntament d'Avià.
- informació pública: per un termini d'un mes i, simultàniament, emissió dels informes per part dels organismes afectats.
- aprovació provisional: que correspon a l'Ajuntament d'Avià.
- aprovació definitiva: que correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (CTUCC).

Pel que fa a la tramitació ambiental, la present modificació del POUM comporta la modificació de paràmetres referents a la ubicació i disposició d'elements tècnics com són les plaques solars i l'aïllament tèrmic, però sense modificar en cap cas el paràmetres vigents d'edificabilitat ni l'ocupació. Per tant, i donades les característiques d'aquesta modificació, que no comporta variacions en la intensitat dels usos ni en l'edificabilitat prevista, es considera que no es poden produir efectes significatius en el medi ambient que modifiquin els contemplats en el procés d'elaboració del POUM vigent.

No obstant, i d'acord amb el que determina la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (DOGC núm. 5374, 07/05/2009), i concretament l'article 7 sobre modificacions de plans i programes sotmesos a avaluació ambiental, es sol·licitarà a l'òrgan ambiental, en la fase d'elaboració de la present modificació del pla, que per mitjà d'una resolució motivada declari la no-subjecció de la present modificació a avaluació ambiental.

La suspensió de llicències s'haurà de preveure d'acord amb els termes previstos en l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i els articles 101 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

L'àmbit de suspensió coincidirà amb l'àmbit de la present modificació puntual –tot el municipi d'Avià-, i en els següents termes:

- Podrà autoritzar-se la instal·lació de captadors solars que donin compliment del POUM vigent en modificació, al tenir uns paràmetres més limitatius que la proposta.

Avià, octubre del 2018



Josep Bunyesc Palacín  
Arquitecte

## **B) NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **Títol I. Disposicions Generals**

#### **Article 1. Àmbit de la modificació puntual**

L'àmbit de la modificació puntual número 4 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'Avià per a la regulació dels captadors solars i millora tèrmica dels edificis és tot el terme municipal d'Avià, i està grafiat en el plànol 01 de la documentació gràfica. La superfície afectada és de 2.714 hectàrees.

#### **Article 2. Documents que integren la modificació puntual**

Els documents que integren la modificació del POUM són:

- Memòria
- Normativa urbanística
- Documentació gràfica
  - 01. Àmbit de la modificació i suspensió de llicències
  - 02. Cobertes òptimes
  - 03. Façanes òptimes

#### **Article 3. Caràcter substitutori i complementari**

El contingut normatiu de la modificació del POUM s'ha d'entendre substitutori i complementari de les normes i plànols del POUM, que seran d'aplicació universal, sense que sigui excusable el seu compliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

#### **Article 4. Executivitat**

La modificació puntual del POUM d'Avià serà executiva un cop publicada la seva aprovació definitiva les determinacions de la qual seran d'aplicació directa i immediata.

### **Títol II. Disposicions particulars**

#### **Article 5. Modificació dels articles 122, 126, 147, 156, 157, 161, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 180, del POUM.**

Es modifiquen els articles 122, 126, 147, 156, 157, 161, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 180 de les normes urbanístiques del POUM vigent, amb el següent redactat:

#### **Art. 122 Elements tècnics per damunt de la coberta**

1. *Els elements tècnics de les instal·lacions per damunt de la coberta són aquelles parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com les xemeneies, parallamps, captadors solars, infraestructura de telecomunicacions, infraestructura de climatització, accessos a la coberta, i d'altres.*
2. *En tot cas, el projecte d'edificació haurà d'incorporar un estudi d'impacte ambiental i visual per tal de localitzar adequadament aquets elements en les noves edificacions.*
3. *S'admet la col·locació a la coberta de plafons captadors d'energia solar, podent ocupar fins al 100% de la superfície de coberta, sempre i quan siguin coplanars i quedin integrats dins el pendent de la coberta.*
4. *S'ha de preveure, tant per als edificis plurifamiliars com per als edificis d'habitatge unifamiliars, la localització centralitzada en un lloc adient de tota la infraestructura de telecomunicacions.*
5. *Queda prohibida en tot cas, la col·locació en la coberta de maquinària vinculada a la climatització de les edificacions, i s'haurà d'integrar adequadament dins de la coberta o en defecte en l'espai lliure privat de la parcel·la.*
6. *Als edificis les construccions auxiliars de màquines d'ascensor, escales, dipòsits i altres similars hauran de quedar integrats per sota del perímetre regulador de la coberta.*

#### **Art. 126. Elements sortints**

1. *Són elements sortints aquells elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobrepassen de la línia de façana o de la línia de profunditat màxima edificable o d'alineació de l'edificació. Es consideren com a tal els sòcols, els ràfecs, les gàrgoles, les barbacanes, marquesines, els regruixats per aïllament exterior i altres elements similars. No s'inclouen en aquesta definició els elements sortints de caràcter no permanent, tal com lones, persianes, rètols, anuncis i similars.*
2. *Els elements sortints de caràcter no fix vindran regulats per les ordenances municipals que oportunament s'aprovin. De forma general, aquests elements decoratius de les instal·lacions comercials s'han de situar per damunt de 2,5 metres respecte de la rasant de la vorera en tots els seus punts i amb un sortint màxim del 50% de l'amplada de la vorera i mai superior a 0,25 metres.*
3. *El vol dels elements sortints es limitarà a tot el disposat per els cossos sortints amb les particularitats següents, aplicables a qualsevol tipus d'ordenació.*
  - 3.1. *Els sòcols poden sortir un màxim de 5 centímetres en tota la longitud de la façana.*
  - 3.2. *Les gàrgoles, cornises i barbacanes al nivell de planta baixa poden tenir un vol màxim de 0,3 metres.*
  - 3.3. *Són obligatoris els sortints de cornises i ràfecs de coberta amb un vol màxim de 0,45 metres en l'ordenació d'edificació en alineació a vial, i es podrà autoritzar fins un màxim d'1 metre en l'edificació aïllada. Quan es tracti d'edificació aïllada, la distància a partions es mesurarà des dels plans verticals de façana, o del cantell exterior del ràfec, quan aquest ultrapassi els 0,45 metres.*



4. En els diferents tipus d'ordenació de l'edificació, menys en els casos que s'estableixi explícitament una normativa especial per a zones o categories de sòl de desenvolupament, són d'aplicació les prescripcions recollides als següents punts.

a) Edificació en alineació a vial:

- Els elements sortints s'admeten en les següents condicions:

1) En planta baixa, sempre que no sobresurtin més de la cinquena part de l'amplada de carrer, amb un màxim de 0,1 metres.

2) sempre que es situï de manera que cap dels seus punts es trobi a una alçada inferior a 3,30 metres per damunt de la rasant del carrer i que el seu vol no sigui superior a 0,50 metres.

3) Els ràfecs i les barbacanes podran volar, així mateix, un màxim de 0,60 metres des del pla de la façana.

b) Edificació aïllada:

- Els elements sortints podran reduir en 0,60 m les separacions de l'edificació als límits de parcel·la i vials.

5. En edificacions existents es podrà realitzar un aïllament tèrmic exterior de les façanes (tipus SATE o similar) sobresortint fins a un màxim de 25cm els gàlibs fixats pel planejament, en façana principal i posterior, i per a les edificacions aïllades, també en façanes laterals.

Per a edificacions noves, caldrà respectar els gàlibs vigent, i també en plantes baixes d'edificacions existents amb alineació a via a la seva façana a via pública.

#### **Art. 147. Coberta.**

1. Tret que les ordenances específiques d'una zona o categoria de sòl de desenvolupament admetin expressament la singularitat, les cobertes estan subjectes a les determinacions següents:

a) La coberta serà inclinada i simètrica respecte la planta de l'edifici, excepte que s'admeti específicament la coberta plana.

b) El carener es situarà:

- Paral·lel a la façana de l'edifici al carrer en l'edificació en alineació a vial.

- En la mateixa direcció de les corbes de nivell. Coincidint amb la direcció de la façana de major longitud en l'edificació aïllada.

- Amb una alçada màxima per sobre de l'alçada reguladora de 3,00 metres.

2. El pendent màxim de les cobertes serà del 30%. Aquestes es construïran, essencialment, a dues aigües amb vessant cap al carrer i s'hauran d'integrar estèticament amb les cobertes preexistents de les edificacions veïnes, tot allò amb l'obligat ús del canaló de ràfec per a recollida de les aigües pluvials i l'entubat de les mateixes fins al clavegueró del carrer, la voravia, i preferiblement als dipòsits d'emmagatzematge per a rec, segons correspongui.

3. *Per aquells edificis acabats amb teulada, el punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima, sense que en cap cas es trobi a més de 0,40 metres per sobre de l'últim forjat, en el pla de la façana.*

4. *En el cas de cobertes inclinades, per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar. Caldrà la incorporació al projecte de fotomuntatges, per comprovar la integració de la proposta.*

5. *En el cas de cobertes planes, els elements tècnics s'hauran de situar dins dels plans inclinats de 45º mesurats a partir de l'alçada reguladora màxima.*

6. *Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de teulada, tipus VELUX. No es permeten les mansardes. Pel que fa a les plaques solars, no podran sobresortir més de 15 centímetres dels esmentats plans.*

7. *Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,00 metres l'alçada de l'arrencada de la coberta al pla de façana.*

8. *Ordenació de l'edificació en alineació a vial:*

*- La coberta allotjarà, en el seu interior, tots els elements no habitables, o bé espais habitables vinculats directament a l'habitatge immediatament inferior de forma indissoluble, sense que sobresurti pel damunt del seu pla res més que les xemeneies i altres elements tècnics de les instal·lacions. Sobre l'últim forjat s'hi poden construir terrats, encara que el forjat esgoti l'alçada reguladora màxima, sota les condicions següents:*

*a) El terrat començarà a 2,50 metres, com a mínim, de la línia de façana, i per sobre del nivell de la teulada no hi podrà aparèixer, ni frontal ni lateralment, cap element constructiu que no sigui la pròpia teula, tant si aquest element és definitiu com provisional.*

*b) El terrat es separarà mínim 2m dels límits de les edificacions, i es separarà 2m del carener, mesurats horitzontalment.*

*c) Tindran una ocupació màxima en planta del 25% d'aquesta*

*d) Només es podran col·locar en una de les vessants de la coberta.*

*e) Els paraments que conformen els terrats tindran rang de façana i com a tals s'hauran de tractar, afegint-hi, però, que quedaran integrats físicament a la teulada, de manera que cromàticament no destaquin.*

9. *Ordenació de l'edificació aïllada:*

*- Per damunt de l'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes, que han d'acomplir-se conjuntament i simultània, solament es permetrà:*

*a) La coberta de l'edifici, en el cas de coberta inclinada. S'entén que aquest element defineix la màxima evolvent de l'edificació, la qual es delimitarà, per un pla inclinat, i que neix del punt d'alçada màxima de la mateixa. Aquest evolvent podrà ser habitable i comptarà a afectes d'edificabilitat en els casos que l'espai tingui una alçada lliure interior no inferior als 1,80 metres.*

b) Cambra d'aire i elements de cobertura en els casos de terrats o cobertes planes, amb una alçada màxima de 0,60 metres.

c) Baranes, amb una alçada màxima d'1,20 metres.

d) Elements tècnics de les instal·lacions.

e) Remats de l'edificació de caràcter exclusivament ornamental, semàntic, simbòlic i/o decoratiu.

#### 10. Ordenació de l'edificació per volumetria específica:

- Per damunt de l'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes, que han d'acomplir-se conjuntament i simultània, solament es permetrà:

a) La coberta de l'edifici, en el cas de coberta inclinada. S'entén que aquest element defineix la màxima evolvent de l'edificació, la qual es delimitarà, per un pla inclinat, i que neix del punt d'alçada màxima de la mateixa. Aquest evolvent podrà ser habitable i comptarà a afectes d'edificabilitat en els casos que l'espai tingui una alçada lliure interior no inferior als 1,80 metres.

b) Cambra d'aire i elements de cobertura en els casos de terrats o cobertes planes, amb una alçada màxima de 0,60 metres.

c) Baranes, amb una alçada màxima d'1,20 metres.

d) Elements tècnics de les instal·lacions.

e) Remats de l'edificació de caràcter exclusivament ornamental, semàntic, simbòlic i/o decoratiu.

#### **Art. 156. Materials i acabats de façanes.**

1. Al marge de les especificacions normatives de cada zona o categoria de sòl de desenvolupament, els materials emprats en els acabats de façanes queden limitats pel que fa al color, buscant per sobre de tot la integració cromàtica amb els materials tradicionals de la zona, o del paisatge, quedant prohibit en tot cas l'ús del color blanc. Els captadors solars s'acceptaran com a façana i, per tant, es permetran al 100% de la superfície opaca d'aquesta prèvia presentació de documentació gràfica adient, fotomuntatges o similars.

#### 2. Edificació en alineació a vial:

- Els edificis de nova construcció i els que es rehabilitin, s'hauran d'adaptar a les condicions estètiques de les edificacions de l'entorn. Totes les façanes (principals i posteriors) i les mitgeres que quedin al descobert tindran un acabat que com a mínim serà arrebossat. En el cas de façanes pintades, els colors permesos seran els presenta a la carta de colors del municipi. Es permetran els captadors solars com acabat de façana, tant principal, com posterior i, per tant, es permetran al 100% de la superfície opaca d'aquesta prèvia presentació de documentació gràfica adient, fotomuntatges o similars.

- Només es permetrà col·locar tubs de desguàs vistos per la façana (principal i secundària) quan aquests serveixin per evacuar les aigües de la pluja.

- *El disseny de les dependències per allotjar les calderes de la calefacció, safareigs i màquines de rentar, escalfadors, etc., quan vagin emplaçats a les façanes o qualsevol altre lloc vist, haurà d'ésser de tal manera que, com a mínim, tingui el rang de façana.*

- *La ventilació de calderes i extractors no es permet realitzar a través de la façana.*

#### **Art. 157. Materials i acabats de cobertes.**

*1. Les cobertes inclinades seran essencialment de teula ceràmica, preferiblement vella, i es prohibeix l'ús de plaques de fibrociment i la pissarra per a la cobertura dels habitatges, d'acord amb la normativa específica de cada zona i categoria de sòl de desenvolupament. S'acceptaran els captadors solars en coberta.*

*2. S'admet la reposició de les cobertes amb el mateix tipus de material en aquells edificis que disposin amb anterioritat d'aquest tipus de coberta.*

*3. Fora dels àmbits de protecció arquitectònica, o per a edificacions amb usos agrícoles, industrials o d'equipaments s'acceptaran altres materials que harmonitzin amb les edificacions i l'entorn existent. Les plaques solars s'entendran harmòniques amb l'entorn, no tan sols per la seva condició estètica, sinó per la seva condició respectuosa amb el medi ambient.*

*4. El sistema constructiu emprat en les cobertes de nova construcció i en les rehabilitades totalment o parcialment haurà d'incorporar elements tradicionals com els ràfecs amb cantells inferior als 15 centímetres evitant el ràfec construït amb el mateix forjat volat.*

#### **Art. 161. Definició i delimitació.**

*Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix diferents formes de protecció del patrimoni edificat a través del Catàleg de béns a protegir, i de la pròpia normativa específica de cada sistema d'ordenació.*

- Tots els edificis llistats com a protegits dins el POUM citats a dins el Capítol X. Relació de béns a protegir dins l'article 290, a més dels edificis inclosos a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la DGPC i els recollits dins l'inventari de Patrimoni Cultural d'Avià, elaborat per la Diputació de Barcelona queden exclosos de l'aplicació d'aquesta modificació de les Normes Urbanístiques d'Avià. Per integrar energies renovables caldrà l'aprovació específica per cada projecte pel departament de Cultura. A excepció de la clau 1 (1a i 1b) Nucli antiga Sagrera que queda regulada a la present modificació de les normes, als articles 169 i 170.

- *Les intervencions en masies catalogades al Pla Especial Urbanístic per a la identificació de les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable d'Avià que tinguin per objecte la millora de l'eficiència energètica de l'edifici i la incorporació de sistemes de captació solar, hauran de ser respectuoses amb la volumetria, composició de façanes i materialitat de les edificacions originals, d'acord amb el què disposen els articles 31 a 39 de la normativa urbanística de l'esmentat Pla Especial.*

- *En el cas de masies amb característiques i orígens d'època medieval o moderna (es corresponen amb aquelles que tenen la protecció de Zona d'Expectativa Arqueològica -ZEA- d'acord amb el catàleg del POUM), les intervencions que suposin una modificació de les façanes o cobertes en quant a materialitat i composició d'obertures, hauran de ser justificades mitjançant un estudi històric-arquitectònic-arqueològic que en determini la seva evolució constructiva i els seus valors patrimonials.*

#### **Art. 169. Subzona Intensitat I, clau 1a.**

**1. Definició:**

*Comprenen aquesta zona aquells sectors desenvolupats al voltant de l'antiga església i que constitueixen el nucli originari de la vila, i en el que les edificacions conserven, encara que en mal estat, les característiques originàries i en les que el valor arquitectònic i urbanístic constitueix un patrimoni a conservar i regenerar.*

*Com a conseqüència del paràgraf anterior, el planejament en aquesta subzona, es proposa el manteniment integral del sector, tant de l'espai com de l'arquitectura, permetent-se solament operacions de sanejament i adaptació interior de les construccions a les necessitats actuals.*

**2. Condicions de parcel·lació:**

*No es defineix parcel·la mínima edificable, ajustant-se aquesta a l'actual estructura de la propietat existent en el moment de l'aprovació inicial del POUM.*

**3. Condicions de l'edificació:**

**a) Tipologia:**

*- Unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.*

**b) Tipus d'ordenació:**

*- Alineació a vial.*

**c) Densitat d'habitatges:**

*- Serà la mateixa que en el moment de l'aprovació inicial del POUM.*

**d) Fondària edificable:**

*- Serà la mateixa que en el moment de l'aprovació inicial del POUM.*

**e) Ocupació màxima:**

*- Serà la mateixa que en el moment de l'aprovació inicial del POUM.*

**f) Nombre de plantes i alçada reguladora segons l'amplada del vial:**

*- Seran les mateixes que en el moment de l'aprovació inicial del POUM.*

**g) Alçada lliures de les plantes:**

*- Alçada lliure útil mínima: haurà de ser de 2,50 metres en planta baixa i per a resta de plantes pis.*

**h) Cossos sortints:**

*- S'hauran de mantenir els existents en el moment de l'aprovació inicial del POUM.*

**i) Elements sortints:**

*- S'hauran de mantenir els existents en el moment de l'aprovació inicial del POUM.*

*j) Coberta:*

- *La pendent màxima de la coberta serà del 30%.*
- *No es permeten els terrats descoberts inclosos dins de la teulada.*
- *Es permet la col·locació de plaques solars a la teulada.*

*4. Condicions estètiques:*

*a) Seran d'obligat compliment els paràmetres comuns relatius a l'estètica i acabats recollits a les presents normes urbanístiques.*

- *Tota proposta d'intervenció anirà acompanyada de l'estudi històric-arquitectònic-arqueològic que preveu l'article 277 de la Normativa urbanística del POUM d'Avià per tal de justificar les actuacions proposades.*
- *Els materials d'acabat exterior del nucli antic, hauran de conservar les característiques generals de la població, prohibint-se els materials o imitacions de mal gust que desentonin i no s'adaptin al caràcter del nucli antic. Els captadors solars s'acceptaran com acabat de façana i, per tant, es permetran al 100% de la superfície opaca d'aquesta prèvia presentació de documentació gràfica adient, fotomuntatges o similars.*
- *La teulada ha d'ésser obligatòriament de teula àrab, preferiblement vella o envellida, mai de color vermell fort, marró fosc o negre. Tota la resta de materials queden prohibits a les cobertes, a excepció de captadors solars, que seran permesos, sempre i quan siguin coplanars i quedin enrasats a la coberta.*
- *Els sistemes de captació solar situats en coberta, es dimensionaran en relació a la demanda real de l'edifici, de manera que es redueixi al mínim l'ocupació superficial de la coberta. Es buscarà la ubicació dels captadors en zones amb òptima orientació i que suposin un menor impacte visual.*
- *Quan es rehabiliti una façana del nucli antic (tant principal com posterior o lateral), es deixaran al descobert tots els elements arquitectònics singulars (murs de pedra, arcs, llindes, ampits de finestra, motlures de balcons, ràfecs de teulada, barbacanes...) que estiguin amagats. Els paraments rehabilitats seran de pedra quan la major part de la casa sigui d'aquest material. En els altres casos, l'acabat general de la façana serà arrebossat o esquerdejat amb morter de calç. Les parets de pedra sempre tindran preferència sobre els paraments esquerdejats o arrebossats. El rejuntat de les parets de pedra s'haurà de realitzar amb morter de calç.*
- *Les finestres, balcons, portals, entrades de baixos, barbacanes, canals i tubs de desguàs, seguiran els normes tradicionals de composició.*
- *Les finestres seran de dimensions proporcionals amb les existents. L'ampliació d'obertures es limitarà a l'acompliment dels requisits d'habitabilitat establerts pel Codi Tècnic de l'Edificació i el Decret d'Habitabilitat.*

- *Els balcons, que seran també de dimensions proporcionades amb les existents, tindran baranes que no desentonin amb les que s'utilitzen tradicionalment al nucli antic. No s'admeten cossos volats en forma de tribuna. S'admet que les baranes disposin d'elements captadors d'energia solar.*
- *Les entrades de baixos i els portals tindran unes dimensions proporcionades amb el seu entorn i es construiran amb materials similars. Les barbacanes seran, com a màxim, de 15 cm de gruix, i de 45 cm de volada màxima.*
- *Les canals i tubs de desguàs, hauran de ser de materials tradicionals: zinc o ferro.*
- *Tots els elements de fusta i ferro es pintaran seguint la carta de colors del municipi.*
- *No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior, però s'admeten proteccions solars mòbils exteriors per regular l'entrada d'energia solar a l'interior dels habitatges.*
- *No es permeten els terrats inserits.*
- *No es permeten façanes amb acabats tipus aplacats*
- *Es permetran acabats de façana amb elements captadors d'energia sempre que aquests garanteixin la integració de l'edifici en l'entorn urbà i paisatgístic. Es buscarà la integració harmoniosa dels nous acabats amb la materialitat tradicional del nucli antic.*
- *Les intervencions a les façanes hauran de respectar els elements estructurals i decoratius característics de diferents èpoques històriques (portes adovellades, arcs, llindes i brancals, cornises i escuts...) que es descriuran al corresponent estudi històric-arquitectònic-arqueològic.*

*b) Tanques: Les tanques dels horts, solars i altres seran de pedra, i si això no fos possible, s'acabaran amb un esquerdejat de morter de calç, però mai s'utilitzaran materials extravagants o impropis del lloc on van emplaçades. El seu capçat serà senzill, com el de les tanques tradicionals.*

#### 5. Condicions d'ús:

##### a) Ús principal:

- *Residencial en totes les seves modalitats.*

##### b) Ús complementari:

- *Comercial, hoteler i tallers artesanals (categoria 1a) amb una superfície màxima de 200 m2.*
- *Oficines i serveis, administratiu.*
- *Recreatiu, excepte discoteques i similars.*
- *Restauració.*
- *Educatiu.*

- Sanitari – assistencial.

- Cultural.

- Religiós.

#### **Art. 170. Subzona Intensitat II, clau 1b.**

##### **1. Definició:**

*Comprèn aquells sectors de sòl urbà que constitueixen el primer creixement del municipi i que formen una unitat morfològica amb les àrees qualificades amb la clau 1a, encara que tipològicament són perfectament diferenciables, especialment pel que fa als valors arquitectònics, de qualitat molt inferior.*

*L'objectiu d'aquesta subzona és el manteniment genèric de l'estructura urbana existent, de tal forma que permeti la regeneració i substitució ordenada de les edificacions possibilitant la reimplantació poblacional.*

##### **2. Àmbits privats no edificables:**

*Dins dels sòls d'aquesta clau s'assenyalen aquells que han de romandre lliures d'edificació, amb l'excepció d'aquells volums o elements existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM, per als quals es permet la seva conservació, però no l'augment de volum ni el canvi d'ús.*

*La resta de sòls d'aquesta clau està assenyalada als plànols d'ordenació amb un grafisme específic, que defineix l'àmbit d'aplicació dels paràmetres de l'edificació. Així, l'edificabilitat, ocupació, alçada i nombre de plantes, farà referència exclusivament a aquests àmbits.*

##### **3. Condicions de parcel·lació:**

*No es defineix parcel·la mínima edificable, ajustant-se aquesta a l'actual estructura de la propietat existent en el moment de l'aprovació inicial del POUM.*

##### **4. Condicions de l'edificació:**

###### **a) Tipologia:**

*- Unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.*

###### **b) Tipus d'ordenació:**

*- Edificació en alineació a vial. L'alineació de façana s'ajustarà obligatòriament amb l'alineació oficial del carrer sense cap mena de retranqueig.*

###### **c) Densitat d'habitatges:**

*- S'estableix per aquesta zona una densitat màxima d'1 habitatge per cada 80 m<sup>2</sup> de sostre edificat sobre rasant. Per als edificis existents al moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM que superen aquesta densitat es considerarà que el nombre màxim d'habitatges és el realment existent al moment esmentat.*

###### **d) Fondària edificable:**



*- La fondària màxima es fixa als plànols d'ordenació.*

*e) Ocupació màxima:*

*- L'ocupació màxima es fixa als plànols d'ordenació.*

*f) Nombre de plantes i alçada reguladora:*

*- S'haurà de mantenir la volumetria existent en el moment de l'aprovació inicial del POUM.*

*g) Alçada lliures de les plantes:*

*- Alçada útil lliure mínima: en planta baixa 2'80 metres i per la resta de plantes pis 2,50 metres.*

*h) Cossos sortints:*

*- No es permès que els balcons surtin més de 1/10 de l'amplada del carrer, presa en qualsevol punt de la façana, i amb un vol màxim de 0,8 metres, tant a la façana principal com a la posterior.*

*- Els cossos sortints s'hauran de separar, com a mínim, 1 metre de les mitgeres laterals de la parcel·la.*

*- El cos volat no es podrà situar en cap punt a alçades inferiors a 3,25 metres de la rasant de la vorera.*

*i) Elements sortints:*

*- No es permès que els elements sortints tinguin un vol de més de 0,25 metres, a excepció de les cobertes inclinades que podran arribar a 0,60 metres de vol màxim.*

*- Els elements sortints no es podran situar en cap punt a alçades inferiors a 3,25 metres de la rasant de la vorera.*

*j) Coberta:*

*- La pendent màxima de la coberta serà, com a màxim del 30%.*

*- No es permeten els terrats descoberts inclosos dins de la teulada.*

*-Es permet la col·locació de plaques solars a la teulada.*

**5. Condicions estètiques:**

*a) Seran d'obligat compliment els paràmetres comuns relatius a l'estètica i acabats recollits a les presents normes urbanístiques.*

*- Tota proposta d'intervenció anirà acompanyada de l'estudi històric-arquitectònic-arqueològic que preveu l'article 277 de la Normativa urbanística del POUM d'Avià per tal de justificar les actuacions proposades.*

- *Els materials d'acabat exterior del nucli antic, hauran de conservar les característiques generals de la població, prohibint-se els materials o imitacions de mal gust que desentonin i no s'adaptin al caràcter del nucli antic. Els captadors solars s'acceptaran com acabat de façana.*
- *La teulada ha d'ésser obligatòriament de teula àrab, preferiblement vella o envellida, mai de color vermell fort, marró fosc o negre. Tota la resta de materials queden prohibits a les cobertes, a excepció de captadors solars, que seran permesos, sempre i quan siguin coplanars i quedin enrasats a la coberta.*
- *Els sistemes de captació solar situats en coberta, es dimensionaran en relació a la demanda real de l'edifici, de manera que es redueixi al mínim l'ocupació superficial de la coberta. Es buscarà la ubicació dels captadors en zones amb òptima orientació i que suposin un menor impacte visual.*
- *Quan es rehabiliti una façana del nucli antic (tant principal com posterior o lateral), es deixaran al descobert tots els elements arquitectònics singulars (murs de pedra, arcs, llindes, ampits de finestra, motlures de balcons, ràfecs de teulada, barbacades...) que estiguin amagats. Els paraments rehabilitats seran de pedra quan la major part de la casa sigui d'aquest material. En els altres casos, l'acabat general de la façana serà arrebossat o esquerdejat amb morter de calç. Les parets de pedra sempre tindran preferència sobre els paraments esquerdejats o arrebossats. El rejuntat de les parets de pedra s'haurà de realitzar amb morter de calç.*
- *Les finestres, balcons, portals, entrades de baixos, barbacades, canals i tubs de desguàs, seguiran els normes tradicionals de composició.*
- *Les finestres seran de dimensions proporcionals amb les existents. L'ampliació d'obertures es limitarà a l'acompliment dels requisits d'habitabilitat i salubritat establerts pel Codi Tècnic de l'Edificació i el Decret d'Habitabilitat vigents.*
- *Els balcons, que seran també de dimensions proporcionades amb les existents, tindran baranes que no desentonin amb les que s'utilitzen tradicionalment al nucli antic. No s'admeten cossos volats en forma de tribuna. S'admet que les baranes disposin d'elements captadors d'energia solar.*
- *Les entrades de baixos i els portals tindran unes dimensions proporcionades amb el seu entorn i es construiran amb materials similars.*
- *Les barbacades seran, com a màxim, de 15 cm de gruix, i de 45 cm de volada màxima.*
- *Les canals i tubs de desguàs, hauran de ser de materials tradicionals: zinc o ferro.*
- *Tots els elements de fusta i ferro es pintaran seguint la carta de colors del municipi.*
- *No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior. S'admeten proteccions solars exteriors mòbils per regular l'entrada d'energia solar a l'interior dels habitatges.*
- *No es permeten els terrats inserits.*

- *No es permeten façanes amb acabats tipus aplacats.*
- *Es permetran acabats de façana amb elements captadors d'energia sempre que aquests garanteixin la integració de l'edifici en l'entorn urbà i paisatgístic. Es buscarà la integració harmoniosa dels nous acabats amb la materialitat tradicional del nucli antic.*
- *Les intervencions a les façanes hauran de respectar els elements estructurals i decoratius característics de diferents èpoques històriques (portes adovellades, arcs, llindes i brancals, cornises i escuts...) que es descriuran al corresponent estudi històric-arquitectònic-arqueològic.*
- *Les noves obertures que es facin a la façana hauran de mantenir la composició de la façana, podent-se incrementar la superfície de les obertures fins a un 20% més de les existents. Aquest percentatge es podrà incrementar fins a donar compliment als requisits d'habitabilitat i salubritat establerts pel Codi Tècnic de l'Edificació i el Decret d'Habitabilitat vigents.*

*b) Tanques: Les tanques dels horts, solars i altres seran de pedra, i si això no fos possible, s'acabaran amb un esquerdejat de morter de calç, però mai s'utilitzaran materials extravagants o impropis del lloc on van emplaçades. El seu capçat serà senzill, com el de les tanques tradicionals.*

#### 6. Condicions d'ús:

##### a) Ús principal:

- *Residencial en totes les seves modalitats.*

##### b) Ús complementari:

- *Comercial, hoteler i tallers artesanals (categoria 1a) amb una superfície màxima de 200 m2.*
- *Oficines i serveis, administratiu.*
- *Recreatiu, excepte discoteques i similars.*
- *Restauració.*
- *Educatiu.*
- *Sanitari – assistencial.*
- *Cultural.*
- *Religiós.*

## **Art. 171. Subzona de nucli antic, clau 2a.**

### **Subzona de nucli antic (habitatge protegit), clau 2a-hp.**

#### **Subzona de nucli antic II, clau 2a1.**

##### *1. Definició:*

*Constitueixen aquesta zona aquells sectors que, adjacents amb el nucli antic, foren el primer creixement real del mateix. Segueixen les mateixes pautes arquitectòniques, encara que respon a un concepte parcel·lari diferenciat, de major entitat que l'anterior. Morfològicament són anàlegs al nucli antic, encara que és perceptible una major vitalitat urbana ja que en ells es concentra l'activitat comercial i ciutadana de la població actual.*

*Els objectius d'aquesta subzona són els següents:*

- Reforçar el caràcter de centre que el sector té actualment, recolzant les possibles operacions de regeneració a dur a terme al nucli antic.*
- Completar l'estructura existent, definint un règim d'alineacions de forma clara i unívoca.*
- Regularitzar els usos per tal de fomentar la implantació d'usos centrals que permetin, tant la potenciació del caràcter de centre urbà, com un increment de la seva base poblacional.*

*2a-hp: Correspon al sòl destinat a fer efectives les reserves d'habitatge protegit.*

*2a1: Correspon a sòls situats dins l'àmbit del PMU-2 "Nucli històric", concretament al costat est del sector, on es proposa regularitzar i conformar una nova façana del nucli històric.*

##### *2. Àmbits privats no edificables:*

*Dins dels sòls d'aquesta clau s'assenyalen aquells que han de romandre lliures d'edificació, amb l'excepció d'aquells volums o elements existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM, per als quals es permet la seva conservació, però no l'augment de volum ni el canvi d'ús.*

*La resta de sòls d'aquesta clau està assenyalada als plànols d'ordenació amb un grafisme específic, que defineix l'àmbit d'aplicació dels paràmetres de l'edificació. Així, l'edificabilitat, ocupació, alçada i nombre de plantes, farà referència exclusivament a aquests àmbits.*

##### *3. Condicions de parcel·lació:*

*Es compliran els següents paràmetres relatius a la superfície de la parcel·la:*

<i>zones</i>	<i>Parcel·la mínima m<sup>2</sup>stl</i>	<i>Front mínim parcel·la</i>
<i>2ª, 2ª-hp, 2ª1</i>	<i>125</i>	<i>6,00</i>

##### *4. Condicions de l'edificació:*

###### *a) Tipologia:*

- Unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.

b) Tipus d'ordenació:

- Edificació en alineació a vial.

c) Densitat d'habitatges:

- S'estableix per aquesta zona una densitat màxima d'1 habitatge per cada 80 m<sup>2</sup> de sostre edificat sobre rasant. Per als edificis existents al moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM que superen aquesta densitat es considerarà que el nombre màxim d'habitatges és el realment existent al moment esmentat.

d) Fondària edificable:

zones	Fondària edificable
2a, 2a-hp, 2a1	16

e) Nombre de plantes i alçada reguladora:

zones	Nombre de plantes nº	Alçada reguladora m
2a, 2a-hp	1PB +2PP	10,00
2a1	PB +1 PP	6,90

f) Coberta:

- El pendent màxim de la coberta serà del 33%.

- No es permeten els terrats descoberts inclosos dins de la teulada.

##### 5. Condicions estètiques.

Seràn d'obligat compliment els paràmetres comuns relatius a l'estètica i acabats recollits a les presents normes urbanístiques.

–Els materials d'acabat exterior del nucli antic, hauran de conservar les característiques generals de la població, prohibint-se els materials o imitacions de mal gust que desentonin i no s'adaptin al caràcter del nucli antic. Els captadors solars s'acceptaran com acabat de façana i, per tant, es permetran al 100% de la superfície opaca d'aquesta prèvia presentació de documentació gràfica adient, fotomuntatges o similars.

– La teulada ha d'ésser obligatòriament de teula àrab, preferiblement vella o envellida, mai de color vermell fort, marró fosc o negre. Tota la resta de materials queden prohibits a les cobertes. a excepció de captadors solars, que seran permesos, sempre i quan siguin coplanars i quedin enrasats a la coberta.

– Quan es rehabiliti una façana del nucli antic (tant principal com posterior o lateral), es deixaran al descobert tots els elements arquitectònics singulars (murs de pedra, arcs, llindes, ampits de finestra, motlures de balcons, ràfecs de teulada, barbacanes...) que estiguin amagats. Els paraments rehabilitats seran de pedra quan la major part de la casa sigui d'aquest material. En els altres casos, l'acabat general de la façana serà arrebossat o esquerdejat amb morter de calç. Les parets de pedra sempre tindran preferència sobre els paraments esquerdejats o arrebossats. El rejuntat de les parets de pedra s'haurà de realitzar amb morter de calç.

– Les finestres, balcons, portals, entrades de baixos, barbacanes, canals i tubs de desguàs, seguiran les normes tradicionals de composició.

– Les finestres seran de dimensions proporcionals amb les existents. Es podran incrementar les seves dimensions fins a donar compliment a la normativa d'habitabilitat i per millorar la ventilació i la captació d'energia solar.

– Els balcons, que seran també de dimensions proporcionades amb les existents, tindran baranes que no desentonin amb les que s'utilitzen tradicionalment al nucli antic. No s'admeten cossos volats en forma de tribuna. S'admet que les baranes disposin d'elements captadors d'energia solar.

- Les entrades de baixos i els portals tindran unes dimensions proporcionades amb el seu entorn i es construiran amb materials similars.

- Les barbacanes seran, com a màxim, de 15 cm de gruix, i de 45 cm de volada màxima.

- Les canals i tubs de desguàs, hauran de ser de materials tradicionals: zinc o ferro.

- Tots els elements de fusta i ferro es pintaran seguint la carta de colors del municipi.

– No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior. S'admeten proteccions solars mòbils exteriors per regular l'entrada d'energia solar a l'interior dels habitatges.

- No es permeten els terrats inserits.

– No es permeten façanes amb acabats tipus aplacats, excepte si es tracta d'elements captadors d'energia, tant passius, com actius, permetent-se el seu ús..

- Les noves obertures que es facin a la façana hauran de mantenir la composició de la façana, podent-se incrementar la superfície de les obertures fins a un 20% més de les existents. Aquest percentatge es podrà incrementar fins a donar compliment a la normativa d'habitabilitat i per millorar la ventilació i la captació d'energia solar.

## 6. Condicions d'ús:

### a) Ús principal:

- Residencial en totes les seves modalitats.

- Hoteler.

- 2a-hp: Habitatge unifamiliar o plurifamiliar de protecció pública.

*b) Ús complementari:*

- *Comercial de superfície màxima de 200 m2.*
- *Recreatiu.*
- *Restauració.*
- *Oficines i serveis, administratiu.*
- *Tallers, industrial (1a i 2a categoria, en situació B).*
- *Cultural i associatiu.*
- *Educatiu.*

**Art. 173. Subzona d'extensió del nucli antic, clau 2c.**

*1. Definició:*

*Les àrees qualificades amb aquesta clau es caracteritzen per estar situades al límit amb el sòl no urbanitzable. L'objectiu d'aquestes zones és possibilitar una bona transició entre el sòl urbà consolidat del nucli antic d'Avià i el sòl no urbanitzable, tot conformant una façana ordenada del nucli antic.*

*2. Condicions de l'edificació:*

*a) Tipologia:*

- *Unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.*

*b) Tipus d'ordenació:*

- *Edificació en alineació a vial.*

*c) Densitat d'habitatges:*

- *S'estableix per aquesta zona una densitat màxima d'1 habitatge per cada 80 m2 de sostre edificat sobre rasant. Per als edificis existents al moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM que superen aquesta densitat es considerarà que el nombre màxim d'habitatges és el realment existent al moment esmentat.*

*d) Fondària edificable:*

<i>zones</i>	<i>Fondària edificable m</i>
<i>2c</i>	<i>16</i>

e) Ocupació màxima:

zones	Ocupació màxima %
2c	60

f) Separacions mínimes:

zones	Límit lateral m	Límit Fons de parcel·la m	Límit vial m
2c	5 (*)	-	-

- (\*): Les edificacions es podran agrupar de dues en dues, per tant, un dels dos límits laterals podrà ser 0 metres.

- Quan els sòls d'aquesta clau no estiguin situats dins de l'àmbit d'un PMU, les edificacions hauran d'ocupar tota la longitud de façana.

g) Nombre de plantes i alçada reguladora:

zones	Nombre de plantes nº	Alçada reguladora M
2c	PB +2PP	10,00

h) Coberta:

- El pendent màxim de la coberta serà del 33%.

- No es permeten els terrats descoberts inclosos dins de la teulada.

3. Condicions estètiques.

a) Seran d'obligat compliment els paràmetres comuns relatius a l'estètica i acabats recollits a les presents normes urbanístiques.

b) No es permeten els porticons, col·locats per l'exterior. S'admeten proteccions solars mòbils exteriors per regular l'entrada d'energia solar a l'interior dels habitatges.

4. Condicions d'ús:

a) Ús principal:

- Residencial en totes les seves modalitats.

- Hotel·ler.

b) Ús complementari:



- Comercial.
- Recreatiu.
- Restauració.
- Oficines, administratiu.
- Tallers, industrial (1a i 2a categoria, en situació B).
- Cultural i associatiu.
- Educatiu.
- Sanitari – assistencial.

**Art. 174. Eixample, clau 3.**

*1. Definició:*

*Comprèn aquells sectors de desplegament relativament recent i que han seguit les directrius definides per les vies principals de comunicació. En aquestes àrees domina l'ús residencial plurifamiliar, sota la forma urbanística d'eixample de mitja densitat. L'objectiu bàsic d'aquesta qualificació és regularitzar les diferents formes que han configurat aquest tipus de creixement urbà, regularitzant característiques, formes i paràmetres des d'una perspectiva unitària que ajudi a definir urbanament tot el sector.*

*3-hp: Correspon al sòl destinat a fer efectives les reserves d'habitatge protegit.*

*2. Condicions de parcel·lació:*

*Es compliran els següents paràmetres relatius a la superfície de la parcel·la:*

<i>zones</i>	<i>Parcel·la mínima M<sup>2</sup>sl</i>	<i>Front mínim de parcel·la m</i>
<i>3,3-hp</i>	<i>150</i>	<i>8,00</i>

*- S'exceptuen les parcel·les existents a l'aprovació del POUM, sempre que la façana mínima no sigui inferior a 5 metres.*

*3. Condicions de l'edificació:*

*a) Tipologia:*

*- Unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.*

*b) Tipus d'ordenació:*

*- Edificació en alineació a vial.*

c) *Densitat d'habitatges:*

- S'estableix per aquesta zona una densitat màxima d'1 habitatge per cada 80 m<sup>2</sup> de sostre edificat sobre rasant. Per als edificis existents al moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM que superen aquesta densitat es considerarà que el nombre màxim d'habitatges és el realment existent al moment esmentat.

d) *Fondària edificable:*

- S'assenyala als plànols d'ordenació a escala 1/1.000 per a habitatges en planta baixa o a plantes altes.

- Per a altres usos en planta baixa o per habitatges en planta baixa confrontants a àrees qualificades com a espais lliures (VP), serà totalment edificable.

e) *Nombre de plantes i alçada reguladora màxima segons vial:*

zones	Carrer m	Nombre de plantes nº	Alçada reguladora m
3	Av. Pau Casals	PB + 3PP	13,10
	Resta carrers	PB + 2PP	10,00
3-hp		PB + 2PP	10,00

f) *Alçada lliure de les plantes:*

- Alçada útil lliure mínima: en planta baixa 3'00 metres i per la resta de plantes pis 2,50 metres.

g) *Cossos sortints:*

- Els cossos volats tancats podran ocupar el 50% de la longitud de la façana, sense compatibilitzar la planta baixa.

h) *Coberta:*

- El pendent màxim de la coberta serà del 33%.

i) *Espai no edificat:*

- Es permetrà la instal·lació de captadors solars dins del gàlib edificable en planta, a nivell del terreny, fins a una potencia màxima de 10kW, sempre i quan no s'hagi esgotat l'ocupació màxima permesa per a l'edificació

4. *Condicions estètiques:*

Seràn d'obligat compliment els paràmetres comuns relatius a l'estètica i acabats recollits a les presents normes urbanístiques.

5. Condicions d'ús:

a) Ús principal:

- Residencial en totes les seves modalitats. Es permet també en plantes baixes, excepte en el front de l'avinguda Pau Casals.
- Hotel·ler.
- 3-hp: Habitatge plurifamiliar de protecció pública.

b) Ús complementari:

- Comercial.
- Oficines i serveis, administratiu.
- Industrial (categories 1a i 2a, en situació B).
- Recreatiu.
- Restauració.
- Sanitari – assistencial.
- Educatiu.
- Cultural.
- Religios.
- Associatiu.

c) Condicions específiques per als habitatges en planta baixa (PB):

- No estan permesos a l'avinguda Pau Casals.
- Solament es permeten en el cas que el pati d'illa permeti la inscripció d'un diàmetre de 8 metres.
- Altells:
  1. No seran habitables i s'han de destinar a dipòsit o magatzem vinculat a l'ús de planta baixa.
  2. S'hauran de separar, com a mínim, 3 metres del pla de façana.
  3. Tindrà una alçada lliure màxima de 2,20 metres.

**Art. 175. Subzona d'ordenació específica, clau 4a.**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4b.**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4b1.**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4c.**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4c1.**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4f.**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4f-CR.**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4f\*-CR**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4g.**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4h.**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4j.**

**Subzona d'ordenació específica (habitatge protegit), clau 4j-hp.**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4k.**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4L.**

**Subzona d'ordenació específica (habitatge protegit), clau 4L-hp.**

**Subzona d'ordenació específica, clau 4m.**

**Subzona d'ordenació específica (habitatge protegit), clau 4m-hp.**

*1. Definició:*

*Constitueixen aquesta zona aquells sectors desenvolupats a l'empara de sectors de planejament previstos a les Normes subsidiàries, i ja executats en la seva majoria, i proposats de nou per aquest POUM.*

*Per aquesta zona es proposen els següents objectius:*

*-Conformar nous sectors urbans, de dimensions mesurades, que tendeixin a servir de pont entre sectors ja existents i que històricament i tipològicament són diferents.*

*-Estructurar i cohesionar el fet urbà reomplint els buits actualment existents.*

*-Permetre noves tipologies edificatòries que, entroncant amb les existents, cobreixen tot el ventall de la potencial demanda.*

*- Clau 4f-CR: Per als edificis qualificats amb aquesta clau, i assenyalats amb un grafisme específic als plànols d'ordenació, és obligatori mantenir la volumetria existent. En el supòsit d'optar per a la seva substitució la nova edificació respectarà les actuals característiques de l'edificació existent, tant pel que al volum edificat com a ocupació i altres.*

- *Clau 4f\*-CR: L'edifici qualificat amb aquesta clau, i assenyalat amb un grafisme específic als plànols d'ordenació, és de nova creació, de planta rectangular de 100m2 i nombre de plantes de PB+1PP. Només podrà construir-se quan s'hagin enderrocat el conjunt del garatge, magatzem i cobert existents entre aquest i l'edifici situat al seu costat est. Un cop construïda la nova edificació quedarà sotmesa al règim per a la clau 4f-CR.*

- *Claus 4j-hp, 4L-hp, 4m-hp: Correspon al sòl destinat a fer efectives les reserves d'habitatge protegit.*

## 2. Àmbits privats no edificables (clau 4f-CR):

*Dins dels sòls d'aquesta clau s'assenyalen aquells que han de romandre lliures d'edificació, amb l'excepció d'aquells volums o elements existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM, per als quals es permet la seva conservació, però no l'augment de volum ni el canvi d'ús.*

*La resta de sòls d'aquesta clau està assenyalada als plànols d'ordenació amb un grafisme específic, que defineix l'àmbit d'aplicació dels paràmetres de l'edificació. Així, l'edificabilitat, ocupació, alçada i nombre de plantes, farà referència exclusivament a aquests àmbits.*

## 3. Condicions de parcel·lació:

*Es compliran els següents paràmetres relatius a la superfície de la parcel·la:*

<i>zones</i>	<i>Parcel·la mínima m<sup>2</sup>sl</i>	<i>Front mínim de parcel·la m</i>
<i>4a,4b, 4c</i>	<i>L'existent</i>	<i>-</i>
<i>4b1</i>	<i>400*</i>	<i>-</i>
<i>4c1</i>	<i>L'existent</i>	<i>5</i>
<i>4f</i>	<i>121</i>	<i>5,5</i>
<i>4g</i>	<i>203</i>	<i>9,25</i>
<i>4h</i>	<i>414</i>	<i>14,80</i>
<i>4j, 4j-hp</i>	<i>300</i>	<i>5</i>
<i>4k</i>	<i>90</i>	<i>5</i>
<i>4l,4l-hp</i>	<i>200</i>	<i>-</i>
<i>4m*,4m-hp</i>	<i>300</i>	<i>-</i>

*- (\*) 4b1, 4m: S'admeten les parcel·les existents en el moment de l'aprovació inicial del POUM que siguin inferiors a la mínima.*

## 4. Condicions de l'edificació:

### a) Tipologia:

*- 4a, 4b, 4f: Unifamiliar en filera.*

*- 4c, 4c1, 4k: Habitatge unifamiliar en filera o plurifamiliar.*

*- 4g: Habitatges unifamiliars adossats.*

- 4h: *Habitatge unifamiliar aïllat.*

- 4j, 4j-hp, 4L, 4L-hp, 4m, 4m-hp: *Habitatge unifamiliar o plurifamiliar en filera o plurifamiliar aïllada.*

- 4b1: *Segons plànols d'ordenació a escala 1/1.000.*

*b) Tipus d'ordenació:*

- *Volumetria específica (excepte 4g i 4h)*

- *4g, 4h: Edificació aïllada.*

*c) Densitat d'habitatges:*

- *Habitatges plurifamiliars: S'estableix per aquesta zona una densitat màxima d'1 habitatge per cada 100 m2 de sostre edificat sobre rasant. Per als edificis existents al moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM que superen aquesta densitat es considerarà que el nombre màxim d'habitatges és el realment existent al moment esmentat.*

- *Habitatges unifamiliars: 1 habitatge per parcel·la.*

- *4j: S'estableix per aquesta zona una densitat màxima d'1 habitatge per cada 150 m2 de sostre edificat sobre rasant.*

- *4j-hp: S'estableix per aquesta zona una densitat màxima d'1 habitatge per cada 120 m2 de sostre edificat sobre rasant.*

*d) Fondària edificable màxima:*

<i>zones</i>	<i>Fondària m</i>
<i>4a, 4j, 4j-hp</i>	<i>12</i>
<i>4b, 4b1</i>	<i>Segons plànols ordenació</i>
<i>4c, 4c1</i>	<i>Segons plànols ordenació</i>
<i>4f</i>	<i>(*)</i>
<i>4g</i>	<i>(*)</i>
<i>4h</i>	<i>(**)</i>
<i>4k</i>	<i>12</i>
<i>4l, 4l-hp</i>	<i>-</i>
<i>4m, 4m-hp</i>	<i>-</i>

- *(\*) 4f, 4g: La fondària edificable serà igual per a totes les plantes, incloses les dels soterranis, i d'obligat compliment. El perímetre exterior de les edificacions no superarà els gàlils assenyalats als plànols d'ordenació del Pla parcial "Camí de Santa Maria".*

- (\*\*) 4h: La fondària edificable màxima serà la marcada als plànols d'ordenació del Pla parcial. El perímetre exterior de les edificacions no superarà els gàlibs assenyalats als plànols d'ordenació del Pla parcial "Camí de Sant Maria".

e) Índex d'edificabilitat neta, ocupació màxima:

zones	Índex d'edificabilitat neta <i>m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl</i>	Ocupació màxima %
4 <sup>a</sup>	1,85	75
4b	1,27	65
4b1	Marcat als plànols d'ordenació	Gàlib marcat als plànols
4c	Marcat als plànols d'ordenació	Gàlib marcat als plànols
4c1	Marcat als plànols d'ordenació	Gàlib marcat als plànols
4f, 4g, 4h	-	(*)Gàlib marcat als plànols
4j, 4j-hp	1,85	75
4k	1,85	Gàlib marcat als plànols
4l, 4l-hp	1,00	-
4m, 4m-hp	1,00	-

- (\*) 4f, 4g, 4h: Es permet la construcció d'un soterrani amb la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

f) Nombre de plantes i alçada reguladora màxima de l'edificació:

zones	Nombre de plantes <i>nº</i>	Alçada reguladora <i>m</i>
4 <sup>a</sup>	PB +2PP	10,00
4b	PB +2PP	10,00
4c	PB +2PP	10,00
4c1	PB +2PP	10,00
4f	PB +2PP	10,00
4g	PB +2PP	10,00
4h	PB +2PP	10,00
4j, 4j-hp	PB +2PP	10,00
4k	PB +2PP	10,00
4l, 4l-hp	PB +2PP	10,00
4m, 4m-hp	PB +2PP	10,00

- 4b1: Seran les grafiades als plànols d'ordenació a escala 1/1.000.

g) Separacions mínimes:

zones	Límit lateral m	Límit Fons de parcel·la m	Límit vial m
4 <sup>a</sup>	-	-	-
4b	0	-	0
4c	(*)	(*)	(*)
4c1	(*)	(*)	(*)
4f, 4g, 4h	(**)	(**)	(**)
4j, 4j-hp	-	-	-
4k	3	3	(***)
4l, 4l-hp	3	3	0
4m, 4m-hp	3	3	0

- (\*) 4c, 4c1: Fixades als plànols d'ordenació a escala 1/1000.

- (\*\*) 4f, 4g, 4h: El perímetre exterior de les edificacions no superarà els gàlibs assenyalats als plànols d'ordenació del Pla parcial "Camí de Santa Maria", i les separacions als límits de parcel·la seran, com a mínim, les indicades als plànols d'ordenació del mateix Pla parcial.

- (\*\*\*) 4k: 3 metres al carrer Serra Húnter i 0 metres a la Gran Via.

- 4b1: El perímetre exterior de les edificacions no superarà els gàlibs assenyalats als plànols d'ordenació a escala 1/1000.

h) Alçada màxima del carener:

- 12,50 metres (coronament coberta).

i) Coberta:

- El pendent màxim de la coberta serà del 33%.

- 4f, 4g, 4h: El pendent màxim de la coberta serà del 30%.

- 4c, 4f-CR, 4f\*-CR: Per sobre l'alçada reguladora màxima no es podrà construir cap cos d'edificació, a excepció de la teulada, la qual haurà de tenir un pendent màxim del 33%.

- 4c1: Per sobre l'alçada reguladora màxima no es podrà construir cap cos d'edificació, a excepció de la teulada, la qual haurà de tenir un pendent màxim del 33%. Del pla de teulada només podrà sobresortir-ne les xemeneies

El material d'acabat de les cobertes serà de teula àrab de color similar al de les teulades tradicionals. No s'admeten colors foscos o vermells intensos. Els captadors solars queden dins els materials d'acabat permesos.



*La coberta serà de dues vessants amb el carener paral·lel a la façana, excepte les del final de cada línia d'edificació, on podrà ser de tres vessants.*

*j) Cossos sortints:*

*- 4c1, 4f, 4g, 4h: No s'autoritzen volades en cap façana principal, posterior o lateral. La volada de les barbacanes serà de 0,75 metres, igual per a totes les cases, i de manera que el cantell no passi de 18 centímetres.*

*k) Espai lliure de parcel·la:*

*- 4c1: Dins del terreny no edificable d'ús privat, es preveu un pas particular, per a accés als semisoterranis dels solar dels carrers superiors, d'una amplada de 4,00 metres.*

*- 4f, 4f-CR, 4g, 4h: Els espais lliures resultants seran d'ús verd privat.*

*- Es permetrà la instal·lació de captadors solars dins del gàlib edificable en planta, a nivell del terreny, fins a una potencia màxima de 10kW, sempre i quan no s'hagi esgotat l'ocupació màxima permesa per a l'edificació.*

**5. Condicions estètiques:**

*a) Seran d'obligat compliment els paràmetres comuns relatius a l'estètica i acabats recollits a les presents normes urbanístiques.*

*b) Tanques:*

*- 4c1: S'haurà de construir una tanca a la línia oficial de carrer, delimitant l'espai públic del verd privat. El material serà uniforme per a tots els solars, de formigó deixat vist. L'alçada de la part massissa de la tanca serà d'1 metre i amb remat horitzontal. Per sobre d'aquesta alçada únicament pot pujar una barda vegetal. No s'admeten filats, ni gelosies, ni altres elements similars. Les portes d'accés seran a base d'elements horitzontals, verticals, o combinacions d'elements verticals i horitzontals.*

*- 4f, 4g, 4h: Les tanques de delimitació de parcel·les tindran una alçada màxima d'1 metre sobre la rasant del carrer i amb remat horitzontal. Per sobre d'aquesta alçada únicament pot pujar una barda vegetal. El material de les tanques serà uniforme per a tots els solars, d'obra ceràmica vista.*

**6. Condicions d'ús:**

*a) Ús principal:*

*- 4b: Residencial en habitatge unifamiliar.*

*- 4a, 4c, 4c1, 4b1, 4f-CR, 4j, 4k, 4L, 4m: Residencial en habitatge unifamiliar i plurifamiliar.*

*- 4f: Residencial en habitatges unifamiliars adossats.*

*- 4g: Residencial en habitatges unifamiliars adossats, agrupats de dos en dos.*

*- 4h: Residencial en habitatges unifamiliars.*

- 4j-hp, 4L-hp, 4m-hp: Habitatge unifamiliar o plurifamiliar de protecció pública.

b) Ús complementari:

- 4a, 4c, 4c1, 4f-CR: Hoteler, comercial, educatiu, sanitari – assistencial, cultural, administratiu.

- 4b: Comercial, educatiu, sanitari – assistencial, cultural, administratiu.

**Art. 176. Subzona de ciutat-jardí, clau 5a.**

**Subzona de ciutat-jardí, clau 5b.**

**Subzona de ciutat-jardí, clau 5c.**

**Subzona de ciutat-jardí, clau 5d.**

**Subzona de ciutat-jardí, clau 5e**

**Subzona de ciutat-jardí, clau 5f**

**Subzona de ciutat-jardí, clau 5g**

**1. Definició:**

*Comprèn aquells sectors urbans en els que la forma bàsica de desenvolupament ha estat l'edificació aïllada de baixa densitat, generalment unifamiliar i que han estat fruit d'actuacions sectorials, fins i tot marginals, presentant avui nul grau de coherència urbana.*

*Conseqüentment amb la seva definició, l'objectiu que es pretén en aquesta zona és fixar unívocament tots els paràmetres de l'ordenació amb la finalitat de provocar un procés de clarificació urbana, tant de l'estructura funcional com de les tipologies arquitectòniques resultants de l'aplicació de les disposicions normatives, tot i tenint en compte els tipus actualment existents.*

**2. Àmbits privats no edificables (clau 5b):**

*Dins dels sòls d'aquesta clau s'assenyalen aquells que han de romandre lliures d'edificació, amb l'excepció d'aquells volums o elements existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM, per als quals es permet la seva conservació, però no l'augment de volum ni el canvi d'ús. La resta de sòls d'aquesta clau està assenyalada als plànols d'ordenació amb un grafisme específic, que defineix l'àmbit d'aplicació dels paràmetres de l'edificació. Així, l'edificabilitat, ocupació, alçada i nombre de plantes, farà referència exclusivament a aquests àmbits.*

**3. Condicions de parcel·lació:**

*a) Es compliran els següents paràmetres relatius a la superfície de la parcel·la:*

<i>zones</i>	<i>Parcel·la mínima m<sup>2</sup>/sl</i>	<i>Front mínim de parcel·la m</i>
<i>5a</i>	<i>1.000</i>	<i>18</i>
<i>5b</i>	<i>200</i>	<i>12</i>
<i>5c</i>	<i>160</i>	<i>15</i>

5d	400	15
5e	3.000	30
5f	600	18
5g	600	18

- 5c: Es poden fer habitatges aparellats.

b) En els sòls de clau 5b no es podrà edificar en aquells solars en els quals l'angle format per qualsevol dels límits laterals de la parcel·la amb la normal a la façana sigui inferior a 15º. En cas contrari, caldrà regularitzar els solars per tal que compleixin la condició indicada.

#### 4. Condicions de l'edificació:

##### a) Tipologia:

- 5a, 5b, 5d, 5e: Unifamiliar aïllat.

- 5c: Unifamiliar aïllada o aparellada.

- 5f, 5g: Unifamiliar o bifamiliar aïllada en parcel·la única indivisible.

##### b) Tipus d'ordenació:

- Edificació aïllada.

##### c) Índex d'edificabilitat neta, densitat màxima i ocupació màxima:

zones	Índex d'edificabilitat neta m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl	Densitat màxima Habitatge/parcel·la	Ocupació màxima %
5a	0,27	1	20
5b	0,55	1	40
5c	0,55	1	40
5d	0,45	1	40
5e	0,20	1	10
5f	0,78	2	30
5g	0,60	2	35

- 5c, 5d: Es permet la construcció de soterranis i semisoterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

##### d) Nombre de plantes i alçada reguladora màxima de l'edificació:

zones	Nombre de plantes nº	Alçada reguladora m
5a	PB+PP	6,90
5b	PB+2PP	10,00

5c	PB+2PP	10,00
5d	PB+2PP	10,00
5e	PB+PP	6,90
5f	PB+2PP	10,00
5g	PB+2PP	10,00

e) Separacions mínimes:

zones	Límit lateral m	Límit Fons de parcel·la m	Límit vial m
5a	5	5	10
5b	2	2	2
5c	2	3	3
5d	2	3	3
5e	6	-	6
5f, 5g	2	(*)	6

- 5c: De les mitgeres, en cas de parcel·les bessones (bifamiliar): 0 metres.

- (\*) 5f, 5g: Al fons de parcel·la les edificacions no sobrepassaran la línia de 30 metres paral·lela al vial i definida als plànols d'ordenació O.3 del POUM.

f) Coberta:

- El pendent màxim de la coberta serà del 33% (excepte la subzona 5e).

- 5e: El pendent màxim de la coberta serà del 30%.

- S'admetrà l'increment del pendent màxim de la coberta en els casos en què sigui necessari per poder integrar els captadors solars i millorar-ne el seu rendiment, sempre i quan no es sobrepassi el gàlib màxim resultant de l'aplicació de l'alçada reguladora màxima de l'edifici i el pendent màxim de la coberta.

g) Alçada màxima del carener:

- 12,50 metres coronament coberta (Excepte clau 5a).

h) Espai lliure de parcel·la:

- Es permetrà la instal·lació de captadors solars dins del gàlib d'ocupació en planta, respectant les distàncies de separació a límits, a nivell del terreny, fins a una potència màxima de 10kW, sempre i quan no s'hagi esgotat l'ocupació màxima permesa per a l'edificació.

#### 5. Condicions estètiques:

a) Seran d'obligat compliment els paràmetres comuns relatius a l'estètica i acabats recollits a les presents normes urbanístiques.

- 5c: Cada edificació ha de constituir sempre un projecte arquitectònic únic.

El projecte de l'edificació ha de ser unitari i definir les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com el destí i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la.

- Totes les façanes tindran la consideració de principals, i s'haurà de donar un tractament equivalent en totes elles.

- 5c, 5f, 5g: Els habitatges aparellats tindran un projecte únic, a més d'una composició volumètrica i estètica unitària.

#### b) Tanques:

- 5a: Les tanques de parcel·la seran de barda vegetal irregulars.

- 5b: Les tanques de parcel·la, voluntàries, seran de barda vegetal.

- 5e: Les tanques no es podran fer de material massís ni amb gelosies.

Tanques del front principal i posterior de les parcel·les:

Estaran formades per muntants, i un únic travesser superior de fusta, de secció circular, d'una alçada màxima d'1 metre, amidat de la cota natural del terreny.

Tanques laterals:

Estaran formades per barda vegetal d'una alçada màxima d'1 metre, amidat des de la cota natural. S'admet la col·locació d'un filat, sempre que quedi situat dins de la barda vegetal.

- 5f: Les tanques de façana seran unitàries per a totes les parcel·les, amb acabat de pedra del país per recordar les parets de pedra que formen els aterrossaments dels camps de cultiu de la zona.

Les tanques de façana i laterals que puguin establir-se seran de material opac fins a una alçada màxima d'un metre, i la resta, fins a 1,80 metres, serà de barda.

#### 6. Condicions d'ús:

##### a) Ús principal:

- 5a, 5b, 5d, 5e: Residencial en habitatge unifamiliar.

- 5c: Residencial unifamiliar aïllat o aparellat.

- 5f, 5g: Residencial en habitatge unifamiliar o bifamiliar en parcel·la indivisible.

*b) Ús complementari:*

- 5b: Sanitari – assistencial, educatiu, cultural, associatiu.

- 5c, 5d: Hoteler, sanitari – assistencial.

**Art. 177. Zona residencial Oberta, clau 6.**

**1. Definició:**

*Comprenen aquesta zona els sòls urbans caracteritzats per una edificació residencial aïllada, tipus unifamiliar, o bifamiliar, ordenats de forma oberta, amb espais lliures privats entre les edificacions.*

*L'objectiu d'aquesta zona és mantenir els tipus edificatòria, ja que en el seu conjunt defineixen un àmbit territorial urbà coherent que el POUM pretén respectar.*

**2. Condicions de parcel·lació:**

*a) Es compliran els següents paràmetres relatius a la superfície de la parcel·la:*

<i>zones</i>	<i>Parcel·la mínima m<sup>2</sup>sl</i>	<i>Front mínim de parcel·la m</i>
<i>6</i>	<i>300</i>	<i>15</i>

**3. Condicions de l'edificació:**

*a) Tipologia:*

*- Unifamiliar o bifamiliar aïllat.*

*b) Tipus d'ordenació:*

*- Edificació aïllada.*

*c) Densitat d'habitatges:*

*- Màxim 2 habitatges per parcel·la.*

*d) Ocupació màxima:*

<i>zones</i>	<i>Ocupació màxima %</i>
<i>6</i>	<i>60</i>

*e) Nombre de plantes i alçada reguladora màxima de l'edificació:*

<i>zones</i>	<i>Nombre de plantes nº</i>	<i>Alçada reguladora m</i>
<i>6</i>	<i>PB+ PP</i>	<i>6,90</i>

- L'alçada reguladora màxima específica de la façana posterior, sobre el jardí privat, s'estableix en 9,80 metres, amidats al centre de la façana de la construcció proposada, i des del nivell del terreny natural fins al punt d'arrencada de la coberta.

f) Separacions mínimes:

zones	Límit lateral m	Límit Fons de parcel·la m	Límit vial m
6	3	5	3

- L'edificació s'encabirà obligatòriament dins del gàlib assenyalat al corresponent plànol normatiu (plànol d'ordenació de clau O.3).

g) Planta sota coberta:

- L'espai sota coberta resultant podrà destinar-se a habitatge, sempre que tingui accés exclusiu des de l'habitatge inferior i quedi vinculat de forma indissoluble amb el mateix.

h) Coberta:

- El pendent màxim de la coberta serà del 33%.

- S'admetrà l'increment del pendent màxim de la coberta en els casos en què sigui necessari per poder integrar els captadors solars i millorar-ne el seu rendiment, sempre i quan no es sobrepassi el gàlib màxim resultant de l'aplicació de l'alçada reguladora màxima de l'edifici i el pendent màxim de la coberta.

El material d'acabat obligatori serà la teula àrab, admetent-se els plafons de captació solar per sobre d'aquest acabat, de forma coplanar.

Els plans de la coberta seran amb pendent contínua i uniforme, no permetent-se el trencament dels mateixos per lluernes, mansardes o solucions constructives equivalents.

i) Tanques:

- Les tanques, en tot el perímetre de la parcel·la, tindran una alçada màxima de 1,80 metres, amidats sobre el pla del terreny natural. La seva construcció podrà ésser opaca fins a 0,60 metres, i la resta fins a 1,80 metres, amb filat metàl·lic o barda vegetal.

j) Espai lliure de parcel·la:

- Es permetrà la instal·lació de captadors solars dins del gàlib d'ocupació en planta, respectant les distàncies de separació a límits, a nivell del terreny, fins a una potencia màxima de 10kW, sempre i quan no s'hagi esgotat l'ocupació màxima permesa per a l'edificació.

#### 4. Condicions estètiques:

*Serán d'obligat compliment els paràmetres comuns relatius a l'estètica i acabats recollits a les presents normes urbanístiques.*

#### 5. Condicions d'ús:

*Ús principal:*

*- Residencial en habitatge unifamiliar o bifamiliar.*

### **Art. 178. Zona de conservació, clau 7.**

#### 1. Definició:

*Formen aquesta zona aquells espais i edificacions existents que el POUM proposa mantenir parcialment amb el volum i usos existents en el moment de l'aprovació inicial del POUM, amb les limitacions que s'expressen a continuació.*

#### 2. Condicions de l'edificació:

*- El POUM contempla el manteniment de les actuals edificacions pel que fa al volum, forma i textura. Serán permeses les obres de consolidació i millora que siguin necessàries per a la conservació de les edificacions. Es permet la implementació de sistemes de captació solar sempre i quan aquests siguin coplanars a les cobertes actuals. Excepte en els casos de les claus 7.1, 7.3, 7.4, 7.6, 7.8, 7.11, 7.12, 7.13, les quals queden excloses de la implementació de sistemes de captació solar en coberta d'acord amb la protecció patrimonial específica exposada a l'article 290 de la Normativa Urbanística del POUM.*

*- En els casos en què es proposi la incorporació d'energia solar en edificis protegits esmentats anteriorment, els captadors només es podran col·locar sobre les cobertes d'edificis annexes existents no catalogats o directament a terra, en cas que aquestes parcel·les disposin de terrenys adjacents. La implantació d'aquestes plaques solars ha de respondre a l'ús d'autoconsum, i per tant, el consum i l'ocupació del sòl derivat de la seva implantació s'haurà d'ajustar a aquest ús i s'hauran d'ubicar en aquells terrenys que tinguin menys valor agronòmic.*

*- L'espai lliure que envolta l'edificació haurà d'ésser sistematitzat amb jardineria i arbrat, excepte aquells espais necessaris per a la correcta funcionalitat de l'ús predominant a que es destina el conjunt. En aquests espais lliures no s'autoritzarà cap tipus d'edificació auxiliar, ni tan sols de caràcter provisional.*

#### 3. Condicions estètiques:

*Tanques:*

*- Les tanques al carrer només estaran autoritzades fins a una alçada de 2 metres. En cas de carrers en pendent serà admesa la disposició esglaonada d'aquestes tanques de tal forma que en el punt més alt de cada ressalt no sobrepassi l'alçada de 2,25 metres en total. Els materials d'aquestes tanques seguiran les pautes de l'edificació principal.*



#### 4. Condicions d'ús:

- 7.1.- "Cal Piteu": regulació segons PAU-8 "Cal Piteu"
- 7.2.- "Cal Catrau": es permeten 3 habitatges en l'edificació existent .
- 7.3.- "Cal Salvans": es permeten 2 habitatges en l'edificació existent i 1 cobert.
- 7.4.- "Cal Mas Nou": es permeten 2 habitatges en l'edificació existent i 1 cobert.
- 7.5.- "Cal Cota": es permeten 3 habitatges en l'edificació existent.
- 7.6.- "La Casanova": es permeten 4 habitatges en les edificacions existents; 2 habitatges a Ca l'Esgrioler, 1 habitatge a Ca la Francisqueta, i 1 habitatge a l'edificació restant.
- 7.7.- "Cal Marmons": es permeten 2 habitatges en l'edificació existent.
- 7.8.- "Cal Vima Vell": es permeten 2 habitatges en l'edificació existent.
- 7.9.- "Cal Perdut": es permeten 2 habitatges en l'edificació existent.
- 7.10.- "Casa Bartoló - Cal Vima Nou": es permet 1 habitatge en l'edificació existent, i una 1 nau on només es permet l'ús de magatzem.
- 7.11.- "Torre del Piqué": es permeten 4 habitatges en l'edificació existent i 2 coberts.
- 7.12.- "Molí del Castell": es permeten 6 habitatges i l'ús comercial en planta baixa a l'edificació existent, i un cobert.
- 7.13.- "Casa Vella de Graugés": es permeten 4 habitatges a les edificacions existents.
- 7.14.- "Casa Boix": es permet 1 habitatge a l'edificació existent.
- 7.15.- "Patis de l'edifici de la Plana": aquests àmbits tenen la consideració de patis no edificables.
- Amb caràcter general, es permet mantenir els coberts, piscines i altres elements auxiliars existents amb anterioritat a l'aprovació del POUM, com també les rampes i els accessos per a accedir als aparcaments soterrats.
- Les edificacions existents situades en verd privat on es permet l'ús d'habitatge s'identifiquen als plànols d'ordenació (O.03) a escales 1.1000 i 1.2000, amb un dibuix tramat.

#### - Condicions soterrani:

- Es permet ocupar el sòl lliure d'edificació, per a l'ús d'aparcament, i exclusivament en planta soterrani, sempre que, a causa del desnivell, es pugui accedir al soterrani des del vial de menor cota de la parcel·la.
- La coberta de l'aparcament situat en planta soterrani haurà de tenir tractament de jardí.

**Art. 180. Subzona industrial, Intensitat I, clau 8a.**

**Subzona industrial, Intensitat II, clau 8b.**

**Subzona industrial, Intensitat III, clau 8c.**

**Subzona industrial, Intensitat IV, clau 8d.**

**Subzona industrial, Intensitat V, clau 8e.**

**1. Definició:**

*Constitueixen aquesta zona bàsicament aquells sòls en els que es dona una situació d'implantació industrial històrica i que les normes subsidiàries reconeixen i legalitzen a fi de garantir la continuïtat de l'ús industrial.*

*L'objectiu bàsic d'aquesta qualificació respon a la necessitat de mantenir uns usos generadors de treball encara que facilitant, mitjançant la normativa, els processos de canvi necessaris per tal d'adaptar-los a les reals sol·licituds que avui requereix tot procés industrial.*

**2. Condicions de parcel·lació:**

*Es compliran els següents paràmetres relatius a la superfície de la parcel·la:*

<i>zones</i>	<i>Parcel·la mínima m<sup>2</sup>/sl</i>	<i>Front mínim de parcel·la m</i>
<i>8a</i>	<i>450</i>	<i>1515</i>
<i>8b</i>	<i>450</i>	<i>15</i>
<i>8c</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>8d</i>	<i>(*)</i>	<i>Marcat als plànols d'ordenació</i>
<i>8e</i>	<i>375</i>	<i>15</i>

*(\*) 8d: les parcel·les mínimes són les indicades als plànols d'ordenació "O.03".*

**3. Condicions de l'edificació:**

**a) Tipus d'ordenació:**

- 8a: Edificació alineada a vial.*
- 8b: Edificació aïllada.*
- 8c: Volumetria específica.*
- 8d: Volumetria específica.*
- 8e: Edificació alineada a vial entre mitgeres.*

*b) Fondària edificable màxima:*

<i>zones</i>	<i>Fondària M</i>
<i>8a</i>	<i>Gàlib marcat als plànols d'ordenació</i>
<i>8b</i>	<i>30</i>
<i>8c</i>	<i>Gàlib marcat als plànols d'ordenació</i>
<i>8d</i>	<i>Gàlib marcat als plànols d'ordenació</i>
<i>8e</i>	<i>Gàlib marcat als plànols d'ordenació</i>

*c) Índex d'edificabilitat neta, densitat màxima i ocupació màxima:*

<i>zones</i>	<i>Índex d'edificabilitat neta m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl</i>	<i>Ocupació màxima %</i>
<i>8a</i>	<i>1,00</i>	<i>Gàlib marcat als plànols d'ordenació</i>
<i>8b</i>	<i>0,70</i>	<i>70</i>
<i>8c</i>	<i>Regulat a la fitxa normativa</i>	
<i>8d</i>	<i>0,357</i>	<i>-</i>
<i>8e</i>	<i>0,70</i>	<i>70</i>

*d) Nombre de plantes i alçada reguladora màxima de l'edificació:*

<i>zones</i>	<i>Alçada reguladora m</i>
<i>8a</i>	<i>8,50</i>
<i>8b</i>	<i>10,00</i>
<i>8c</i>	<i>8,50</i>
<i>8d</i>	<i>8,50</i>
<i>8e</i>	<i>8,50</i>

*e) Separacions mínimes:*

<i>zones</i>	<i>Límit lateral m</i>	<i>Límit Fons de parcel·la m</i>	<i>Límit vial m</i>
<i>8a</i>	<i>(*)</i>	<i>(*)</i>	<i>(*)</i>
<i>8b</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
<i>8c</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
<i>8d</i>	<i>(*)</i>	<i>(*)</i>	<i>(*)</i>
<i>8e</i>	<i>0</i>	<i>(*)</i>	<i>0</i>

*(\*) 8a, 8d, 8e: segons els gàlibs marcats als plànols d'ordenació.*

*f) Alçada lliure entre plantes:*

- *Alçada útil lliure mínima: 2,50 metres.*

*g) Coberta:*

- *La coberta serà lliure. Es permet la instal·lació de sistemes de captació solar en la totalitat de la seva superfície i sense limitacions de la inclinació d'aquests elements..*

*h) Espai lliure de parcel·la:*

- *Circulació, jardí, aparcament, esbarjo.*

*4. Condicions estètiques:*

*Serán d'obligat compliment els paràmetres comuns relatius a l'estètica i acabats recollits a les presents normes urbanístiques.*

*5. Condicions d'ús:*

*Ús principal:*

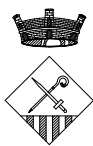
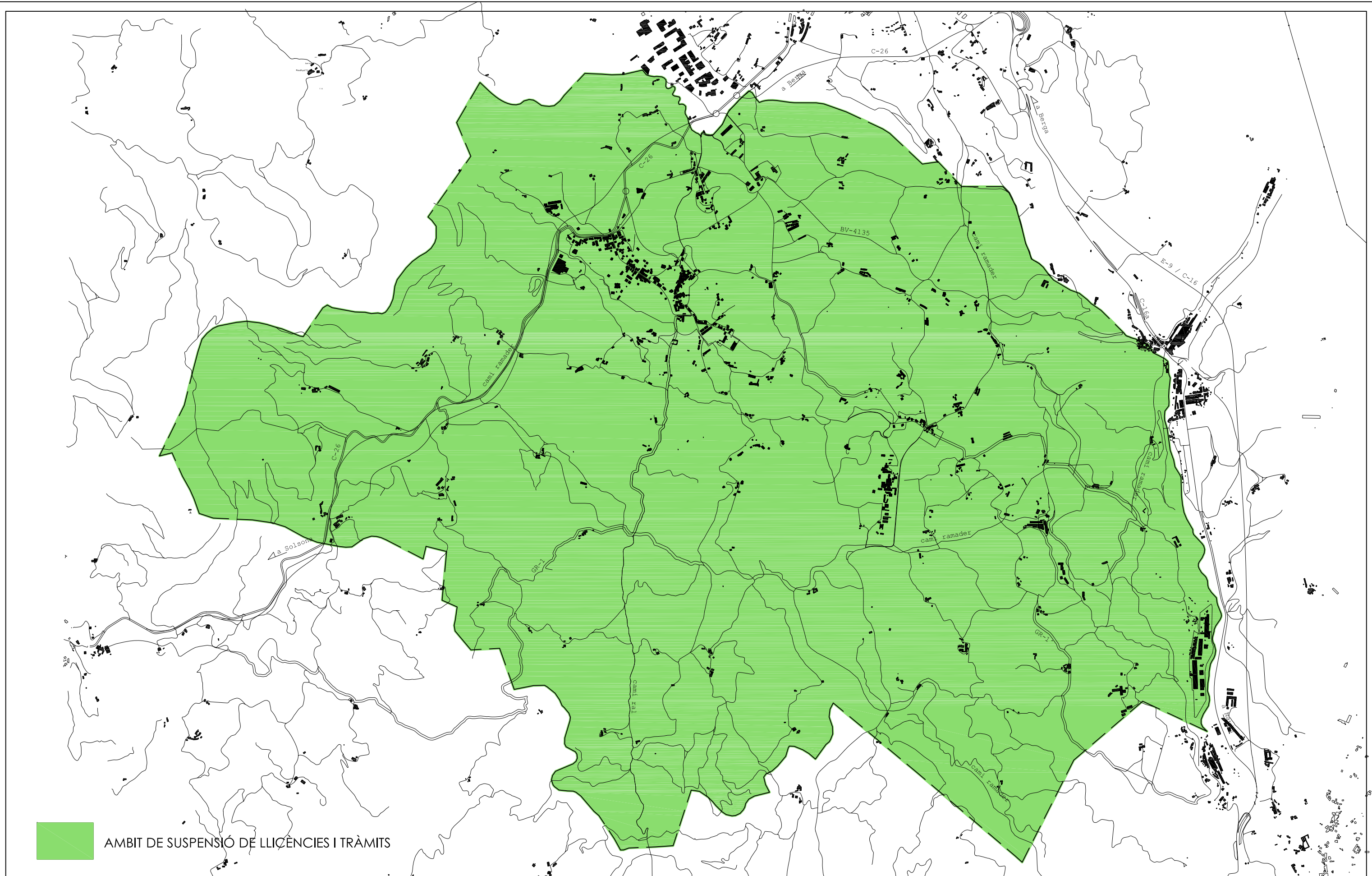
- *Magatzem.*
- *Industrial, categories 1a, 2a i 3a.*
- *Oficines al servei de les indústries.*
- *Comercial, únicament quan estigui vinculat al subministrament a activitats industrials o agrícoles.*

Avià, octubre del 2018



Josep Bunyesc Palacín  
Arquitecte

## **C) DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**



AJUNTAMENT D'AVIÀ

Arquitecte:

Josep Bunyesc i Palacín

Projecte:

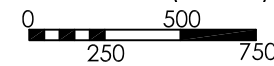
MODIFICACIÓ PUNTUAL n.º.4  
DEL POUM D'AVIÀ  
Regulació de captadors solars i  
millora tèrmica dels edificis

Data:

JULIOL 2018

Escala:

E: 1/25.000 (Din A3)



Arxiu:

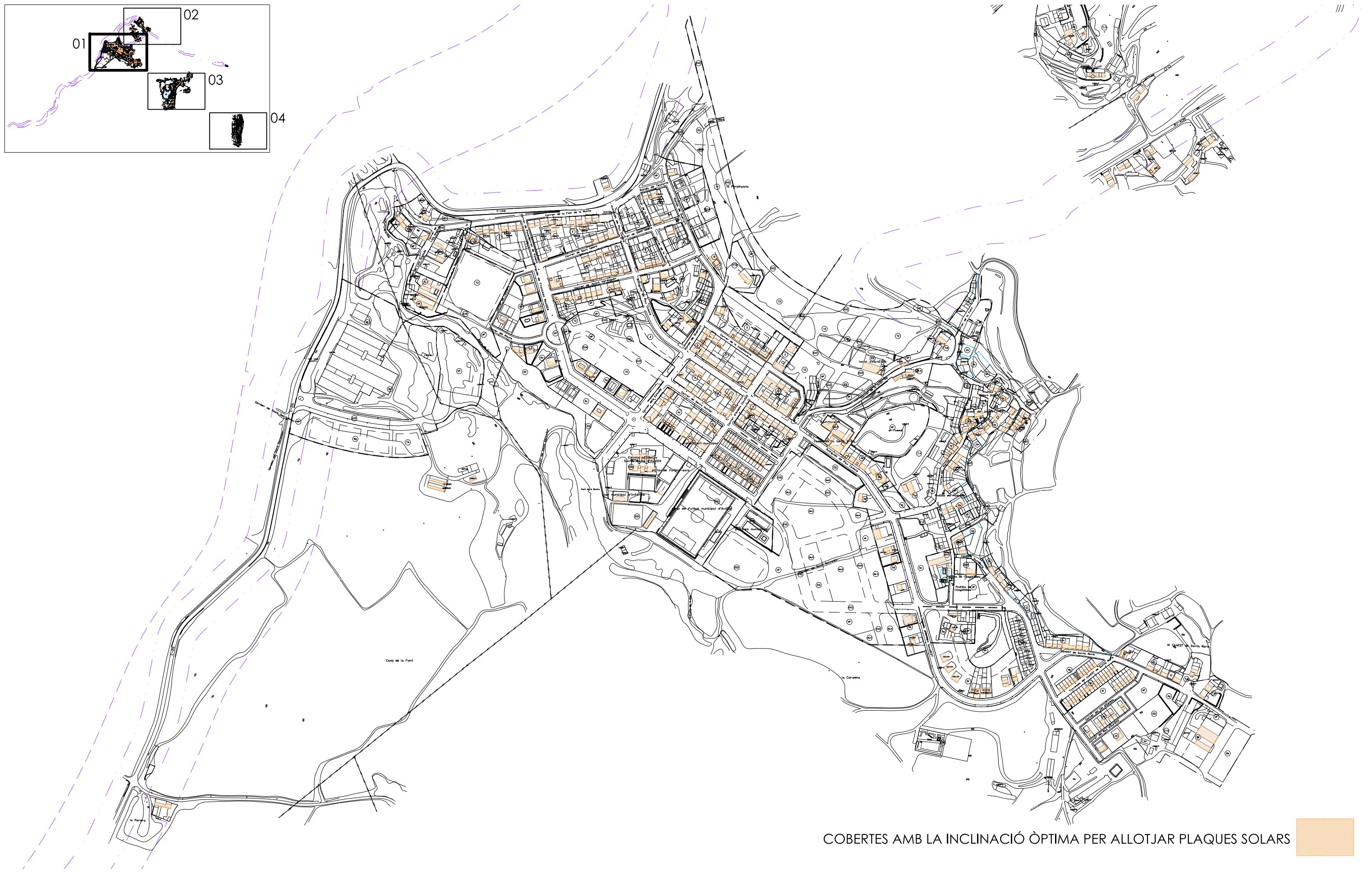
...01\_suspensio licencies.dwg



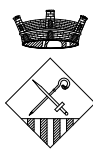
Plànol:

AMBIT SUSPENSIO LICENCIES

01



COBERTES AMB LA INCLINACIÓ ÒPTIMA PER ALLOTJAR PLAQUES SOLARS



AJUNTAMENT D'AVIÀ

Arquitecte:

Josep Bunyesc i Palacín

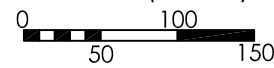
Projecte:  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL n.º 4  
 DEL POUM D'AVIÀ**  
 Regulació de captadors solars i  
 millora tèrmica dels edificis

Data:

JULIOL 2018

Escala:

E: 1/5.00 (Din A3)



Arxiu:

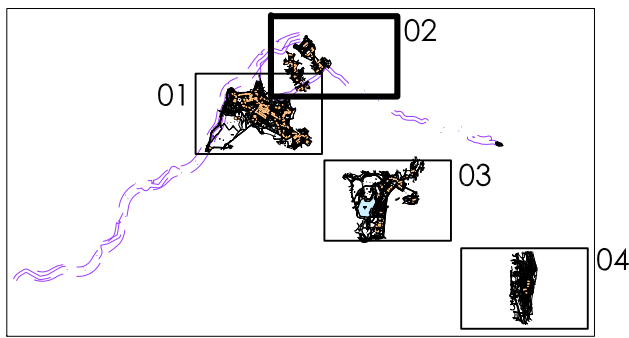
...02\_cobertes òptimes.dwg



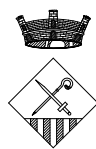
Plànol:

COBERTES AMB LA ÒPTIMA ORIENTACIÓ  
 01

02



COBERTES AMB LA INCLINACIÓ ÒPTIMA PER ALLOTJAR PLAQUES SOLARS



AJUNTAMENT D'AVIÀ

Arquitecte:

Josep Bunyesc i Palacín

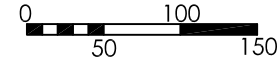
Projecte:  
MODIFICACIÓ PUNTUAL n°.4  
DEL POUM D'AVIÀ  
Regulació de captadors solars i  
millora tèrmica dels edificis

Data:

JULIOL 2018

Escala:

E: 1/5.00 (Din A3)



Arxiu:

...02\_cobertes òptimes.dwg

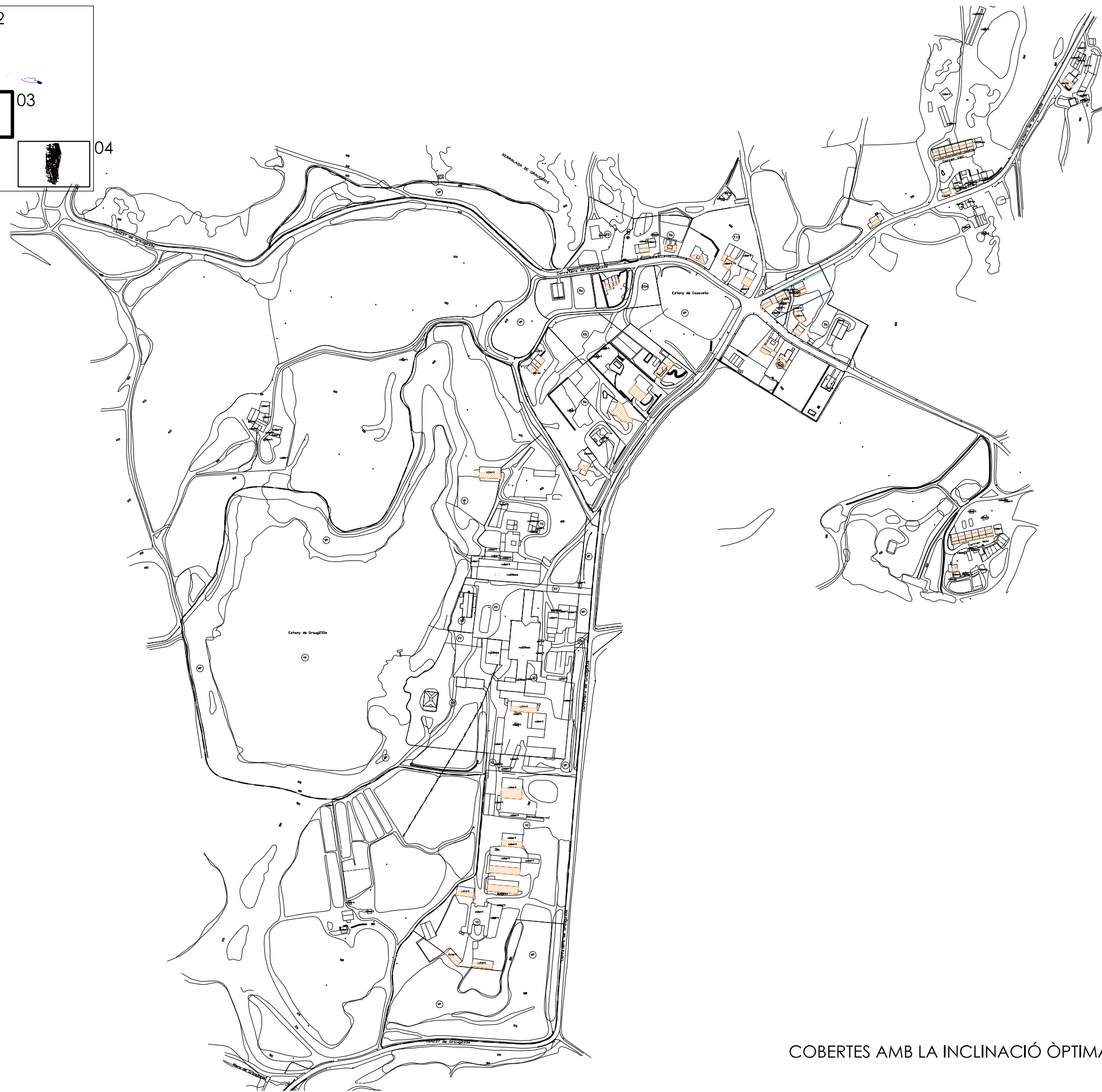
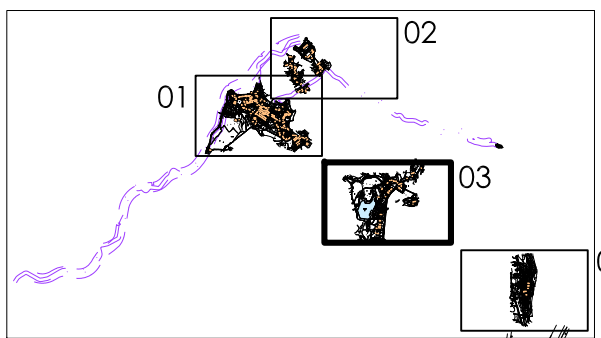


Plànol:

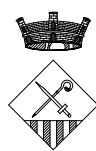
COBERTES AMB LA ÒPTIMA ORIENTACIÓ  
02

03





COBERTES AMB LA INCLINACIÓ ÒPTIMA PER ALLOTJAR PLAQUES SOLARS



AJUNTAMENT D'AVIÀ

Arquitecte:

Josep Bunyesc i Palacín

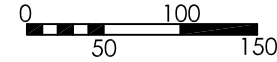
Projecte:  
MODIFICACIÓ PUNTUAL n.º 4  
DEL POU M D'AVIÀ  
Regulació de captadors solars i  
millora tèrmica dels edificis

Data:

JULIOL 2018

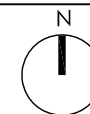
Escala:

E: 1/5.00 (Din A3)



Arxiu:

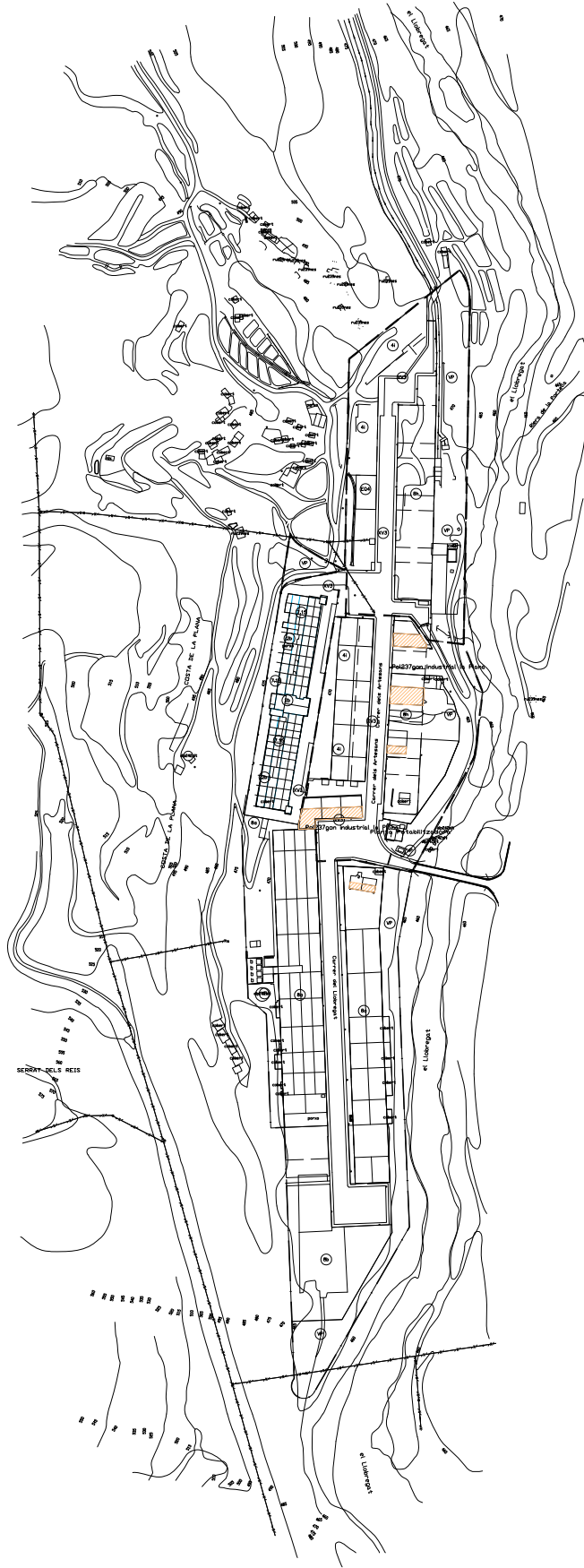
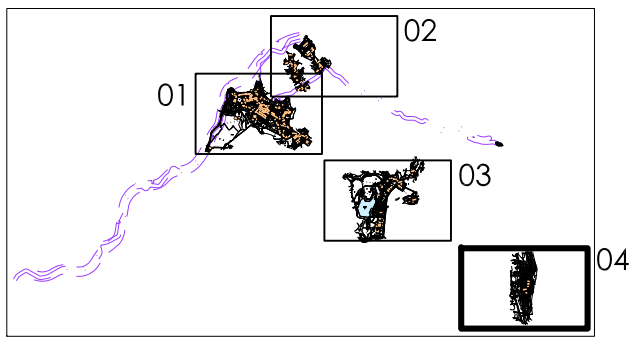
...02\_cobertes òptimes.dwg



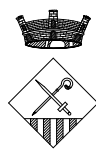
Plànol:

COBERTES AMB LA ÒPTIMA ORIENTACIÓ  
03

04



COBERTES AMB LA INCLINACIÓ ÒPTIMA PER ALLOTJAR PLAQUES SOLARS



AJUNTAMENT D'AVIÀ

Arquitecte:

Josep Bunyesc i Palacín

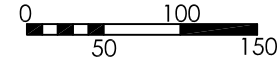
Projecte:  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL n°.4  
 DEL POUM D'AVIÀ**  
 Regulació de captadors solars i  
 millora tèrmica dels edificis

Data:

JULIOL 2018

Escala:

E: 1/5.00 (Din A3)



Arxiu:

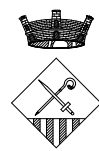
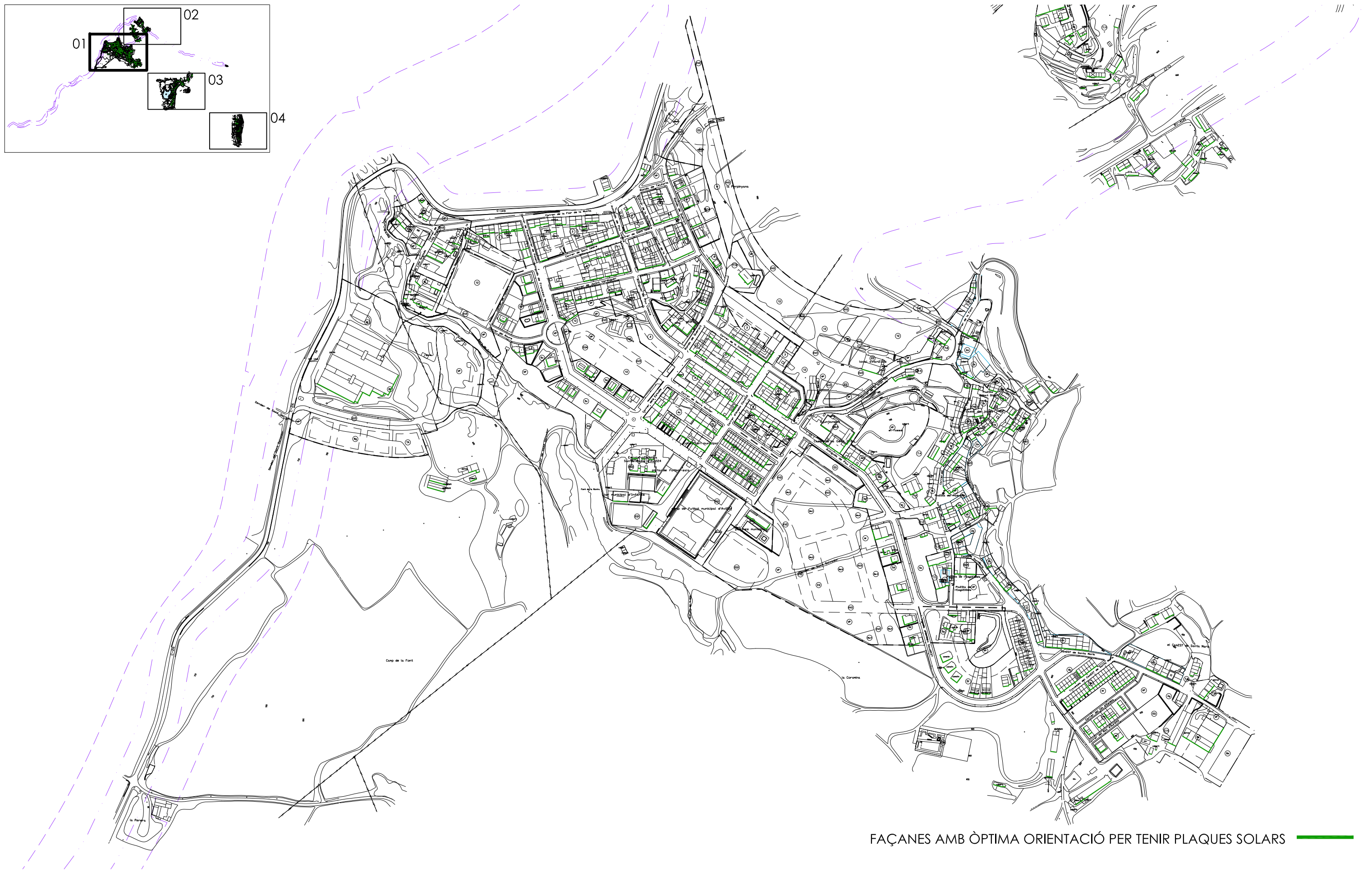
...02\_cobertes òptimes.dwg



Plànol:

COBERTES AMB LA ÒPTIMA ORIENTACIÓ  
 04

05



AJUNTAMENT D'AVIÀ

Arquitecte:

Josep Bunyesc i Palacín

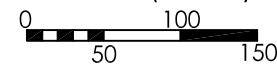
Projecte:  
 MODIFICACIÓ PUNTUAL n.º 4  
 DEL POUM D'AVIÀ  
 Regulació de captadors solars i  
 millora tèrmica dels edificis

Data:

JULIOL 2018

Escala:

E: 1/5.00 (Din A3)



Arxiu:

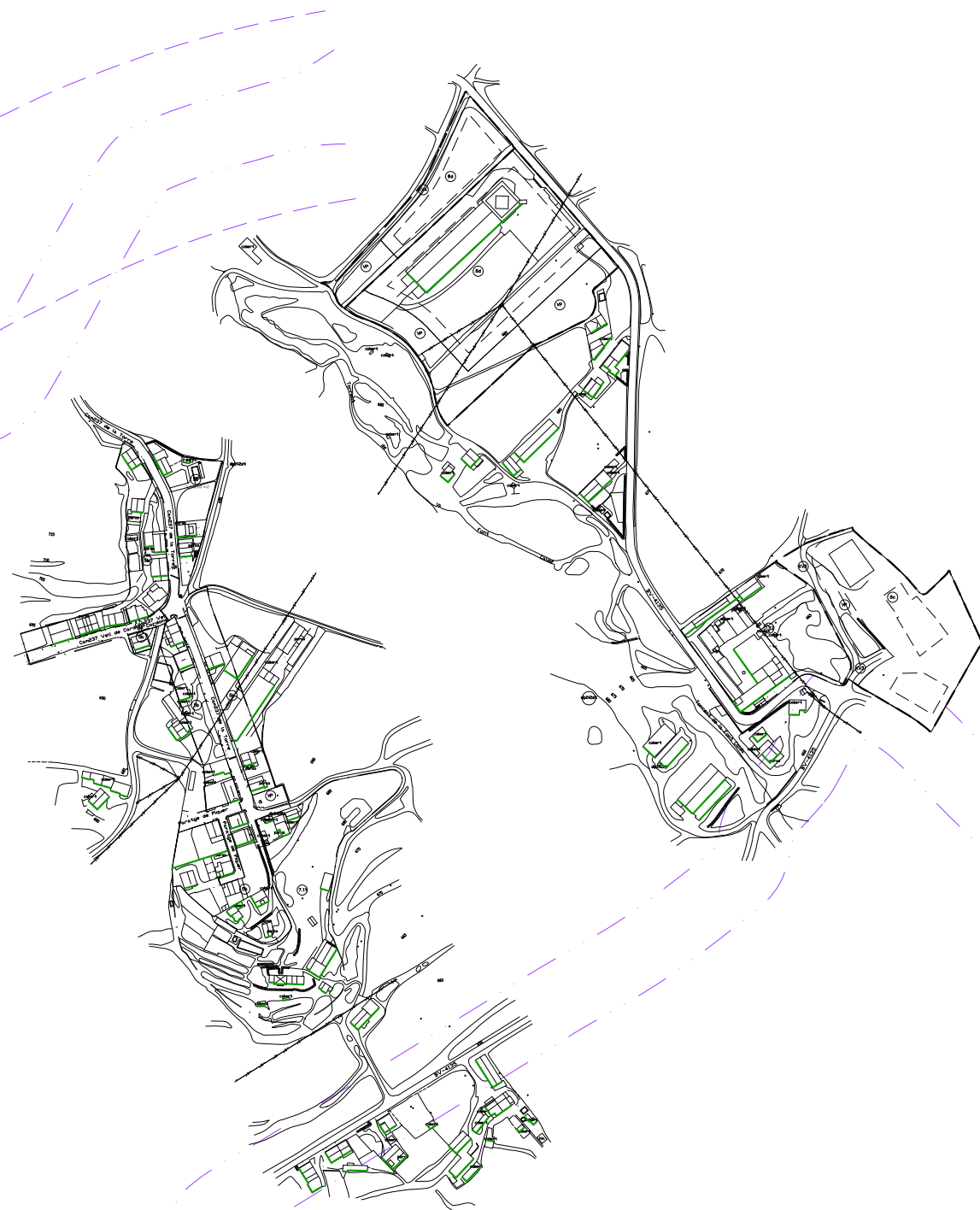
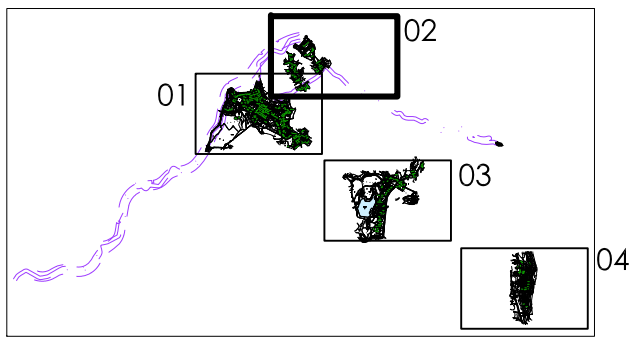
...03\_façanes òptimes.dwg



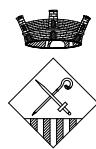
Plànol:

FAÇANES AMB LA ÒPTIMA ORIENTACIÓ  
 01

06



FAÇANES AMB ÒPTIMA ORIENTACIÓ PER TENIR PLAQUES SOLARS 



AJUNTAMENT D'AVIÀ

Arquitecte:

Josep Bunyesc i Palacín

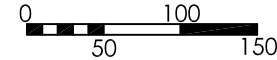
Projecte:  
MODIFICACIÓ PUNTUAL n°.4  
DEL POUM D'AVIÀ  
Regulació de captadors solars i  
millora tèrmica dels edificis

Data:

JULIOL 2018

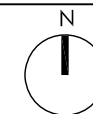
Escala:

E: 1/5.00 (Din A3)



Arxiu:

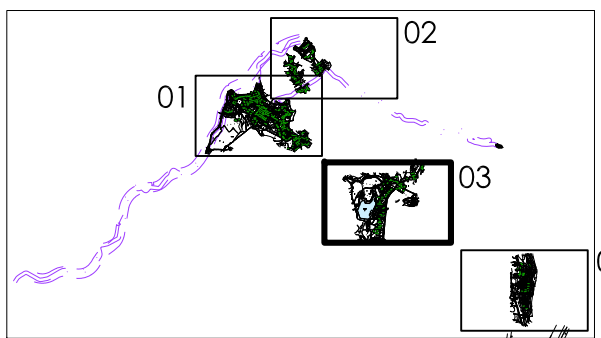
...03\_façanes òptimes.dwg



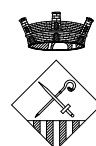
Plànoi:

FAÇANES AMB LA ÒPTIMA ORIENTACIÓ  
02

07



FAÇANES AMB ÒPTIMA ORIENTACIÓ PER TENIR PLAQUES SOLARS 

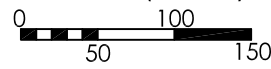


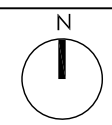
AJUNTAMENT D'AVIÀ

Arquitecte:  
Josep Bunyesc i Palacín

Projecte:  
MODIFICACIÓ PUNTUAL n.º.4  
DEL POUM D'AVIÀ  
Regulació de captadors solars i  
millora tèrmica dels edificis

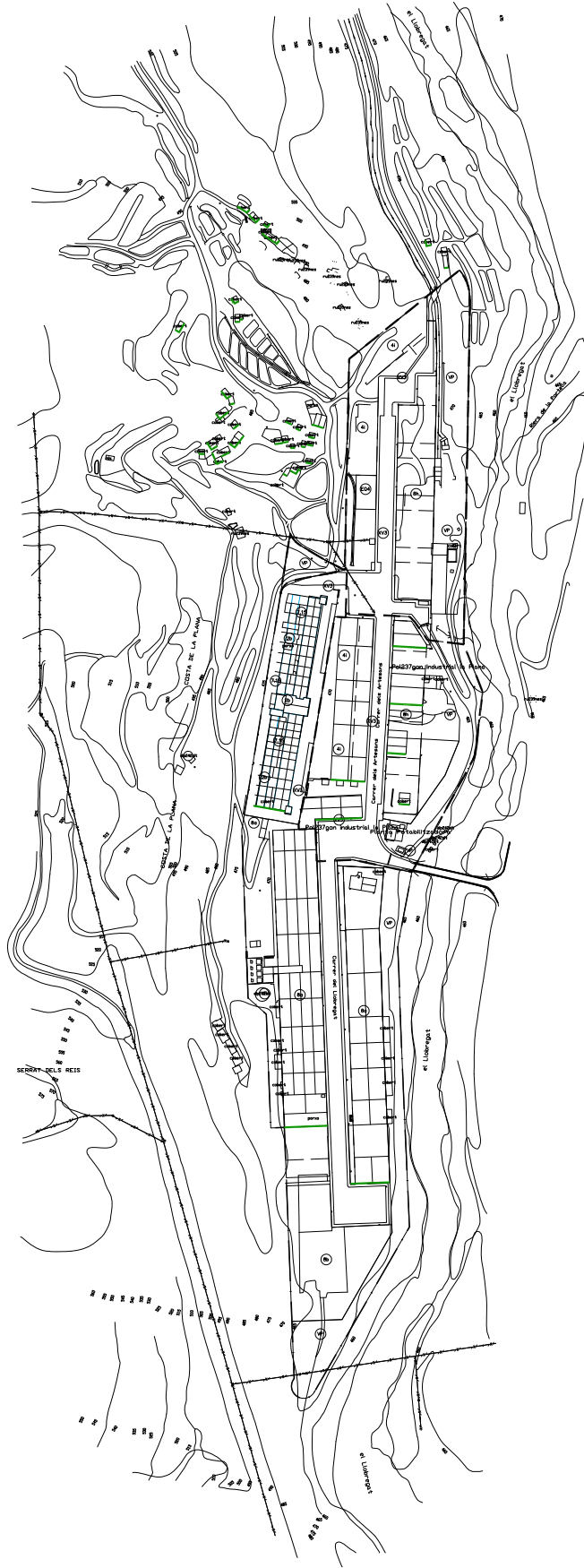
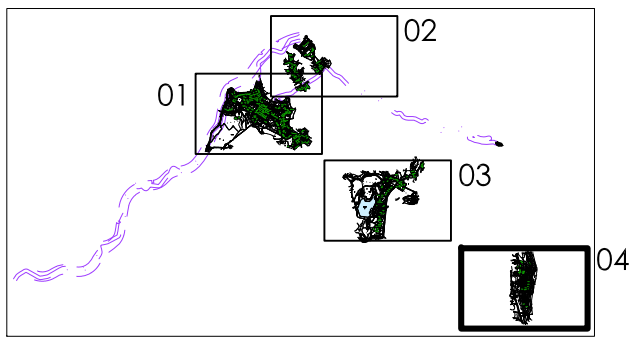
Data:  
JULIOL 2018

Escala:  
E: 1/5.00 (Din A3)  
  
Arxiu:  
...03\_façanes òptimes.dwg

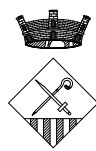


Plànol:  
FAÇANES AMB LA ÒPTIMA ORIENTACIÓ  
03

08



FAÇANES AMB ÒPTIMA ORIENTACIÓ PER TENIR PLAQUES SOLARS ———



AJUNTAMENT D'AVIÀ

Arquitecte:

Josep Bunyesc i Palacín

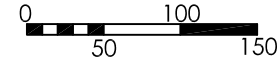
Projecte:  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL n°.4  
 DEL POUM D'AVIÀ**  
 Regulació de captadors solars i  
 millora tèrmica dels edificis

Data:

JULIOL 2018

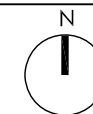
Escala:

E: 1/5.00 (Din A3)



Arxiu:

...03\_façanes òptimes.dwg



Plànol:

FAÇANES AMB LA ÒPTIMA ORIENTACIÓ  
 04

09