

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE PERAMOLA

EN RELACIÓ A LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ EN LA ZONA 1C, PER A LES ILLES MARCADES AMB UN NÚM. DE PLANTES DE 1P I ON L'APROVACIÓ DEL POUM SUPOSA UNA REDUCCIÓ DE L'EDIFICACIÓ EXISTENT.

PROMOTORS: MARC SOLER VILES
ANNA ESTEVE TRAVESSET

ARQUITECTE: BERTA SARRI I BADIA

DATA: ABRIL 2014

ÍNDEX DE DOCUMENTS

CAPÍTOL I

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1- Antecedents
- 1.2- Objecte de la modificació
- 1.3- Planejament vigent
- 1.4- Marc legal
- 1.5- Conveniència i oportunitat
- 1.6- Promoció, redacció o tramitació
- 1.7- Documentació de la modificació puntuals de POUM

CAPÍTOL II

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓ DE POUM

- 2.1- Àmbit territorial i abast de la modificació
- 2.2- Justificació de la modificació
- 2.3- Modificació de l'apartat 4.4 de l'article 127 del POUM:

CAPÍTOL III

NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL IV

PROCEDIMENT I PARTICIPACIÓ CIUTADANA

- 4.1- Resum comprensiu de la modificació puntual de POUM
- 4.2- Contingut documental d'aquesta modificació puntual.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE PERAMOLA

PROMOTOR: MARC SOLER VILES
ANNA ESTEVE TRAVESSET
C/ Còrsega 491, 5è 3a
08025 Barcelona

ARQUITECTE: BERTA SARRI I BADIA
C/ Àngel Guimerà, 37E
25280 Solsona (Solsonès)

DATA: ABRIL 2014

CAPÍTOL I
MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1- ANTECEDENTS

Actualment és vigent al municipi de Peramola, el POUM aprovat en data 15 de novembre de 2012 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

En la Normativa del POUM i per a les zones del nucli antic 1a/1c (art.127, apartat 4.1), en les condicions particulars de l'aplicació dels articles 190 i 192, **es fixa el manteniment tan d'altures com núm. de plantes existents, amb les excepcions indicades en els plànols d'ordenació.**

El cas que ens ocupa és una d'aquestes excepcions i es tracta de l'única illa del nucli marcada amb una planta (P1) on l'aprovació del POUM suposa la disminució substancial de l'edificació existent. Tenim que, d'un conjunt edificat actual amb dues i tres plantes, es passa a una edificabilitat d'una sola planta i possibilitat d'aprofitament del sota coberta en les condicions que fixa la normativa del planejament (gràfic 1)

Aquesta reducció es va decidir per motius paisatgístics i suposa un perjudici important pels propietaris, ja que mentre amb caràcter general al nucli urbà es mantenen altures i núm. de plantes, en aquest punt concret es veu retallat l'aprofitament de manera important respecte dels drets adquirits i altres illes veïnes.

Es per això que es proposa la modificació de l'article 127, Zona de Nucli Antic, Clau 1, en les especificitats de la planta sotacoberta quan enumera els paràmetres referits a l'edificació, per tal de permetre l'ajustament de les altures de planta baixa i sotacoberta en favor d'una millor habitabilitat, sense que la proposta suposi un augment de sostre.

En la normativa es defineix la planta baixa com:

Article 212. Planta baixa.

1. *Té aquesta consideració la planta de l'edifici en relació més directa amb la rasant de carrer o terreny confrontant, i és l'element de l'edifici que relaciona la resta de construcció possible amb l'entorn.*
2. *Si la normativa específica de cada zona no estableix el contrari s'aplicaran els següents criteris:*
 - a. *La planta baixa no podrà desdoblar-se i tindrà una alçada lliure màxima de 4,50 m.*
 - b. *L'alçada lliure mínima de les plantes baixes, des de la cota del paviment fins sota el forjat, s'estableix en funció dels usos admesos a les diferents zones. Serà de 2,70 m per al sector residencial en edificació unifamiliar aïllada i per les altres zones en les que l'ús dominant sigui l'unifamiliar, i de 3,50 m per la resta de les tipologies.*
3. *No s'admet la planta entresòl, entès com la part superior de les dues parts en què un sostre fet a una certa alçada divideix parcialment una cambra que no té accés independent des de l'exterior.*
4. *En els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà a escala 1:1.000, s'assenyalen els porxos o passos en planta baixa que són determinats per aquest POUM i que s'han de mantenir o respectar. La identificació dels mateixos es defineix en la llegenda dels esmentats plànols.*

1.2- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

La redacció del present document, pretén la modificació puntual de la normativa del POUM de Peramola en la definició de l'art. 127, en l'apartat 4.4 Paràmetres referits a l'edificació de la zona de nucli antic, Clau 1, quan es refereix a l'aplicació de l'art. 216 Planta Sotacoberta:

- Queden afectades les condicions d'edificació de la zona 1c, per a les illes marcades amb un núm. de plantes de P1, i on l'aprovació del POUM ha suposat una reducció de l'edificació existent.
- La modificació es concentra en la relació d'altures entre l'espai de planta baixa i planta sotacoberta, quan només es permeti l'alçada d'una planta, definit com a P1, permetent que dins del mateix volum màxim resultant, es pugui realitzar l'ajustament de les altures de la planta baixa i de l'espai sotacoberta per tal que aquest últim resulti més habitable, sempre respectant l'altura mínima de la planta baixa.
- Es completa la modificació afegint l'especificitat en la definició de la planta sotacoberta en l'art. 216

1.3- PLANEJAMENT VIGENT

La normativa urbanística vigent és:

- Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament el 25 de juliol de 2006 i publicat en el DOGC 4714 de 7 de setembre de 2006.
- Text Refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Peramola, aprovat definitivament en data 15 de novembre de 2012 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

1.4- MARC LEGAL

- Són d'aplicació per la redacció del present document:
 - Llei d'Urbanisme (LUC), Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació de Text refós de la Llei d'urbanisme.
 - Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.
 - Els preceptes del Reglament de la Llei sobre protecció de la legalitat urbanística, i del Reglament de la Llei de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic a Catalunya, aprovats respectivament pels Decrets 308/1982 i 146/1984, que consten al Decret 166/2002, de 11 de juny, pel qual s'aprova la taula de vigència de les disposicions afectades per la llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.
 - Reial Decret 2/2008 de 20 de juny pel qual s'aprova *"El texto refundido de la Ley del Suelo"*.

Qualsevol referència, en la modificació, a la legislació urbanística vigent, s'ha d'entendre referida als anteriors textos.

Les determinacions d'aquesta modificació de POUM tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

- Pel que fa als procediments i continguts d'aquesta modificació s'ha tingut en compte allò que determinen els articles 96 i 97 LUC i 101, 117 i 118 RLUC, destacant especialment:
 - La proposta de modificació d'una figura de planejament urbanístic ha de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.
 - Els documents a elaborar han de precisar i justificar molt bé els continguts de les normes que es modifiquen.
 - Justificar la no necessitat de documents requerits inicialment pel planejament general.

1.5- CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat de la present modificació de POUM, es justifica per la voluntat de l'Ajuntament per resoldre i donar viabilitat a la reconstrucció de les edificacions afectades per la reducció d'edificació, optimitzant-ne l'habitabilitat i evitant així una major degradació de les mateixes.

La modificació proposada no comporta cap increment de sostre edificable, ni de densitat d'ús residencial ni intensitat, ni transformació de usos previstos, ni afecta a espais o usos públics.

1.6- PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ

Els promotors d'aquesta Modificació de POUM, són Marc Soler Viles amb D.N.I. núm. 52.304.237-Y i Anna Esteve Traveset amb D.N.I. núm. 78.083.296-K, i amb adreça al C/ Còrsega 491, 5è 3a de Barcelona.

La redacció del document la realitza l'arquitecte Berta Sarri i Badia, col·legiada núm. 30.056/1, i domicili al C/ Àngel Guimerà 37E de Solsona

Al tractar-se d'una modificació puntual de planejament que afecta a un únic municipi, l'aprovació inicial i la provisional corresponen a l'Ajuntament de Peramola, segons els articles 96 i 97 LUC i 101, 117 i 118 RLUC.

1.7- DOCUMENTACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM

- Documents que formen part d'aquesta modificació puntual de POUM
 - Memòria
 - Normes urbanístiques
 - Document comprensiu

- Documents que no es consideren necessaris per a la correcta tramitació d'aquesta modificació.

L'art. 96 de la LUC determina que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes determinacions que en regeixen la formació justificant, en tot cas correctament, aquells que siguin innecessaris.

- Memòria Social: Segons l'art. 69.3 del RLUC, aquesta memòria ha de justificar i avaluar les necessitats d'habitatge, la seva localització i quantitat, la reserva d'habitatges social i de protecció pública i analitzar les necessitats d'equipaments comunitaris.
En la present modificació no es modifica la superfície de sostre destinat a habitatge.
- Informe ambiental: La Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, en l'art. 7, determina els supòsits en els que les modificacions dels plans s'han de sotmetre a avaluació ambiental.
El cas que ens ocupa es considera que no ha de contenir l'informe ambiental, donat que la modificació de POUM es refereix a un àmbit molt limitat, sense cap repercussió ambiental, donat que no es modifiquen volums, superfícies ni usos.
- Informes de la Mobilitat generada, Sostenibilitat econòmica i Ambiental: Segons l'art. 3 del decret 344/2006 de regulació dels Estudis d'avaluació de la mobilitat generada, serà necessari l'elaboració d'aquest informe quan la modificació comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable o la creació de nous usos o activitats, la present modificació no està dins aquest cas.
Pel que fa a la redacció de l'informe de sostenibilitat econòmica i ambiental tampoc es considera necessari, d'acord amb l'art. 59.3d de la LUC, donat que no es qualifica nou sòl productiu, ni s'afecta a les finances públiques de les administracions responsables per a la implantació i el manteniment de infraestructures i serveis.
- Avanç de planejament i Programa de participació ciutadana: Segons els art. 117.3 i 101.1 del RLUC no són necessaris aquests documents, tot i que si es considera necessària la participació ciutadana regulada en el títol segon del RLUC i que si contempla la present modificació.

CAPÍTOL II
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM

2.1- ÀMBIT TERRITORIAL I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit territorial d'aquesta modificació és el sòl urbà del municipi de Peramola, concentrant-se en la ZONA DE NUCLI ANTIC (obert), CLAU 1c. Quedant limitada la modificació a les zones definides als plànols d'ordenació com a P1 i que a l'hora suposi una reducció de l'edificació existent.

2.2- JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Tal i com es descriu en la memòria de informació, la redacció del present document, pretén la modificació puntual de la normativa del POUM de Peramola en la definició de l'art. 127, en l'apartat 4.4 paràmetres referits a l'edificació de la zona de nucli antic Clau 1, quan es refereix a l'aplicació de l'art. 216 Planta Sotacoberta.

La modificació es concentra en la relació d'altures entre l'espai de planta baixa i planta sotacoberta, quan només es permeti l'alçada d'una planta, definit com a P1, permetent que dins del mateix volum màxim resultant, es pugui realitzar l'ajustament de les altures de la planta baixa i de l'espai sotacoberta per tal que aquest últim resulti més habitable, sempre respectant l'altura mínima de la planta baixa.

L'aplicació de la normativa del POUM, donada la casuística de les zones on s'aplica la definició geomètrica de P1 en les condicions que proposa aquesta modificació, amb ús residencial, limita les possibilitats de rehabilitació dels edificis existents, que a més presenten molt mal estat de conservació.

La modificació proposada no comporta cap increment de sostre edificable, ni de densitat d'ús residencial ni intensitat, ni transformació de usos previstos, ni afecta a espais o usos públics.

2.3- MODIFICACIÓ DE L'APARTAT 4.4 DE L'ART. 127 DEL POUM

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona del nucli antic, clau 1.

Tenint en compte les consideracions anteriors, es proposa modificar l'article 127 de la normativa del POUM, en el seu apartat 4.4. Paràmetres referits a l'edificació per a la Zona 1c de nucli antic, quan remet a l'aplicació de l'art. 216 Planta sotacoberta, acotant l'aplicació de la modificació a les zones definides com a P1 i que suposi una reducció de l'edificació existent.

També s'haurà de modificar l'art. 216 Planta sotacoberta en el seu apartat 1, indicant la especificitat d'aquesta zona.

NORMATIVA VIGENT

Art. 127 (...)

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona del nucli antic, clau 1.

Paràmetre	Cond. generals	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Article 210	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer en la posició que es grafia en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
Edificació principal i edificació auxiliar	Article 211	1c: Les edificacions auxiliars identificades en els plànols d'ordenació podran contenir nous habitatges independents del principal, respectant les condicions d'edificació fixades en ells.
Planta baixa	Article 212	Segons condicions generals.
Planta soterrani	Article 213	Segons condicions generals.
Plantes pis	Article 214	Segons condicions generals.
Planta coberta	Article 215	Es construiran preferentment en la modalitat de coberta inclinada acabada amb teula àrab de color marró rogenc o similar i amb una inclinació entre el 25 i el 35%. S'admetrà la coberta plana, acabada en forma de terrat, sempre i quan aquesta solució no comporti distorsions amb les edificacions veïnes. En els acabats de la coberta tan sols s'admeten les solucions tradicionals no permetent-se llucanes, finestres incorporades al pla de la coberta o similars.
Planta sotacoberta	Article 216	Segons condicions generals.
Volum màxim d'un edifici	Article 217	Segons condicions generals.
Regles sobre mitgeres	Article 218	Segons condicions generals.
Cossos sortints	Article 219	Amb les condicions generals caldrà també complir el següent: - En els carrers d'amplada inferior a 6,00 m s'admet tan sols el vol de cossos sortints no superiors a 20 cm. En la resta dels carrers, el vol màxim dels cossos sortints serà de 40 cm. - Els cossos sortints tancats i semitancats tan sols s'admeten en els carrers de més de 10 m d'amplada. - Els balcons no podran tenir una dimensió superior a dos terços de la longitud de la façana, amidada a cada planta per separat, i s'hauran de separar 1 m de les mitgeres. - En els espais interiors d'illa tan sols s'admetrà un vol de màxim de 20 cm respectant les condicions assenyalades en la regulació general dels paràmetres. La seva longitud màxima serà la mateixa que pels vols al front del carrer.
Elements sortints	Article 220	No es permet el trencament de la continuïtat dels ràfecs existents. El sistema constructiu, la forma, els acabats i materials utilitzats per la definició del ràfec s'integraran en el conjunt dels utilitzats en el sector i seran similars als existents en un tram de carrer determinat. El seu vol podrà igualar el dels existents en el front d'illa respectiu i, si no n'hi ha, no serà superior a 40 cm. El ràfec serà obligat en els casos de substitució de l'edificació si les dues edificacions col·laterals en tenen.
Patis de llum	Article 221	Segons condicions generals.
Composició de la façana	Article 222	- D'acord amb l'enclau en que es troba ubicada l'edificació serà acabada amb materials i formes que s'ajustin a les condicions paisatgístiques del lloc. Els materials i formes fan referència a tot

	<p>l'edifici i, en especial, a la coberta, ràfec, balcons i el pla vertical de la façana de forma que la llicència vindrà condicionada, en qualsevol cas, a la integració de l'edifici en el paisatge urbà del nucli antic complint totes les regulacions establertes en aquestes NNUU i prohibint les intervencions que clarament siguin contràries a l'entorn edificat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Els únics materials d'acabat de façana seran la pedra (amb maçoneria rústega o carejada) i el revestiment amb morter. - En quant a colors: s'admet la gamma dels terrossos (preferentment ocres, encara que amb tons vermellosos) als materials bàsics que determinen l'homogeneïtat de la façana, i d'altres que puguin establir diàleg cromàtic amb els colors dels edificis preexistents. Expressament, no s'admeten com a colors de tractament generalitzat: el negre ni les tonalitats bàsiques (blau, vermell, groc), excepte en els edificis catalogats que presentin una gamma de colors específica originària. Alguns detalls decoratius en particular, així com veles i rètols, podran ser de color lliure, mentre mantinguin la integració cromàtica en el conjunt de la façana i de l'entorn. - La proporció dels forats serà predominantment vertical i les seves dimensions d'acord amb les majoritàries del sector destinades a balcons no correguts o finestres. - En les llicències d'enderroc i obra nova ja siguin parcials o totals s'adjuntarà informació gràfica de l'edificació existent podent l'Ajuntament de Peramola, d'acord amb aquestes condicions estètiques, exigir el manteniment de determinats elements arquitectònics, ràfecs, llindars, muntants i ampits de portes i finestres, que siguin definidors de la construcció del lloc. - En l'àmbit definit com a "Conjunt urbà d'interès" per aquest POUM, caldrà donar compliment als paràmetres fixats en el capítol segon, del Títol III de la Normativa de protecció del Catàleg de béns protegits del municipi de Peramola.
--	--

Article 216. Planta sotacoberta.

És la planta possible que es situa per sobre de l'últim pis, com a sostre d'aquest, i per sota de la coberta, essent l'últim forjat real.

1. En cap cas, la distància entre la cara superior de la planta sotacoberta i l'arrencada del pla inclinat superior de la coberta no sobrepasarà 0,30 m.
2. L'espai de la planta sotacoberta tan sols es podrà destinar a:
 - a. Trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici.
 - b. Ampliació de l'habitatge situat immediatament en la planta inferior, sense poder constituir mai un establiment independent i que la seva superfície o destí no sigui condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat de l'habitatge que amplien.
3. Les obertures de ventilació i il·luminació s'adaptaran als pendents de la coberta sense sobresortir-ne.
4. En les zones o sectors de desenvolupament on es regula l'edificabilitat màxima de parcel·la a partir del coeficient d'edificabilitat, els espais de la planta sotacoberta que tinguin una alçada igual o superior a 1,50 m computaran a efectes d'edificabilitat.

CAPÍTOL III NORMES URBANÍSTIQUES

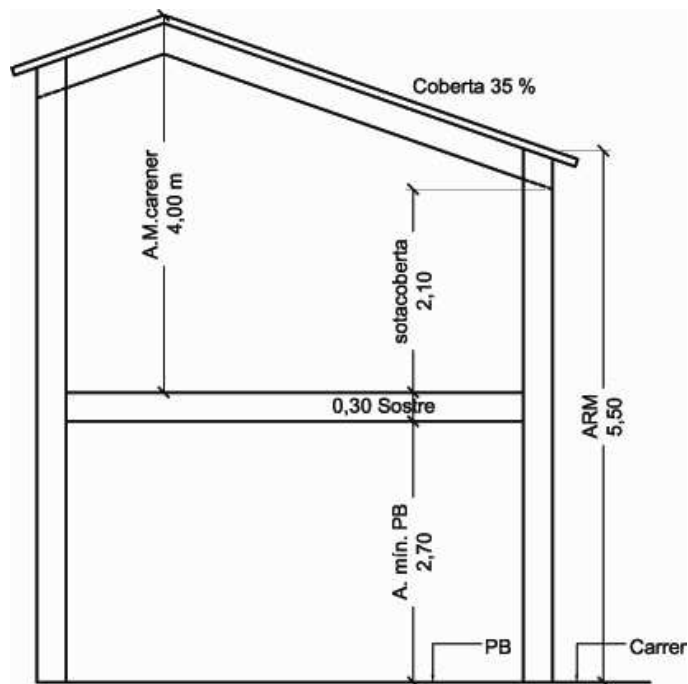
NORMATIVA MODIFICADA

Art. 127 (...)

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona del nucli antic, clau 1.

Paràmetre	Cond. generals	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Article 210	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer en la posició que es grafia en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
Edificació principal i edificació auxiliar	Article 211	1c: Les edificacions auxiliars identificades en els plànols d'ordenació podran contenir nous habitatges independents del principal, respectant les condicions d'edificació fixades en ells.
Planta baixa	Article 212	Segons condicions generals.
Planta soterrani	Article 213	Segons condicions generals.
Plantes pis	Article 214	Segons condicions generals.
Planta coberta	Article 215	Es construiran preferentment en la modalitat de coberta inclinada acabada amb teula àrab de color marró rogenc o similar i amb una inclinació entre el 25 i el 35%. S'admetrà la coberta plana, acabada en forma de terrat, sempre i quan aquesta solució no comporti distorsions amb les edificacions veïnes. En els acabats de la coberta tan sols s'admeten les solucions tradicionals no permetent-se llucanes, finestres incorporades al pla de la coberta o similars.
Planta sotacoberta	Article 216	1a, 1b: Segons condicions generals. 1c: Per a l'àrea on s'estableix gràficament la limitació del núm. de plantes a P1 i on l'aprovació del POUM suposi una reducció de la edificabilitat existent, es permetrà l'ajustament d'altures entre planta baixa i planta sotacoberta, sempre que estiguin els dos espais vinculats directament formant part d'un sol habitatge i no s'augmenti el volum resultant de l'aplicació de la normativa pel que fa a alçades màximes de planta baixa i espai sota coberta, (gràfic 2).
Volum màxim d'un edifici	Article 217	Segons condicions generals.
Regles sobre mitgeres	Article 218	Segons condicions generals.
Cossos sortints	Article 219	Amb les condicions generals caldrà també complir el següent: - En els carrers d'amplada inferior a 6,00 m s'admet tan sols el vol de cossos sortints no superiors a 20 cm. En la resta dels carrers, el vol màxim dels cossos sortints serà de 40 cm. - Els cossos sortints tancats i semitancats tan sols s'admeten en els carrers de més de 10 m d'amplada. - Els balcons no podran tenir una dimensió superior a dos terços de la longitud de la façana, amidada a cada planta per separat, i s'hauran de separar 1 m de les mitgeres. - En els espais interiors d'illa tan sols s'admetrà un vol de màxim de 20 cm respectant les condicions assenyalades en la regulació general dels paràmetres. La seva longitud màxima ser la mateixa que pels vols al front del carrer.
Elements sortints	Article 220	No es permet el trencament de la continuïtat dels ràfecs existents. El sistema constructiu, la forma, els acabats i materials utilitzats per la definició del ràfec s'integraran en el conjunt dels utilitzats en el sector i seran similars als existents en un tram de carrer determinat. El seu vol podrà igualar el dels existents en el front d'illa respectiu i, si no n'hi ha, no serà superior a 40 cm. El ràfec serà obligat en els casos de substitució de l'edificació si les dues edificacions col·laterals en tenen.
Patis de llum	Article 221	Segons condicions generals.

Composició de la façana	Article 222	<ul style="list-style-type: none"> - D'acord amb l'enclau en que es troba ubicada l'edificació serà acabada amb materials i formes que s'ajustin a les condicions paisatgístiques del lloc. Els materials i formes fan referència a tot l'edifici i, en especial, a la coberta, ràfec, balcons i el pla vertical de la façana de forma que la llicència vindrà condicionada, en qualsevol cas, a la integració de l'edifici en el paisatge urbà del nucli antic complint totes les regulacions establertes en aquestes NNUU i prohibint les intervencions que clarament siguin contràries a l'entorn edificat. - Els únics materials d'acabat de façana seran la pedra (amb maçoneria rústega o carejada) i el revestiment amb morter. - En quant a colors: s'admet la gamma dels terrossos (preferentment ocres, encara que amb tons vermellosos) als materials bàsics que determinen l'homogeneïtat de la façana, i d'altres que puguin establir diàleg cromàtic amb els colors dels edificis preexistents. Expressament, no s'admeten com a colors de tractament generalitzat: el negre ni les tonalitats bàsiques (blau, vermell, groc), excepte en els edificis catalogats que presentin una gamma de colors específica originària. Alguns detalls decoratius en particular, així com veles i rètols, podran ser de color lliure, mentre mantinguin la integració cromàtica en el conjunt de la façana i de l'entorn. - La proporció dels forats serà predominantment vertical i les seves dimensions d'acord amb les majoritàries del sector destinades a balcons no correguts o finestres. - En les llicències d'enderroc i obra nova ja siguin parcials o totals s'adjuntarà informació gràfica de l'edificació existent podent l'Ajuntament de Peramola, d'acord amb aquestes condicions estètiques, exigir el manteniment de determinats elements arquitectònics, ràfecs, llindars, muntants i ampits de portes i finestres, que siguin definidors de la construcció del lloc. - En l'àmbit definit com a "Conjunt urbà d'interès" per aquest POUM, caldrà donar compliment als paràmetres fixats en el capítol segon, del Títol III de la Normativa de protecció del Catàleg de béns protegits del municipi de Peramola.
-------------------------	-------------	---



- Gràfic 2-
Definició geomètrica modificada de la planta baixa i del volum resultant en zona P1

Article 216. Planta sotacoberta.

És la planta possible que es situa per sobre de l'últim pis, com a sostre d'aquest, i per sota de la coberta, essent l'últim forjat real.

1. **Excepte especificitat definida en la zona 1c**, la distància entre la cara superior de la planta sotacoberta i l'arrencada del pla inclinat superior de la coberta no sobrepassarà 0,30 m.
2. L'espai de la planta sotacoberta tan sols es podrà destinar a:
 - a. Trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici.
 - b. Ampliació de l'habitatge situat immediatament en la planta inferior, sense poder constituir mai un establiment independent i que la seva superfície o destí no sigui condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat de l'habitatge que amplien.
3. Les obertures de ventilació i il·luminació s'adaptaran als pendents de la coberta sense sobresortir-ne.
4. En les zones o sectors de desenvolupament on es regula l'edificabilitat màxima de parcel·la a partir del coeficient d'edificabilitat, els espais de la planta sotacoberta que tinguin una alçada igual o superior a 1,50 m computaran a efectes d'edificabilitat.

CAPÍTOL IV
PROCEDIMENT I PARTICIPACIÓ CIUTADANA

L'article 8 de LUC sobre "Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics" es desenvolupa en el Reglament de la Llei d'Urbanisme en el títol II "Dels drets d'informació i participació ciutadanes en l'activitat urbanística", pel qual la tramitació d'aquest document i la participació ciutadana que es preveu, dona compliment al contingut dels articles del 15 al 19 del RLUC.

L'art. 8 de la LUC especifica:

(...)

5. La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes:

a) En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

b) Cal garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre dels instruments de planejament urbanístic vigents.

c) Cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.

d) Es desenvolupen per reglament les formes de consulta i divulgació dels instruments urbanístics i els mitjans d'accés de la ciutadania a aquests instruments i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament.

(...)

4.1- RESUM COMPRENSIU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM

La present modificació puntual de la normativa del POUM de Peramola té com a objectiu la redefinició de l'art. 127, en l'apartat 4.4 Paràmetres referits a l'edificació de la zona de nucli antic, Clau 1, quan es refereix a l'aplicació de l'art. 216 Planta Sotacoberta:

- Queden afectades les condicions d'edificació de la zona 1c, per a les illes marcades amb un núm. de plantes de P1, i on l'aprovació del POUM ha suposat una reducció de l'edificació existent.
- La modificació es concentra en la relació d'altures entre l'espai de planta baixa i planta sotacoberta, quan només es permeti l'alçada d'una planta, definit com a P1, permetent que dins del mateix volum màxim resultant, es pugui realitzar l'ajustament de les altures de la planta baixa i de l'espai sotacoberta per tal que aquest últim resulti més habitable, sempre respectant l'altura mínima de la planta baixa.
- Es completa la modificació afegint l'especificitat en la definició de la planta sotacoberta en l'art. 216

4.2- CONTINGUT DOCUMENTAL D'AQUESTA MODIFICACIÓ PUNTUAL

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ
2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓ DE POUM
3. NORMES URBANÍSTIQUES
4. PROCEDIMENT DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Peramola, abril de 2014

Berta Sarri i Badia, Arquitecte