



Anunci d'aprovació definitiva del Pla de millora urbana de les Colònies Arquers de Cardona (PMU 08)

El Ple de l'Ajuntament de Cardona, en sessió celebrada el dia 8 de maig de 2025, va aprovar definitivament el Pla de millora urbana de les Colònies Arquers de Cardona de Cardona (PMU 08), redactat per AAUP arquitectes SLP i Limonium SL amb el suport de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona.

La qual cosa es fa pública en compliment del que disposen els articles 8.5c), 88 i 107 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i advertint que, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa, contra l'acord referit pot interposar-se recurs contenciós administratiu davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva publicació, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent.

A continuació es procedeix a publicar el text íntegre de la normativa del Pla de Millora Urbana esmentat, que s'insereix a continuació, com annex:

Annex

1. NORMES URBANÍSTIQUES REGULADORES

TÍTOL I. Disposicions generals

Art. 1. Àmbit d'aplicació

Aquestes normes urbanístiques són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla de millora urbana PMU-8 Colònia Arquers, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

Art. 2. Marc legal de referència

El present Pla de millora urbana s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent, així com de la legislació sectorial vigent aplicable.

La referència o remissió que es realitza a les presents Normes urbanístiques a la "legislació sectorial vigent", s'entén que remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria que es tracti i en cada moment, així com la legislació estatal del sòl en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient.

Les referències a la legislació vigent que es realitza a les presents Normes urbanístiques s'ha d'entendre fetes al:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i posteriors.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) i les modificacions posteriors.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la

legalitat urbanística.

- Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació administrativa.
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, amb les modificacions introduïdes pel Decret Llei 1/2020, de 21 de gener.
- El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Cardona, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 18 de novembre de 2014, amb el seu Text refós el 23 de gener de 2015 i publicat al DOGC núm. 6876 el 21 de maig de 2015.
- Altra legislació sectorial que resulti d'aplicació.

Art. 3. Definició de conceptes

Sempre que no quedin expressament definits en aquesta Normativa, els conceptes que s'hi empen són els definits a la normativa del POUM de Cardona.

Art. 4. Sistema d'actuació i desenvolupament del pla

- a) Per al desenvolupament del PMU-8 Colònia Arquers s'estableix el sistema d'actuació de reparcel·lació per Cooperació.
- b) Per al desenvolupament del PMU-8 caldrà redactar el corresponent Projecte de reparcel·lació (únic per a tot el PMU) i el Projecte (o projectes) d'urbanització, els quals respectaran, en tot cas, les determinacions del present Pla de millora urbana i del planejament superior. Serà obligatori la inclusió d'un estudi geològic que analitzi els riscos derivats de l'ús miner anterior.
- c) Els projectes d'edificació inclouran la part d'urbanització dels espais lliures privats (sòl privat d'ús públic).
- d) S'atendrà a allò previst a la fitxa del Catàleg de béns protegits del terme municipal de Cardona corresponent a la Colònia Arquers. En el cas d'enderroc d'algunes de les edificacions dins l'àmbit, aquest es farà amb seguiment arqueològic i s'elaborarà un estudi documental amb una recerca en profunditat amb l'objectiu de protegir la memòria històrica de la colònia i dels seus valors urbanístics i socio-culturals
- e) En totes les actuacions que es realitzin dins de la zona d'influència de la carretera BV-3001, s'obtindrà la preceptiva autorització d'obres de la Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat de la Diputació de Barcelona.

Art. 5. Projecte de reparcel·lació

- a) El Projecte de reparcel·lació serà únic per a tot el sector i establirà les parcel·les definitives i els terrenys de cessió obligatòria, segons les determinacions del present Pla de millora urbana.
- b) També establirà les quotes d'urbanització, indemnitzacions, redacció de plans i projectes, despeses notariales i registrals i els costos de construcció de la planta inferior del Bloc 11 destinada a aparcament de tots els habitatges, en proporció al valor de les finques resultants de la reparcel·lació.

Art. 6. Aplicació

Per a tot allò que no estigui especificat en aquestes normes particulars, s'entén que és



d'aplicació el que figura a les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cardona o a la normativa sectorial aplicable.

TÍTOL II. Règim urbanístic del sòl

Art. 7. Qualificació del sòl

- El sòl comprès en l'àmbit d'aquest PMU es qualifica en Zones i Sistemes.
- S'entén per *Zona* aquella part de terreny dins la qual, i ateses les previsions del present PMU, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.
- S'entén per *Sistema* els terrenys que, en virtut de l'aplicació dels articles 34 a 36 del TRLU, constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament.

Art. 8. Sistemes

Es determinen en aquest PMU els següents sistemes:

Clau	Definició	Subclau	Descripció
X	Sistema viari	X2	Viari local
		Xr	Viari restringit
V	Sistema d'espais lliures	V1	Espais lliures urbans
E	Sistema d'equipaments	E	Equipament sense ús assignat

Art. 9. Zones

Es determinen en aquest PMU les zones següents:

Clau	Definició	Subclau	Descripció
3	Volumetria específica	3a2-HPP	Conjunt Colònia Arquers
		3c5 i 3c5-HPP	Unifamiliar Colònia Arquers
		3d	Plurifamiliar Colònia Arquers
		3ne	No edificable

TÍTOL III. Normes particulars per a les zones i sistemes

CAPÍTOL I. Determinacions comunes per a les zones

Art. 10. Edificabilitat neta

És la superfície màxima de sostre edificable en metres quadrats (m²) que es defineix al present PMU per a cada bloc edificat. No computa ni l'edificació en plantes soterrani ni la de l'equipament públic o d'altres sistemes urbanístics.

Art. 11. Ocupació, perímetres reguladors i volum de l'edificació

- Ocupació*: Es permet una ocupació del 100% dels gàlibs edificables definits en els

plànols d'ordenació. Les plantes soterrani podran ocupar també els gàlibs definits en el plànol d'ordenació "O.02. Gàlibs plantes soterrani"

- b) *Alçada reguladora màxima (ARM)*: És l'alçada màxima que poden tenir els edificis, i s'especifica en els plànols d'ordenació per a cada bloc d'edificació. L'amidament de l'alçada dels edificis es farà des del punt d'aplicació de l'ARM definit al paràgraf següent. La cota de cornisa o ràfec de cada unitat constructiva serà única en tota la seva longitud.
- c) *Punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima*: El punt de referència es determina per a cada bloc d'edificació en els plànols d'ordenació, i coincideix amb el punt mig de la façana principal del bloc. La cota Z s'haurà d'ajustar a la rasant definitiva del vial en aquest punt.
- d) *Nombre de plantes màxim*: És el nombre màxim de plantes sobre rasant que pot contenir l'edifici dins de l'alçada reguladora. S'estableix per a cada bloc d'edificació en els plànols d'ordenació.
- e) *Elements per damunt de l'ARM*: Aquests elements es defineixen a l'article 200 de les Normes urbanístiques del POUM de Cardona.

Art. 12. Condicions de la planta coberta

Es permeten ràfecs, que podran volar 0,50 metres com a màxim, a totes les façanes, i que hauran de seguir el pendent de coberta inclinada. El vol serà solament amb els elements de suport dels elements d'acabat, com teules i encadellats, amb un gruix màxim de 15 cm, prohibint-se la prolongació del forjat.

Art. 13. Condicions estètiques dels edificis

- a) El tractament de les parts vistes de les edificacions ha de ser unitari. Caldrà dotar les edificacions amb una imatge exterior d'acord amb el context històric de la Colònia Arquers.
- b) Els paraments de les façanes hauran de tenir un revestiment exterior de color blanc, ja sigui a base d'estucs, arrebossats, pintures o qualsevol altre tipus d'acabat. No s'exclouen d'aquesta limitació les plantes baixes o les gelosies fixes fetes a base de peces prefabricades de ceràmica o blocs de formigó.
- c) Les obertures en façana, incloent fusteries, gelosies practicables, reixes, etc., podran contrastar amb el revestiment exterior blanc. Es permeten els colors següents, identificats de manera orientativa:



Fusta natural



RAL 6005



RAL 5010



RAL 1021



RAL 3011



RAL 4008

Color	RAL	NCS	RGB
Fusta natural envernissada	---	---	---

Verd	6005 <i>Verd molsa</i>	S 7020-G	17-66-50
Blau	5010 <i>Blau gençana</i>	S 5040-R90B	0-79-124
Groc	1021 <i>Groc colza</i>	S 0570-Y20R	246-182-0
Vermell	3011 <i>Vermell marró</i>	S 4550-Y90R	121-36-35
Violeta	4008 <i>Violeta senyals</i>	S 3050-R50B	132-76-130

- d) Les cobertes inclinades s'acabaran amb teules de material i color ceràmic.
- e) Els testers dels edificis gaudiran de la mateixa composició arquitectònica i proporció d'obertures que la façana principal.

Art. 14. Cossos i elements sortints

En el cas dels edificis regulats segons la Zona de volumetria específica (clau 3) dins d'aquest pla, no es permeten cossos ni elements sortints del pla de les façanes.

Art. 15. Tanques i baranes

- a) Les tanques o murs de tancament de parcel·la enfront del carrer o espai d'ús públic hauran de seguir les determinacions de l'article 210 de les Normes urbanístiques del POUM de Cardona.
- b) Les tanques o murs de tancament de parcel·la a jardins o terrasses entre veïns hauran de ser iguals a les del punt anterior, tot i que també es permeten que siguin completament d'enreixat metàl·lic, de fusta (calades) o vegetals. L'alçada màxima serà de 1,80 metres.
- c) Les baranes hauran de ser metàl·liques o de fusta (calades), permetent-se també un acabat amb la carta de colors de les fusteries o bé blanques. Es prohibeixen les balustrades o les baranes de gelosia prefabricades de formigó o morter de ciment. L'alçada màxima serà de 1,20 metres.

Art. 16. Condicions per a la previsió d'aparcaments per als habitatges

- a) La majoria de les places d'aparcament de vehicles, derivada del compliment de l'article 211 de les Normes Urbanístiques del POUM de Cardona, es situaran a la planta inferior del Bloc B.11 del present PMU. Això no obstant, el projecte d'urbanització haurà de garantir un mínim de places d'aparcament en el sub-àmbit est del present PMU, incloent també places per a persones amb mobilitat reduïda.
- b) El cost dels treballs previs d'adequació topogràfica del Bloc B.11, i els de construcció de l'esmentada planta d'aparcament, s'imputarà, mitjançant el projecte de reparcel·lació únic del sector, com un cost general a afegir als demés conceptes del compte de liquidació, en proporció al valor de les finques resultants de la reparcel·lació.

Art. 17. Ecoeficiència

En la construcció dels edificis residencials i d'equipaments s'hauran d'implementar les mesures constructives recollides al Decret 111/2009, de 14 de juliol, de modificació del



Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

CAPÍTOL II. Determinacions per als sistemes urbanístics

Art. 18. Sistema de comunicacions (clau X) i Sistema d'espais lliures (clau V)

El Sistema de comunicacions es regula pel què disposen els articles 59-65 de Normes urbanístiques del POUM de Cardona. També s'atendrà al Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.

El Sistema d'espais lliures es regula pel què disposen els articles 66-68 de Normes urbanístiques del POUM de Cardona.

Art. 19. Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)

- a) El Sistema d'equipaments comunitaris es regula pel què disposen els articles 73-76 de Normes urbanístiques del POUM de Cardona. Aquest PMU determina el sòl reservat a aquest sistema sense un ús assignat.
- b) En cas de destinar-se a equipament d'allotjament dotacional, es regularà pel què disposa l'article 11 del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, entre els quals hi ha el requeriment de formular i tramitar un Pla especial urbanístic i, quan sigui compatible amb aquest primer, pels articles 79-82 de Normes urbanístiques del POUM de Cardona. Les condicions d'ordenació i edificació seran les que estableixi el Projecte d'allotjament dotacional, tot i que haurà de complir amb les determinacions següents:
 - Alçada reguladora màxima: 7 metres
 - Nombre màxim de plantes: PB+1, també es permeten plantes soterrani
 - Sostre total màxim: 890 m²
 - Nombre màxim d'habitatges: 10 habitatges

Art. 20. Criteris per al tractament dels espais lliures del sector

- a) S'utilitzaran espècies vegetals autòctones o d'altres al·lòctones adaptades a les condicions climàtiques de l'indret. En cap cas es podran utilitzar espècies al·lòctones invasores o de gran consum d'aigua.
- b) S'instal·laran els sistemes de reg que permetin més estalvi d'aigua, alhora aprofitant aigües pluvials o aigües grises degudament tractades, i es triaran els més adequats per a cada tipus d'enjardinament (goteig, microaspersió, etc.). Aquests sistemes han d'incloure programadors, sensors d'humitat o altres tecnologies per evitar regar quan no hi hagi necessitats hídriques o en hores de màxima insolació.
- c) Es limitarà al màxim l'ús de paviments impermeables.
- d) Els requeriments dels apartats g), h), i) de l'article 67.5 de les Normes urbanístiques del POUM de Cardona.

Art. 21. Xarxes de subministrament i de serveis

- a) En cas de connexió a la xarxa municipal d'aigua potable, s'haurà de disposar del corresponent permís de connexió a la xarxa d'abastament.

- b) S'haurà de tramitar a l'ACA una petició de connexió del sector amb l'EDAR de Cardona i, en cas que es determini que es pot admetre la connexió, abonar la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta.
- c) El projecte o projectes d'urbanització hauran de respectar allò establert al Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), destacant allò previst als articles 52, 53, 54, 78 i 79 del RDPH.
- d) La ubicació de les xarxes de subministrament i de serveis s'atendran a l'Ordenança Reguladora de les Carreteres de Titularitat de la Diputació de Barcelona i al Text refós de la Llei de carreteres. L'execució de les seves obres tindrà l'autorització prèvia de la Diputació de Barcelona.
- e) L'enllumenat que es projecti haurà d'estar adequat a les prescripcions fixades pel Decret 190/2015, desplegament de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

CAPÍTOL III. Determinacions per a la Zona residencial de volumetria específica (clau 3)

Secció I. Conjunt urbanístic Colònia Arquers (clau 3a2-HPP)

Art. 22. Regulació de l'ordenació

- a) D'acord amb la fitxa del Catàleg de béns protegits del terme municipal de Cardona corresponent a la Colònia Arquers, s'estableix en aquesta clau una protecció exterior del volum general (façanes i coberta) i la formalització de materials, colors i textures. En aquest sentit, les alçàries reguladores, la profunditat i la tipologia edificatòria s'ajustaran a les existents.
- b) No s'admeten obres de reforma que modifiquin l'ocupació i el volum edificats en l'actualitat. La reforma o rehabilitació de l'exterior de les edificacions s'haurà de realitzar per a tot l'edifici, sense que s'autoritzin modificacions parcials que puguin alterar l'aspecte general.
- c) No s'admet la construcció de trasters, garatges, etc. que ocupin els espais enjardinats originals.
- d) Només s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar de protecció pública.
- e) Com a regla general, s'estableix la conservació dels elements arquitectònics existents.
- f) El manteniment i conservació dels espais privats d'ús comú dels conjunts urbanístics seran a càrrec dels propietaris de les entitats privatives.

Secció II. Unifamiliar entre mitgeres Colònia Arquers (claus 3c5 i 3c5-HPP)

Art. 23. Regulació de l'ordenació

L'ordenació de l'edificació en aquesta zona es regula segons el sistema d'ordenació d'alineació a vial.

Els paràmetres reguladors, com gàlils de l'edificació, nombre de plantes, alçada reguladora màxima (ARM) i punt d'aplicació de l'ARM, es defineixen als plànols d'ordenació del present pla.

Art. 24. Edificabilitat

S'estableix individualment per a cada bloc d'edificació en els plànols d'ordenació i a continuació. S'indica el sostre màxim per a l'ús d'habitatges en règim lliure, el mínim per als

de protecció pública i el nombre màxim d'habitatges de cada tipus. No es distingeix entre els diferents règims de l'habitatge de protecció pública, que hauran de ser concretats pel Projecte de reparcel·lació.

Bloc	Clau	Nombre de plantes	ARM	Punt aplicació ARM (x,y)	Sostre total	Habitatges
B.3	3c5 HPP	PB	4m	x=389780,66 y=4640569,05	327,26 m²st	4
B.4	3c5	PB	4m	x=389801,18 y=4640549,67	326,37 m²st	4
B.5	3c5	PB+2	9m	x=389755,59 y=4640494,15	1.120,55 m²st	6
B.6	3c5	PB+2	9m	x=389724,24 y=4640468,08	1.000,54 m²st	6
B.7a	3c5 HPP	PB+1	7m	x=389778,67 y=4640479,00	517,00 m²st	5
B.7b	3c5	PB+1	7m	x=389778,67 y=4640479,00	133,00 m²st	1
B.8	3c5 HPP	PB+1	7m	x=389741,02 y=4640447,78	640,76 m²st	6
B.9	3c5	PB	4m	x=389778,30 y=4640456,04	285,00 m²st	3
B.10	3c5	PB	4m	x=389752,13 y=4640434,34	335,00 m²st	3

Art. 25. Condicions d'ús

- L'ús preferent és el residencial en la tipologia d'habitatge unifamiliar entre mitgeres.
- També s'admeten els usos següents:
 - Comercial*: Limitat a les plantes baixes i segons la definició i classificació d'establiments comercials que consten als articles 5 i 6 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.
 - Oficines i serveis*: Limitat a les plantes baixes
 - Industrial*: Limitat a la categoria 1ª i 2ª i només a les plantes baixes
- Les unitats constructives de clau 3c5-HPP destinaran tot el sostre a habitatges de protecció pública.
- Respecte l'ús comercial, d'acord amb l'article 9 del Decret Llei 1/2009 abans mencionat, s'admeten els establiments següents:
 - Els PEC no singulars, sempre que no configurin un GEC col·lectiu o un GECT.
 - Els establiments comercials singulars (ECS), que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT.

Secció III. Plurifamiliar Colònia Arquers (clau 3d)

Art. 26. Regulació de l'ordenació

L'ordenació de l'edificació en aquesta zona es regula segons el sistema d'ordenació de volumetria específica.

Els paràmetres reguladors, com gàlibs de l'edificació, nombre de plantes, alçada reguladora màxima (ARM) i punt d'aplicació de l'ARM, es defineixen als plànols d'ordenació del present pla.

Art. 27. Edificabilitat

S'estableix individualment per a l'únic bloc d'edificació d'aquesta zona en els plànols d'ordenació i a continuació:

Bloc	Clau	Nombre de plantes	ARM	Punt aplicació ARM (x,y)	Sostre total	Habitatges
B.11	3d	PB+2	9m	x=389726,09 y=4640425,23	1.750,00 m²st	14

Art. 28. Condicions d'ús

- L'ús preferent és el residencial plurifamiliar, però també s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar entre mitgeres.
- També s'admeten els usos següents:
 - Comercial*. Limitat a les plantes baixes i segons la definició i classificació d'establiments comercials que consten als articles 5 i 6 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.
 - Oficines i serveis*. Limitat a les plantes baixes
 - Industrial*. Limitat a la categoria 1ª i 2ª i només a les plantes baixes
- Respecte l'ús comercial, d'acord amb l'article 9 del Decret Llei 1/2009 abans mencionat, s'admeten els establiments següents:
 - Els PEC no singulars, sempre que no configurin un GEC col·lectiu o un GECT.
 - Els establiments comercials singulars (ECS), que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT.

Secció IV. No edificable (clau 3ne)

Art. 29. Condicions dels sòls lliures d'edificació

Aquest PMU determina el gàlib ocupable per l'edificació en plantes per damunt de la rasant. Queda, per tant, determinat també el sòl privat que ha de quedar lliure d'edificació.

- Aquest sòl privat serà tractat preferentment amb jardineria i arbrat, deixant una superfície mínima del 40% per a sòl i/o paviments permeables. El projecte executiu d'edificació contindrà la regulació detallada d'aquests espais, amb indicació dels paviments, espècies vegetals, sistemes de reg, mobiliari exterior, enllumenat, elements decoratius, etc.
- Aquests sòls poden ser privatis d'un habitatge o pertànyer a la comunitat de propietaris d'un bloc d'edificació. En tots els casos, es permeten elements auxiliars tals com pèrgoles, ombrel·les i tendals. Només el en cas d'espais lliures privats comunitaris es permeten altres elements auxiliars tals com piscines i barbacoes.



Ajuntament de Cardona

- c) Les plataformes d'anivellament dels terrenys s'hauran de disposar de tal manera que no es produeixi en cap cas un mur aparent de més de 1,00 metre d'altura, tant a l'interior com als límits de la parcel·la.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera:

En els habitatges que, segons els paràmetres d'ordenació d'aquest Pla de millora urbana, es troben en situació de volum disconforme, es permeten obres de manteniment, consolidació i rehabilitació, respectant les condicions del planejament, però no d'increment de volum i/o sostre, sempre i quan aquests habitatges es destinin a polítiques socials, definits a l'article 70 de la Llei 18/2007, del Dret a l'habitatge.

Cardona, a 8 d'agost de 2025.

Luisa Aliste Sánchez

Alcaldeessa