

P.O.U.M. Vilaverd

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Vilaverd, Conca de Barberà. Exp 1900.2009

Normes.

Text Refós d'ofici segons acord CTUT 18-11-2013

Arquitecte: FRANCESC ALBIN I COLLET

ALBIN ARQUITECTES S.L.P.

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	6
CAPITOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL	6
Article 1.- Àmbit territorial i objecte del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.....	6
Article 2.- Marc legal	6
Article 3.- Contingut i interpretació	7
Article 4.- Vigència.....	7
Article 5.- Modificació i revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal	8
CAPITOL II. EL DESPLEGAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.....	9
Article 6.- Iniciativa i Competències.....	9
Article 7.- Planejament derivat.....	9
Article 8.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el Sòl Urbà.....	10
Article 9.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl Urbanitzable	10
Article 10.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl No Urbanitzable	10
Article 11.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal respecte als sistemes generals.....	10
CAPITOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	11
Article 12.- Elecció dels sistemes d'actuació	11
Article 13.- Sectors i Polígons d'actuació	11
Article 14.- Sistema d'actuació en Sòl Urbà	11
Article 15.- Sistema d'actuació en Sòl Urbanitzable	11
Article 16.- Projecte d'urbanització	11
Article 17.- Subsòl	12
Article 18.- Reserves per a habitatges amb protecció pública.....	12
Article 19.- Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.....	12
TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'US.....	13
CAPITOL I. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.....	13
<i>SECCIÓ 1. DEFINICIONS</i>	<i>13</i>
Article 20.- Definicions.....	13
Article 21.- Paràmetres referits als sectors	13
Article 22.- Paràmetres referits a la parcel·lació.....	13
Article 23.- Paràmetres referits a l'edificació.....	14
<i>SECCIÓ 2. GENERALITATS</i>	<i>16</i>
Article 24.- Regulació de l'edificació.	16
Article 25.- Tipus d'ordenació de l'edificació.....	16
<i>SECCIÓ 3. DISPOSICIONS D'APLICACIÓ GENERAL.....</i>	<i>17</i>
Article 26.- Planta baixa.....	17
Article 27.- Plantes soterranis	17
Article 28.- Planta pis.....	17
Article 29.- Planta golfes o sotacoberta.....	17
Article 30.- Planta coberta.....	17
Article 31.- Finestres i llucanes sobre la coberta.....	18
Article 32.- Ventilació i il·luminació.....	18
Article 33.- Celoberts	18
Article 34.- Patis de ventilació.....	19
Article 35.- Instal·lacions.	20
<i>SECCIÓ 4. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL.....</i>	<i>21</i>
Article 36.- Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial	21
Article 37.- Planta baixa d'un edifici referida al carrer	21
Article 38.- Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.....	21
Article 39.- Regles sobre determinació d'alçades	21
Article 40.- Regles sobre mitgeres	22
Article 41.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la.....	22
Article 42.- Edificació en el pati d'illa	22
Article 43.- Cossos sortints	22
Article 44.- Elements sortints.....	23
<i>SECCIÓ 5. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA.....</i>	<i>24</i>
Article 45.- Paràmetres que regulen l'edificació aïllada.....	24
Article 46.- Sòl lliure d'edificació.....	24
Article 47.- Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny.....	24
Article 48.- Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny	24
Article 49.- Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny	24
Article 50.- Construccions Auxiliars	24
Article 51.- Separacions mínimes i tanques	25
Article 52.- Adaptació topogràfica del terreny	25
CAPITOL II. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS	26
<i>SECCIÓ 1. DEFINICIONS</i>	<i>26</i>
Article 53.- Classificació d'usos segons l'activitat.....	26

Article 54.- Classificació d'usos.....	26
Article 55.- Zonificació, usos i activitats.....	30
Article 56.- Regulació d'usos segons l'activitat.....	30
Article 57.- Mesures de prevenció d'incendis forestals.....	34
TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	36
CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	36
Article 58.- Classificació i qualificació del sòl.....	36
Article 59.- Els sistemes.....	36
Article 60.- Les zones	36
CAPITOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES	37
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	37
Article 61.- Definició dels sistemes generals i locals	37
Article 62.- Desenvolupament dels sistemes generals.....	37
Article 63.- Afectació del sòl	37
SECCIÓ 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ.....	38
Article 64.- Disposicions generals.....	38
Article 65.- Sistema viari (V).....	38
Article 66.- Sistema ferroviari.....	39
Article 67.- Protecció de sistemes	40
SECCIÓ 3. SISTEMA D'ESP AIS LLIURES.....	41
Article 68.- Disposicions generals.....	41
Article 69.- Sistema d'espais lliures públics / zona verda (V).....	41
SECCIÓ 4. SISTEMA HIDRÀULIC.....	42
Article 70.- Sistema hidràulic (H).....	42
SECCIÓ 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS.....	44
Article 71.- Disposicions generals.....	44
Article 72.- Sistema d'equipaments comunitaris (E).....	44
Article 73.- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T).....	44
SECCIÓ 6. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC	46
Article 74.- Sistema d'habitatge dotacional públic (D).....	46
CAPITOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ.....	47
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	47
Article 75.- Definició	47
Article 76.- Determinació i ordenació en el Sòl Urbà	47
Article 77.- Cessions gratuïtes en Sòl Urbà.....	47
SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ.....	48
Article 78.- Definició de zones	48
Article 79.- Zona de nucli antic (clau 1).....	49
Article 80.- Cases agrupades (clau 5).....	52
Article 81.- Cases aïllades (clau 6).....	55
Article 82.- Zona Industrial (clau 7).....	57
SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ	60
Article 83.- Polígons d'actuació en Sol urbà.....	60
CAPITOL IV. . REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	64
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	64
Article 84.- Definició i tipus	64
Article 85.- Sistemes generals i locals en Sòl Urbanitzable	64
Article 86.- Deures dels propietaris del Sòl Urbanitzable	64
Article 87.- Gestió del Sòl Urbanitzable	65
SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	66
Article 88.- Definició	66
Article 89.- Zona de desenvolupament residencial.....	66
Article 90.- Zona de desenvolupament industrial.....	66
SECCIÓ 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUD	67
Article 91.- Sectors	67
CAPITOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU)	80
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	80
Article 92.- Definició i tipus	80
Article 93.- Desenvolupament del POUM en SÒL NO URBANITZABLE	80
Article 94.- Finques.....	80
Article 95.- Camins rurals	80
Article 96.- Tanques.....	81
Article 97.- Usos permesos i usos prohibits	82
SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	84
Article 98.- Disposicions generals.....	84
Article 99.- Condicions generals per a les edificacions aïllades.....	84
Article 100.- Estudis d'impacte i integració paisatgística	86

Article 101.- Les edificacions agràries en el paisatge rural	87
Article 102.- Informe d'impacte i integració paisatgística	88
Article 103.- Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts.....	89
Article 104.- Construccions pròpies d'una activitat agrària.....	90
Article 105.- Construccions ramaderes	90
Article 106.- Magatzems	92
Article 107.- Construccions d'interès públic.....	92
Article 108.- Construccions i instal·lacions d'obres públiques.....	93
Article 109.- Habitatges	94
Article 110.- Establiments de turisme rural.....	95
Article 111.- Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural	96
Article 112.- Projectes de noves construccions en sòl no urbanitzable que preveu l'article 49 de la Llei d'urbanisme.	96
Article 113.- Edificacions preexistents en sòl no urbanitzable. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable.....	96
SECCIÓ 3. ZONIFICACIÓ EN SOL NO URBANITZABLE	98
Article 114.- Definició de zones	98
Article 115.- Sòl de protecció preventiva.....	98
Article 116.- Sòl de protecció especial: regulació general	98
Article 117.- Sòl de protecció especial: terrenys forestals inclosos al SPE	100
Article 118.- Sòl de protecció especial : domini públic forestal.....	101
Article 119.- Sòl de protecció especial. SPE.....	101
Article 120.- Sòl de protecció especial - PEIN. SPE - PEIN.....	102
Article 121.- Sòl de protecció especial - protecció paisatgística. SPE-PNP.....	103
Article 122.- Sòl de protecció especial - sistema Hidràulic. SPE-SH.....	104
TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI	106
Article 123.- Definició	106
Article 124.- Catàleg provisional	106
Article 125.- Contingut del Pla Especial	108
Article 126.- Condicions del Pla Especial	109
TÍTOL V. DISPOSICIONS ADDICIONALS	110
Article 127.- Primera.- Usos disconformes	110
Article 128.- Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació	110
Article 129.- Tercera.- Parcel·les fora d'ordenació	110
TÍTOL VI. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....	110
Article 130.- Primera.- Pla Especial de protecció de patrimoni	110
ANNEX I.- ANNEXES GRÀFICS.....	1
ANNEX II.- DEFINICIONS	1
II.1.- DEFINICIONS	1
1.1.- Edificació alineada a vial.....	1
1.2.- Edificació aïllada.....	1
II.2.- PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS	1
2.1.- Coeficient d'Edificabilitat bruta:.....	1
2.2.- Coeficient de volum edificable brut:	1
2.3.- Coeficient d'Edificabilitat complementari brut:	1
2.4.- Densitat màxima d'habitatges bruta:	1
II.3.- PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LACIÓ	1
3.1.- Parcel·la:	1
3.2.- Parcel·la mínima:	1
3.3.- Front de parcel·la:	1
3.4.- Solar:	1
3.5.- Separacions mínimes a límits.....	1
3.6.- Coeficient d'Edificabilitat neta o de parcel·la:.....	1
3.7.- Coeficient de volum edificable net o de parcel·la:.....	1
3.8.- Coeficient d'Edificabilitat complementari net o de parcel·la:	1
3.9.- Ocupació màxima de parcel·la:	2
3.10.- Densitat màxima d'habitatges neta:	2
3.11.- Sòl privat lliure d'edificació	2
II.4.- PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ.....	2
4.1.- Sostre d'un edifici:.....	2
4.2.- Volum total d'un edifici	2

4.3.- Edificació principal i edificació auxiliar:.....	2
4.4.- Planta baixa:	2
4.5.- Plantes soterranis:.....	2
4.6.- Planta pis:.....	2
4.7.- Planta golfes:.....	2
4.8.- Planta coberta:	2
4.9.- Entresol:	2
4.10.- Cossos sortints:.....	2
4.11.- Elements sortints:	2
4.12.- Línia de façana:.....	3
4.13.- Alineacions del carrer o vial:	3
4.14.- Rasant del carrer o vial:	3
4.15.- Alçada reguladora màxima d'un edifici:	3
4.16.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la:	3
4.17.- Pati d'illa:.....	3
4.18.- Celoberts.....	3
4.19.- Patis de ventilació:	3
4.20.- Nombre màxim de plantes.....	3
II.5.- DEFINICIÓ D'USOS I LA SEVA CLASSIFICACIÓ	3
5.1.- Criteris de classificació	3
5.2.- Grup 1. Residencial	3
5.3.- Grup 1. Allotjament turístic	4
5.4.- Grup 2. Terciari.....	4
5.5.- Grup 3 Indústria.	5
5.6.- Grup 4 Primari.	6
5.7.- Grup 5 Interès públic.....	6
ANNEX III.- ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ.....	1
III.1.- INTERVENCIÓ EN L'ÚS DEL SÒL: LLICÈNCIES.....	1
1.1.- Actes subjectes a llicència	1
1.2.- Procediment.....	1
1.3.- Contingut de les llicències	1
1.4.- Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències	1
1.5.- Condicions d'atorgament de llicències.....	2
1.6.- Caducitat, termini i pròrroga de les llicències	2
1.7.- Seguiment.....	2
1.8.- Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament.....	2
1.9.- Infraccions urbanístiques.....	3
III.2.- ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE L' INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT:.....	4
III.3.- SOROLL I VIBRACIONS.....	4
3.1.- Definicions.....	4
3.2.- Nivells sonors.....	4
3.3.- Projecte acústic.....	5
3.4.- Nivells màxims	5
3.5.- Regulació de les vibracions	5
3.6.- Horaris.....	6
3.7.- Mesures complementàries.....	6
III.4.- CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA	7
4.1.- Definicions.....	7
4.2.- Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica.	7
4.3.- Emissions a l'atmosfera.....	7
4.4.- Alçada de xemeneies.	8
III.5.- AIGÜES RESIDUALS	9
5.1.- Usos de l'aigua	9
5.2.- Classificació dels abocaments	9
5.3.- Abocaments exclosos	9
5.4.- Abocaments municipals	9
5.5.- Competències.....	9
5.6.- Condicions dels abocaments.....	10
5.7.- Recomanacions	10
III.6.- RESIDUS.....	11
6.1.- Definicions.....	11

6.2.- Tractament de residus.....	11
6.3.- Programes.....	11
III.7.- EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS	13
7.1.- Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic	13
7.2.- Activitats extractives.....	13
III.8.- CÀRREGA I DESCÀRREGA.....	13
8.1.- Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega	13
8.2.- Condicions de la càrrega i descàrrega.....	13
III.9.- OLORS	14
9.1.- Definicions.....	14
9.2.- Regulació de les activitats en funció de les emissions de pudor.	14
III.10.- CONTAMINACIÓ LUMÍNICA. PROTECCIÓ DEL MEDI NOCTURN	14
10.1.- Definicions.....	14
10.2.- Limitacions i prohibicions	14
10.3.- Característiques de les instal·lacions i els aparells d'enllumenament	15
10.4.- Règim estacional i horari d'usos de l'enllumenat	15
III.11.- RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES.....	16
11.1.- Classificació i definicions.....	16
11.2.- Regulació de les activitats en funció de les radiacions electromagnètiques.....	16
11.3.- Control i autorització d'instal·lacions radioactives	16
III.12.- RISC D'INCENDI	18
12.1.- Definicions i unitats.....	18
12.2.- Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi	18
12.3.- Prevenció i protecció contra incendis	19
III.13.- RISC D'EXPLOSIÓ	19
13.1.- Definicions.....	19
13.2.- Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió.....	19
III.14.- REGULACIÓ DELS APARCAMENTS	19
14.1.- Règim aplicable	19
14.2.- Superfície computable.....	20
14.3.- Superfície de la plaça	20
14.4.- Llicències	20
14.5.- Activitat industrial	20
14.6.- Relació amb la circulació	20
14.7.- Supòsit especial.....	20
14.8.- Altura lliure mínima.....	20
14.9.- Disposició de les places.....	21
14.10.- Passadissos i accessos	21
14.11.- Rampes i accessos.....	21
14.12.- Pendent de les rampes	21
14.13.- Aparells muntacotxes.....	22
14.14.- Accés i sortida de vianants	22
14.15.- Prevenció d'incendis i serveis de guarda	22
14.16.- Ventilació.....	22
14.17.- Lavabos.....	22
14.18.- Calefacció.....	22
ANNEX IV.- EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS.....	23
IV.1.- EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS.....	23
1.1.- Declaració de ruïna i acord de demolició	23
1.2.- Expedient	23
1.3.- Procediment general.....	23
1.4.- Procediment en altres supòsits	23
1.5.- Ruïna imminent i desperfectes reparables	23
1.6.- Apuntament de l'edifici.....	23
1.7.- Enderrocs d'edificis.....	23
1.8.- Runes	23

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPITOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Article 1.- Àmbit territorial i objecte del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

1. El present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Vilaverd, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

Article 2.- Marc legal

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal està redactat d'acord amb:

a. El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. (consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC 6077, de 29.2.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC 5931, de 29.7.2011)

b. El Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

c. Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la llei del sòl (BOE 26.06.2008).

2. Qualsevol referència, en el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als anteriors textos i/o als que en un futur esdevinguin vigents i complementin, substitueixin o deroguin els textos descrits en l'apartat 1 d'aquest article.

3. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal està redactat també en conformitat amb el Pla territorial parcial del camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 i publicat al DOGC núm 5559 de 3 de febrer de 2010.

4. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari 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. ni de les legislacions sectorials vigents (comerç. Carreteres, ferrocarrils, etc.)

5. Les abreviatures utilitzades en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal referides als textos legals esmentats són les següents:

a. El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC 6077, de 29.2.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC 5931, de 29.7.2011) (TRLUC)

b. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (publicat al DOGC 4682, 24.07.2006) (RLU)

c. Pla territorial parcial del camp de Tarragona, (PTCT)

Article 3.- Contingut i interpretació

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal està integrat pels següents documents:

- a. Memòria i estudis complementaris.
- b. Memòria social.
- c. Plànols d'informació.
- d. Plànols d'ordenació.
- e. Normes urbanístiques.
- f. Informe de sostenibilitat ambiental.
- g. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- h. Agenda i avaluació econòmica i financera.
- i. Informe de Riscos Geològics.

2. Les presents normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Vilaverd i prevalen sobre els restants documents del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. En el no previst per el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els documents d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació d'espais lliures i equipaments públics, així com la major protecció de medi ambient d'acord amb l'art. 10 del DL 1/2010.

4. La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalades per el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els següents criteris:

- a. Una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del cinc per cent (+-5%).
- b. Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
- c. No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

Article 4.- Vigència

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, tindrà vigència indefinida i deixa sense efecte les Normes Subsidiàries de Planejament de Vilaverd publicades al DOGC amb data de 27 de setembre de 2004.

Article 5.- Modificació i revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

1. L'alteració del contingut del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es farà a través de 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 disposició o dimensions reservades per al Sistema d'espais lliures de parcs públics i zones verdes o de les zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 98 del TRLUC i al RLU.

3. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal les següents:

- a. El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- b. El termini de 8 anys si en aquest temps les previsions de creixement del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'han consolidat amb un índex superior al 66% o inferior al 33%.
- c. L'alteració de l'estructura general i orgànica del territori o bé de la classificació del sòl.
- d. Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

CAPITOL II. EL DESPLEGAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Article 6.- Iniciativa i Competències

1. El desenvolupament d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la Legislació urbanística vigent i aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal o altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Article 7.- Planejament derivat

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, Plans parcials urbanístics, Plans parcials urbanístics de delimitació i Programes d'actuació urbanística municipal.
2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels Plans Parcials Urbanístics es concreten a l'article 65-66 del TRLUC i al RLU. D'acord amb l'article 66.1b hauran d'incorporar els plànols de projecte i detall de la urbanització així com el pressupost de les obres i serveis i el pla d'etapes d'unes i les altres. La tramitació del Plans Parcials Urbanístics es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 85-86 del TRLUC.
3. Les diferents finalitats i determinacions dels Plans Especials urbanístics es detallen a l'article 67 del TRLUC. i al RLU. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyala l'article 85 del TRLUC.
4. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i en els corresponents reglaments.
5. Tota figura de planejament o projecte d'urbanització que es redacti en desenvolupament d'aquest POUM, i molt especialment els que tenen per objecte el desenvolupament de sòl urbanitzable, incorporaran les determinacions necessàries per tal de garantir la deguda protecció contra el foc, d'acord amb la legislació sectorial en matèria de protecció contra incendis A tal efecte hauran d'incloure la instal·lació d'hidrants d'incendi en llurs xarxes d'abastament d'aigua en les condicions que figura al Código Técnico de Edificación (CTE).
6. Per tal de protegir el patrimoni arqueològic, la documentació del planejament derivat i dels projectes d'urbanització haurà de contemplar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica del seu àmbit i ,si és el cas, de la corresponent delimitació de les restes d'interès arqueològic que hi pugui haver.

Article 8.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el Sòl Urbà

1. El desenvolupament de les determinacions en sòl urbà es realitzarà per gestió directa en sòl urbà consolidat i, d'acord amb l'art. 118 del DL 1/2010, per mitjà dels polígons d'actuació delimitats pel POUM. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar més polígons d'actuació d'acord amb els criteris del DL 1/2010.

A més, es poden formular Plans especials per millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, per fixar alineacions o alterar la volumetria inicialment prevista d'acord amb l'art. 67, 68, 69 i 70 del DL 1/2010.

Article 9.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl Urbanitzable

1. En Sòl Urbanitzable, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es desplega necessàriament per mitjà de Plans Parcial. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en els plànols d'ordenació i d'acord amb els paràmetres de les fitxes normatives, d'acord amb allò que estableix l'art. 33 del TRLUC.

2. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'art. 93 del TRLUC.

Article 10.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl No Urbanitzable

1. Les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que regulen el Sòl No Urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular Plans Especials que tinguin per objecte la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, espais forestals i millora del medi rural.

Article 11.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal respecte als sistemes generals

1. Les previsions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant Plans especials d'infraestructures i serveis d'acord amb l'art. 116.3 del DL 1/2010 o bé mitjançant la seva ocupació directa, d'acord amb l'art. 156 del DL 1/2010.

2. Les reserves de sòl per a sistemes es poden obtenir per expropiació o, en sòl urbà i urbanitzable, per cessió obligatòria i gratuïta quan s'inclouï dins un sector o polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a reparcel·lació.

CAPITOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 12.- Elecció dels sistemes d'actuació

1. En el desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació per a llur execució d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar d'acord amb el RLU. En el cas que es desenvolupin els plans per subsectors s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests subsectors.
2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats pel Pla Parcial, la cessió i execució dels sòls per a dotacions i equipament general i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.

Article 13.- Sectors i Polígons d'actuació

1. La delimitació poligonal per a l'execució del Planejament en Sòl Urbà s'ajustarà a allò que estableixen els art. 118 del TRLUC i el RLU.

Article 14.- Sistema d'actuació en Sòl Urbà

1. Per a l'execució del planejament en Sòl Urbà es delimitaran Polígons d'Actuació, que definiran el sistema d'actuació. El sistema d'actuació dels PA el fixa el POUM i la seva modificació es regula segons l'art. 118 del TRLUC Això no és obstacle perquè l'Administració pugui realitzar actuacions aïllades en Sòl Urbà, pel sistema d'expropiació, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o en un pla especial. En aquest cas es podran imposar contribucions especials entre els propietaris especialment beneficiats per l'actuació urbanística prèvia delimitació de l'àmbit d'afectació de la mateixa.

Article 15.- Sistema d'actuació en Sòl Urbanitzable

1. La delimitació dels polígons per a l'execució del Planejament d'un sector del Sòl Urbanitzable la definirà el Pla Parcial corresponent.
2. Cada sector de Pla Parcial podrà coincidir amb un polígon o bé dividir-se en dos o més polígons d'actuació que han d'estar equilibrats d'acord amb l'art. 118 del DL 1/2010. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial estaran adscrits a algun polígon d'actuació.
3. Els Plans Parcial d'iniciativa particular han d'ésser executats o gestionats pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació mitjançant les modalitats per compensació bàsica o per compensació per concertació d'acord amb l'art. 121.4 del TRLUC. No obstant això, si transcorreguts sis mesos des que l'Administració actuant hagi requerit als propietaris perquè constitueixin la corresponent Junta de compensació, no s'ha complert l'esmentat requeriment, dita Administració podrà deixar o canviar-ne el sistema d'execució o gestió.

Article 16.- Projecte d'urbanització

1. L'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa requereixen l'execució d'obres d'urbanització i caldrà redactar el corresponent projecte d'urbanització que pot aprovar directament l'ajuntament d'acord amb els criteris de l'article 89 TRLUC.

Article 17.- Subsòl

1. El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 TRLUC resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.
2. L'aprofitament del subsòl es condiona a la preservació de riscos, a la protecció aqüífers classificats i de restes arqueològiques d'interès declarat.
3. Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM.
4. El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

Article 18.- Reserves per a habitatges amb protecció pública

1. D'acord amb el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC 6077, de 29.2.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC 5931, de 29.7.2011), el municipi resta exempt d'establir reserva d'habitatge de protecció.

Article 19.- Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge

1. El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alienació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'article 160.5.b del DL 1/2010, mitjançant un règim de protecció pública, sens perjudici del que estableix l'article 56.5.c del DL 1/2010 per a les àrees residencials estratègiques i l'article 99.3 del DL 1/2010 per a les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general que comportin l'establiment d'un percentatge de cessió de sòl amb aprofitament superior al 10%.

TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'US.

CAPITOL I. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.

SECCIÓ 1. DEFINICIONS

Article 20.- Definicions

1. Edificació alineada a vial.

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial.

2. Edificació aïllada.

Correspon a una edificació les façanes de la qual estan separades de les llindees de la parcel·la.

Article 21.- Paràmetres referits als sectors

1. Coeficient d'Edificabilitat bruta:

Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'un sector en relació a tota la seva superfície. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2/m^2).

2. Coeficient de volum edificable brut:

Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2).

3. Coeficient d'Edificabilitat complementari brut:

És el coeficient d'Edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficients mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.

4. Densitat màxima d'habitatges bruta:

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats vénen donades en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab./Ha).

Article 22.- Paràmetres referits a la parcel·lació.

1. Parcel·la:

És la porció de Sòl Urbà, edificable.

2. Parcel·la mínima:

És la unitat de sòl mínima per a ser construïda. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca. (art. 188 LU). Tan sols seran edificables les parcel·les inferiors a la mínima existents i inscrites en el registre de la propietat amb anterioritat a l'aprovació inicial de les Normes Subsidiàries de Planejament, atès que el POUM manté els criteris de parcel·la mínima de les normes.

3. Front de parcel·la:

Partió o límit de la parcel·la amb el carrer.

4. Solar:

Parcel·la que pel fet de reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquestes Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es apta per a ésser edificada immediatament. Els terrenys han de complir les condicions de l'art. 29 del DL 1/2010.

5. Separació mínima a límits

Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la són distàncies mínimes a les quals es pot situar l'edificació i els seus cossos sortints. Es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals és la partió de cada parcel·la, des dels punts de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints.

6. Coeficient d'Edificabilitat neta o de parcel·la:

Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m^2/m^2).

7. Coeficient de volum edificable net o de parcel·la:

Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2).

8. Coeficient d'Edificabilitat complementari net o de parcel·la:

És el coeficient d'Edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.

9. Ocupació màxima de parcel·la:

Percentatge màxim admès de sòl ocupat pel conjunt de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la.

10. Densitat màxima d'habitatges neta:

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació a tota la seva superfície.

11. Sòl privat lliure d'edificació

Són els terrenys del solar que quedin lliures d'edificació per aplicació del paràmetre ocupació màxima de parcel·la, les separacions a límits o fondària edificable

Article 23.- Paràmetres referits a l'edificació.

1. Sostre d'un edifici:

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar la superfície construïda de totes les plantes inclosos els cel oberts i patis de ventilació, excloses les soterrànies si es destinen a usos propis d'aquest (aparcament, magatzem i instal·lacions) i la part de coberta amb una alçada lliure menor d'1,50 metres, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats.

2. Volum total d'un edifici

El volum total d'un edifici és el que resultaria de definir una envoltant que deixés dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars.

3. Edificació principal i edificació auxiliar:

L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars. Si no s'indica el contrari, els únics usos permesos de l'edifici auxiliar són l'aparcament i el magatzem.

4. Planta baixa:

Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyalen aquestes Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

5. Plantes soterranis:

Són les situades a sota de la planta baixa.

6. Planta pis:

Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.

7. Planta golfes:

És aquella situada entre el darrer forjat real o possible de l'edifici i la coberta inclinada.

8. Planta coberta:

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

9. Cossos sortints:

Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.

Són cossos sortints tancats els que tinguin tots els seus costats amb tancaments rígids, indesmontables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmontables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels cantons volats tancats són cossos sortints oberts.

10. Elements sortints:

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

11. Línia de façana:

És la línia que determina on s'ha de situar la façana o façanes d'un edifici.

12. Alineacions del carrer o vial:

És la línia en planta que estableix el límit entre les parcel·les urbanes i el vial.

13. Rasant del carrer o vial:

Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en tot el seu recorregut.

14. Alçada reguladora màxima d'un edifici:

Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

15. Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la:

Profunditat edificable és la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i que defineix l'alineació interior del pati d'illa.

16. Pati d'illa:

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

17. Celoberts

Espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.

18. Patis de ventilació:

Amb aquest nom es designen espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents de les peces principals dels habitatges.

19. Nombre màxim de plantes

És el nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. S'han de respectar conjuntament les dues determinacions: alçada i nombre de plantes. A aquests efectes, no computen dins del nombre de plantes la corresponent als espais sotacoberta per sobre de l'alçada màxima reguladora quan ho permetin les ordenances de la zona.

SECCIÓ 2. GENERALITATS

Article 24.- Regulació de l'edificació.

1. L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona. La definició dels conceptes es pot consultar en l'annex 2: Definicions.

Article 25.- Tipus d'ordenació de l'edificació.

1. Els tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal són els següents:

a. Edificació alineada a vial:

i. Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per l'alçada reguladora màxima, que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable.

b. Edificació aïllada:

i. Correspon a una edificació aïllada en relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, l'ocupació màxima i les distàncies de separació mínimes a les llindes.

SECCIÓ 3. DISPOSICIONS D'APLICACIÓ GENERAL

Article 26.- Planta baixa

1. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresol.
2. Quan la regulació de la zona no ho especifiqui, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,00 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc. i 2,50 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m². (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1). En habitatges l'alçada entre forjats serà com a mínim de 2,70 m.

Article 27.- Plantes soterranis

1. Els soterranis per sota del primer només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars, excepte que l'ordenança disposi un altre ús..
2. Només es permetrà la construcció de plantes soterranis quan aquestes puguin desguassar a la claveguera pública, encara que sigui per mitjans mecànics.
3. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.
4. L'alçada lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres, i la màxima són 3 metres. (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1)

Article 28.- Planta pis

1. Les plantes pis tindran una alçada lliure interior mínima de 2,50 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que serà de 2.20 metres. (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1)
2. Les plantes pis que tinguin un ús comercial hauran d'estar vinculades a la planta baixa.
3. En habitatges l'alçada entre forjats serà com a mínim de 2.70

Article 29.- Planta golfes o sotacoberta

1. Només estan permeses les golfes habitables per sobre de l'alçada màxima quan així ho indiquin les ordenances d'una zona. En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior. (v. fig. 1 i 3 de l'annex 1)
2. Tant en sòl urbà consolidat com en àmbits de gestió o de desenvolupament de sectors urbanístics d'ús residencial, el sostre situat en l'espai sotacoberta computarà a efectes d'esgotament del sostre residencial que determini els índexs d'edificabilitat o el sostre edificable establert en cada sector.
3. El sostre computarà en planta sotacoberta a efectes d'esgotament del sostre residencial a partir d'una alçada lliure interior de 1,5 m.

Article 30.- Planta coberta

1. Per a aquells edificis acabats amb teulada (v. fig. 1 i 3 de l'annex 1), la planta coberta comença a comptar des del pla superior del ràfec. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima, sense que en cap cas es trobi a més de 60 cm per sobre de l'últim forjat. El pendent de la teulada no podrà ser superior del 30%.

2. Per sobre dels plans definits per a la teulada, (v. fig. 3 de l'annex 1) podran sobresortir elements de ventilació, antenes, panells solars i claraboies dels celoberts; aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt.

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

4. Per a edificis acabats en terrassa (v. fig. 2 i 4 de l'annex 1) es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçada màxima de 60 cm. Les baranes tindran una alçada màxima d'1,10 metres per sobre de la cambra d'aire. Quan el tipus d'edificació ho permeti, les cobertes transitables seran ventilades.

5. A més, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30⁰ aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, la caixa d'escapes, les antenes i els dipòsits d'aigua.

Article 31.- Finestres i llucanes sobre la coberta

1. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 6% de la superfície de coberta.

Article 32.- Ventilació i il·luminació

1. Els edificis d'habitatges, els dormitoris principals i les sales interiors, no podran autoritzar-se si no reben ventilació o il·luminació directament des d'un espai exterior obert o des del pati d'illa. Per a la resta de dormitoris caldrà que rebin ventilació i il·luminació, si més no, de celoberts. La ventilació i il·luminació de les altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o sales i les de les escales i peces auxiliars interiors, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.

2. La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges, no destinades a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions higièniques i estigui autoritzat per la normativa estatal i municipals sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.

3. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercial i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene.

4. L'ús d'aquests mitjans tècnics podrà de ser regulat per ordenances municipals de construcció.

5. El que es disposa en aquest article sobre patis i l'establert als articles següents sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable, també, a les obres d'ampliació, per l'addició de plantes noves.

Article 33.- Celoberts

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.

2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió dels celoberts interiors ha de ser la que determini la normativa vigent en aquest aspecte (sigui el Codi Tècnic de l'Edificació, el Decret d'Habitabilitat, etc.).

3. Els celoberts mixtos, que són els oberts per alguna o algunes de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscribible que diu el número anterior d'aquest article. No seran aplicables, contràriament, a aquests celoberts, les superfícies mínimes fixades a la taula anterior.

4. Les parets dels celoberts mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

5. El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat. Els patis mancomunats s'han de regir, pel que fa a la forma i dimensions, pel que es disposa per als patis interiors i els mixtos.

6. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents:

a. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.

b. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.

c. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

d. Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima, del 20 per 100 superior a la del celobert.

Article 34.- Patis de ventilació

1. Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos, com els celoberts.

2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de l'alçada. La dimensió del pati ha de ser la que determini la normativa vigent en aquest aspecte (sigui el Codi Tècnic de l'Edificació, el Decret d'Habitabilitat, etc.).

3. Regiran quant als patis de ventilació les regles següents:

a. No és permès de reduir les llums mínimes interiors amb sortints.

b. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.

c. El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, a un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.

4. Els patis de ventilació mixtos han de complir condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtos.

5. Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap tipus, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 superior a la del pati.

Article 35.- Instal·lacions.

1. Les xarxes de serveis (telefonía, enllumenat, electricitat, sanejament, aigua o altres) aniran soterrades. Només s'admeten les connexions dels punts de llum amb braç mural del casc antic urbà, preferentment encastades. Es construirà una servitud en façana a favor de l'ajuntament per al pas d'instal·lacions quan sigui necessari per a la continuïtat de les xarxes existents.

2. Les instal·lacions privades d'aire condicionat no es podran col·locar en façana. Les instal·lacions d'aire condicionat privat compliran les determinacions establertes a l'annex III.3 sobre sorolls i vibracions per a les activitats.

3. Les antenes de televisió i ràdio, incloent les antenes parabòliques, se situaran en coberta i no visibles des del carrer. S'exceptuen els casos en que els factors tècnics no permetin el compliment d'aquestes condicions.

4. Els usuaris inscrits al Registre d'operadors de telecomunicacions tindran dret, segons l'establert en la Llei General de Telecomunicacions i en el Reglament aprovat pel Real Decret 424/2005, a l'ocupació del domini públic i de la propietat privada en la mesura en que això sigui necessari per a l'establiment de la xarxa pública de comunicacions electròniques de que es tracti. Les Administracions públiques fomentaran els acords voluntaris entre operadors per a la ubicació compartida i l'ús compartit d'infraestructures situades en béns de titularitat pública o privada.

5. No es pot autoritzar cap obra de nova construcció o de rehabilitació integral sense un projecte d'instal·lació d'infraestructura comuna de telecomunicacions.

SECCIÓ 4. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Article 36.- Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial

1. L'edificació alineada a vial es regula genèricament a través de les disposicions següents d'aquesta secció i a través dels paràmetres que es relacionen a continuació: fondària edificable, front mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima.
2. La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar en l'annex 2: Definicions, d'aquestes normes urbanístiques.

Article 37.- Planta baixa d'un edifici referida al carrer

1. És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,6 metres per sobre i 0,6 metres per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament.
2. Si a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dintre dels límits anteriors, s'entén per planta baixa, per a cada tram frontal de parcel·la, la de posició inferior.

Article 38.- Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

1. Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora fins al pla horitzontal d'on arranca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana (v. fig. 2, 3 i 4 de l'annex 1).

Article 39.- Regles sobre determinació d'alçades

1. Determinació del punt de referència de l'alçada reguladora.
 - a. Edificis amb façana a una sola via amb rasant no horitzontal:
 - i. Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre, menor o igual de 0,6 m, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt (v. fig. 5 de l'annex 1).
 - ii. Si la diferència anterior de nivells és més de 0,6m, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,6 m per sobre de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota més baixa (v. fig. 6 de l'annex 1).
 - iii. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,5 m per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. (v. fig. 7 de l'annex 1).
 - b. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà.
 - i. S'aplicaran les condicions del punt anterior operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si en fossin una de sola.
 - c. Els edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà (v. fig. 8 de l'annex 1) regularan la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçada màxima es farà en el punt mig de la parcel·la.

d. Edificis amb façana a places, parcs i altres espais lliures públics regularan la seva alçada en funció del vial de major amplada que conflueixi a l'espai públic.

Article 40.- Regles sobre mitgeres

1. Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert s'hauran d'acabar amb material de façana.

Article 41.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la

1. La profunditat edificable a cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui com a mínim de 8 metres.

2. El vol dels cossos sortints a partir de la fondària edificable no podrà superar ni 1/20 part del diàmetre del cercle que pot inscriure en el pati d'illa ni les disposicions generals dels cossos sortints regulades en aquestes Normes urbanístiques.

3. Per a aquelles parcel·les amb façana a dos carrers oposats, el fons de parcel·la el defineix la bisectriu de l'angle entre ambdós carrers; en parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a la façana de carrer més estreta, i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

Article 42.- Edificació en el pati d'illa

1. Quan s'admeti l'edificació en el pati interior d'illa s'ajustarà a les condicions següents:

a. L'alçària de l'edificació a pati d'illa només podrà entendre's referida a la rasant d'un carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades (v. fig. 9 de l'annex 1).

b. En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus mesurat des de l'alçada màxima corresponent a planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada (v. fig. 10 de l'annex 1). En qualsevol cas, l'increment de l'alçària de l'edificació del pati d'illa que es produeixi pel desnivell del terreny, no superarà els 2,80 metres.

Article 43.- Cossos sortints

1. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà com a superfície de sostre edificable. La superfície en planta dels cossos sortints semitancats computarà en un 50% als efectes de la superfície de sostre edificable i els cossos sortints oberts no es computaran en el càlcul de la superfície de sostre edificable.

2. Els cossos sortints es regularan d'acord amb les condicions següents: (v. fig. 11 de l'annex 1)

a. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.

b. No es permeten els cossos sortints tancats o semitancats en carrers menors de 10,00 metres.

c. No es permeten els cossos sortints tancats o semitancats en els espais lliures interiors d'illa i, en general, quan ultrapassin la profunditat edificable assenyalada en els plànols d'ordenació per a cada zona.

d. L'alçària lliure mínima entre la vorera i els cossos sortints en casos no regulats és de 3,50 metres.

e. La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona.

f. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:

i. el 10% de l'amplària del vial

ii. l'amplària de la vorera menys 50 cm

iii. una longitud de vol de 1,20 metres

g. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts podrà ocupar com a màxim 2/3 de la longitud de façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 50% de la longitud de la façana.

h. El límit lateral del vol dels cossos sortints vindrà definit per un pla normal a la façana separat com a mínim 1,00 metre de la paret mitgera.

Article 44.- Elements sortints

1. El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui res, els elements sortints no podran volar més de 10 cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 5% de l'amplada de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 45 cm. (v. fig. 11 de l'annex 1)

SECCIÓ 5. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article 45.- Paràmetres que regulen l'edificació aïllada

1. L'edificació aïllada es regula a través de les disposicions següents d'aquesta secció i a través dels paràmetres que es relacionen a continuació: índex d'edificabilitat, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima, ocupació màxima de la parcel·la i separacions de l'edificació al carrer i a les partions de parcel·la.

Article 46.- Sòl lliure d'edificació

1. Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes, no podran ésser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la. Dintre del perímetre definit per les separacions mínimes a veïns, seran edificables en planta soterrani amb l'única excepció dels espais d'accés necessaris.

Article 47.- Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny

1. Tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota de terreny, la que tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa (v. fig. 12 de l'annex 1).

Article 48.- Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny

1. Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la cota de terreny, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible (v. fig. 13 de l'annex 1).

Article 49.- Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny

1. Es l'alçada màxima de l'edificació, per sobre de la qual només es permet la planta coberta. Es determinarà a cada punt a partir de la cota del pis de la planta baixa.
2. En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades (v. fig. 14 i 15 de l'annex 1).

Article 50.- Construccions Auxiliars

1. Per a les existents s'admet la conservació de les realitzades amb llicència o que hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació definitiva del POUM.
2. En les noves edificacions les construccions auxiliars no s'admeten desvinculades de l'edificació principal, es a dir no es permetrà la seva construcció en absència d'edificació principal.

Article 51.- Separacions mínimes i tanques

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar les edificacions, els seus cossos sortints, els soterranis, les piscines i les seves instal·lacions auxiliars. Els ràfecs podran envair aquestes franges de separació fins a una distància màxima de 60 cm i els elements sortints fins a 30 cm.

2. Les plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions hauran de respectar, en el supòsit d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes establertes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en aquestes plantes i sempre que la part esmentada no excedeixi del 15% de la superfície lliure.

3. Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 1,80 metres que es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 0,90 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust.

Article 52.- Adaptació topogràfica del terreny

1. En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

a. Les plataformes d'anivellament tocant a les llindes no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural de la llinda (v fig. 16 de l'annex 1).

b. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles segons l'apartat anterior, a les llindes (v. fig. 17 i 28 de l'annex 1).

c. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar en la part vista una altura de 3,70 metres. Aquests murs no depassaran l'alçada d'1,50 m per sobre ni 2,20 m per sota de la cota natural del terreny.

CAPITOL II. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS

SECCIÓ 1. DEFINICIONS

Article 53.- Classificació d'usos segons l'activitat

1. A efectes d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal es classifiquen els usos en 5 grups:

- 1 - Residencial, que inclou els habitatges (en totes les seves modalitats) i els allotjaments comunitaris entre els quals cal distingir les residències i els hotelers de tot tipus.
- 2 - Terciari, que inclou com a subgrups les oficines, el comercial, el recreatiu i l'aparcament.
- 3 - L'industrial
- 4 - Primari, que inclou l'agrícola, el forestal, l'extractiu, etc.
- 5- L'ús d'interès públic, que inclou el d'espais lliures, comunicacions, equipament comunitari...etc

Article 54.- Classificació d'usos.

Grup 1. Residencial

1. Ús d'habitatge és destinat a l'allotjament o residència familiar. S'estableixen dins d'aquest ús les següents tipologies:

- a. Habitatge unifamiliar, quan un edifici es destina un habitatge independent;
- b. Habitatge bifamiliar, quan un mateix edifici es destina a dos habitatges independents amb accés comú o no;
- c. Habitatge aparellada, quan dos habitatge unifamiliars independents comparteixen mitgera formant una unitat edificatòria
- d. Habitatge plurifamiliar, quan un edifici es destina a diversos habitatges amb un accés comú.
- e. Habitatge familiar: Es defineixen com a habitatges familiars els allotjaments situats en el sòl no urbanitzable, lligats a una explotació agrícola, ramadera o forestal i que acullen una o més d'una família

2. Ús residència col·lectiva: És el que es refereix a l'allotjament en habitacions amb tots els serveis complementaris necessaris per a fer-hi estades llargues o permanents. S'especialitzen segons el col·lectiu a qui van dirigits i estudiants, avis, etc.

Grup 1. Establiment d'allotjament turístic

3. Tenen la consideració d'establiment d'allotjament turístic els que, d'una manera habitual i amb caràcter professional, ofereixen als usuaris turístics, mitjançant preu, allotjament temporal que no constitueixi un canvi de residència per a la persona allotjada, d'acord amb les condicions i les característiques que siguin establertes per reglament. La LLEI 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya estableix la classificació i definició de cada modalitat d'allotjament turístic :

4. Establiments hotelers.

- a. Els establiments hotelers es classifiquen en els grups següents:
 - a) Grup d'hotels.

- b) Grup d'hostals o pensions.
 - b. Els establiments del grup d'hotels es classifiquen en les modalitats següents:
 - a) Hotels.
 - b) Hotels apartament
 - c. Els hotels i els hotels apartament són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en unitats d'allotjament i que, tant si disposen de serveis complementaris com si no en disposen, resten oberts les vint-i-quatre hores del dia.
 - d. Els hostals i les pensions són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en habitacions que, per la dimensió, l'estructura o les característiques de l'establiment o per la tipologia dels serveis, no assoleixen els nivells exigits als hotels i als hotels apartament.
5. Apartaments turístics
- a. Els apartaments turístics són establiments que presten servei d'allotjament temporal en edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis, com a establiments únics o com a unitats empresarials d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.
6. Ús d'establiment de turisme rural:
- a. Els establiments de turisme rural són establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament. Els establiments de turisme rural es classifiquen en els dos grups següents:
 - a) Cases de pagès.
 - b) Allotjaments rurals.
7. Ús de càmping.
- a. Els càmpings són establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per reglament.
8. Habitatges d'ús turístic
- a. Els habitatges d'ús turístic són habitatges que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, de manera reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes per reglament. Els habitatges d'ús turístic requereixen la corresponent comunicació prèvia d'inici d'activitat a l'ajuntament.

Grup 2. Terciari

9. Ús comercial:

- a. Els establiments comercials: Als efectes del que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, es defineixen com a establiments comercials els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics

- b. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es diguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament
- c. Els establiments poden ser individuals o col·lectius
- d. Els establiments de caràcter col·lectiu són els integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials i definits al Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials
- e. Els establiments comercials es classifiquen per categoria d'establiment, en funció de la seva superfície de venda i de la seva singularitat:
- f. Per raó de la superfície de venda:
 - i. Petits establiments comercials (PEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 m².
 - ii. Mitjans establiments comercials (MEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m².
 - iii. Grans establiments comercials (GEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m².
 - iv. Grans establiments comercials (GECT): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m².
- g. Per raó de singularitat de l'establiment:
 - i. Establiments comercials singulars (ECS): establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.
 - ii. Establiments comercials no singulars (ECNS): la resta d'establiments comercials.

10. Ús d'oficines i serveis privats: Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en la Divisió 8, les Agrupacions 95 i els grups 943, 944, 945 i 946 que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses i lloguers i altres serveis.

11. Ús de restauració i espectacles: És el referent a restaurants, bars i establiments de beguda i cafès, amb espectacle o sense, sales de festa i en general totes aquelles activitats que han de complir la Llei 10/1990, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a la inclosa als grups 651, 652, 653, 963 i 965.

12. Ús recreatiu: És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'Agrupació 96, excloses els Grups 965 i 963.

13. Ús d'estació de servei. Es defineix com a estació de servei els locals, edificis i instal·lacions destinats a la venda de carburant i serveis de manutenció als automobilistes. L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis, comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils.

14. Ús de garatge-aparcament: comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics.

Grup 3 . Indústria

15. Ús d'indústria: Comprèn les activitats dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, l'envasament i embalatge, així com l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa del recursos i procediments tècnics utilitzats.

16. Ús de taller artesanal o artístic. Es defineixen com a tallers artesanals o artístics els locals o edificis de superfície inferior a 200 m² que utilitzin una potència motriu màxima de 15 kW i siguin compatibles amb el medi on s'emplacin, destinats a l'exercici d'oficis artesanals i artístics com ara: escultors, pintors, ceramistes, restauradors, orfebres, etc

17. Ús de magatzem: D'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'Agrupació 61 i al grup 754 que componen el comerç a l'engròs i a dipòsits i magatzems de mercaderies.

Grup 4 . Primari

18. Ús agrícola: En general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 01.

19. Ús pecuari: Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, viviers... D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 02.

20. Ús forestal: Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en el grup 05.

21. Ús d'activitats extractives: Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 21 i 23. L'autorització de l'ús extractiu en qualsevol tipus de sòl estarà regulat per la Llei 12/1981, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial d'interès natural afectats per activitats extractives, i amb el Decret 343/1983, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

Grup 5 . Interès públic

22. Ús sanitari: És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la Classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 94.

23. Ús sòcio-cultural: Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les de caràcter religiós. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc., així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats

Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 95 i el grup 967.

24. Ús docent: Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament pre-escolar, educació general bàsica, batxillerat i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 93 sobre educació i investigació.

25. Ús esportiu: Inclou els locals i edificis condicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport.

26. Ús de serveis tècnics: Es defineixen com a serveis tècnics els locals, edificis, recintes i instal·lacions d'electricitat, abastament d'aigua, gas, sanejament, telecomunicacions i similars. Comprenen també les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la neutralització i reciclatge dels residus líquids i sòlids com també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient.

Pel que fa a l'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació, s'estarà a allò que estableix el Decret 148/2001 de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació, i a l'ordenança municipal reguladora de les activitats i instal·lacions de radiocomunicació. Mitjançant els instruments jurídics previstos es regula la intervenció administrativa d'instal·lacions de radiocomunicació pel que fa als aspectes d'implantació en el territori des del punt de vista d'impacte visual i sobre el medi ambient i la població.

27. Pel que fa a l'ús d'aparcament, cal dir que és un ús complementari a la resta, excepte en els casos que es tracti d'un ús exclusiu, que es pot trobar com a vialitat, si és públic, o com a terciari, si és privat.

Article 55.- Zonificació, usos i activitats.

1. En la regulació detallada de cada zona, s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'hauran d'ajustar a les corresponents prescripcions fixades per l'article següent.

2. Les activitats venen regulades amb caràcter general, a través de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. Es demanarà documentació tècnica visada per les llicències d'obertura d'activitats sense incidència ambiental.

Article 56.- Regulació d'usos segons l'activitat

1. Regulació de l'ús habitatge.

a. A tots els edificis nous és obligat de dotar a cada habitatge amb una plaça d'aparcament privat. Aquestes poden ser en el mateix edifici, estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades a un altre edifici pròxim. En aquest darrer cas, la sol·licitud de llicència d'obra haurà d'anar acompanyada de l'escriptura de compra de les places d'aparcament que calguin, i s'han de vincular registralment com indivisibles.

2. Regulació de l'ús hoteler.

a. Per als hotels la densitat màxima de llits en relació al sostre màxim edificable, resultat d'aplicar el coeficient d'edificabilitat net, serà d'un llit per cada 16 m²

edificables. Per als altres tipus d'usos hotelers, la densitat màxima de nuclis residencials serà igual a la densitat màxima d'habitatges.

b. El nombre de places d'aparcament és, excepte si se n'indica el contrari, el següent:

i. Per a hotels i hotels-apartaments, d'acord amb les categories establertes en el D. 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o una estrella.

ii. Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.

iii. Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria de una o dues estrelles.

iv. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància no superior a 200m de l'entrada de l'establiment d'us hotelers.

3. Regulació de l'ús comercial.

a. Els establiments comercials: Queden regulats per la normativa sectorial vigent, Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels establiments comercials, o la que el substitueixi. Les regulacions contingudes al present POUM han de ser enteses com a derivades de l'aplicació de la normativa sectorial.

b. Als efectes del que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, es defineixen com a establiments comercials els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

c. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament.

d. Els establiments poden ser individuals o col·lectius.

e. Els establiments de caràcter col·lectiu són els integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials i definits al Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

f. Els establiments comercials es classifiquen per categoria d'establiment, en funció de la seva superfície de venda i de la seva singularitat:

g. Per raó de la superfície de venda:

i. Petits establiments comercials (PEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 m².

ii. Mitjans establiments comercials (MEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m².

iii. Grans establiments comercials (GEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m².

iv. Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m².

h. Per raó de singularitat de l'establiment:

i. Establiments comercials singulars (ECS): establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia i els centres de jardineria i viviers.

ii. Establiments comercials no singulars (ECNS): la resta d'establiments comercials.

i. La implantació d'establiments comercials i d'establiments comercials singulars restarà subjecta a la regulació de la normativa sectorial vigent, Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels establiments comercials, o la que el substitueixi.

j. A les zones industrials, en aplicació dels articles 6 i 9 del Decret esmentat, es permet la implantació d'establiments comercials singulars (ECS), que comprenen: establiments de venda a l'engròs i, els dedicats essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia i els centres de jardineria i viviers.

k. Queden limitats la implantació d'establiments comercials singulars ECS en sòl industrial amb una superfície de venda inferior a 800 m² per als ECS petits establiments, i amb una superfície de venda inferior a 1.300 m² per als ECS mitjans establiments.

4. Regulació de l'ús oficines i serveis privats.

a. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50m² construïts.

5. Regulació de l'ús de magatzem.

a. Els magatzems situats al nucli hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.

b. L'ús de magatzem té la mateixa regulació per categories que les de l'ús industrial.

6. Regulació de l'ús d'indústria.

a. L'ús industrial, com la resta d'activitats, ve regulat a través de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. També ve regulat per la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental i pel Decret 50/2005, de 29 de març, pel qual es desenvolupa la Llei 4/2004.

b. S'estableixen els següents annexos, d'acord amb el que determina la legislació vigent:

i. Annex I.1: Activitats sotmeses al règim d'avaluació d'impacte ambiental i d'autorització ambiental, subjectes a la Directiva 96/61/CE del Consell, del 24 de setembre de 1996, de prevenció i control integrats de la contaminació.

ii. Annex I.2: Activitats sotmeses al règim d'avaluació d'impacte ambiental i d'autorització ambiental, no subjectes a la Directiva 96/61/CE del Consell, del 24 de setembre de 1996, de prevenció i control integrats de la contaminació.

iii. Annex I.3: Activitats sotmeses al règim de declaració d'impacte ambiental amb una autorització substantiva.

iv. Annex II: Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental.

v. Annex III: Activitats sotmeses al règim de comunicació.

vi. Annex IV: Activitats que, en el supòsit de no-subjecció al règim de llicència establert per la normativa administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives, resten subjectes al règim de llicència ambiental.

7. Regulació de l'ús pecuari.

a. No es permet la seva ubicació en àrees obagues o protegides de ventilacions, o que estiguin situades a menys de 50 metres de les carreteres principals i a menys d'1 km de qualsevol sòl classificat com a urbà o urbanitzable residencial.

8. Regulació de l'ús d'activitats extractives.

a. No es permeten activitats extractives al municipi.

9. Regulació de l'ús de càmping i caravàning.

a. Queda prohibit la pràctica de càmping i caravàning al municipi.

10. Regulació de l'ús de garatge-aparcament.

a. Perquè s'admeti la destinació exclusiva d'un edifici a l'ús d'aparcament, cal que, en la regulació de la zona corresponent s'especifiqui la seva possible exclusivitat. Pel contrari, quan l'ús d'aparcament només sigui admès, s'entendrà que aquest serà complementari a d'altres usos.

b. Per a cada plaça d'aparcament s'ha de preveure una superfície de 2,30 m d'amplària per 4,75 m de llargada.

c. Al menys un 2% de les places seran destinades a disminuïts físics amb un mínim d'una plaça, tindran una dimensió de 3,30 m per 4,75 m i estaran ubicades el més proper possible de l'accés.

d. La repercussió global de cada plaça considerant els elements comuns de l'aparcament és de 22 m² de superfície.

e. Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 m i un pendent màxim del 4%. Les rampes d'accés tindran un pendent màxim del 20% i una amplària mínima de 3,00 m.

f. Els edificis destinats exclusivament a ús d'aparcament, en el supòsit de tenir un llum lliure màxim de 2,20 m podran esgotar l'alçària màxima permesa en la zona augmentant el nombre de plantes.

11. Regulació de l'ús de restauració i espectacles.

a. Es prohibeix l'ús de discoteca, bars musicals, pubs, etc. en les zones qualificades com clau 1, clau 5 i clau 6.

b. Serà preceptiva la presentació d'estudi acústic que compregui els aïllaments, nivell d'inmissió i emissió complementari al projecte per la llicència d'obertura de l'activitat.

c. L'accés als locals es realitzarà a través de vestíbul(doble porta)

Article 57.- Mesures de prevenció d'incendis forestals

1. urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana

a. les urbanitzacions que no tenen una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estan situades a menys de cinc-cents metres de terrenys forestals, les edificacions i les instal·lacions aïllades situades en terrenys forestals (exclosos les edificacions i les instal·lacions destinades a explotacions agrícoles i ramaderes i els habitatges que hi són vinculats) han de complir les mesures de prevenció d'incendis forestals següents:

i. Assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció de vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, que compleixi les característiques que s'estableixin per reglament.

ii. Mantenir el terreny de les parcel·les no edificades lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, d'acord amb el que disposa la lletra a.

iii. Elaborar un pla d'autoprotecció contra incendis forestals que s'ha d'incorporar al pla d'actuació municipal, d'acord amb el Pla de protecció civil d'emergències per a incendis forestals a Catalunya (Infocat), segons el que estableix la Llei 4/1997, del 20 de maig, de protecció civil de Catalunya.

iv. Disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixi les característiques establertes per decret.

v. Mantenir nets de vegetació seca els vials de titularitat privada, tant els interns com els d'accés, i les cunetes.

vi. S'han de regular per reglament la retirada i l'eliminació de les restes vegetals procedents de la poda i la neteja.

2. Instal·lacions de caràcter industrial i de serveis

a. Les edificacions i instal·lacions de caràcter industrial, de subministrament i d'emmagatzematge de carburants i productes inflamables, així com les instal·lacions i edificacions de serveis hauran de complir, si s'escau, els condicionants establerts en el Decret 241/1994.

b. Així mateix, hauran d'elaborar un pla d'autoprotecció (PAU), en funció de les seves condicions de protecció, que s'haurà d'incorporar al pla d'actuació municipal (PAM).

c. Els solars industrials sense edificar han de complir les mateixes condicions de les zones de protecció.

3. Línies elèctriques

a. Els titulars de línies aèries de conducció elèctrica estan obligats a observar les mesures següents:

i. En les línies d'alta tensió s'han d'eliminar selectivament i periòdica en el corredor de la línia elèctrica, la vegetació que comporti perill d'incendi d'acord amb el que estableix la normativa vigent.

ii. Els conductors de les línies aèries de baixa tensió han d'estar com a mínim a 1 metre de distància de la vegetació.

iii. Han de presentar, per a la seva autorització, a la Direcció General del Medi Natural, un pla triennal de neteja i manteniment en el qual figuraran els treballs de poda i tala de la vegetació que siguin necessaris per a la seva execució. Aquests treballs, o d'altres que comportin un perill d'incendi, no es podran dur a terme en èpoques d'alt risc d'incendi, llevat dels casos excepcionals autoritzats per la Direcció General del Medi Natural. Atorgada l'autorització del pla que comportarà el dret a talar i esporgar, els treballs s'hauran de realitzar dins el termini i les condicions fixades en la mateixa autorització.

b. Els titulars de les finques on transcorrin les línies aèries de conducció elèctrica incloses en el Pla triennal aprovat, tenen l'obligació de permetre'n l'accés, amb l'objecte que es puguin efectuar els treballs de neteja de la vegetació, amb les indemnitzacions prèvies que corresponguin.

4. Àrees recreatives i àrees d'acampada

a. Les àrees recreatives i les àrees d'acampada disposaran al seu voltant d'una zona de protecció de 25 metres. Han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendis situats al perímetre exterior de l'àrea recreativa o d'acampada, amb una distància màxima entre elles de 200 metres, o bé d'una reserva d'aigua equivalent.

5. Zones i períodes d'alt risc d'incendi

a. Es declaren zones d'alt risc d'incendi forestal durant el període comprès entre el 15 de juny i el 15 de setembre, tots dos inclosos.

b. Les entitats locals situades en zones d'alt risc d'incendi forestal han de disposar d'un pla de prevenció d'incendis forestals en els termes que estableix l'article 40 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, el qual s'inclourà en el Pla d'actuació municipal, una vegada hagi estat homologat per la Comissió de Protecció Civil de Catalunya.

c. En el cas que el territori de l'entitat local estigui situat dins del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), els plans de prevenció d'incendis forestals han d'adequar-se al contingut dels plans especials de protecció del medi natural i del paisatge a què fa referència l'article 8 del Decret 328/1992, de 14 de desembre.

6. Carreteres

a. Seran d'aplicació les mesures contingudes al decret 130/1998 de 12 de maig pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals en les àrees d'influència de carreteres

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 58.- Classificació i qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 24 del TRLUC, es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.
2. La classificació del sòl diferencia el regim jurídic d'aquest en urbà, urbanitzable i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, conforme amb les determinacions normatives del TRLUC.
3. La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar usos per a cada part del territori i, en el seu cas, intensitats i condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal mitjançant la classificació del sòl, tal i com precisa el RLU.

Article 59.- Els sistemes

1. Els sòls qualificats com a sistemes urbanístics generals i locals, d'acord amb l'article 34 del TRLUC, representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels assentaments urbans.

Article 60.- Les zones

1. Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

CAPITOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 61.- Definició dels sistemes generals i locals

1. S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre si, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.
2. El concepte de sistema tan general com local es defineix a l'article 34.1 i 34.2 del TRLUC i al RLU.
3. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa l'article 103 del TRLUC. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal no en determinen l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un pla especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats per el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a un equipament concret.

Article 62.- Desenvolupament dels sistemes generals

1. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta a l'article 34 del TRLUC.
2. En el Sòl Urbà no consolidat la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació, d'acord amb allò que defineix l'article 44b i 44c del TRLUC. Igualment, l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places i centres docents i assistencials són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'una Unitat d'Actuació assenyalada per el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
3. En el Sòl Urbanitzable delimitat, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin a sistemes generals, seran de cessió gratuïta i obligatòria, d'acord amb allò que defineix l'article 44c del TRLUC.
4. En el Sòl no Urbanitzable s'estarà a allò que especifica l'art. 47.4 del TRLUC.
5. Els sòls que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal adscriuen per a sistemes generals, s'executaran per actuacions aïllades mitjançant l'expropiació forçosa si no estan inclosos dins un polígon d'actuació o sector. El cost d'aquestes expropiacions podrà ser repercutit sobre els propietaris que resultin especialment beneficiats per l'actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials, de conformitat amb l'article 109.4 del TRLUC.

Article 63.- Afectació del sòl

1. Els sòls que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal afecta com a sistemes, queden vinculats a aquesta destinació. Opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'Administració, a través dels mecanisme establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

SECCIÓ 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ

Article 64.- Disposicions generals

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les determinacions dels sistemes viari i de protecció de vialitat, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament.

Article 65.- Sistema viari (V).

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de vialitat i aparcament.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

- a. Carreteres, autovies i autopistes subjectes a la seva legislació específica.
- b. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers estructurants assenyalats dins del Sòl Urbà i els indicats en el Sòl Urbanitzable. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.
- c. Xarxa viària secundària, comprèn la resta de carrers del Sòl Urbà i dels camins no principals en Sòl No Urbanitzable. En el Sòl Urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del Pla Parcial corresponent.
- d. Aparcaments, formats pels terrenys expressament reservats per aquesta finalitat.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.

4. Excepcionalment quan la prestació d'un servei públic d'interès general així ho exigeixi i quedi suficientment demostrada la inexistència de solucions alternatives, es podrà autoritzar la realització d'obres o instal·lacions i sempre que sigui possible aniran soterrades i situades a la part més allunyada del seu eix

5. Les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels Plans Especials o parcials, o Plans de Millora Urbana en el Sòl Urbà.

6. Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableix l'àrea de protecció del sistema en Sòl No Urbanitzable que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de Carreteres.

7. Pel que fa als camins rurals s'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa.

8. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 6 m, en els camins de la xarxa bàsica, i de 4 m en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí.

9. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica. també es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria..

10. A la carretera N-240(p.k. 26+400), de Tarragona a San Sebastian i Bilbao, als efectes de fixació de la distància d'edificació, línia límit d'edificació i zones de domini públic, servitud i afecció, s'estarà al que disposi la Llei i Reglament General de Carreteres vigent. Les carreteres TV-7042 (de Rojals a Montblanc) i TV-7044 (de la

Riba a Farena) formen part de la xarxa local de carreteres de la Diputació. Es grafia als plànols la línia d'edificació que afecta el terme municipal.

Article 66.- Sistema ferroviari

1. Formen el sistema ferroviari aquells terrenys ocupats per les infraestructures del ferrocarril i activitats directa i indirectament relacionades amb aquesta modalitat de transport.

2. Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

3. Les construccions, les edificacions, les instal·lacions i els usos que s'estableixin dins el sistema ferroviari, estaran subjectes al règim de protecció establert a la legislació sectorial vigent en la que es delimita una zona de domini públic, una zona de protecció i una línia d'edificació:

4. La zona de domini públic són els terrenys ocupats per l'explanació de la línia ferroviària i una franja de terreny de 8 metres a cada costat de la mateixa, mesurada en horitzontal i perpendicularment al seu eix, des de les arestes exteriors de l'explanació. En sòl classificat com a urbà consolidat aquesta distància es redueix a 5 metres.

5. La zona de protecció són les franges de terreny a cada costat de la línia ferroviària delimitades interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per la línia paral·lela situada a 70 metres de l'aresta exterior de l'explanació. En sòl classificat com a urbà consolidat aquesta distància es redueix a 8 metres.

6. Les línies límit d'edificació es situen a 50 metres de l'aresta exterior de la plataforma ferroviària, mesurats horitzontalment a partir de la mateixa. En zona urbana s'estableix una distància de 20 metres.

7. La supressió dels passos a nivell es regularà per la legislació específica en la matèria i, en particular, es fixa l'obligatorietat d'establir mesures de seguretat en tot el recorregut dels sistemes ferroviaris.

8. Les construccions, instal·lacions, usos i edificacions i altres activitats que s'hagin d'efectuar als espais adscrits al sistema ferroviari i a la seva zona de protecció estan sotmesos a llicència municipal amb independència de la intervenció d'altres administracions públiques.

9. D'acord amb l'Art. 7.3 de la LSF, les obres de construcció, reparació o conservació de línies ferroviàries, de trams de les mateixes o d'altres elements de la infraestructura tindran la consideració d'obres d'interès general i els seus projectes seran, prèviament a la seva aprovació, comunicats a l'administració urbanística competent, a efectes de que es comprovi la seva adequació al corresponent estudi informatiu i emeti l'oportú informe, que s'entendrà que és favorable si transcorre un mes des de la presentació de l'oportuna documentació sense que s'hagués tramès.

10. Aquestes obres no estaran sotmeses al control preventiu municipal a què es refereix l'article 84.1.b) de la Llei 7 / 1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.

Article 67.- Protecció de sistemes

1. Tenen la consideració de sistema de protecció aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.
2. El sistema de protecció pot ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.
3. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el respectiu sistema que el defineix.

SECCIÓ 3. SISTEMA D'ESP AIS LLIURES

Article 68.- Disposicions generals

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les determinacions dels sistemes d'espais lliures, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament.
2. S'ordenen com a sistemes generals de parcs i jardins urbans aquells que s'especifiquen com a tal en el plànol de l'estructura general i orgànica del territori. La resta de sistemes de parcs i jardins urbans, no especificats en l'esmentat plànol, però, si en els de zonificació, s'entendrà que són de caràcter local.

Article 69.- Sistema d'espais lliures públics / zona verda (V)

1. Formen el sistema de zones verdes tots els parcs (urbà, forestal, esportiu), jardins urbans, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic dels diferents municipis, situat en sòl urbà, o sòl no urbanitzable, existents o de nova creació
2. L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és el repòs, lleure i esbarjo de la població. La seva amplària mínima serà de 12 m. Només s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi i les destinades a serveis tècnics. En ambdós casos, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'espai lliure o zona verda. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais ajardinats.
3. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que se situïn serveis públics d'aparcaments soterrats en règim de concessió i de subministrament de serveis com: aigua, gas, electricitat i comunicacions, de forma temporal o permanent, les instal·lacions dels quals han de ser també soterrades. En el subsòl s'autoritza el pas de vehicles entre les zones d'aparcament.

SECCIÓ 4. SISTEMA HIDRÀULIC

Article 70.- Sistema hidràulic (H)

1. Als efectes de l'aplicació de la directriu de planejament que estableix l'article 9.2 de la Llei d'urbanisme, dins la zona inundable, que està constituïda per la llera dels rius i rieres i per aquelles franges de terreny vinculades a la preservació del règim de corrents i de les planes d'inundació per episodis extraordinaris, s'ha de distingir la zona fluvial, la zona de sistema hídic i la zona inundable per episodis extraordinaris.

a. La zona fluvial és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

b. La zona de sistema hídic és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

c. La zona inundable per episodis extraordinaris és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

2. El POUM d'acord amb l'article 6 del RLU qualifica els terrenys inclosos en la zona fluvial com a sistema hidràulic i no hi admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic

3. Els àmbits inclosos dins la zona de sistema hídic i la zona inundable per episodis extraordinaris (període de retorn de 500 anys), es regiran pels punts 2 i 3 de l'art. 6 del RLLU.

4. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a la Agència Catalana de l'Aigua. En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de la ACA

5. Tots els rius, canals, rieres i torrents, en els trams classificats de Sòl No Urbanitzable mantindran una franja de protecció urbanística a partir de la línia de domini públic hidràulic de 5 metres d'amplada a partir del marge que delimita el llit del riu. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidràulic. En els trams classificats de Sòl Urbà i Sòl Urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.

6. Segons l'article 9 del Reglament de Domini Públic Hidràulic, en la zona de policia de 100 metres d'amplada mesurada horitzontalment a partir de la llera i amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents queden sotmesos al que es disposa en Reglament les següents activitats i usos del sòl:

a. Les alteracions substancials del relleu natural del terreny.

b. Les extraccions d'àrid .

c. Les construccions de qualsevol tipus, tinguin o no caràcter definitiu o provisional

d. Qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per a la corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

e. Les activitats i usos esmentats s'han de tenir en compte especialment quan es tracti de terreny urbanitzable

7. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.

8. Les fonts localitzades en Sòl No Urbanitzable mantindran una protecció urbanística radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.

9. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes per la Llei d'aigües 29/1985 de 2 d'agost.

SECCIÓ 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

Article 71.- Disposicions generals

1. Per la seva finalitat, es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris i els espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics.

Article 72.- Sistema d'equipaments comunitaris (E)

1. Formen el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal amb aquesta qualificació

2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:

E.1.Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.

E.2.Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.

E.3.Administratiu i proveïment: administració pública, mercats municipals i similars.

E.4.Cultural, social i religió: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.

E.5.Esportiu: Instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.

E.6.Funerari i cementiri.

E.7.De nova creació o sense ús assignat..

E.8.Transport: aparcament-estacionament, estació-parada de bus, i similars.

E.9 Seguretat i defensa: serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil, i similars.

E.10. Vivers d'empreses de titularitat pública.

3. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambiental del lloc. Les condicions de l'edificació seran preferentment les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament o les que siguin necessàries per a l'activitat. En el cas de què l'equipament sigui col·lidant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.

4. S'admet la instal·lació de sistemes tècnics a les zones qualificades d'equipaments amb una ocupació màxima del 5% de la superfície total destinada a equipaments.

5. Els equipaments poden ser de titularitat pública o privada.

6. S'estableix l'obligació de redactar un Pla especial per tal de modificar o establir l'ús i l'ordenació dels equipaments

Article 73.- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T)

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures, encara que siguin gestionats en regim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa

d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.

2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es podran situar en Sòl Urbanitzable i en Sòl No Urbanitzable, d'acord amb el tràmit del RLU. En ambdós casos serà preceptiu la redacció d'un informe d'impacte ambiental i paisatgístic d'acord amb la reglamentació vigent. Així mateix es podran situar en sòls qualificats de Parcs i jardins urbans i d'equipaments amb un màxim del 5% de la seva superfície total.

3. Els usuaris inscrits en el Registre d'operadors de telecomunicacions tindran dret, segons l'establert en la Llei General de Telecomunicacions i en el Reglament aprovat pel Real Decret 424/2005, a l'ocupació del domini públic i de la propietat privada en la mesura en que això sigui necessari per a l'establiment de la xarxa pública de comunicacions electròniques de que es tracti. Les Administracions públiques fomentaran els acords voluntaris entre operadors per a la ubicació compartida i l'ús compartit d'infraestructures situades en béns de titularitat pública o privada.

4. No es pot autoritzar cap obra de nova construcció o de rehabilitació integral sense un projecte d'instal·lació d'infraestructura comuna de telecomunicacions.

SECCIÓ 6. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC

Article 74.- Sistema d'habitatge dotacional públic (D)

1. El sistema d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació, i dels altres col·lectius socials assenyalats en l'article 3 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i que no formen part de les reserves mínimes obligatòries de sòl que es determinen en l'article 57.3 del TRLUC.

2. Els sòls adscrits al sistema d'habitatge dotacional seran de titularitat pública, si bé la gestió podrà ser pública realitzada directament per l'Ajuntament, amb conveni amb altres administracions o bé amb participació privada mitjançant concessió administrativa o qualsevol altre sistema admès en dret.

3. Com a sòls de sistema són de cessió obligatòria i gratuïta quan es troben inclosos dins d'un àmbit de gestió. Altrament, la qualificació de sòls amb aquesta clau en legitima l'expropiació.

4. La seva qualificació de nou s'haurà de realitzar mitjançant una modificació de pla general i en cas que els sòls qualificats provinguin de sistemes d'equipaments, caldrà justificar que no superen el 5% de la reserva global del municipi. En cas que la densitat sigui superior a 1 /hab. per cada 70 m² de sostre, caldrà preveure les cessions d'espais lliures preceptives

5. La superfície d'aquests habitatges serà determinada per les necessitats a satisfer, complint les condicions mínimes d'habitabilitat. Els habitatges dotacionals es cediran temporalment als seus usuaris en règim de lloguer o bé per cessió d'ús

6. S'admet com a ús principal únicament el d'habitatge. S'admeten en PB els usos complementaris i serveis comuns propis de l'edifici (bugaderia, cuina, etc.) i l'ús d'equipament públic.

7. La reserva d'aparcament es determinarà en funció de la seva destinació concreta. S'estableix una reserva mínima de 0.5 places per habitatge o unitat d'allotjament.

8. L'edificació, s'ajustarà a les necessitats funcionals, de paisatge i a l'organització del teixit urbà on se situa i s'ajustarà al tipus d'ordenació i condicions d'edificació de l'àmbit on s'ubiquin.

CAPITOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 75.- Definició

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal classifica com a Sòl Urbà aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació.

Article 76.- Determinació i ordenació en el Sòl Urbà

1. Els límits del SU, zones, sistemes així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques.

3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.

4. Per al desenvolupament de l'ordenació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en Sòl Urbà, s'assenyalen i delimiten Plans Especials, per als que es defineixen objectius, edificabilitat, densitat i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.

5. Per al desenvolupament de la gestió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en Sòl Urbà, s'assenyalen i delimiten Unitats d'actuació urbanística per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions.

Article 77.- Cessions gratuïtes en Sòl Urbà

1. Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals i unitats d'actuació en SU, es determinaran en la corresponent regulació i es realitzaran de la forma que disposa l'article 43 del TRLUC.

SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Article 78.- Definició de zones

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les següents zones:

- a. Nucli antic (clau 1)
- b. Cases agrupades (clau 5)
- c. Cases aïllades (clau 6)
- d. Industrial (clau 7)

2. Les zones que tinguin la qualificació de sòl per a habitatge amb protecció pública tindran el subíndex HP.

3. En les subclaus amb el subíndex HP, pel que fa a la part de sostre destinat a habitatges amb protecció pública, no s'admetrà cap dels altres usos compatibles establerts a les respectives claus.

4. En els habitatges amb protecció pública, els terminis d'edificació no poden ser superiors a dos anys entre que la parcel·la obté la condició de solar i l'inici de les obres. El termini ha de ser d'un màxim de 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència de les obres.

Article 79.- Zona de nucli antic (clau 1)

1. DEFINICIÓ

a. Ordena l'edificació del nucli antic del municipi de Vilaverd. Les normes urbanístiques regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

2. SUBZONES

a. Es consideren una única subzona, la clau 1b, nucli compacte que correspon a les ordenacions antigues de cases entre mitgeres i en alineació a vial que conformen el nucli antic. Inclou el nucli medieval, les Masies i el creixement lineal al llarg del camí ral.

b. S'estableix com a condició genèrica de regulació de l'ús del sòl i les edificacions incloses en el catàleg l'obtenció prèvia d'informe favorable de la comissió de patrimoni de la delegació territorial de cultura.

3. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

condicions de parcel·lació	1b
	Es conservarà l'actual estructura parcel·laria. Com a excepció es podrà agrupar una parcel·la que no pugui complir amb els mínims del decret d'Habitabilitat amb una adjacent però mantenint els aspectes compositius i estètics de les façanes originals.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

condicions de l'edificació	1b
Tipus d'ordenació	Alineada a vial
Fondària edificable	L'assenyalada als plànols
Fondària edificable planta baixa	L'assenyalada als plànols
Planta baixa	d'acord amb l'Article 37.-
Alçada reguladora màxima	Serà la mitja de les alçades en metres lineals dels edificis ja construïts que ocupen la major longitud de façana amb igual nombre de plantes en cada tram de carrer. Entenent-se per tram de carrer la porció de via entre dues vies transversals a aquesta. El càlcul de la mitja de les alçades d'aquests edificis, serà la suma dels productes de la longitud de la façana de cadascun dels edificis per l'alçada respectiva dividit per la suma de les longituds de façana dels mateixos edificis en funció del nombre de plantes: 4,00 m si Pb 7,50 m si Pb+1 10,50 m si Pb+2
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb Article 39.-
Edificabilitat màxima	La que resulti de l'aplicació dels paràmetres d'ocupació, fondària edificable i alçada màxima.
Nombre màxim de plantes	les existents o les marcades als plànols
Alçada lliure mínima:	2,70 m (entre forjats amb ús d'habitatge)
· soterrani	2,20 m
· planta baixa	2,70 m en ús d'habitatge, garatges i comerços menors de 50 m ² ; 3,00 m en altres usos
· planta pis	2,70 m entre forjats
Entresòl de planta baixa	No

Sotacoberta habitable	Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior d'acord d'acord amb l'Article 29.-
Pendent màxim de la coberta	30 % s'admet terrat pla amb un màxim d'1/3 de la sup. de coberta separat 1'50 metres de la línia de façana, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec
Elements sortints	Només ràfec segons detall annexes gràfics
Cossos sortints	Només oberts - màxim del 50% de longitud de façana i longitud màxima de 2'50 metres per balcó. Vol 1/10 de l'ample del carrer màxim 40 cm. de façana fins a un màxim de 15 cm de distància de la línia de la vorera Situat a 3'50 d'alçada de la vorera Gruix de llosa de balcó 0.15 cm amb remat de motllura
Porxos	Admesos.
Tractament façanes existents	Manteniment de materials originals i autòctons. Conservació obligatòria d'elements de caràcter antic existents (pedres en cantonada, portalades, arcs, gàrgoles o altres)
Composició de façanes	Predomini del ple sobre el buit.
Proporcions de les obertures	de forats vertical proporció ampl./alt < 2/3
Material i color de la façana	Materials autòctons i tradicionals. S'admeten els morter monocapa amb acabats raspats però no amb acabats de pedra. Colors tradicionals. No s'admet el color blanc.
Material i color de la coberta	Només s'admet teula àrab color tradicional roig
Fusteria	Seràn preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable, amb els envidrats repartits en quadres per llistons horitzontals. No s'admetran finestres o balconades corredisses de doble full, excepte les que s'ocultin dins el massís. L'acabat haurà de ser de color de tonalitat fosca. No s'autoritzen aluminis anoditzats o altres materials aliens a les característiques tradicionals del nucli històric. Es recomanen les persianes enrotllables de corda o altres tradicionals al nucli històric, de colors de tonalitat fosca adients amb la façana.
Mitgeres	mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats
Altres	Baixants en façana amb acabats per anar vistos. No s'admet el PVC gris o de colors no autòctons. En Planta Baixa aniran encastats a la façana No s'admeten les sortides d'evacuació de fums en façana. No s'admeten els aparells d'aire condicionat vistos en façana. No s'admeten antenes parabòliques. Els rètols dels locals comercials es disposaran dins de les obertures existents. Els porticons en Planta Baixa no podran envair en el seu recorregut l'espai públic. Per a la neteja d'elements petris originals, s'utilitzaran exclusivament tècniques no destructives com són les neteges amb aigua i sabons neutres o projecció de micro-partícules de materials adequats a cada qualitat de pedra. Són prohibides la utilització de buixardes , els projectats de sorra a pressió, sorra i aigua a pressió o altes que destrueixin els materials petris.

5. CONDICIONS D'ÚS

condicions d'ús	1b1
-----------------	-----

Usos admesos	Habitatge / Hoteler / restauració / comerç en Pb* / oficines, administratiu, socio-cultural, recreatiu, sanitari-assistencial / magatzems en Pb / industrial dins l'annex III en Pb compatible amb l'habitatge, garatges particulars i tallers artesanals / celler / usos actuals.
Dotació mínima d'aparcament	0'5 places per habitatge amb exempció de: menys de 3 unitats per parcel·la quan l'ample de parcel·la sigui inferior a 7 metres s

*** Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels establiments comercials, o la que el substitueixi..**

Article 80.- Cases agrupades (clau 5)

1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres. Les Normes Subsidiàries fixen les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

2. SUBZONES

a. En funció de les característiques de l'ordenació s'estableixen les següents subzones:

- i. Cases en filera, clau 5a
- ii. Cases en filera, clau 5b
- iii. Cases en filera, clau 5c
- iv. Cases en filera, clau 5d
- v. Cases en filera, clau 5e
- vi. Cases en filera, clau 5f

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	5a	5b	5c	5d	5e	5f
Front mínim de parcel·la	7.50 m.	7.50 m.	8.00 m.	5.00 m	5.50 m	5.50m
Parcel·la mínima	120'00 m2	120'00 m2	100.00 m2	100.00 m2	120.00m2	110.00m2
Profunditat mínima de parcel·la	17'00 m.	17'00 m.	12.00	17.00m	17.00m	17.00m
Projecte conjunt Mínim	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Long. màxima del conjunt.	3 parcel·les 14 parcel·les	3 parcel·les 14 parcel·les		4 parcel·les 8 parcel·les	3 parcel·les 14 parcel·les	3 parcel·les 14 parcel·les

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	5a	5b	5c	5d pe	5e	5f
Tipus d'ordenació	Alineada a vial	Alineada a vial	Alineada a vial	Alineada a vial		
Profunditat edificable màxima	12'00 m	12'00 m o la marcada als plànols	8'00 m o la marcada als plànols	14.00m	19.00m o la marcada als plànols	15.00m o la marcada als plànols
Planta baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer	d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer	d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer	d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer	d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer	d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer
Alçada reguladora	7'00 m	7'00 m	7'00 m	9.50m	7.00m	10.00m

Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer
Separacions mínimes: · al carrer · al fons de la parcel·la	3.00 m. o les marcades en els plànols d'ordenació les marcades en els plànols d'ordenació	3.00 m. o les marcades en els plànols d'ordenació les marcades en els plànols d'ordenació	no les marcades en els plànols d'ordenació	les marcades en els plànols d'ordenació les marcades en els plànols d'ordenació	les marcades en els plànols d'ordenació les marcades en els plànols d'ordenació	les marcades en els plànols d'ordenació les marcades en els plànols d'ordenació
Alçada construcció auxiliar	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m
Ocupació construcció auxiliar	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Tanques a carrer	Massissa 90 cm Calada fins a 1'80 m.	Massissa fins a 1'80 m.	Massissa fins a 1'80 m.	Massissa fins a 1'80 m.	Massissa fins a 1'80 m.	Massissa fins a 1'80 m.
Tanques interiors	Massissa fins a 1'80 m	Massissa fins a 1'80 m	Massissa fins a 1'80 m	Massissa fins a 1'80 m	Massissa fins a 1'80 m	Massissa fins a 1'80 m
Nombre màxim de plantes	PB+1+GOL FES	PB+1+GOL FES	PB+2+GOL FES	PB+2PP	PB+1+GOL FES	PB+2+GOL FES
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis	2'20 m. 2.50 m. 2.50 m.	2'20 m. 2.50 m. 2.50 m.	2.20 2'50 2'50	2.2 2.5 2.5	2.2 2.5 2.5	2.2 2.5 2.5
Sotacoberta habitable	Si	Si	Si	Sí	Sí	Sí
Composició de façana	Lliure	Lliure	Lliure	Lliure	Lliure	Lliure
Elements sortints	Només ràfec, 40 cm línia de façana	Només ràfec, 40 cm línia de façana	Només ràfec, 40 cm línia de façana	Només ràfec, 40 cm línia de façana	Només ràfec, 40 cm línia de façana	Només ràfec, 40 cm línia de façana
Cossos sortints	No s'admeten cossos sortints fora dels límits d'ocupació	No s'admeten cossos sortints fora dels límits d'ocupació	No s'admeten cossos sortints fora dels límits d'ocupació	No s'admeten cossos sortints fora dels límits d'ocupació	No s'admeten cossos sortints fora dels límits d'ocupació	No s'admeten cossos sortints fora dels límits d'ocupació
Material i color de façana	Només materials tradicionals de la zona. Tanques la part calada no es permeten murs en gelosia	Només materials tradicionals de la zona. Tanques la part calada no es permeten murs en gelosia	Només materials tradicionals de la zona. Tanques calades no es permeten murs en gelosia	Només materials tradicionals de la zona. Tanques calades no es permeten murs en gelosia	Només materials tradicionals de la zona. Tanques calades no es permeten murs en gelosia	Només materials tradicionals de la zona. Tanques calades no es permeten murs en gelosia

Material i color de coberta	Teula àrab de color tradicional roig	Teula àrab de color tradicional roig	Teula àrab de color tradicional roig	Teula àrab de color tradicional roig	Teula àrab de color tradicional roig	Teula àrab de color tradicional roig
Fusteria	Lliure	Lliure	Lliure	Lliure	Lliure	Lliure
Altres	S'admet terrat pla amb un màxim d'1/3 de la sup. de coberta, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec	S'admet terrat pla amb un màxim d'1/3 de la sup. de coberta, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec	S'admet terrat pla amb un màxim d'1/3 de la sup. de coberta, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec	S'admet terrat pla amb un màxim d'1/2 de la sup. de coberta,	S'admet terrat pla amb un màxim d'1/2 de la sup. de coberta,	S'admet terrat pla amb un màxim d'1/2 de la sup. de coberta,

5. CONDICIONS D'US

CONDICIONS D'ÚS.	5a	5b	5c	5d pe	5e	5f
Usos admesos	Habitatge unifamiliar, comercial *, oficines, magatzem, indústria de l'annex III, sanitari, socio-cultural, docent, garatge i aparcament					
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcaments /habitatge					

*** Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels establiments comercials, o la que el substitueixi..**

Article 81.- Cases aïllades (clau 6)

1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada en forma de ciutat jardí.

2. SUBZONES

a. S'estableixen una única subclau:

i. En parcel·la petita, clau 6a

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	6a
Front mínim de parcel·la	13.50 m ⁽¹⁾
Parcel·la mínima	250 m ² ⁽¹⁾
Profunditat mínima de parcel·la	18 m ⁽¹⁾

(1) S'exceptuen d'aquestes condicions de parcel·lació, les parcel·les existents inscrites al registre de la propietat amb anterioritat a la data de l'aprovació inicial de les normes de planejament de 2004.

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	6a
Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada
Edificabilitat màxima	0.80 m ² / m ² sòl
Ocupació màxima	40 %
Planta Baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la
Alçada reguladora màxima	Segons definició del núm. de plantes: PB+1 6'50 m Sotacoberta habitable
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa
Separacions mínimes · al carrer · al fons de parcel·la · als laterals de parcel·la · entre edificacions	3'00 m 3'00 m 2'00 m 2,00 m
Alçada construcció auxiliar	3.00 m
Ocupació construcció auxiliar	5% màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 2 m. dels veïns laterals
Tanques	Part massissa 0'90 m. Part calada fins a 1'80 m
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	PB+1
Sotacoberta habitable	SI
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis	2'20 m 2'50 m 2'50 m
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Només el ràfec
Cossos sortints	no s'admeten dintre dels límits de les separacions a veïns i carrer
Material i color de façana	s'admet tot tipus de material, colors terrosos
Material i color de la coberta	Teula aràbiga de color tradicional roig
Fusteria	s'admet tot tipus de material
Altres	

4. CONDICIONS D'US

CONDICIONS D'ÚS	6a
Usos admesos	Habitatge unifamiliar, aparellada amb projecte comú, bifamiliar, hoteler, comercial*, oficines, magatzem, indústria fins a 1 ^a cat., sanitari, sòcio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcament / habitatge

El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, en els usos unifamiliar, bifamiliar i aparellat, serà com a màxim el quocient enter entre aquesta parcel·la i la parcel·la mínima de la clau corresponent

*** Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels establiments comercials, o la que el substitueixi..**

Article 82.- Zona Industrial (clau 7)

1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona ordena l'edificació industrial aïllada, amb separació a vial o sense.

2. SUBZONES

a. D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableixen les següents subzones:

i. Indústria aïllada, clau 7c

ii. Indústria aïllada, clau 7d

iii. Indústria aïllada, clau 7f

iv. Indústria aïllada, clau 7g

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	7c	7d	7f	7g
Front mínim de parcel·la	L'existent	Parcel·la única	L'existent	L'existent
Parcel·la mínima	Parcel·la única i existent	Parcel·la única	L'existent	L'existent
Profunditat mínima de parcel·la	L'existent.		L'existent.	L'existent.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.	7c	7d	7f	7g
Tipus d'ordenació:	Aïllada		Aïllada	
Densitat industrial				
Edificabilitat màxima	0.8 m2/m2 de sòl	0.7604 m2/m2 de sòl 21870 m2 de sostre màxim	0.8 m2/m2 de sòl	1.2 m2/m2 de sòl
Ocupació màxima	70 %	76.04%	50 %	100 %
Volumetria màxima				
Separacions mínimes: · al carrer · al fons de parcel·la · als laterals de parcel·la · entre edificacions	5'00 m. o ½ de l'alçada de l'edifici 3'00 m. o ½ de l'alçada de l'edifici 3'00 m. o ½ de l'alçada de l'edifici 6'00 m.	Les marcades als plànols o: 5.00m 5.00m 5.00m 10.00m	3'00 m. o ½ de l'alçada de l'edifici 3'00 m. o ½ de l'alçada de l'edifici 3'00 m. o ½ de l'alçada de l'edifici 6'00 m.	0.00m 0.00m 0.00m
		s'admet una separació mínima de 3.00m amb finques del mateix propietari		
Planta baixa				

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.	7c	7d	7f	7g
Alçada reguladora màxima	Segons nombre de plantes: PB + 1P 9'00 m. Es podran tenir elements amb altures superiors: Xemeneies, sitges etc. sempre i quan es demostrï que són totalment indispensables per al procés industrial que s'hi desenvolupa.	Soterrani+PB+1P 15m, per necessitats d'emmagatzematge automàtic s'admet una alçada de 25m per a part de l'edificació amb un màxim del 45% de l'ocupació màxima. També es podrà superar l'alçada reguladora per als elements puntuals, com sitges xemeneies, etc., necessàries per al procés industrial	Segons nombre de plantes: PB + 1P 9'00 m. Es podran tenir elements amb altures superiors: Xemeneies, sitges etc. sempre i quan es demostrï que són totalment indispensables per al procés industrial que s'hi desenvolupa.	Segons nombre de plantes: PB 7'00 m.
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa	cota natural del terreny en el centre del sòl ocupat, cota 255	Planta baixa	Planta baixa
Alçada construcció auxiliar	3'00 m.	dintre del perímetre de màxima ocupació seran de control d'accés o per instal·lacions, tindran unes mides de 5x4x3m d'alçada màximes, es separaran almenys 6m dels edificis principals i 20d'altres auxiliars i computaran edificabilitat	No construcció auxiliar	No construcció auxiliar
Ocupació construcció auxiliar	5% separada, 2 m. dels límits de parcel·la. La construcció auxiliar serà d'una sola planta, i la seva ocupació i edificabilitat comptabilitzara sobre el total que permet aquesta ordenança respecte l'edificació principal		No construcció auxiliar	No construcció auxiliar
Accés a l'edifici	enjardinat		-	

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.	7c	7d	7f	7g
Tanques	La tanca tindrà una alçada total de 2'00 m. Part massissa fins a 0'90 m. Part calada fins a 2'00 m	part massissa: fins a 1.00 m. part calada: fins a 2.00m malla normalitzada metàl·lica	La tanca tindrà una alçada total de 2'00 m. Part massissa fins a 0'90 m. Part calada fins a 2'00 m	La tanca tindrà una alçada total de 2'00 m. Part massissa fins a 0'90 m. Part calada fins a 2'00 m
Alçada lliure mínima:				
· soterrani	2'50	2'50	2'50	2'50
· planta baixa	3'50	3'50	3'50	3'50
· planta pis	2'50	2'50	2'50	2'50
Composició de façana	Lliure	Lliure	Lliure	Lliure
Elements sortints	Només ràfec	Sí	Només ràfec	Només ràfec
Cossos sortints	no s'admeten	no s'admeten	no s'admeten	no s'admeten
Material i color de façana	Lliure però adaptats a l'entorn natural immediat	Lliure però adaptats a l'entorn natural immediat	Lliure però adaptats a l'entorn natural immediat	Lliure però adaptats a l'entorn natural immediat
Tractament espai lliure	Enjardinat	Enjardinat	Enjardinat	Enjardinat
Tolerància d'habitatges	1 habitatge dins de l'edifici	No	1 habitatge dins de l'edifici	No
Altres		només s'admet un establiment per parcel·la. S'admetrà més d'un establiment únicament en el cas d'activitats complementàries que s'implantin en pro indivís i constitueixin una empresa titular del sòl de tota la parcel·la en document públic.		

5. CONDICIONS D'ÚS

CONDICIONS D'ÚS	7c	7d	7f	7g
Usos admesos	Indústria fins a 3a cat., magatzem, oficines, recreatiu, espectacles, hotelier, esportiu, garatge, aparcament, socio-cultural, 1 habitatge per parcel·la. Es podran adossar naus amb projecte comú	mateix epígraf i titular de la parcel·la adjacent. Epígraf 9.5.II.1 Indústria del paper. Instal·lacions industrials destinades a la manipulació de paper i cartró amb una capacitat de producció superior a 20 t/d	Subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària. S'admet com a ús complementari, la incorporació d'un petit establiment comercial amb sup. de venda inferior a 200m2	Magatzems i indústria dins de l'annex III
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça / 100 m2 const	1plaça/lloc de treball	1 plaça / 200 m2 const	1 plaça / 200 m2 const

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Article 83.- Polígons d'actuació en Sol urbà

1. Els polígons d'actuació que s'estableixen per a l'execució d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el Sòl Urbà són els següents:

a. PAU-2 (UA-2 de les NNSS)

i. OBJECTIUS:

a) la cessió dels terrenys destinats a espais lliures o equipaments..

ii. JUSTIFICACIÓ

a) Correspon a l'antiga UA-2, actualment totalment edificada. Es manté la seva delimitació per a garantir la cessió dels terrenys destinats a espais lliures o equipaments.

iii. ÀMBIT:

a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

a) total sector	24.742m ²	100%
b) vials	964m ²	3.90%
c) espais lliures	741m ²	2.99%
d) equipaments	2.705m ²	10.93%
e) protecció de sistemes	423m ²	1.71%
f) indústria aïllada	19.909m ²	80.47%

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a) Les marcades al plànol i segons la present normativa

b) M2 de sostre edificat

Indústria aïllada 16150 m²

vi. CESSIONS:

a) Vials: 964m²

b) Espais lliures 741m²

c) Equipaments 2.705m²

d) Protecció de sistemes 423m²

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

a) Es determina l'execució de la gestió pel sistema de compensació.

viii. ALTRES

a) El PAU comporta el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit, es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

b. PAU.3 (UA-3 de les NNSS)

i. OBJECTIUS:

- a) Completar una zona en construcció de cases en filera interior al casc antic i propera a l'església

ii. JUSTIFICACIÓ

- a) Desenvolupament d'un àrea del Sòl Urbà en un àmbit molt proper al casc antic.

iii. ÀMBIT:

- a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

a) total sector	2.934 m ²	100%
b) vials	1.038m ²	35.38%
c) espais lliures	65m ²	2.22%
d) clau 5c	1.831m ²	62.41%
e) Nombre màxim d'Habitatges :	17	

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- a) Les marcades al plànol i segons les presents Normes Subsidiàries
- b) M² de sostre edificat
- | | |
|-----------------|--------------------|
| Cases en filera | 258 m ² |
|-----------------|--------------------|

vi. CESSIONS:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| a) Vials: | 1.083m ² |
| b) Espais lliures: | 65m ² |

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- a) Es determina l'execució de la gestió pel sistema de compensació.

viii. ALTRES

- a) El PAU comporta el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit, es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.
- b) Atesa la mida i tipologia de l'edificació de l'ordenació, no es reservarà sòl per a la construcció d'habitatge amb protecció dins de l'àmbit.
- c) El polígon contribuirà proporcionalment a les despeses d'implantació de la instal·lació de depuració del municipi i haurà de preveure i executar al seu càrrec la depuració pròpia de les aigües residuals generades fins a l'entrada en funcionament d'aquesta instal·lació. L'actuació es concretarà a través d'un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

c. PAU 4 (UA.4 de les NNSS)

i. OBJECTIUS:

- a) Aconseguir la cessió d'una zona verda i ordenar la zona propera a l'església

ii. JUSTIFICACIÓ

- a) Desenvolupament d'un àmbit .

iii. ÀMBIT:

- a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

a) total sector	751m ²	100%
b) vials	87m ²	11.58%
c) zona verda	183m ²	24.37%
d) clau 6a	481m ²	64.05%
e) N ^o d'habitatges màxim	1	

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- a) Les marcades al plànol i segons les presents Normes Subsidiàries
- b) M2 de sostre edificat
Ciutat jardí 481x0,8=385 m²

vi. CESSIONS:

- a) Vials: 87m²
- b) Zona verda: 183m²

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- a) Es determina l'execució de la gestió pel sistema de compensació.

viii. ALTRES

- a) El PAU comporta el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit, es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.
- b) Atès que l'ordenació dóna lloc a una única parcel·la, no es reservarà sòl per a la construcció d'habitatge amb protecció dins de l'àmbit
- c) El polígon contribuirà proporcionalment a les despeses d'implantació de la instal·lació de depuració del municipi i haurà de preveure i executar al seu càrrec la depuració pròpia de les aigües residuals generades fins a l'entrada en funcionament d'aquesta instal·lació. L'actuació es concretarà a través d'un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

d. PE (Pla Especial)

i. OBJECTIUS:

a) L'objectiu és garantir el desenvolupament de l'ordenació proposada per a la parcel·la situada a la sortida del nucli de Vilaverd en direcció a La Riba d'acord amb l'establert al Pla Especial Sud carretera de la Riba.

b)

ii. JUSTIFICACIÓ

a) Desenvolupament de l'àmbit segons el planejament aprovat (publicat al DOGC 5407 de 25/06/2009)

iii. ÀMBIT:

a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

a) total sector	1.961m ²	100%
b) vials	1.055m ²	53.80%
c) clau 5d	906m ²	46.20%
d) N ^o d'habitatges màxim	8	

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a) Les marcades al plànol i segons el Pla Especial aprovat

b) M² de sostre edificat

Cases en filera 986 m²

vi. CESSIONS:

a) Vials: 1.055m²

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

a) Es determina l'execució de la gestió pel sistema de compensació.

b) El PE comporta el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit, es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

CAPITOL IV. . REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 84.- Definició i tipus

1. Els sòls urbanitzables són els que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal declara com a aptes per a ser urbanitzats. La determinació d'aquest sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors de sòl urbanitzable delimitat i no delimitat.
2. A més de concretar els àmbits del Sòl Urbanitzable, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.
3. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix i delimita els diferents sectors en que es divideix el Sòl Apte per Urbanitzar a l'objecte del seu desenvolupament parcial.

Article 85.- Sistemes generals i locals en Sòl Urbanitzable

1. Aquest POUM assenyala, si és el cas, la reserva de sistemes generals formant part de l'estructura general i orgànica del territori inclosos dins dels sectors. La seva destinació, posició i mida és vinculant. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del TRLUC.
2. Totes les previsions viàries dibuixades als plànols d'ordenació respecte als sectors de sol urbanitzable programat i no programat, tenen caràcter merament orientatiu, excepte només els sectors que ja compten amb Pla Parcial aprovat i es la vialitat d'aquells la que es recull.
3. El POUM prefixa la localització i superfície d'espais lliures i equipaments. Quan la superfície prefixada és superior als mínims establerts a l'Article 89.- i a l' Article 90.- preval la superfície prefixada amb les toleràncies de precisió pròpies del planejament general. Quan la superfície prefixada és inferior als mínims anteriors, el planejament derivat determinarà la localització de la resta de superfície necessària per al compliment del deure de cessió.
4. Les superfícies dels dominis públics inclosos dins un sector de planejament no comptaran a efectes d'aprofitament d'acord amb l'art.135 del Reglament.

Article 86.- Deures dels propietaris del Sòl Urbanitzable

1. Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.
2. Cedir gratuïtament sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.
3. Costejar la urbanització.
4. Edificar els solars.
5. Execució de les obres de connexió, ampliació i reforç dels sistemes generals.
6. I en allò no previst de forma expressa en aquest article tots aquells deures que determinen els articles 44 i 45 del TRLUC i normativa concordant.

Article 87.- Gestió del Sòl Urbanitzable

1. És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla Parcial d'ordenació del sector.
2. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'article 93 del TRLUC.
3. El Pla Parcial s'executarà per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes s'aplicarà en cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, i aplicant en cada un d'ells el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent, compensació, cooperació o expropiació.
4. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà el de compensació.

SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

Article 88.- Definició

1. Per als sectors de Sòl Urbanitzable s'estableix la següent zonificació:
 - a. Sòl Urbanitzable Delimitat de desenvolupament residencial
 - b. Sòl Urbanitzable Delimitat de desenvolupament industrial

Article 89.- Zona de desenvolupament residencial

1. Definició: Correspon als Plans Parcial de desenvolupament residencial en sòl urbanitzable delimitat , SUD-1, SUD-2 , SUD-3 i SUD-5 dels plànols d'ordenació.
2. Edificabilitat bruta màxima: 0,40 m² sostre / m² sòl
3. Densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges: segons s'indica en cada fitxa de cada sector
4. Cessions mínimes obligatòries per a sistemes:
 - Zones verdes i espais lliures públics: 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació.
 - Equipaments de titularitat pública: 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació.
5. Us principal/usos complementaris: Residencial / equipaments (excepte E6 i E7), oficines, restauració.

Article 90.- Zona de desenvolupament industrial

1. Definició: Correspon als Plans Parcial de desenvolupament industrial en sòl urbanitzable delimitat SUD-ind-1a, SUD-ind-1b i SUD-ind-2 dels plànols d'ordenació.
2. Edificabilitat bruta màxima: segons s'indica en cada fitxa de cada sector
3. Parcel·la mínima: segons s'indica en cada fitxa de cada sector
4. Cessions mínimes obligatòries per a sistemes:
 - Zones verdes i espais lliures públics: 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació.
 - Equipaments de titularitat pública: 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació.
5. Us principal/usos complementaris: Industrial / equipament (E5 , E6 i E8) , , oficines, restauració.

SECCIÓ 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUD

Article 91.- Sectors

1. Els sectors de desenvolupament del Sòl Urbanitzable Delimitat que s'estableixen des d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal són els següents:

a. SUD-1

- i. Correspon la zona de desenvolupament residencial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol
- iii. SUPERFÍCIE: 10.668 m²
- iv. CONDICIONS ÚS: residencial
- v. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 20 hab/Ha
21 habitatges total
- vi. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.40 m²/m² d'ús residencial
- vii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació
- viii. ALTRES .

Serà necessària la redacció d'un estudi d'impacte acústic de detall per tal de garantir els nivells de qualitat acústica que especifica la normativa per a l'ús a que es destinin d'acord amb la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i el Decret 176/2009 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei i se n'adapten els annexos.

Serà necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada del sector.

S'estableix l'obligació de conservar les obres i les instal·lacions d'urbanització executades, fins que l'àmbit arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts i, com a màxim, durant cinc anys a partir de la recepció, total o parcial, de les obres d'urbanització per raó de la desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit assoleix aquest grau de consolidació.

Els propietaris han de contribuir proporcionalment a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.

Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per als vianants.

En la vialitat pública es reservaran espais suficients i adequats per a col·locar contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida selectiva i transport de residus.

Es promourà la tria selectiva de residus mitjançant la dotació d'espais adequats en els habitatges.

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents. Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m² de coberta.

Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització resultant de la urbanització i potenciar l'ús de la xerojardineria amb espècies autòctones als espais lliures i privats.

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades.

En la redacció del Pla Parcial o del projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar la producció de partícules en suspensió prevista a les obres d'urbanització, d'acord amb les especificacions tècniques del document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives amb o sense planta de tractament de productes minerals associada i operacions similars" (DG de Qualitat Ambiental, maig de 2004), i programar les mesures preventives i correctores adequades.

Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.

El sector contribuirà proporcionalment a les despeses d'implantació de la instal·lació de depuració del municipi i haurà de preveure i executar al seu càrrec la depuració pròpia de les aigües residuals generades fins a l'entrada en funcionament d'aquesta instal·lació. L'actuació es concretarà a través d'un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

b. SUD -2

- i. Correspon la zona de desenvolupament residencial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol
- iii. SUPERFÍCIE: 54.034 m²
- iv. CONDICIONS ÚS: residencial
- v. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 20 hab/Ha.
108 habitatges en total
- vi. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.40 m²/m²
- vii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Cooperació.
- viii. Es desenvoluparà en un sòl sector en diferents fases.
- ix. ALTRES:

Es prefixa la situació i superfície de sòl per a equipaments docents (8629m²) i part del sòl destinat a espais lliures públics

Els propietaris han de contribuir proporcionalment a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.

Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per als vianants.

En la vialitat pública es reservaran espais suficients i adequats per a col·locar contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida selectiva i transport de residus.

Es promourà la tria selectiva de residus mitjançant la dotació d'espais adequats en els habitatges.

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents. Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m² de coberta.

Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització resultant de la urbanització i potenciar l'ús de la xerojardineria amb espècies autòctones als espais lliures i privats.

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades.

En la redacció del Pla Parcial o del projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar la producció de partícules en suspensió prevista a les obres d'urbanització, d'acord amb les especificacions tècniques del document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives amb o sense planta de tractament de productes minerals associada i operacions similars" (DG de Qualitat Ambiental, maig de 2004), i programar les mesures preventives i correctores adequades.

Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.

El sector contribuirà proporcionalment a les despeses d'implantació de la instal·lació de depuració del municipi i haurà de preveure i executar al seu càrrec la depuració

pròpia de les aigües residuals generades fins a l'entrada en funcionament d'aquesta instal·lació. L'actuació es concretarà a través d'un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

Serà necessària la redacció d'un estudi d'impacte acústic de detall per tal de garantir els nivells de qualitat acústica que especifica la normativa per a l'ús a que es destinin d'acord amb la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i el Decret 176/2009 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei i se n'adapten els annexos.

Serà necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada del sector.

S'estableix l'obligació de conservar les obres i les instal·lacions d'urbanització executades, fins que l'àmbit arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts i, com a màxim, durant cinc anys a partir de la recepció, total o parcial, de les obres d'urbanització per raó de la desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit assolix aquest grau de consolidació.

c. SUD- 3

i. OBJECTIUS:

a) Correspon al PP 3, de les NNSS, amb planejament aprovat.

ii. JUSTIFICACIÓ:

a) Es manté com a sòl urbanitzable delimitat amb planejament aprovat fins a l'aprovació del projecte de reparcel·lació i l'execució de les obres d'urbanització corresponents (aprovació definitiva amb garanties en sessió de 01/02/2007, expedient 2006/023312/T)

iii. ÀMBIT:

a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

a) total sector	12.230 m ²	100%
b) equipaments	981 m ²	8.02%
c) espais lliures	2.053 m ²	16.79%
d) serveis tècnics	113 m ²	0.92%
e) vialitat	2.696 m ²	22.04%
f) clau 5e	5.655 m ²	46.24%
g) clau 5f	732 m ²	5.99%

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a) Segons el planejament aprovat	
b) Edificabilitat bruta:	0.40m ² str/m ² sòl
c) Sostre màxim edificable	4.904 m ²
d) Nombre màxim d'habitatges	33
e) Usos:	residencial

vi. CESSIONS:

a) Equipaments:	981 m ²
b) Espais lliures:	2.053 m ²
c) Serveis tècnics:	113 m ²
d) Vialitat:	2.696 m ²

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

a) Es determina l'execució de la gestió pel sistema de compensació.

viii. ALTRES CONDICIONS:

a) Les determinades al planejament aprovat

d. SUD-5

- i. Correspon la zona de desenvolupament residencial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol
- iii. SUPERFÍCIE: 5.362 m²
- iv. CONDICIONS ÚS: residencial, activitat econòmica
- v. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 13 hab/Ha.
7 habitatges en total
- vi. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.40 m²/ m²
- vii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació.
- viii. Es desenvoluparà en un sòl sector en diferents fases.
- ix. ALTRES:

Àmbit amb destinació residència amb activitat complementària compatible amb la residència (terciari i petits tallers)

Els propietaris han de contribuir proporcionalment a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.

Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per als vianants.

En la vialitat pública es reservaran espais suficients i adequats per a col·locar contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida selectiva i transport de residus.

Es promourà la tria selectiva de residus mitjançant la dotació d'espais adequats en els habitatges.

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents. Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m² de coberta.

Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització resultant de la urbanització i potenciar l'ús de la xerojardineria amb espècies autòctones als espais lliures i privats.

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades.

En la redacció del Pla Parcial o del projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar la producció de partícules en suspensió prevista a les obres d'urbanització, d'acord amb les especificacions tècniques del document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives amb o sense planta de tractament de productes minerals associada i operacions similars" (DG de Qualitat Ambiental, maig de 2004), i programar les mesures preventives i correctores adequades.

Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.

El sector contribuirà proporcionalment a les despeses d'implantació de la instal·lació de depuració del municipi i haurà de preveure i executar al seu càrrec la depuració

pròpia de les aigües residuals generades fins a l'entrada en funcionament d'aquesta instal·lació. L'actuació es concretarà a través d'un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

Serà necessària la redacció d'un estudi d'impacte acústic de detall per tal de garantir els nivells de qualitat acústica que especifica la normativa per a l'ús a que es destinin d'acord amb la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i el Decret 176/2009 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei i se n'adapten els annexos.

Serà necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada del sector.

S'estableix l'obligació de conservar les obres i les instal·lacions d'urbanització executades, fins que l'àmbit arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts i, com a màxim, durant cinc anys a partir de la recepció, total o parcial, de les obres d'urbanització per raó de la desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit assoleix aquest grau de consolidació.

e. SUD-ind1a

i. OBJECTIUS: Correspon al PP ind 1, les Sorts de les NNSS, amb planejament aprovat.

ii. JUSTIFICACIÓ: Es manté com a sòl urbanitzable delimitat amb planejament aprovat fins a l'aprovació del projecte de reparcel·lació i l'execució de les obres d'urbanització corresponents (publicat al DOGC 5735 de 15/10/2010)

iii. ÀMBIT: El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIE: 35.776 m²

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- | | |
|-------------------------------|--|
| a) Ocupació màxima | 76.04 % del solar. |
| b) Edificabilitat bruta: | 0.6113m ² str/m ² sòl |
| c) Sostre màxim edificable | 21.870 m ² |
| d) Alçada màxima reguladora | 15m,
per necessitats d'emmagatzematge automàtic s'admet una alçada de 25m per al 45% de l'ocupació. |
| e) Condicions de parcel·lació | parcel·la única |
| f) Usos: | mateix epígraf i titular de la parcel·la adjacent. Epígraf 9.5.II.1 Indústria del paper. Instal·lacions industrials destinades a la manipulació de paper i cartró amb capacitat de producció superior a 20 t/d |

vi. CESSIONS:

- | | |
|-----------------|---|
| a) Equipaments: | superfície mínima: 5% del sector
1.789 m ² |
| b) Zona verda: | superfície mínima: 10% del sector
3.578 m ² |

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- a) Es determina l'execució de la gestió pel sistema de cooperació.

viii. ALTRES CONDICIONS:

El planejament derivat que desenvolupi el sector donarà compliment a les següents determinacions:

Respecte a la mobilitat:

- a) Els itineraris principals per a vianants hauran de transcórrer per voreres d'amplada suficient per tal de connectar com a mínim els punts que determina l'article 15 del decret 344/2006. Per aquest motiu cal connectar de forma segura l'itinerari de vianants amb l'estació de tren i les parades del bus.
- b) S'indicaran les reserves per a aparcaments de bicicletes al plànol de la proposta de xarxa d'itineraris per a bicicletes.

Respecte al cicle de l'aigua:

- c) En cas que al desenvolupar el nou àmbit fos necessari realitzar noves infraestructures d'abastament o sanejament d'aigües, o bé ampliar les que

composen l'actual sistema d'abastament públic, serà el promotor del pla parcial qui les haurà de finançar.

Respecte als residus:

- d) La normativa del Pla Parcial fomentarà el reciclatge i la reutilització dels residus.
- e) Els residus d'enderroc, de construcció i d'excavació que es generin en el desenvolupament del pla es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en aquesta matèria : Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus, i Decret 201/19947, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- f) Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del RD 9/2005 de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris estàndards per a la declaració de sòls contaminats.
- g) En el cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al RD 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs de risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999 de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades pel l'Agència Catalana de Residus de Catalunya.

Respecte als criteris ambientals i d'ecoeficiència

- h) Caldrà donar compliment als criteris establerts en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció dels criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Altres

- i) Les xarxes de camins rurals i de regs agrícoles que es veuen afectades per la transformació de l'àmbit, seran reposades. Un camí perimetral d'ús públic circularà per la perifèria de l'àmbit assegurant la connectivitat amb les diferents finques agrícoles al seu entorn i la xarxa de reg afectada es traçarà de nou pel nord i l'est de l'àmbit. La superfície d'aquest camí perimetral tindrà la consideració de sistema exterior vinculat al sector.
- j) El planejament derivat inclourà com a càrrega externa les connexions a realitzar sobre el barranc de la Braella entre la trama viària existent i la UA-2 i la zona del nou sector PP-ind 1.
- k) Les façanes i cobertes de la futura edificació tindran un cromatisme i textura que s'iguali als colors de l'entorn.
- l) Serà necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada del sector.
- m) S'estableix l'obligació de conservar les obres i les instal·lacions d'urbanització executades, fins que l'àmbit arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts i, com a màxim, durant cinc anys a partir de la recepció, total o parcial, de les obres d'urbanització per raó de la desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit assoleix aquest grau de consolidació.

S'estableixen les següents mesures de seguiment i supervisió ambiental:

Mesures de seguiment i supervisió en el planejament derivat:

- a) Concreció del dimensionament i l'emplaçament de l'estació depuradora d'aigües residuals.
- b) Concreció del disseny, característiques i ubicació dels dos dipòsits destinats a l'emmagatzematge d'aigües pluvials i sanitàries depurades.

Mesures de seguiment i supervisió en el projecte d'urbanització

- c) Estudi de les emissions fugitives de partícules en suspensió degudes als moviments de terra i al transit de vehicles que es preveuen en la fase d'obres, i les mesures preventives i correctores adients.
- d) Desenvolupament de les determinacions de l'estudi d'impacte i integració paisatgística quant a les característiques cromàtiques dels tancaments exteriors.

Mesures de seguiment i supervisió durant l'execució de les obres

- e) Seguiment per part d'un tècnic especialitzat dels moviments de terres per tal de detectar eventuais jaciments arqueològics.
- f) Seguiment de la producció de partícules en suspensió per tal de validar les mesures proposades al respecte en el projecte d'urbanització.
- g) Selecció sobre el terreny del color i la superfície més escaients per als tancaments exteriors de la nau d'acord amb el projecte d'urbanització.

Mesures de seguiment i supervisió durant la fase d'explotació de les instal·lacions

- h) Seguiment, durant els tres primers anys, del compliment dels objectius de reducció del nombre de trànsits a la planta de Vilaverd.
- i) Seguiment, durant els tres primers anys, del consum total de combustible en els transports entre les diferents plantes de l'empresa.
- j) Seguiment del consum d'aigua potable, per avaluar la incidència de les mesures d'estalvi i reutilització de les aigües pluvials i les sanitàries depurades.

f. SUD-ind1b

i. OBJECTIUS: Completar el creixement urbà de Vilaverd d'ús industrial.

ii. JUSTIFICACIÓ Desenvolupar i completar el creixement d'ús industrial per a l'indústria paperera com a continuació del SUD-ind 1a

iii. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- | | |
|-------------------------------|--|
| a) Ocupació màxima | 56.29 % del solar. |
| b) Edificabilitat bruta: | 0.3698m ² str/m ² sòl |
| c) Sostre màxim edificable | 23.500 m ² |
| d) Alçada màxima reguladora | 15m. |
| e) Condicions de parcel·lació | parcel·la única |
| f) Usos: | mateix epígraf i titular de la parcel·la adjacent. Epígraf 9.5.II.1 Indústria del paper. Instal·lacions industrials destinades a la manipulació de paper i cartró amb capacitat de producció superior a 20 t/d |

iv. CESSIONS:

- | | |
|-----------------|---|
| a) Equipaments: | superfície mínima: 5% del sector
3.354 m ² |
| b) Zona verda: | superfície mínima: 10% del sector
6.675 m ² |

v. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- a) Es determina l'execució de la gestió pel sistema de cooperació.

vi. ALTRES CONDICIONS:

- a) El planejament derivat que desenvolupi el sector donarà compliment a les mateixes determinacions que el SUD-ind 1a:

g. SUD-ind 2

- i. Correspon a la zona de desenvolupament industrial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol
- iii. SUPERFÍCIE: 14.615 m²
- iv. CONDICIONS ÚS: Industrial
- v. PARCEL·LA MÍNIMA: 500 m².
- vi. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,40 m² /m²
- vii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació bàsica

Els propietaris han de contribuir proporcionalment a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.

Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per part dels vianants.

En la vialitat pública es reservaran espais suficients i adequats per a col·locar contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida selectiva i transport de residus.

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents. Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m² de coberta.

El sector haurà de preveure i executar al seu càrrec la depuració pròpia de les aigües residuals generades.

Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització resultant de la urbanització i potenciar l'ús de la xerojardineria amb espècies autòctones als espais lliures i privats.

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades.

En la redacció del Pla Parcial o del projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar la producció de partícules en suspensió prevista a les obres d'urbanització, d'acord amb les especificacions tècniques del document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives amb o sense planta de tractament de productes minerals associada i operacions similars" (DG de Qualitat Ambiental, maig de 2004), i programar les mesures preventives i correctores adequades.

Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.

Serà necessària la redacció d'un estudi d'impacte acústic de detall per tal de garantir els nivells de qualitat acústica que especifica la normativa per a l'ús a que es destinin d'acord amb la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i el Decret 176/2009 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei i se n'adapten els annexos.

Serà necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada del sector.

S'estableix l'obligació de conservar les obres i les instal·lacions d'urbanització executades, fins que l'àmbit arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts i, com a màxim, durant cinc anys a partir de la recepció, total o parcial, de les obres d'urbanització per raó de la desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit assoleix aquest grau de consolidació.

CAPITOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 92.- Definició i tipus

1. El Sòl No Urbanitzable comprèn terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural, objectius per als quals gaudiran d'una especial protecció. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.

2. Es remetrà a les disposicions del títol VI de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial i a les disposicions transitòries segona, tercera i quarta pel que respecta al paisatge.

Article 93.- Desenvolupament del POUM en SÒL NO URBANITZABLE.

1. Les determinacions que conté aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans Especials.

2. Els Plans Especials no podran alterar les determinacions del POUM, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Article 94.- Finques

1. Seran indivisibles les finques en Sòl No Urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'article 196 del TRLUC. Tanmateix es podran segregar finques de superfície inferior a la Unitat Mínima de conreu en els casos previstos en la legislació vigent, prèvia autorització del departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

2. Les unitats mínimes de conreu, d'acord amb el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre la Unitat Mínima de Conreu, són de 3 Ha en secà i 1 Ha en regadiu i d'acord amb el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal, aquesta és de 25 Ha.

3. Es permet fer segregacions per sota de la Unitat Mínima de Conreu, d'acord amb el Decret 169/1983 i la Llei 19/1995, de modernització agrària, o normativa sectorial aplicable, i l'únic organisme competent en l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu, amb la finalitat de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, és el Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

4. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en Sòl No Urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades al RLU.

Article 95.- Camins rurals

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.

2. No podran obrir-se nous camins o vies rurals que no estiguin previstes en aquest POUM, en els Plans Especials que es desenvolupin, o en els Plans Parcial, excepte si és d'iniciativa municipal, o bé si estan inclosos dintre dels plans d'actuació de l'administració competent. Tant les vies existents com l'obertura de noves vies

hauran de complir els condicionants tècnics en quant a traçat, amplada, pendent i radi de corba que permeti la seva utilització en l'extinció i prevenció d'incendis.

3. No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.

4. Les rotures i moviments de terres no podran abocar les aigües pluvials als camins existents.

5. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 3 m en els camins de la xarxa bàsica, i de 2 m en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí i en ambdós casos preferentment en un pla al mateix nivell. El radi de gir mínim és de 5m.

6. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria. L'amplada mínima útil d'aquests camins és de 3m amb corbes amb radi de gir de 5m. Els camins sense continuïtat i longitud superior a 100m han de finalitzar en un cul de sac de radi 8m.

7. Les carrerades de bestiar o vies pecuàries seran objecte de protecció especial d'acord amb la llei 3/1995 de 23 de març de Vias Pecuàries. S'hauran d'assegurar amb caràcter previ el manteniment de la seva integritat superficial, no es podrà disminuir o corregir l'amplària d'aquest camins ramaders, ja sigui en trams de sol no urbanitzable com urbanitzable.

8. Segons fonts del DMAH, al terme de Vilaverd no consta cap carrerada classificada, desllindada ni registrada

Article 96.- Tanques

1. Les tanques de finca, parcel·la o recinte dins l'àmbit dels espais oberts han de complir les condicions que s'estableixen en aquest article per tal que els pugui ser atorgada la llicència preceptiva a què obliga l'article 187 del TRLUC:

a. La construcció de tanques en els espais oberts ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. El Pla territorial recomana, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres sistemes que la tanca per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat.

b. Amb les excepcions del punt i), no s'admeten tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm.

c. Les tanques poden ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.

d. Les tanques visualment permeables poden complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.

e. Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, per bé que poden incorporar diferències per tal de millorar la integració amb l'entorn si aquest no és homogeni.

f. Els materials manufacturats utilitzats en les tanques han de tenir colors discrets per tal que s'integrin bé en la gamma cromàtica del lloc.

g. Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.

h. Les tanques d'obra existents i les que preveu el punt i) s'han de tractar amb superposicions de vegetació viva per tal de millorar la seva integració en el paisatge.

i. Només s'admeten tanques d'obra o opaques en general en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.

2. Les tanques i filats de les parcel·lacions agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, i se situaran preservant les àrees de protecció dels camins, lleres i barrancs. Quan hi hagi desnivell entre el camí i el terreny on se situa la tanca, aquesta s'haurà de separar una distància addicional igual a la projecció en planta del talús natural del terreny.

3. A la zona d'influència de les carreteres de la xarxa local de la Diputació (TV-7042 (de Rojals a Montblanc) i TV-7044 (de la Riba a Farena), serà d'aplicació:

a. L'article 38 del Reglament de carreteres obliga a situar els tancaments més enllà del límit de la línia d'edificació llevat que per les seves característiques constructives no impedeixin la visibilitat al seu darrera des d'una alçada d'1 metre sobre el terreny.

b. L'article 80 de l'esmentat Reglament permet situar dintre de la zona de servitud els tancaments arbustius o diàfans de baixa combustibilitat sempre que no afectin les condicions de visibilitat i seguretat de la carretera nu puguin menyscar les facultats dels òrgans administratius en relació amb la protecció i l'explotació del domini públic viari. A tal efecte, els tancaments diàfans poden tenir un fonament d'obra de fàbrica que sobresurti, com a màxim 0.30m per sobre del terreny i sempre que no es creï un obstacle rígid, sobre tot en zones planeres, que suposi un perill pels vehicles que, accidentalment, puguin sortir de la carretera. Pel que fa als tancaments arbustius, no poden tenir una alçada superior a 10.20m per sobre del terreny.

Article 97.- Usos permesos i usos prohibits

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

2. Els camps de golf i centres d'hípica exigeixen la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

3. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de Sòl No Urbanitzable. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:

a. ús d'habitatge plurifamiliar.

b. ús comercial.

c. ús d'oficines.

- d. ús industrial, amb l'excepció d'indústries agropecuàries i d'indústries que tinguin interès social
- e. magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader o forestal.
- f. garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries
- g. ús de càmping i caravàning.

SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 98.- Disposicions generals

1. Les intervencions en Sòl No Urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
2. En el Sòl No Urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que:
 - a. Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.
 - b. Les construccions destinades a habitatge familiar que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació enumerades per la lletra a.
 - c. Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
 - d. Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
 - e. Les construccions destinades a les activitats de turisme rural autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.
 - f. Les construccions permeses en l'inventari d'edificacions en SNU i el catàleg de masies a preservar
3. Això no obstant, podran autoritzar-se, seguint el procediment previst per l'article 48, 49 i 50 del TRLUC, altres edificacions i instal·lacions d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en medi rural i no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de SNU i compleixin les condicions específiques de la zona en què s'emplacin.

Article 99.- Condicions generals per a les edificacions aïllades

1. Les edificacions que s'ubiquen separades dels assentaments urbans són alteracions potencials al paisatge existent i, sense perjudici de les regulacions motivades per altres objectius, convé que estiguin subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic.
2. A l'efecte d'aquest article, es consideren edificacions aïllades les que es poden construir en sòl no urbanitzable a l'empara del que estableix l'article 47 del TRLUC, i també aquelles altres que estaran aïllades de fet encara que s'ubiquin en peces de sòl que es classifiquen com a urbanitzables o urbanes amb la finalitat de possibilitar la implantació de l'ús i la construcció, en no estar aquests compresos entre els admissibles en sòl no urbanitzable.
3. Les edificacions aïllades poden, segons els casos, seguir les estratègies següents d'integració en el paisatge:
 - harmonització
 - mimesi / ocultació
 - monumentalització

L'estratègia d'harmonització és preferent i pretén que les noves edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius, o com a mínim neutres, pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge.

L'estratègia d'ocultació és la indicada en aquells casos en què no és possible assolir un grau acceptable d'harmonització i la integració només és possible adoptant les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge de la implantació. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització.

Excepcionalment es pot optar per l'estratègia de monumentalització, que pot ser indicada per a determinades construccions en què la seva imatge hagi de passar a ser un component principal del paisatge.

4. Sens perjudici del compliment de les normes contingudes en plans urbanístics quan siguin més restrictives o específiques, les edificacions aïllades han de complir les condicions que s'estableixen en aquesta disposició, les quals són d'obligat compliment de manera indefinida en aquells aspectes en què les directrius previstes en l'article 6.8 del PTCT no estableixin una regulació alternativa. Són les condicions següents:

a. Implantació

Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, s'han d'avaluar diverses alternatives d'emplaçament i s'ha de seleccionar la més adient amb relació al paisatge i a la preservació del patrimoni cultural. En principi, i llevat dels casos d'estratègia de monumentalització, convé evitar les localitzacions en les parts centrals dels fons de vall, en punts focals respecte a carreteres i miradors i en indrets amb alta exposició visual.

b. Perfil territorial

S'han de preservar les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'ha d'evitar la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

c. Proporció

Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

d. Pendent

En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha de procurar evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'han d'esglaonar o descomposar en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

e. Parcel·la

La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la, i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn

no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.

f. Distàncies

Les edificacions s'han de separar com a mínim 100 m de les lleres dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, i sense perjudici de la normativa d'aplicació en cada cas, s'han de separar dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries és de 100 m. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es poden disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la, en què la configuració del territori les faci inabastables. Les distàncies establertes per les normatives sectorials seran d'aplicació en qualsevol cas

g. Façanes i cobertes

És obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat i com a materials d'acabament només s'han d'utilitzar aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.

h. Vegetació

Es recomana la utilització de vegetació, i en concret d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.

5. Les edificacions que pel seu caràcter optin per l'estratègia de monumentalització no estaran subjectes a les limitacions assenyalades en l'apartat 4 del present article, sense perjudici de l'observança de les distàncies i servituds i d'altres condicions establertes amb criteris funcionals, de seguretat i ecològics. L'autorització d'aquestes edificacions requereix un informe d'impacte i integració paisatgística d'acord amb el que s'especifica en l'article 6.7 del PTCT. En defecte de valoracions de major rang, l'apreciació que l'edificació segueix una estratègia d'integració per monumentalització la farà l'ens que hagi de donar la llicència.

6. Aquelles edificacions compreses entre les autoritzables segons el que determina l'article 47 del TRLUC, que per motius funcionals inevitables hagin de situar-se en una ubicació en la qual pels seus requeriments de forma no pugui complir algunes de les condicions establertes, han d'utilitzar els mitjans adequats, en especial l'arbrat i les barreres visuals vegetals, per a assolir un grau d'integració acceptable en el paisatge.

7. Totes les anteriors condicions per a la integració paisatgística de les edificacions aïllades de nova planta són també d'aplicació en els procediments de renovació, rehabilitació o reconstrucció de les ja existents.

Article 100.- Estudis d'impacte i integració paisatgística

1. D'acord amb l'article 19 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i integració paisatgística, l'Estudi d'impacte i integració paisatgística és un document tècnic destinat a considerar la

conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.

2. A més dels casos que estableix directament l'article 20 de l'esmentat decret i la legislació urbanística, i d'acord amb el que assenyala l'apartat 1 d'aquest article, l'Estudi d'impacte i integració paisatgística ha de formar part de la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en els següents casos:

- Infraestructures i instal·lacions que hagin de tenir una presència visual significativa en el territori.

- Edificacions aïllades en el territori, ja sigui en sòl no urbanitzable (edificacions agrícoles, ramaderes i d'activitats primàries en general) o en peces de sòl urbà que hagin de romandre aïllades.

- Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.

- Transformacions de sòl que hagin d'afectar substancialment el paisatge rural.

- Tots els casos en què s'exigeix preceptivament l'informe d'impacte i integració paisatgística.

3. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística és el que estableix l'article 21 de l'esmentat Decret 343/2006. Quan a criteri de l'administració que ha de concedir la llicència o ha d'emetre l'informe, la integració paisatgística no sigui acceptable, es requerirà el promotor de la construcció, edificació o instal·lació perquè introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració especificarà els aspectes a modificar del projecte per a fer-lo paisatgísticament acceptable.

Article 101.- Les edificacions agràries en el paisatge rural

1. El PTCT reconeix que les activitats agràries han estat constructores del paisatge rural que coneixem i que, com a bé col·lectiu, cal que es preservi el seu nivell de qualitat. Amb aquesta finalitat, el P estableix condicions per tal que les edificacions motivades per aquestes activitats siguin coherents amb els valors de paisatge que l'agricultura, la ramaderia i la silvicultura contribueixen a crear.

2. Les edificacions agràries, quan no estiguin integrades en un nucli urbà, compliran les condicions que el PTCT estableix en l'article 6.3 per a totes les edificacions aïllades i requereixen per a ésser autoritzades la incorporació al projecte d'un Estudi d'impacte integració paisatgística, les finalitats i contingut del qual estableix el Decret 343/2006.

3. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística de les edificacions agràries s'ha d'adequar a la transcendència visual que pugui tenir l'edificació i ha de comprendre, com a mínim:

- Recull d'imatges de l'edificació des d'un conjunt de punts representatius de la seva percepció en el territori que permetin avaluar l'impacte visual, derivat del seus emplaçament i volumetria, en el paisatge.

- Propostes de tractament de façanes i cobertes.

- Mesures complementàries d'integració: vegetació, arbrat,...

- Memòria explicativa i justificativa de la integració paisatgística proposada.

4. Quan en funció de les característiques de les diverses àrees o unitats de paisatge s'haguessin establert condicions específiques o s'haguessin homologat prototipus per a les diverses necessitats d'edificacions agràries, l'estudi d'impacte i integració paisatgística pot limitar-se a expressar la subjecció a les esmentades condicions o prototipus de l'edificació.

Article 102.- Informe d'impacte i integració paisatgística

1. D'acord amb l'article 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, l'informe d'impacte i integració paisatgística té per objecte avaluar la idoneïtat i suficiència dels criteris o les mesures adoptades en els estudis d'impacte i integració paisatgística per integrar en el paisatge les actuacions, usos, obres o activitats a realitzar.

2. Correspon emetre aquest informe a la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, el qual és preceptiu en els supòsits que assenyala l'esmentat article 22 del Decret. Entre aquests supòsits, l'apartat 2.a de l'esmentat article estableix que l'informe és preceptiu quan així ho determinin els plans territorials parcials i els plans directors territorials.

3. D'acord amb el TRLUC i amb el Decret 343/2006, de 19 de setembre, és preceptiu l'informe d'impacte i integració paisatgística en els supòsits següents:

a) Projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable als quals fa referència l'apartat 4 de l'article 47 del TRLUC.

b) Projectes de construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica a què fa referència l'apartat 6.a de l'article 47 del TRLUC, quan superin algun dels següents paràmetres:

- Ocupació en planta: 500 m²

- Sostre: 1.000 m²

- Alçada total: 10 m

c) Les destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers a què fan referència els apartats 6.1 i 6.b de l'article 47 del TRLUC.

d) L'obertura i recuperació de vies d'accés, camins i dreceres i les estacions de subministrament de carburants i de prestació de serveis a la xarxa viària a què fan referència els apartats d i e de l'article 49 del TRLUC.

e) Plans especials urbanístics per a la ubicació de construccions de nova planta destinades a activitats de turisme rural o de càmping a què fa referència l'apartat 6.e de l'article 47 del TRLUC.

f) Els projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.

g) Qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

4. Aquestes normes estableixen que, a més dels supòsits assenyalats a l'apartat anterior, l'informe d'impacte i integració paisatgística és preceptiu en els supòsits següents:

a) Edificacions de qualsevol tipus en sòls urbans i urbanitzables que hagin de romandre aïllades de manera indefinida, o ubicades en punts molt visibles, i per les seves dimensions hagin de tenir una presència acusada en el paisatge. L'informe serà preceptiu quan a més de la ubicació especialment visible, la construcció superi algun dels paràmetres establerts al punt b de l'apartat 3 d'aquest article.

b) Canvis de paisatge rural motivats per concentracions parcel·làries que afectin un àmbit de més de 100 ha.

c) Tanques de finques, parcel·les o àmbits d'activitats de més de 1.000 metres de longitud.

d) Totes les construccions visibles que se situïn en les proximitats dels penya-segats, de les riberes fluvials, marítimes i de les làmines d'aigua de llacs o embassaments.

- e) Obres que en casos justificats s'haguessin de realitzar per evitar la inundabilitat de terrenys.
- f) Parcs eòlics i parcs fotovoltaics d'acord amb les regulacions sectorials.
- g) Actuacions d'interès estratègic o territorial que es tramitin pel procediment establert per l'article 1.14 de les normes del PTCT.
- h) Determinacions específiques de protecció i ordenació del paisatge contingudes en el planejament general i en plans especials que tenen aquesta finalitat.
- i) Els plans directors o especials urbanístics amb finalitat de protecció i ordenació del paisatge que compreguin l'àmbit d'una o més unitats de paisatge podran assenyalar justificadament supòsits concrets en els quals calgui l'informe d'impacte i integració paisatgística.

A més dels casos aquí assenyalats l'òrgan que hagi d'atorgar la llicència podrà demanar un informe d'impacte i integració paisatgística en aquells casos en què es justifiqui la seva conveniència.

Tots els projectes que s'hagin de sotmetre a l'informe d'impacte i integració paisatgística han d'incorporar l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

Article 103.- Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts

1. El PTCT considera com a factors favorables per a l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts els següents:

- a) que aportin qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic;
- b) que siguin d'interès públic.

Als efectes d'aquest article, aportar qualitat s'entén com tenir conseqüències positives i duradores envers un territori endreçat en un àmbit que transcendeixi àmpliament l'extensió específica de l'actuació.

2. El PTCT considera un argument favorable per a l'autorització d'activitats en els espais oberts la reutilització i millora d'edificis existents de qualitat i localització adequades, mentre que per a l'autorització de noves edificacions recomana una especial exigència pel que fa a la seva inserció territorial i paisatgística.

3. Amb la finalitat d'orientar l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els diferents tipus d'espais oberts, i sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, el PTCT distingeix tres tipus d'intervencions en funció dels seus efectes i objecte:

A. Aquelles que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.

La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural –en especial i preferentment l'agroturisme– i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. També es consideren incloses en aquest tipus les instal·lacions de les activitats agràries intensives o determinades activitats complementàries a l'agricultura que formen part de l'explotació a cel obert d'una finca molt més gran que l'espai que ocupen i contribueixen a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

B. Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic.

No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intensives no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i

un ús intensiu del sòl, com són els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística però que no poden ser incloses en el tipus A.

C. Aquelles que són d'interès públic, d'acord amb la legislació vigent, i que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

Comprèn les infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, entre els quals, i als efectes de les determinacions d'aquest Pla territorial, es distingeixen: infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions i altres elements significatius similars; elements d'infraestructures (C2) com parcs solars, parcs eòlics, antenes de telecomunicacions, depuradores, plantes de tractament de residus d'interès públic, i altres elements similars; i elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementiris, establiments penitenciaris i altres.

4. Les implantacions legalment admissibles en sòl no urbanitzable que comporten canvis de certa extensió en la cobertura vegetal del sòl poden ser admesos en sòl de protecció especial o territorial si, per la localització i correcta inserció en el territori, no afecten substancialment els valors intrínsecs ni la funcionalitat del sòl que han motivat el règim de protecció establert pel Pla territorial

Article 104.- Construccions pròpies d'una activitat agrària

1. Als efectes de que estableix l'article 47.6.a) de la Llei, es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, o en general, agrària, a més de les construccions destinades específicament a la cria d'animals o bé al conreu d'espècies vegetals, les destinades a la guarda de la maquinària i demés estris adequats, i també al emmagatzematge, la conservació, la manipulació i l'envasat i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis.

2. En aquests dos darrers casos, els esmentats productes i serveis s'han d'haver originat o han de tenir com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació rústica o un conjunt d'unitats d'explotació rústiques, integrades sota una direcció empresarial comuna sempre que, en qualsevol cas, els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.

3. La transformació de productes abasta les operacions de fermentació, secatge, polvorització i premsa.

4. Els projectes de construccions destinades a activitats agrícoles ramaderes, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústiques s'han de sotmetre al procediment regular per l'article 48 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005) si en el seu conjunt superen els següents paràmetres:

- a. - Ocupació : 500 m²
- b. - Sostre : 1000 m²
- c. - Alçada Total : 10 m

Article 105.- Construccions ramaderes

1. Es permet l'ús de construcció ramadera quan estigui vinculat a una explotació agrícola familiar o del propietari-productor dels terrenys.

2. La part de la finca vinculada a l'edificació, per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny, quedarà inscrita en el Registre com a indivisible.

3. Les construccions ramaderes en Sòl No Urbanitzable, sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

a. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.

b. Cal acreditar una propietat mínima de 0.80 Ha en una única finca.

c. No es permet la seva ubicació a menys de 250 m de qualsevol límit de sòl qualificat com a Sòl Urbà o Sòl Apte per Urbanitzar, ni a menys de 50 m de lateral de carreteres i d'habitatges existents en Sòl No Urbanitzable pertanyents a altres propietaris.

d. Entre construccions de diferents explotacions ramaderes hi ha d'haver, com a mínim, 50 m de separació i, d'acord amb l'Ordre de 7 d'abril de 1994:

i. 1000 m en el cas d'explotacions porcines i avícoles, excepte si pertanyen a la mateixa Agrupació ramadera i 2000 m en el cas d'explotacions porcines del grup especial (de selecció, multiplicació, centres d'inseminació, etc)

ii. 500 m en el cas d'explotacions cunícoles de més de 30 conilles, excepte si pertanyen a la mateixa Agrupació ramadera.

iii. En aquests darrers dos casos, si la distància és inferior, s'hauran de justificar les mesures específiques i suficients adoptades per a evitar la difusió de malalties.

e. Sens perjudici de l'establert a l'Article 99.- de les presents normes, la distància mínima entre instal·lacions i vies públiques importants (ferrocarrils, autopistes, autovies i carreteres de la xarxa de l'Estat) serà, d'acord amb el Reial Decret 324/2000, com a mínim de 100 m. I de 25 m. per a qualsevol via pública.

f. Els projectes de construccions destinades a activitats agrícoles ramaderes , d'explotació de recursos naturals o, en general ,rústiques s'han de sotmetre al procediment regular per l'article 48 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005) si en el seu conjunt superen els següents paràmetres:

i. - Ocupació : 500 m²

ii. - Sostre : 1000 m²

iii. - Alçada Total : 10 m

g. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

h. En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final. L'expedient d'activitat es tramitarà abans o paral·lelament amb la llicència de construcció.

i. Caldrà aportar un projecte signat per tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent, que faci una descripció precisa de cada construcció pròpia d'una activitat ramadera que es proposi, alhora que justifiqui la necessitat i distribució de la superfície construïda proposada.

j. Cal obtenir, per cada proposta de projecte de construcció ramadera d'una activitat ramadera, informe favorable del Departament d'Agricultura, Alimentació

i Acció Rural i seguir la tramitació establerta en la legislació urbanística vigent, pel que fa a aquest tipus de construccions.

k. Les construccions que estiguin subjectes a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i a l'Ordre de 7 d'abril de 1994, hauran de seguir amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència municipal d'edificació, la tramitació necessària per a la seva inscripció en el Registre d'explotacions Ramaderes.

Article 106.- Magatzems

1. La construcció de magatzems en Sòl No Urbanitzable, sense perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, ha de complir les següents condicions:

a. Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.

b. Cal acreditar una propietat mínima d'1,5 ha de terres de conreu d'horta o de 4,5 ha de terres de conreu de secà en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible

c. Sens perjudici de l'establert a l'Article 99.- de les presents normes, no es permet la seva ubicació a menys de les distàncies de protecció que defineix la normativa de carreteres i a 15 m de camins existents i 7 metres dels límits veïnals. Queden excloses les construccions existents prèvies a l'aprovació inicial d'aquest planejament i a llurs futures rehabilitacions i reparacions que fossin objecte sempre hi quan aquestes no suposin augment de volum sobre la rasant del terreny actual en cap cas

d. . Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 6 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. En planta, cap dimensió serà superior a 60 m. La distància de separació a partions haurà de ser almenys l'alçada del magatzem, amb un mínim de 3m. La superfície màxima de les construccions destinades a magatzem serà de 500m². Si és superior s'haurà de demanar l'autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

2. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció

3. En propietats amb superfície menor a la unitat mínima de conreu, i sempre que la seva superfície no sigui menor de 2000 m² i no hagin estat segregades abans de l'any 1986, es permetrà la construcció de petits magatzems amb un superfície construïda menor a 30 m² total. L'alçada serà inferior a 3 metres i amb coberta de teula (amb projecte redactat per tècnic competent). Hauran de complir les separacions descrites a l'apartat c) del present article. Es requereix projecte redactat per tècnic competent.

Article 107.- Construccions d'interès públic

1. Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, als efectes de la tramitació que estableix l'article 48.1 i 2 de la Llei, han d'incloure la documentació exigida per l'apartat 1 de l'esmentat article.

2. El projecte ha referir-se a l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació, que s'han de reflectir en un plànol de situació.
3. Es referirà també a la superfície ocupada per la construcció i ha de descriure les seves característiques fonamentals.
4. La justificació a la qual es refereix l'apartat a) de l'article 48.1 de la Llei, s'ha de referir a l'interès públic inherent a l'actuació, en relació amb el que estableix l'article 47.4 de la Llei o amb les determinacions de la legislació específica, així com, en qualsevol cas, a la necessitat del seu emplaçament al medi rural.
5. L'estudi impacte paisatgístic, exigít per l'article 48.1.b) de la Llei, ha de contenir una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures correctores que es proposen.
6. Els informes que preveuen els apartats c), d), e) i f) de l'article 48.1 de la Llei poden ser aportats directament per l'interessat juntament amb el projecte. En cas contrari, els demanarà l'ajuntament, una vegada instada la tramitació del projecte, i han de ser evacuats en el termini màxim d'un mes i rebuts al llarg de la informació pública. Tot seguit, l'ajuntament procedeix a acordar l'aprovació prèvia del projecte, si legalment correspon.
7. Per a garantir adequadament el compliment de les mesures correctores i dels demés condicionants que s'imposin, d'acord amb l'article 48.2 de la Llei, s'ha de prestar fiança en alguna de les modalitats admeses per la legislació de contractació de les administracions públiques i no pot ser inferior al 12% del pressupost per a l'adopció de les esmentades mesures i condicionants imposats.
8. La constitució de la garantia davant l'ajuntament i la presentació del projecte d'execució són condicions de compliment inexcusable per a l'inici de l'execució de les obres, cas de ser autoritzat el projecte i una vegada atorgada la llicència municipal.
9. La modificació dels projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, l'objecte de la qual consisteixi, exclusivament, en la substitució o reposició del material emprat en les instal·lacions per raons de millora de la seguretat de les persones, d'actualització tecnològica, o bé d'ordinària gestió de manteniment i conservació d'aquestes, només està subjecte a la llicència municipal i, si s'escau, a les determinacions aplicables de la legislació sectorial.

Article 108.- Construccions i instal·lacions d'obres públiques

1. Es podran autoritzar en el Sòl No Urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques, d'acord amb la tramitació prevista en l'article 48 del TRLUC i hauran d'incloure la documentació exigida per l'apartat 1 de l'esmentat article.
2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.
3. Les construccions que es projectin tindran uns materials, uns acabats i uns colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

Article 109.- Habitatges

1. Podran autoritzar-se edificis aïllats destinats a habitatge unifamiliar quan no existeixi la possibilitat de formació d'un nucli de població i estiguin directa i justificadament associades a una de les activitats d'explotació agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica; sempre que es compleixi, justifiqui i trameti el compliment de l'article 50 de la LU i 50 del RLU i/o la legislació urbanística vigent en el moment de la tramitació. En aquest supòsit en el moment de l'autorització, es tindran en consideració els efectes sobre el medi i les explotacions rurals i forestals.

2. Els tipus de les construccions hauran de ser adequats a la seva condició i situació aïllada i la composició arquitectònica, i els materials correspondran al tipus tradicional del lloc. S'exclou el tipus de construcció d'alta muntanya, com també amb referents tradicionals d'altres indrets o amb connotacions urbanes. L'alçada màxima no superarà els 6,50 metres i se separaran més de 10 m dels camins públics i els límits de propietats. La seva situació no pot suposar un impacte ecològic o paisatgístic negatiu. Aquestes edificacions no es podran localitzar en els careners, ni en els terrenys de pendent superior al 20% ni en qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu.

3. Els habitatges en SNU, sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

a. Les edificacions hauran d'estar directament i justificadament associades a l'activitat, d'acord amb l'article 47 del TRLUC. S'entén que els usos d'habitatge familiar estan directament i justificadament associats a una explotació rústica quan concorren els requisits següents:

i. La preexistència de l'explotació agrícola, ramadera, forestal o d'explotació d'altres recursos naturals, que estigui configurada com una unitat econòmica tant des de la vessant de la legislació fiscal com de la sectorial o que formi part d'un conjunt integrat d'unitats econòmiques d'explotació, sota una direcció empresarial comuna. En el supòsit que l'explotació rústica no fos preexistent, la llicència que s'atorgui respecte de la construcció de l'habitatge associat ha d'incorporar una condició resolutòria que vinculi aquest ús a l'existència de l'explotació; la primera utilització de l'habitatge queda condicionada a que l'explotació es configuri d'acord amb allò establert al paràgraf anterior.

ii. Que s'acrediti la necessitat de l'habitatge en relació a les funcions de vigilància, assistència o control derivades o exigides per les característiques de l'explotació i que aquestes funcions no és possible exercir-les adequadament des dels nuclis de població propers.

b. Cal acreditar una propietat de superfície no menor a la unitat mínima de conreu en secà 4,5 ha, 1 ha. en regadiu o 25 ha. en sòl forestal.

c. La llicència que autoritzi totes aquestes construccions, d'acord amb les determinacions del planejament, ha de condicionar la seva efectivitat a la indivisibilitat de les finques registrals sobre les quals s'hagin de construir i mentre s'hi mantinguin i no es renunciï a l'ús d'habitatge autoritzat. L'efectivitat de la llicència també queda condicionada a l'acreditació que aquesta condició ha estat objecte d'anotació al Registre de la propietat. Igualment aquestes llicències exhaureixen l'ús d'habitatge de les esmentades finques i així s'ha de fer constar també al Registre de la propietat. La pràctica de la nota marginal es durà a

terme mitjançant instància de l'interessat acompanyada de la corresponent certificació administrativa.

d. Cal acreditar que la finca on es vulgui edificar no ha estat objecte de segregació en els cinc anys anteriors a la data de sol·licitud d'autorització, excepte si la segregació ha estat conseqüència de la gestió urbanística d'un àrea prevista en aquestes normes, o la cessió de sòl per a l'execució de sistemes generals.

e. Com a màxim serà de 250 m² d'habitatge més 50 m² de construccions complementàries

f. Les edificacions es separaran més de 10 m dels límits de propietat i dels marges dels camins públics o el que estableixin les lleis de camins .

g. L'alçada màxima prevista serà de 6,50 m corresponent a planta baixa i una planta pis.

h. Hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals.

4. Pel que fa a l'autorització de construccions per a l'allotjament de treballadors temporers, cal justificar que el cycle dels productes dels quals es tracti exigeix, periòdicament, el treball coordinat de persones que l'oferta laboral local no pot atendre. Fora de temporada, aquestes instal·lacions poden ser objecte d'altres usos admesos en sòl no urbanitzable degudament autoritzats.

5. Els projectes de les construccions destinades a l'ús d'habitatge familiar i a l'ús d'allotjament de treballadors temporers han d'acreditar que s'integren en les principals construccions de l'explotació rústica de la qual es tracti, bé per contigüitat o bé per proximitat, en distància no superior a 50 m lineals, amb una tipologia adequada al medi rural i a la resta de construccions de l'explotació. El nivell de construcció i dels materials serà de bona qualitat.

6. Els requisits de contigüitat o proximitat no s'exigeixen quan els esmentats usos es preveuen implantar en antigues masoveries o cases de camp existents en els terrenys objecte de l'explotació, la reconstrucció o rehabilitació de les quals ha de ser preferent a la nova construcció.

7. Caldrà justificar la no formació de nucli establint un cercle de radi 250 metres en el qual no es situarà cap altre habitatge. La justificació gràfica es realitzarà sobre els plànols topogràfics i fotomapes 1/5000 de l'ICC.

8. En tot cas els projectes hauran de disposar de permís de la Comissió territorial d'urbanisme.

Article 110.- Establiments de turisme rural

1. S'entén per ús residencial turístic o d'hostaleria rural, als efectes del que preveuen els articles 47.3 i 47.6.e) de la Llei, els establiments de turisme rural, en qualsevol grup dels que preveu la legislació de turisme de Catalunya.

2. El Pla especial, en el cas d'aplicació de l'article 47.6.e) de la Llei d'urbanisme, ha de regular la superfície de l'actuació, i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres d'edificació, d'acord amb l'estudi d'impacte paisatgístic i mediambiental que ha d'incorporar.

Article 111.- Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural

1. Als efectes del que estableix l'article 3.2 del Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, en relació amb l'article 50 de la Llei d'urbanisme, el planejament general o bé el Pla especial, haurà de tenir en compte les característiques concurrents i de la necessitat d'accessibilitat, han de regular, si escau, la superfície susceptible de segregació que, en cap cas, pot donar lloc a una resta de finca matriu inferior a la unitat mínima de conreu.

2. Mentre no es redacti un catàleg de masies i construccions rurals que estudiï i determini quines construccions en poden formar part, la reconstrucció i rehabilitació de masies haurà de seguir el tràmit que determinen els articles 48 de la LU i 57 del TRLU i/o la legislació urbanística vigent en el moment de la tramitació.

Article 112.- Projectes de noves construccions en sòl no urbanitzable que preveu l'article 49 de la Llei d'urbanisme.

1. Els projectes de les noves construccions en sòl no urbanitzable a les quals es refereix l'article 49 de la Llei han d'incloure, als efectes de la tramitació prevista per l'article 48 de la mateixa Llei, un estudi d'impacte paisatgístic, amb les característiques definides pel Reglament.

2. Pel que fa als habitatges vinculats a explotacions rústiques, han de contenir la justificació de la concurrència dels requisits 1.a) i 1.b) de l'article 87 del Reglament.

Article 113.- Edificacions preexistents en sòl no urbanitzable. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable

1. En les construccions preexistents en sòl no urbanitzable, encara que no estiguin incloses en el catàleg al què es refereix l'article de reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural, es pot admetre, d'acord amb el què estableixi el planejament urbanístic, la implantació o la represa d'activitats rústiques, de l'ús d'habitatge familiar o allotjament de persones treballadores temporeres associat a explotacions rústiques o d'establiments de turisme rural, sempre i quan concorrin tots els requisits següents:

- a. Que les construccions no s'haguessin implantat il·legalment.
- b. Que s'acrediti el compliment dels requisits i condicions exigits pel TRLUC i pel RLU per a la implantació de cada un d'aquests usos.
- c. Que les característiques de la construcció preexistent siguin coherents amb el caràcter de l'àmbit territorial on s'emplaça, o que aquesta coherència es pugui assolir mitjançant l'actuació projectada.

2. En els casos que regula l'apartat 1 d'aquest article, la implantació de l'ús i l'execució de les obres d'adequació o rehabilitació necessàries estan subjectes al procediment regulat en l'article 48 del TRLUC i en l'article 57 del RLU.

3. Les ampliacions de les construccions existents que estiguin efectivament destinades a activitats o usos admesos pel TRLUC es poden autoritzar, d'acord amb el què estableixi el planejament urbanístic, mitjançant el procediment regulat en l'article 50 del TRLUC i 58 del RLU. En el cas de construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal, cal l'aprovació prèvia del projecte d'acord amb el procediment regulat en l'article 48 del TRLUC i en l'article 57 del RLU si, com a conseqüència de l'ampliació, el conjunt de l'activitat supera els límits que estableix el planejament.

4. Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment de les construccions existents efectivament destinades a usos admesos pel TRLUC resten únicament subjectes a llicència municipal.

5. Règim aplicable a altres construccions preexistents en sòl no urbanitzable no admeses per la Llei d'urbanisme:

a. Les edificacions preexistents en sòl no urbanitzable efectivament destinades a usos diferents de l'habitatge que no siguin admesos pel la Llei d'urbanisme:

i). Si es van implantar il·legalment, i ha prescrició l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 del TRLUC i 125.1 del RLU.

ii). Si no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 108.4 del TRLUC i 125.2 del RLU.

b. Si el planejament urbanístic general ho preveu expressament, i en tant l'esmentat planejament no s'adapti al TRLUC, es pot autoritzar l'ampliació de les edificacions a què fa referència l'apartat 1.b) d'aquesta disposició mitjançant el procediment regulat en l'article 58 del TRLUC.

c. Els canvis d'ús en les esmentades edificacions s'han d'ajustar en qualsevol cas a les determinacions del TRLUC, llevat que es tracti de reprendre el mateix ús concret que va ser objecte d'autorització, i estan subjectes a l'obtenció de llicència municipal d'acord amb el procediment que regula l'article 58 del TRLUC.

SECCIÓ 3. ZONIFICACIÓ EN SOL NO URBANITZABLE

Article 114.- Definició de zones

1. Dins el Sòl No Urbanitzable el POUM estableix les següents zones:
 - a. Sòl de protecció preventiva. SPP
 - b. Sòl de protecció especial. SPE.
 - c. Sòl de protecció especial – PEIN SPE-PEIN.
 - d. Sòl de protecció especial –Protecció paisatgística. SPE-SPP
 - e. Sòl de protecció especial. Sistema Hidrogràfic. SPE-SH

Article 115.- Sòl de protecció preventiva.

1. Definició:
 - a. S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial.
2. Segregacions:
 - a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu d'acord amb la SECCIÓ 1. Article 94.-
3. Condicions d'ús:
 - a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal.
 - b. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament en l'article 47 del TRLUC.
 - c. Referent a l'ús d'habitatge, només s'admet l'unifamiliar que s'ajusti a les condicions establertes a la SECCIÓ 2. Article 109.- que regula l'habitatge en el Sòl No Urbanitzable i a la Llei i Reglament d'Urbanisme vigent.
 - d. Pel que fa als usos hotel·ler, sanitari, sociocultural, docent, restauració, recreatiu i esportiu, aquests hauran d'estar recollits com a usos admesos en el catàleg de masies i construccions en sòl no urbanitzable i/o tramitar-se d'acord als procediments establerts en el TRLUC i en el RLU.

Article 116.- Sòl de protecció especial: regulació general

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat. Amb aquesta finalitat és classificat com a sòl no urbanitzable pel Pla d'ordenació urbanística municipal
2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del TRLUC, i dels articles concordants del RLU, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat, i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.
3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

a. Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió de l'espai en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen en l'apartat 7 del present article. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5 del PTCT.

b. Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del TRLUC, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5 PTCT.

4. En el sòl classificat com de protecció especial que es destini a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per a la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del TRLUC i els articles concordants del RLU.

5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables considerades del tipus B en l'apartat 3 de l'article 2.5 del PTCT requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 PTCT per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics, i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic) i cultural. Quan el sòl de protecció especial es destini a activitats agràries, caldrà adoptar també solucions que minimitzin l'impacte a les explotacions agràries i les seves infraestructures. L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra ha de tenir en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'Estudi d'impacte i integració paisatgística que disposa l'article 6.4 del PTCT, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir i el possible impacte de l'activitat:

- a. Vegetació i hàbitats de l'entorn
- b. Fauna de l'entorn
- c. Valor edafològic
- d. Funcions de connector biològic
- e. Estabilitat del sòl

- f. Funcions hidrològiques
- g. Connectivitat territorial
- h. Gestió dels residus
- i. Accessibilitat i necessitat de serveis
- j. Increment de la freqüentació
- k. Patrimoni cultural i històric
- l. Patrimoni geològic
- m. Zones humides
- n. Paisatge
- o. Qualitat atmosfèrica
- p. Millora esperada de l'espai protegit
- q. Valor productiu agrari

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada, etc.– seran determinants en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

8. Per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, d'ocupació, superfície i alçades inferiors als establerts a l' SECCIÓ 2. Article 102.- només serà necessària la justificació de les determinacions i condicions contingudes a l' SECCIÓ 2. Article 99.-, condicions generals per a les edificacions aïllades, sense perjudici de:

- a. Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.
- b. Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla d'espais d'interès natural.
- c. Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes per als sòls que formen part de la xarxa Natura 2000.

9. En els espais de protecció especial destinats a la producció agrària s'ha d'afavorir l'ambientalització de les activitats agrícoles i ramaderes, principalment pel que fa al manteniment i millora de les tanques de vegetació natural (reticles, tanques verdes, illes de vegetació, mosaics i altres) i a la incorporació de mesures agroambientals, d'acord amb les polítiques agràries i els instruments de suport i finançament existents. Els departaments competents han de definir projectes de restauració i programes de foment amb aquests objectius per tal que les reposicions no gravin significativament l'activitat agrària.

10. Les activitats extractives que tinguin lloc en el sòl de protecció especial es regeixen per l'establert en l'article 2.18 del PTCT.

11.

Article 117.- Sòl de protecció especial: terrenys forestals inclosos al SPE

1. D'acord amb l'art. 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, es consideren terrenys forestals els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes. En aquest terrenys a banda de les determinacions generals contingudes a l'article anterior també seran d'aplicació les següents condicions:

- a. La divisió o segregació d'un terreny forestal només pot ser vàlida si dóna lloc a parcel·les d'extensió superior a la unitat mínima de protecció forestal (25 ha d'acord amb el Decret 35/1990 pel qual es fixa la unitat mínima forestal).
- b. Hom pot autoritzar edificacions vinculades a usos agraris i, excepcionalment, noves edificacions unifamiliars en terrenys forestals si es compleixen les següents condicions: que l'edificació es faci en una parcel·la coincident com a mínim amb la unitat mínima de producció forestal i que no es produeixi un impacte ecològic en la construcció ni en les obres d'infraestructura complementària.
- c. El canvi d'ús forestal en un mont quan no vingui motivat per raons d'interès general tindrà caràcter excepcional i requerirà informe favorable de l'òrgan competent.
- d. El departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural ha d'autoritzar l'obertura de nous vials en els terrenys forestals.
- e. En els terrenys forestals cremats queda prohibit el canvi d'ús forestal almenys durant 30 anys (art 50 Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Montes).

Article 118.- Sòl de protecció especial : domini públic forestal

1. Dintre del sòl de protecció especial s'hi troben el domini públic forestal associat a la forest declarada d'utilitat pública propietat de la Generalitat de Catalunya anomenada "Garrigues de Vilaverd" (CUP núm .43, elenc. T.1008) i la forest "Mas d'en Just"(elenc. T-3,025), propietat particular consorciada amb l'Administració forestal amb l'objectiu de reforestació per un període equivalent al torn de l'especie principal (*Pinus halepensis*).
2. Aquests terrenys es troben superposats a les qualificacions de SPE i SPE-PEIN. Seran d'aplicació els paràmetres reguladors de la clau a la qual es superposen així com als d'aplicació general i als dels terrenys forestals.
3. En el cas de la forest consorciada, el canvi d'ús forestal queda restringit com a mínim al període de vigència del conveni signat.

Article 119.- Sòl de protecció especial. SPE

1. Definició:

- a. Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals i de connectivitat ecològica o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

2. Segregacions:

- a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mímines de Conreu d'acord amb la SECCIÓ 1. Article 94.-

3. Condicions d'ús:

- a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal.
- b. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del TRLUC, i dels articles concordants

del RLU, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció, i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

c. Referent a l'ús d'habitatge, només s'admet l'unifamiliar que s'ajusti a les condicions establertes a la SECCIÓ 2. Article 109.- que regula l'habitatge en el Sòl No Urbanitzable i a la Llei i Reglament d'Urbanisme vigent.

d. Pel que fa als usos hoteler, sanitari, sociocultural, docent, restauració, recreatiu i esportiu, aquests hauran d'estar recollits com a usos admesos en el catàleg de masies i construccions en sòl no urbanitzable i/o tramitar-se d'acord als procediments establerts en el TRLUC i en el RLU. Es limitaran els usos que no es corresponguin amb els usos tradicionals i puguin alterar els seus valors paisatgístics i medi ambientals. Serà preceptiva l'existència d'un estudi paisatgístic i medi ambiental per a la implantació de nous edificis. activitats o ampliació de les existents.

Article 120.- Sòl de protecció especial - PEIN. SPE - PEIN

1. Definició:

a. S'inclouen en aquesta zona aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un alt grau de protecció per tal de preservar-los de transformacions que els poguessin afectar. Són els terrenys de caire muntanyós de la part est del terme municipal inclosos a la delimitació d'Espais d'Interès Natural pel Decret legislatiu 328/1992 de 14 de desembre amb el nom de VILAVERD.

b. Les activitats admeses vindran regulades a part de les normes per a Sòl no urbanitzable les que determinin la Llei d'Espais Naturals i el Pla d'Espais d'Interès Natural.

c. Si degut a incendis forestals desapareixes, parcial o totalment una superfície de massa arbòria o arbustiva, la zona afectada no perdria la qualificació de sòl d'especial protecció 1 (S.E.P.1) i en conseqüència, hi continuarien essent d'aplicació el que aquestes Normes determinen, en aquest cas, l'única actuació permesa seria la repoblació forestal.

2. Segregacions:

a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu d'acord amb la SECCIÓ 1. Article 94.-

3. Condicions d'ús:

a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal.

b. Referent a l'ús d'habitatge, només s'admet l'unifamiliar que s'ajusti a les condicions establertes a la SECCIÓ 2. Article 109.- que regula l'habitatge en el Sòl No Urbanitzable i a la Llei i Reglament d'Urbanisme vigent.

c. Pel que fa als usos hoteler, sanitari, sociocultural, docent, restauració, recreatiu i esportiu, aquests hauran d'estar recollits com a usos admesos en el catàleg de masies i construccions en sòl no urbanitzable i/o tramitar-se d'acord als procediments establerts en el TRLUC i en el RLU. Es limitaran els usos que no es corresponguin amb els usos tradicionals i puguin alterar els seus valors paisatgístics i medi ambientals. Serà preceptiva l'existència d'un estudi

paisatgístic i medi ambiental per a la implantació de nous edificis. activitats o ampliació de les existents.

d. Mentre no s'aprovi el pla especial de desenvolupament, la regulació dels espais de la Xarxa Natura 2000 es regirà per la Llei 12/1985 d'espais naturals, el Pla d'espais d'interès natural (Decret 328/1992), i les directrius per a la gestió dels espais de la xarxa Natura 2000 aprovades per l'acord GOV/112/2006 concretament:

-En les àrees amb presència d'hàbitats i/o espècies d'interès comunitari, no s'admetran instal·lacions ni usos que siguin incompatibles amb la seva conservació.

-Es permetran noves edificacions sempre que vagin lligades a l'activitat agrícola, ramadera o forestal tradicional de la finca i amb l'informe favorable previ del DMAH

-La construcció i rehabilitació de nous habitatges haurà de comptar amb informe favorable previ del DMAH per a la seva autorització.

Article 121.- Sòl de protecció especial - protecció paisatgística. SPE-PNP

1. Definició:

a. Comprèn l'entorn de la Mare de Déu de Montgoi. Es tracta de sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, i per constituir elements significatius en el paisatge, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu alt valor ecològic i per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals.

2. Segregacions:

a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu d'acord amb la SECCIÓ 1. Article 94.-

3. Condicions d'ús:

a. La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir el seu caràcter agrícola o forestal i millorar la seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística.

b. Els terrenys integrants d'aquest tipus de sòl no podran ser dedicats a usos, aprofitaments i utilitzacions que impliquin la seva transformació.

c. Es prohibirà la implantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació.

d. Queda prohibida l'obertura de vies no grafiades pel planejament general.

e. En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les característiques morfològiques, no s'admet cap tipus de construcció, d'instal·lació i d'edificació, la tala d'arbrat, l'ús extractiu, els abocaments de qualsevol tipus i qualsevol modificació que desvirtuï les característiques de l'entorn.

Article 122.- Sòl de protecció especial - sistema Hidràulic. SPE-SH

1. Definició:

a. Compren la zona fluvial i la zona de sistema hídic definides a la zona inundable, que està constituïda per la llera dels rius i rieres i per aquelles franges de terreny vinculades a la preservació del règim de corrents i de les planes d'inundació per episodis extraordinaris.

i. La zona fluvial és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

ii. La zona de sistema hídic és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

b. Aquests sòls han de ser objecte d'una especial protecció pel seu alt valor ecològic i per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals.

c. El correcte tractament de l'espai de l'entorn dels rius Francolí i Brugent garantirà que aquest realitzi la funció de corredor biològic

2. Segregacions:

a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats Mínimes Forestals d'acord amb la SECCIÓ 1. Article 94.-

3. Condicions de l'edificació:

a. Només s'admetran noves edificacions vinculades a la utilització forestal dels terrenys d'acord amb l'art. 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes Normes. La finca sobre la qual s'edifiqui, s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat com a unitat indivisible.

4. Condicions d'ús:

a. La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir el seu caràcter agrícola o natural i millorar la seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística.

b. Els terrenys integrants d'aquest tipus de sòl no podran ser dedicats a usos, aprofitaments i utilitzacions que impliquin la seva transformació amb l'excepció dels usos i determinacions contingudes al CAPITOL II. SECCIÓ 4. Article 70.- de les presents Normes

c. Es prohibirà la implantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació.

d. Queda prohibida l'obertura de vies no grafiades pel planejament general.

e. En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les característiques morfològiques, no s'admet cap tipus de construcció, d'instal·lació i d'edificació, la tala d'arbrat, l'ús extractiu, els abocaments de

qualsevol tipus i qualsevol modificació que desvirtuï les característiques de l'entorn a excepció de les infraestructures

f. Seran d'aplicació les regulacions establertes al CAPITOL II.SECCIÓ 4.Article 70.-de les presents Normes per a la zona fluvial i sistema hídric

TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 123.- Definició

1. L'instrument general de protecció de patrimoni és el Pla Especial de protecció del patrimoni que inclou el Catàleg de construccions d'interès. Aquest Catàleg es concretarà d'acord amb el que preveuen els articles 71 del TRLUC i el RLU.
2. A l'espera de la redacció de l'esmentat Pla Especial de protecció del patrimoni i/o d'un Catàleg de Masies i elements en Sòl No Urbanitzable, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal defineix un catàleg o inventari que enumera elements que pel seu interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, han de disposar, de forma urgent, d'una especial protecció.

Article 124.- Catàleg provisional

1. El catàleg estableix diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements a protegir, per tal de concretar les condicions especials de protecció de cada un dels elements.

a. - BCIN- S'inclouen en aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg que actualment tenen la categoria de Béns Culturals d'Interès Nacional d'acord amb la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. S'inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.

b. - BCIL- S'inclouen en aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg que actualment tenen la categoria de Béns Culturals d'Interès Local d'acord amb la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. S'hi inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.

c. - Béns protegits urbanísticament.- S'inclouen en aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg del POUM pels quals encara no s'hagi fet l'oportuna tramitació per assolir la categoria de Béns Culturals d'Interès Local d'acord amb la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.

2. La protecció específica dels immobles BCIN és la que s'estableix a la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català. Les creus (o fites) de terme i els escuts heràldics tenen la consideració de BCIN per la disposició addicional primera de la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català, en relació amb la disposició addicional segona de la Llei 16/1985 del Patrimoni Històric Espanyol que fa referència al Decret 571/ 1963, de 14 de març (BOE de 30/03/1963).

3. Els BCIL no es poden enderrocar i la protecció específica serà la que es determini en el corresponent expedient de catalogació. Mentre no hi hagi el catàleg definitiu, la protecció serà integral.

4. Les condicions de protecció dels béns protegits urbanísticament serà la que s'estableixi en el catàleg per a cada element concret. Si no es diu res en contra, significa que l'edifici és protegit de manera integral.

5. La protecció dels conjunts arquitectònics, a les categories de BCIL i urbanístics, excepte que s'indiqui el contrari, comporta exclusivament la conservació dels elements que són visibles des de l'exterior; és a dir, façanes i teulades.

6. Àrees arqueològiques: n'hi ha de dos tipus:

a. Jaciments arqueològics: Quedaran protegits per un radi de 50 m o, en el seu cas, per una delimitació específica. Les llicències d'obres dins d'aquest radi hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics, per tal de delimitar el jaciment i decidir posteriorment l'actuació més adient.

b. Les zones d'expectativa arqueològica: Són així considerades les zones on s'han produït troballes aïllades i superficials, que no proporcionen la suficient informació per a situar el jaciment possible. En aquestes zones, prèviament a la concessió de llicència d'obres, s'haurien de realitzar sondeigs i prospeccions arqueològiques d'acord amb el Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, per tal de confirmar l'existència del jaciment.

7. Les categories de protecció dels jaciments arqueològics i de les zones d'expectativa arqueològica són les que marca la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català per a tots els béns: BCIN, BCIL i Altres

8. Respecte al patrimoni arquitectònic i arqueològic catalogat, s'adoptaran les mesures que estableixi la Direcció General de Patrimoni Cultural.

9. El catàleg de patrimoni, és un document annex al POUM que recull, de forma provisional, els següents elements del patrimoni de Vilaverd:

a. Béns immobles.

b. Jaciments arqueològics i zones d'expectativa arqueològica..

10. Queden inclosos en el catàleg de patrimoni a protegir els elements que es relacionen a continuació. Tots ells estan grafiats i referenciats en els plànols d'ordenació.

i. Patrimoni arquitectònic

BCIL

Identificació	Element a protegir	CATEGORIA	NIVELL	Situació
1	Casc antic	BCIL	Àmbit urbà	Casc antic
2	Església de Sant Martí	BCIL	Edifici	Plaça Església
3	Casa amb aler	BCIL	Edifici	Carrer de la Vila, 3
4	Casa Reganyes o dels Odena	BCIL	Edifici	Carrer de la Vila, 14
5	Casa entremitgeres	BCIL	Edifici	Carrer Major, 24
6	Safarejos	BCIL	Element urbà	
7	Estació de Ferrocarril	BCIL	Edifici	Carrer del Solar 40
8	Ermite Mare de Deu del Montgoi	BCIL	Edifici	Plaça de la Font de la Vila

Béns protegits urbanísticament:

Identificació	Element a protegir	CATEGORIA	NIVELL	Situació
9	Casa de la Plaça de la Vila	BPU	Edifici	Plaça de la vila 9
10	Casa de la Plaça de la Vila	BPU	Edifici	Plaça de la vila 16
11	Molí de la Vila	BPU	Edifici	Carrer de la Font
12	Molí del Janoi	BPU	Edifici	Plaça de la vila
13	Molí paper de la font gran	BPU	Edifici	Carretera a Farena
14	Masies	BPU	Barri	Les Masies
15	Casa	BPU	Edifici	Carrer de la Vila, 15
16	Hostal	BPU	Edifici	Carrer Major, 6
17	Pous de l'estret	BPU	Edificis	

ii. Jaciments arqueològics i zones d'expectativa arqueològica

BCIN

PATRIMONI ARQUEOLÒGIC

Barranc del mas torrent Abrics i similars amb representació
gràfica pintura -1800 / -650 Bronze Antic / Bronze
Final III

Béns protegits urbanísticament

PATRIMONI ARQUEOLÒGIC

Cova dels Caps	Cova d'enterrament inhumació aïllat	Bronze
Cova del Cartanyà	Cova d'habitació sense estructures	Calcolític
Cova del Drac	Cova d'habitació sense estructures	Bronze
Cova de l'Isern	Cova d'enterrament inhumació	Bronze
Cova de Mata	Cova	Bronze
Cova del Rodon	Cova d'enterrament inhumació aïllat	Bronze
Estret de la Vall Vilaverd	Taller de sílex Lloc habitació sense estructures	Paleolític Ferro-ibèric, Final Romà
Roques caigudes Les Solades	Varis desconegut A l'aire lliure	-5500 / -650 Neolític / Bronze -3000000 / -7000 Paleolític Inferior / Paleolític Sup. Final-Epipaleolític Antic
Les pedreres	Varis desconegut	-1800 / -50 Bronze? / Ferro-Ibèric?
Poblat de la carretera vella	Lloc d'habitació sense estructures	-650 / -50 Ferro-Ibèric / Ferro-Ibèric Final
La serra	Lloc d'habitació sense estructures	-900 / -50 Bronze Final III / Ferro- Ibèric
Les solades II	A l'aire lliure	-3000000 / -9000 Paleolític ?

Article 125.- Contingut del Pla Especial

1. El Pla Especial tindrà en compte el caràcter de conjunt del nucli històric, valorarà pormenoritzadament les edificacions incloses a l'àmbit, el seu valor com a peça autèntica i originària del conjunt, carrer o plaça, les actuacions que hi podran ser permeses per a cadascuna i tindrà en compte la incidència sobre els béns immobles catalogats específicament.
2. El Pla especial de protecció del patrimoni inclourà l'àmbit del nucli històric. Mentre no es redacti aquest document, dins d'aquest àmbit no es podrà enderrocar ni alterar la composició de les façanes dels edificis sense un informe favorable del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya.
3. El Pla Especial ha de definir un règim particular econòmic - fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats.
4. El Pla Especial definirà com a àrees d'expectativa arqueològica l'entorn de construccions com esglésies, cases, ermites i altres edificacions antigues que són susceptibles de contenir restes arqueològiques.
5. S'inclourà en el Pla Especial un catàleg de les construccions de pedra seca del medi agrari.

Article 126.- Condicions del Pla Especial

1. Condicions d'edificabilitat.

a. En els solars intersticials d'un tram de carrer catalogat, podran aixecar-se noves edificacions que se subjectin, no solament a la normativa general de la zona que l'envolti, sinó també a les prescripcions que el Pla de Protecció determini.

b. Els edificis i àmbits catalogats tindran la possibilitat d'edificar en els espais lliures dels solars, o d'augmentar el volum edificat, si en el seu cas així ho determina el Pla Especial, per a cada un dels elements en forma individualitzada i concreta.

2. Condicions de l'edificació, usos i llicències.

a. El Pla Especial contemplarà el règim concret de les obres de conservació i restauració, millora, ampliació, substitució i nova edificació, també el règim d'usos aplicables en els elements catalogats.

b. El Pla preveurà que, en qualsevol cas, aquestes llicències necessitaran un informe previ de l'equip tècnic municipal, de comunicació del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, i l'informe favorable de l'òrgan o Comissió de Patrimoni Local si aquesta existís.

3. Condicions de l'immoble protegit.

a. Els àmbits i edificis protegits de propietat privada corresponents a una unitat compositiva i registral, constituïran un immoble únic, als efectes de la regulació de les mesures de Protecció del Pla Especial.

4. Condicions de les obres de consolidació i conservació.

a. En tant no sigui vigent el Pla Especial corresponent, es podran autoritzar únicament obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Els usos seran concordants amb les característiques i posada en valor dels edificis a protegir.

b. Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafiaran en plànols de planta, secció i alçats.

5. L'ajuntament constituirà d'acord amb l'article 6.1 i següents de la Llei de Patrimoni Cultural Català l'òrgan d'estudi i proposta per a la preservació, conservació, protecció i vigilància de llur patrimoni cultural.

6. La concessió de la llicència d'obres estarà, en els bens catalogats, sotmesa a l'informe favorable del dit òrgan.

TÍTOL V. DISPOSICIONS ADDICIONALS

Article 127.- Primera.- Usos disconformes

1. Es consideraran com a ús disconforme les activitats industrials de categoria superior a la màxima admesa a la zona on s'emplacen. Per a aquestes activitats només s'admetran canvis de millora i ampliació sempre que no s'incrementi la càrrega contaminant de l'activitat autoritzada.

Article 128.- Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació

1. Quan els edificis i instal·lacions construïdes amb llicència amb anterioritat a l'aprovació Inicial d'aquest POUM, estiguin subjectes, per raó d'aquest POUM, a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament de l'edifici, quedaran en situació de fora d'ordenació d'acord amb les limitacions assenyalades al paràgraf següent.

2. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigissin la higiene, ornament i conservació de l'immoble.

3. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions de les Normes, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideren en situació de volum disconforme.

4. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a cada zona.

Article 129.- Tercera.- Parcel·les fora d'ordenació

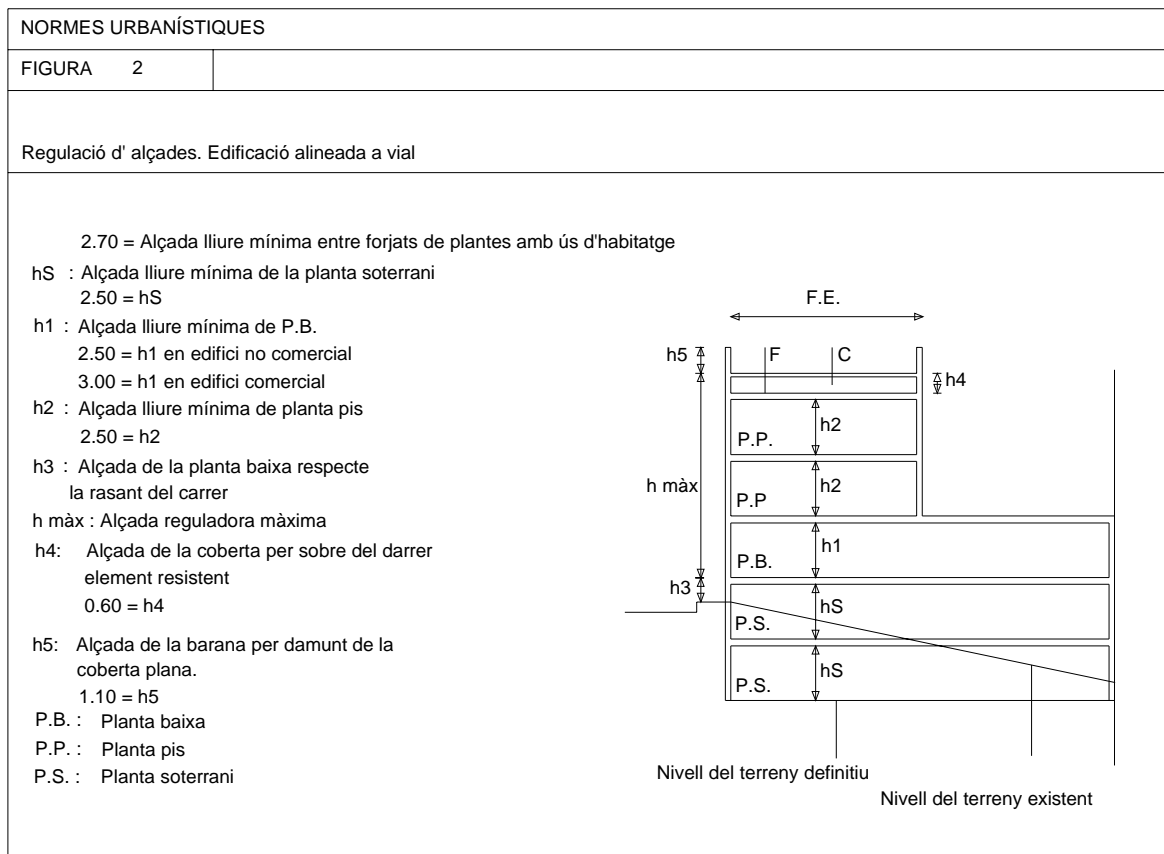
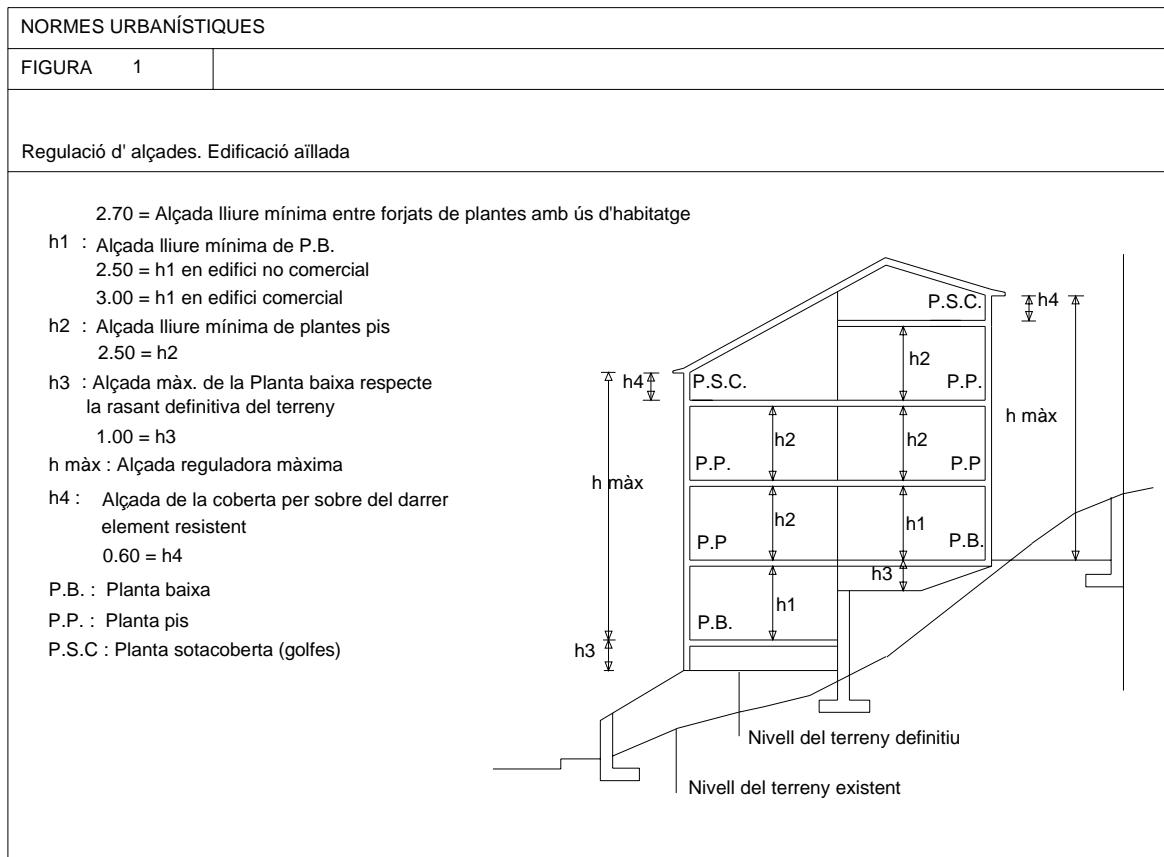
1. En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixin el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial de les presents Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i compleixin les condicions de parcel·lació de les Normes anterior.

TÍTOL VI. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Article 130.- Primera.- Pla Especial de protecció de patrimoni

1. En tant no sigui vigent el Pla Especial, es podran redactar Plans Especials de Protecció de Patrimoni de caràcter individualitzat, referits a alguns dels elements o àmbits del catàleg provisional.

ANNEX I.- ANNEXES GRÀFICS

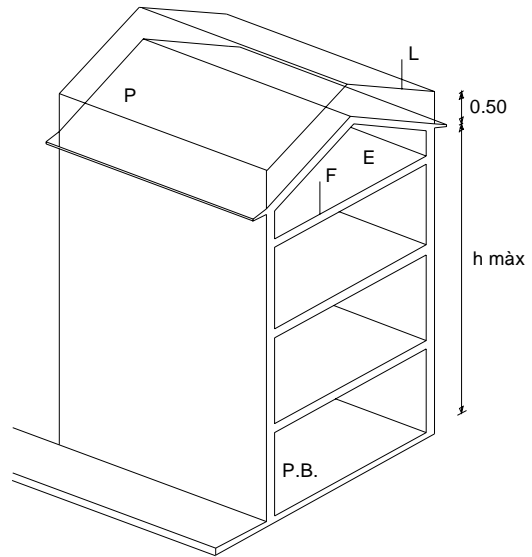


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 3

Planta coberta

- E : Golfes. Espai sotacoberta d' ús comunitari o espai vinculat als habitatges de la planta immediatament inferior
- F : Cara superior del darrer forjat o element resistent
- P.B. : Planta Baixa
- L : Línia límit que les claraboies no poden sobrepassar
- P : Pendent de la coberta
- h màx : Alçada reguladora màxima

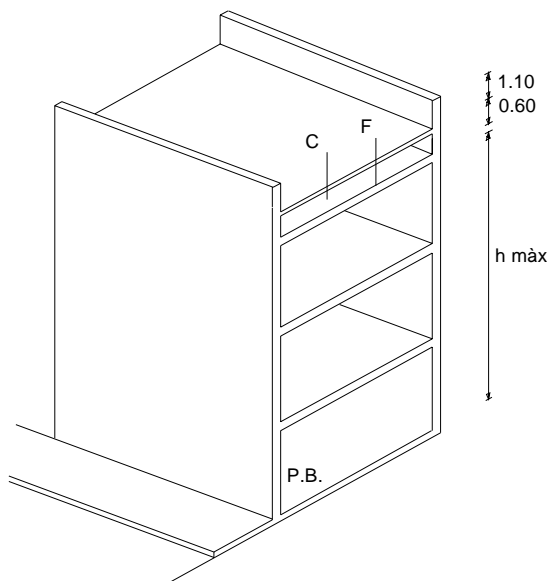


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 4

Planta coberta

- F : Cara superior del darrer forjat o element resistent
- C : Cambra d' aire
- h màx : Alçada reguladora màxima
- Alçada de la barana per damunt de la coberta plana : 1.10m



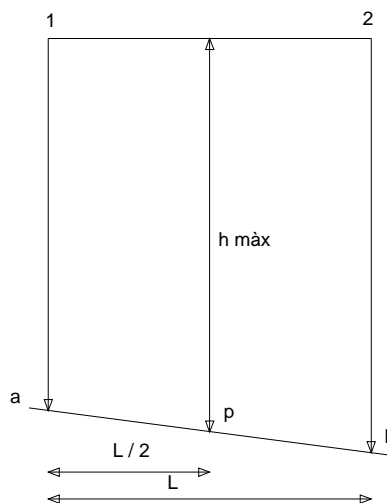
NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 5

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Regles sobre determinació d' alçades

Supòsit 1.a : diferència de nivells entre les cotes extremes en els punts a o b i el centre de la façana menor o igual a 0,60m

$$h \leq 0.60$$



- h màx : Alçada màxima reguladora
- a : Extrem superior de la rasant de la façana
- b : Extrem inferior de la rasant de la façana
- L : Longitud de façana
- p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora
- 1-2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

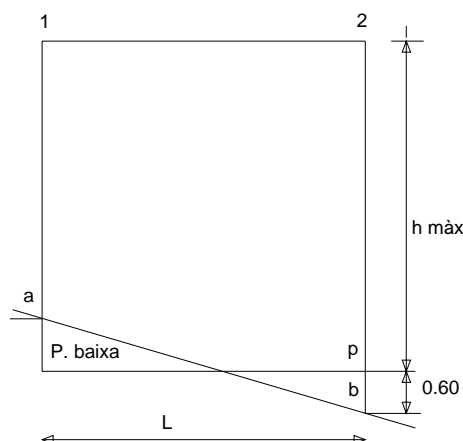
NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 6

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Regles sobre determinació d' alçades

Supòsit 1.b : diferència de nivells entre les cotes extremes als punts a o b i el centre de la façana superior a 0,60m.

$$h > 0.60$$



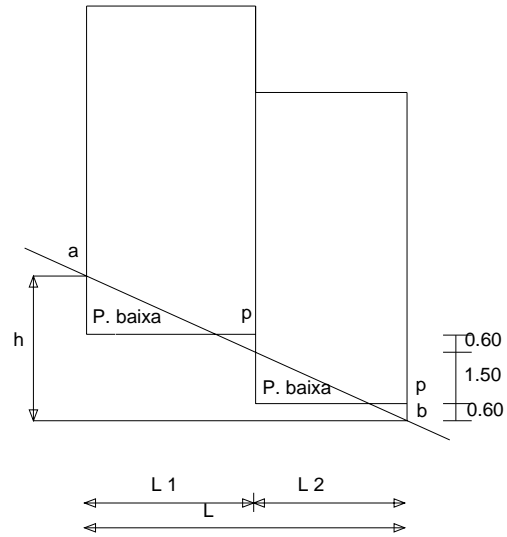
- h màx : Alçada màxima reguladora
- a : Extrem superior de la rasant de la façana
- b : Extrem inferior de la rasant de la façana
- L : Longitud de façana
- p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora
- 1-2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 7

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Regles sobre determinació d' alçades

Supòsit 1c : la rasant de la voravia es situa a 1.5 metres per sobre del punt de l'aplicació de l' alçada reguladora com a conseqüència d' aplicar la regla 1b.



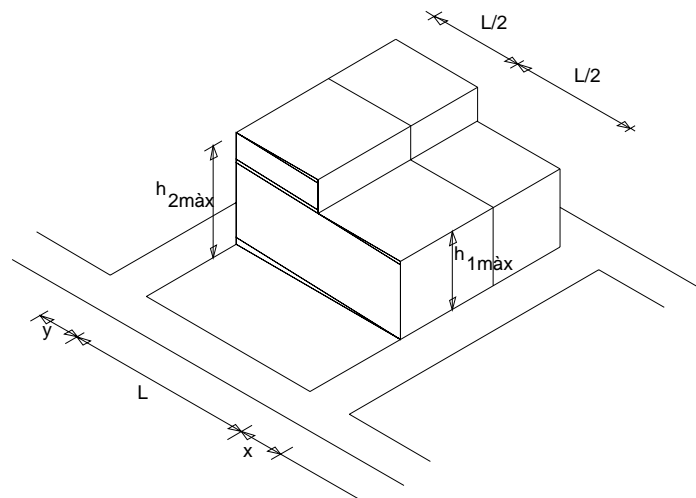
- h màx : Alçada màxima reguladora
- a : Extrem superior de la rasant de la façana
- b : Extrem inferior de la rasant de la façana
- h : Desnivell entre a i b
- L : Longitud de façana
- L1-L2 : Longitud dels trams de façana
- p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora
- 1-2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 8

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Regles sobre determinació d' alçades

Supòsit 3 : Edificis amb façana a dues vies que no facin cantonada o xamfrà



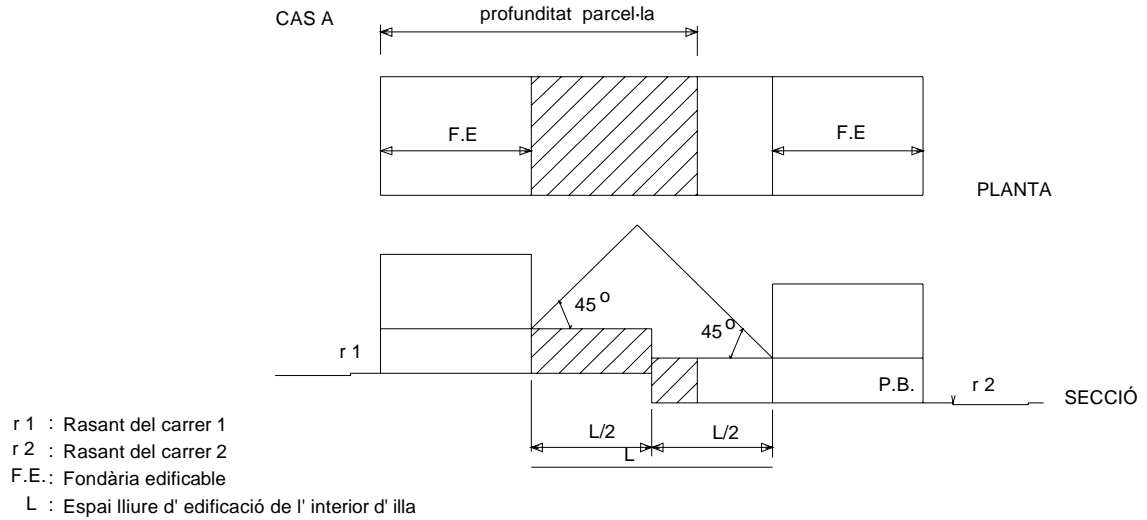
- $x \neq y$
- $h1 \neq h2$
- h màx : Alçada màxima reguladora

NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 9

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Edificació al pati interior d'illa

Supòsit 1 : sense limitació per raó del desnivell

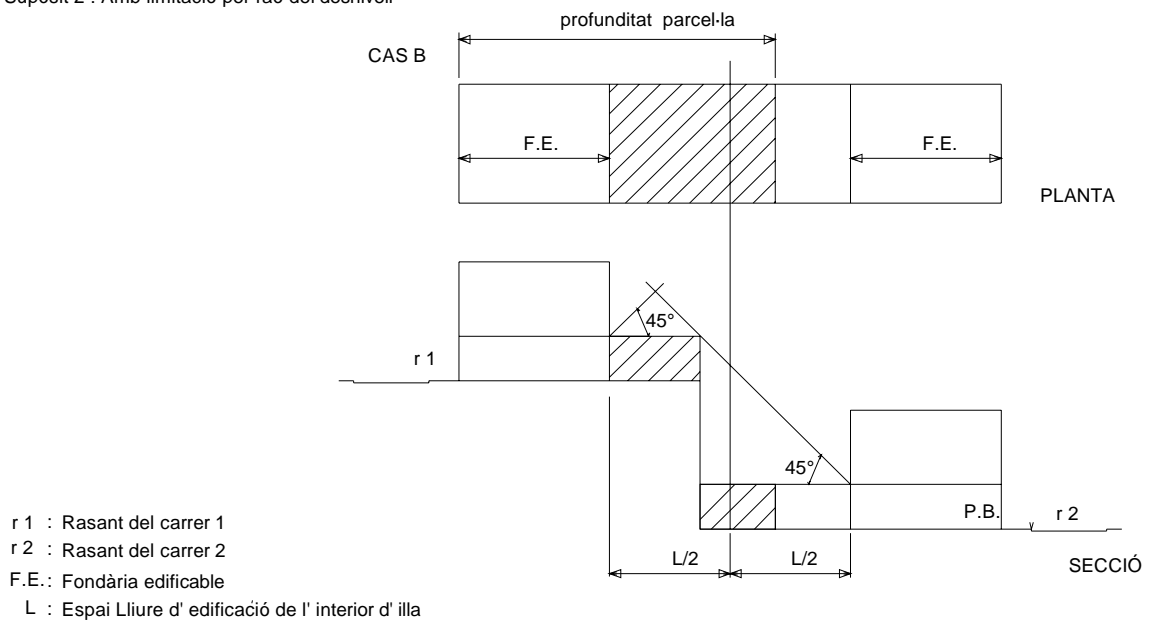


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 10

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Edificació al pati interior d' illa

Supòsit 2 : Amb limitació per raó del desnivell

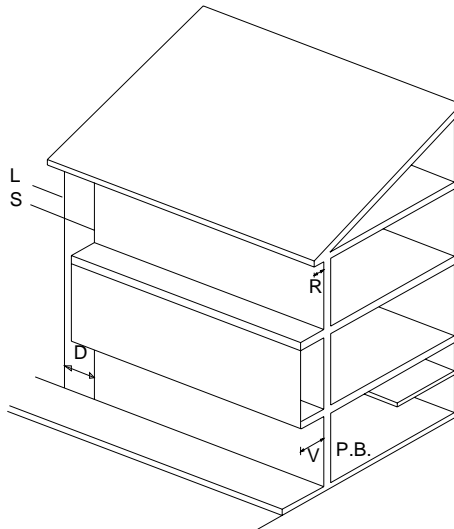


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 11

COSSOS SORTINTS I ELEMENTS SORTINTS

L : Línia de la façana coincident amb la paret mitgera
 S : Línia de separació de mitgera dels elements i cossos sortints
 $D \geq 1m$
 $R \leq$ Ràfec de la coberta
 V = Volada del cos sortint

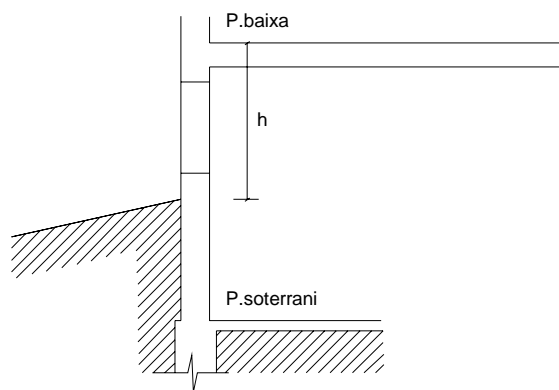


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 12

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA
 Planta soterrani d' un edifici referida a la cota del terreny

$h < 1m$

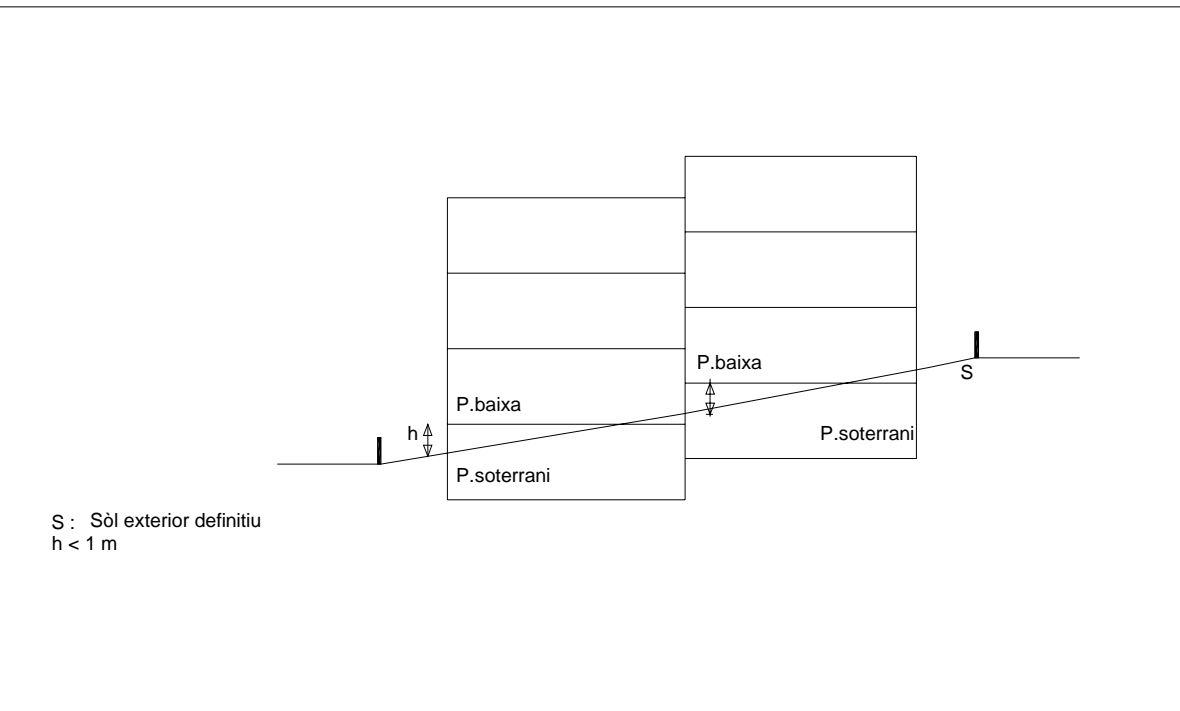


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 13

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Planta soterrani i planta baixa d' un edifici referida a la cota del terreny

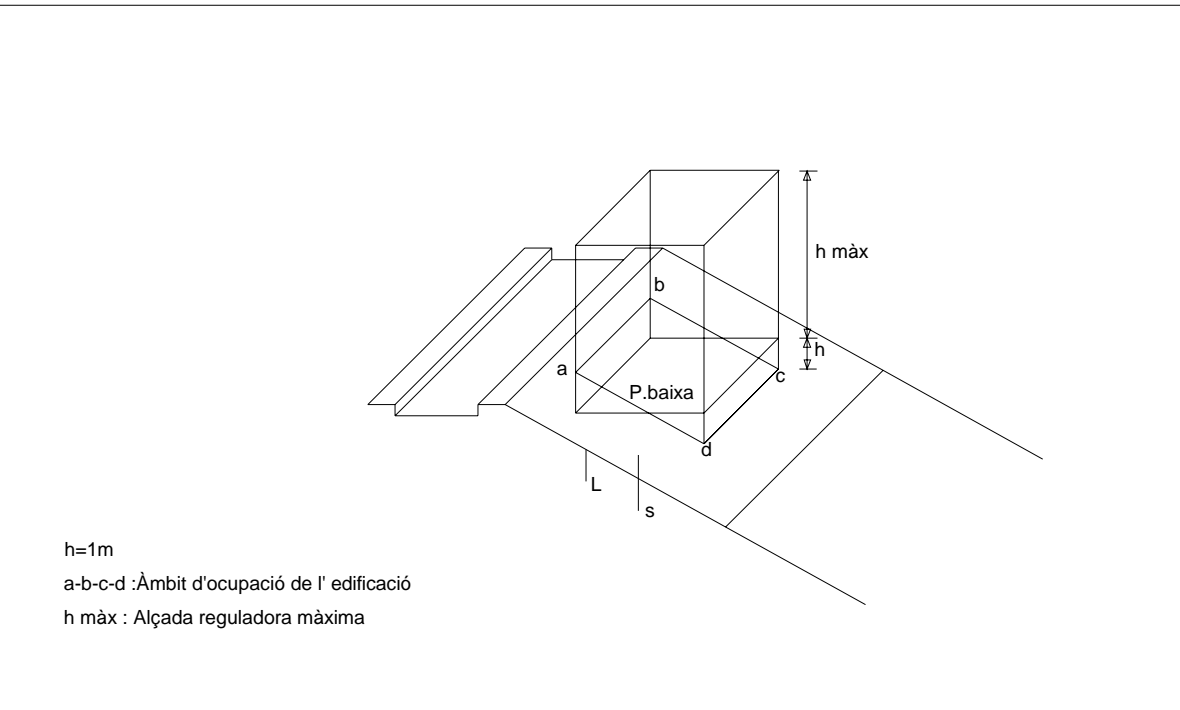


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 14

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Alçada reguladora màxima de l' edificació referida a la cota del terreny

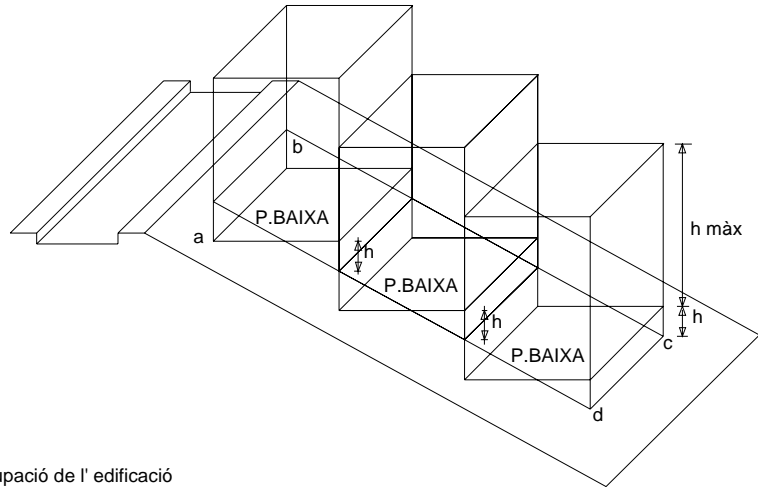


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 15

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Alçada reguladora màxima de l' edificació referida a la cota del terreny

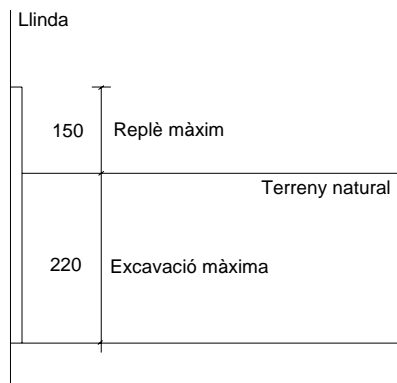


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 16

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Adaptació topogràfica del terreny : plataformes d'anivellament tocant a les lindes

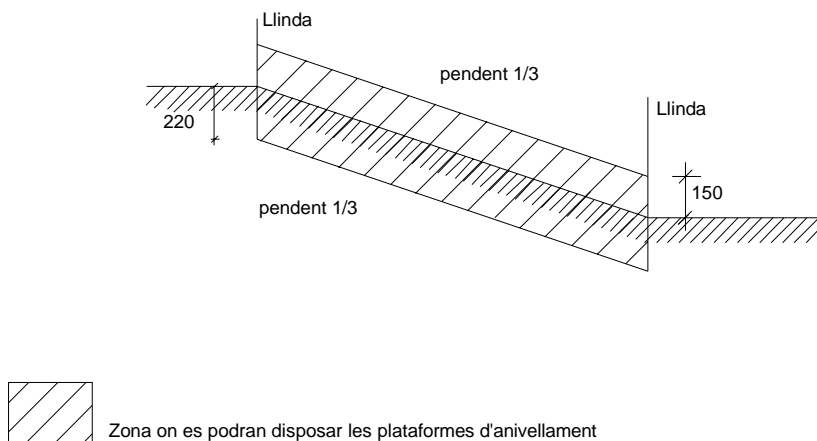


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 17

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Adaptació topogràfica del terreny : plataformes d' anivellament interior i talussos



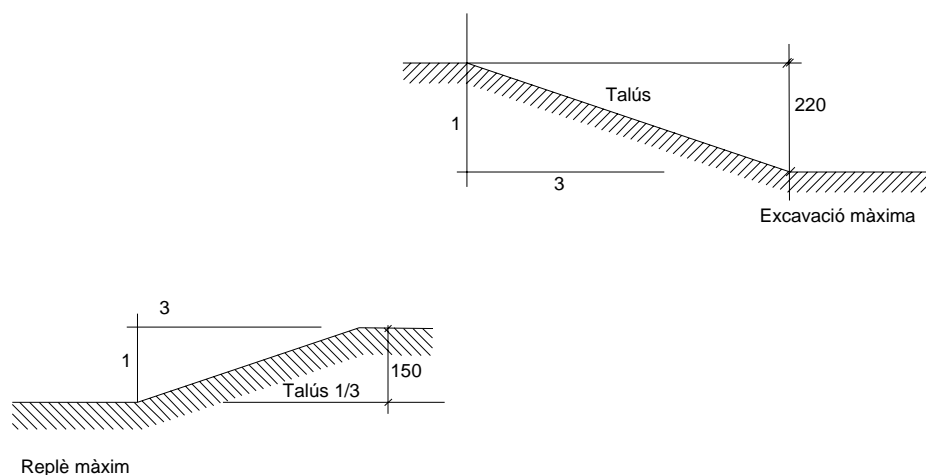
NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 18

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Adaptació topogràfica del terreny : plataformes d' anivellament interior i talussos

Relació de la pendent màxima dels talussos : 1/3



ANNEX II.- DEFINICIONS

II.1.- DEFINICIONS

1.1.- Edificació alineada a vial.

a.- Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial.

1.2.- Edificació aïllada.

a.- Correspon a una edificació les façanes de la qual estan separades de les llinde de la parcel·la.

II.2.- PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS

2.1.- Coeficient d'Edificabilitat bruta:

a.- Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'un sector en relació a tota la seva superfície. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2/m^2).

2.2.- Coeficient de volum edificable brut:

a.- Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2).

2.3.- Coeficient d'Edificabilitat complementari brut:

a.- És el coeficient d'Edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficients mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.

2.4.- Densitat màxima d'habitatges bruta:

a.- Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats vénen donades en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab./Ha).

II.3.- PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LACIÓ

3.1.- Parcel·la:

a.- És la porció de Sòl Urbà, edificable.

3.2.- Parcel·la mínima:

a.- És la unitat de sòl mínima per a ser construïda. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca. (art. 188 LU)

3.3.- Front de parcel·la:

a.- Partió o límit de la parcel·la amb el carrer.

3.4.- Solar:

a.- Parcel·la que pel fet de reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquestes Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es apta per a ésser edificada immediatament.

3.5.- Separacions mínimes a límits

a.- Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la són distàncies mínimes a les quals es pot situar l'edificació i els seus cossos sortints. Es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals és la partió de cada parcel·la, des dels punts de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints

3.6.- Coeficient d'Edificabilitat neta o de parcel·la:

a.- Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m^2/m^2).

3.7.- Coeficient de volum edificable net o de parcel·la:

a.- Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2).

3.8.- Coeficient d'Edificabilitat complementari net o de parcel·la:

a.- És el coeficient d'Edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.

3.9.- Ocupació màxima de parcel·la:

a.- Percentatge màxim admès de sòl ocupat pel conjunt de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la.

3.10.- Densitat màxima d'habitatges neta:

a.- Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació a tota la seva superfície.

3.11.- Sòl privat lliure d'edificació

a.- Són els terrenys del solar que quedin lliures d'edificació per aplicació del paràmetre ocupació màxima de parcel·la, les separacions a límits o fondària edificable

II.4.- PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ

4.1.- Sostre d'un edifici:

a.- El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar la superfície construïda de totes les plantes inclosos els cel oberts i patis de ventilació, excloses les soterrànies si es destinen a usos propis d'aquest (aparcament, magatzem i instal·lacions) i la part de coberta amb una alçada lliure menor d'1,50 metres, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats.

4.2.- Volum total d'un edifici

a.- El volum total d'un edifici és el que resultaria de definir una envoltant que deixés dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars.

4.3.- Edificació principal i edificació auxiliar:

a.- L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars. Si no s'indica el contrari, els únics usos permesos de l'edifici auxiliar són l'aparcament i el magatzem.

4.4.- Planta baixa:

a.- Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyalen aquestes Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

4.5.- Plantes soterranis:

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

4.6.- Planta pis:

a.- Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.

4.7.- Planta golfes:

a.- És aquella situada entre el darrer forjat teòricament possible de l'edifici i la coberta inclinada.

4.8.- Planta coberta:

a.- Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una teulada, i que se situa immediatament per sobre de les Normes horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

4.9.- Entresol:

a.- Per Entresol s'entén la part superior de les dues en què un sostre fet a una certa altura divideix parcialment una cambra que no té accés independent des de l'exterior.

4.10.- Cossos sortints:

a.- Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.

b.- Són cossos sortints tancats els que tinguin tots els seus costats amb tancaments rígids, indesmontables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmontables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels cantons volats tancats són cossos sortints oberts.

4.11.- Elements sortints:

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

4.12.- Línia de façana:

a.- És la línia que determina on s'ha de situar la façana o façanes d'un edifici.

4.13.- Alineacions del carrer o vial:

a.- És la línia en planta que estableix el límit entre les parcel·les urbanes i el vial.

4.14.- Rasant del carrer o vial:

a.- Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en tot el seu recorregut.

4.15.- Alçada reguladora màxima d'un edifici:

a.- Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

4.16.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la:

a.- Profunditat edificable és la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i que defineix l'alineació interior del pati d'illa.

4.17.- Pati d'illa:

a.- És l'espai lliure d'edificació o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les profunditats edificables.

4.18.- Celoberts

a.- Espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.

4.19.- Patis de ventilació:

a.- Amb aquest nom es designen espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents de les peces principals dels habitatges.

4.20.- Nombre màxim de plantes

a.- És el nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. S'han de respectar conjuntament les dues determinacions: alçada i nombre de plantes. A aquests efectes, no computen dins del nombre de plantes la corresponent als espais sotacoberta per sobre de l'alçada màxima reguladora quan ho permetin les ordenances de la zona.

II.5.- DEFINICIÓ D'USOS I LA SEVA CLASSIFICACIÓ

5.1.- Criteris de classificació

2. A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, es classifiquen els usos en 5 grups:

- i). Grup 1 - Residencial, que inclou els habitatges (en totes les seves modalitats) i els allotjaments comunitaris entre els quals cal distingir les residències i els hotelers de tot tipus.
- ii). Grup 2 - Terciari, que inclou com a subgrups les oficines, el comercial, el recreatiu i l'aparcament.
- iii). Grup 3 - L'industrial
- iv). Grup 4 - Primari, que inclou l'agrícola, el forestal, l'extractiu, etc.
- v). Grup 5- L'ús d'interès públic, que inclou el d'espais lliures, comunicacions, equipament comunitari...etc

5.2.- Grup 1. Residencial

a.- Ús d'habitatge és destinat a l'allotjament o residència familiar. S'estableixen dins d'aquest ús les següents tipologies:

- i). Habitatge unifamiliar, quan un edifici es destina un habitatge independent;
- ii). Habitatge bifamiliar, quan un mateix edifici es destina a dos habitatges independents amb accés comú o no;
- iii). Habitatge aparellada, quan dos habitatge unifamiliars independents comparteixen mitgera formant una unitat edificatòria

iv). Habitatge plurifamiliar, quan un edifici es destina a diversos habitatges amb un accés comú.

5.3.- Grup 1. Allotjament turístic

a.- . Tenen la consideració d'establiment d'allotjament turístic els que, d'una manera habitual i amb caràcter professional, ofereixen als usuaris turístics, mitjançant preu, allotjament temporal que no constitueixi un canvi de residència per a la persona allotjada, d'acord amb les condicions i les característiques que siguin establertes per reglament. La LLEI 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya estableix la classificació i definició de cada modalitat d'allotjament turístic :

b.- Establiments hotelers.

i). Els establiments hotelers es classifiquen en els grups següents:

- a) Grup d'hotels.
- b) Grup d'hostals o pensions.

ii). Els establiments del grup d'hotels es classifiquen en les modalitats següents:

- a) Hotels.
- b) Hotels apartament

iii). Els hotels i els hotels apartament són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en unitats d'allotjament i que, tant si disposen de serveis complementaris com si no en disposen, resten oberts les vint-i-quatre hores del dia.

iv). Els hostals i les pensions són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en habitacions que, per la dimensió, l'estructura o les característiques de l'establiment o per la tipologia dels serveis, no assoleixen els nivells exigits als hotels i als hotels apartament.

c.- Apartaments turístics

i). Els apartaments turístics són establiments que presten servei d'allotjament temporal en edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis, com a establiments únics o com a unitats empresarials d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.

d.- Ús d'establiment de turisme rural:

i). Els establiments de turisme rural són establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament. Els establiments de turisme rural es classifiquen en els dos grups següents:

- a) Cases de pagès.
- b) Allotjaments rurals.

e.- Ús de càmping.

i). Els càmpings són establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per reglament.

f.- Habitatges d'ús turístic

i). Els habitatges d'ús turístic són habitatges que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, de manera reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes per reglament. Els habitatges d'ús turístic requereixen la corresponent comunicació prèvia d'inici d'activitat a l'ajuntament.

5.4.- Grup 2. Terciari

a.- Ús comercial: Regulació de l'ús comercial.

i). Els establiments comercials: Als efectes del que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, es defineixen com a establiments comercials els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics

ii). Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es diguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament

iii). Els establiments poden ser individuals o col·lectius

iv). Els establiments de caràcter col·lectiu són els integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials i definits al Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials

v). Els establiments comercials es classifiquen per categoria d'establiment, en funció de la seva superfície de venda i de la seva singularitat:

vi). Per raó de la superfície de venda:

- Petits establiments comercials (PEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 m².
- Mitjans establiments comercials (MEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m².
- Grans establiments comercials (GEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m².
- Grans establiments comercials (GECT): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m².

vii). Per raó de singularitat de l'establiment:

- Establiments comercials singulars (ECS): establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.
- Establiments comercials no singulars (ECNS): la resta d'establiments comercials.

b.- Ús d'oficines i serveis privats: Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en la Divisió 8, les Agrupacions 95 i els grups 943, 944, 945 i 946 que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses i lloguers i altres serveis.

c.- Ús de restauració i espectacles: És el referent a restaurants, bars i establiments de beguda i cafès, amb espectacle o sense, sales de festa i en general totes aquelles activitats que han de complir la Llei 10/1990, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a la inclosa als grups 651, 652, 653, 963 i 965.

d.- Ús recreatiu: És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'Agrupació 96, excloses els Grups 965 i 963.

e.- Ús d'estació de servei. Es defineix com a estació de servei els locals, edificis i instal·lacions destinats a la venda de carburant i serveis de manteniment als automobilistes. L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis, comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils.

f.- Ús de garatge-aparcament: comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics.

5.5.- Grup 3 Indústria.

a.- Ús d'indústria: Comprèn les activitats dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, l'envasament i embalatge, així com l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa del recursos i procediments tècnics utilitzats.

b.- Ús de taller artesanal o artístic. Es defineixen com a tallers artesanals o artístics els locals o edificis de superfície inferior a 200 m² que utilitzin una potència motriu màxima de 15 kW i siguin compatibles amb el medi on s'emplantin, destinats a l'exercici d'oficis artesanals i artístics com ara: escultors, pintors, ceramistes, restauradors, orfebres, etc

c.- Ús de magatzem: D'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'Agrupació 61 i al grup 754 que componen el comerç a l'engròs i a dipòsits i magatzems de mercaderies.

5.6.- Grup 4 Primari.

a.- Ús agrícola: En general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 01.

b.- Ús pecuari: Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers... D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 02.

c.- Ús forestal: Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en el grup 05.

d.- Ús d'activitats extractives: Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 21 i 23. L'autorització de l'ús extractiu en qualsevol tipus de sòl estarà regulat per la Llei 12/1981, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial d'interès natural afectats per activitats extractives, i amb el Decret 343/1983, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

5.7.- Grup 5 Interès públic

a.- Ús sanitari: És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la Classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 94.

b.- Ús sòcio-cultural: Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les de caràcter religiós. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc., així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 95 i el grup 967.

c.- Ús docent: Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament pre-escolar, educació general bàsica, batxillerat i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 93 sobre educació i investigació.

d.- Ús esportiu: Inclou els locals i edificis condicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport.

e.- Ús de serveis tècnics: Es defineixen com a serveis tècnics els locals, edificis, recintes i instal·lacions d'electricitat, abastament d'aigua, gas, sanejament, telecomunicacions i similars. Comprenen també les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la neutralització i reciclatge dels residus líquids i sòlids com també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient.

f.- Pel que fa a l'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació, s'estarà a allò que estableix el Decret 148/2001 de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació, i a l'ordenança municipal reguladora de les activitats i instal·lacions de radiocomunicació. Mitjançant els instruments jurídics previstos es regula la intervenció administrativa d'instal·lacions de radiocomunicació pel que fa als aspectes d'implantació en el territori des del punt de vista d'impacte visual i sobre el medi ambient i la població.

g.- Pel que fa a l'ús d'aparcament, cal dir que és un ús complementari a la resta, excepte en els casos que es tracti d'un ús exclusiu, que es pot trobar com a vialitat, si és públic, o com a terciari, si és privat.

ANNEX III.- ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ

III.1.- INTERVENCIÓ EN L'ÚS DEL SÒL: L·LICÈNCIES

1.1.- Actes subjectes a llicència

a.- Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits als l'art. 1 del R.D. i 187 del TRLUC., i en general qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.

b.- La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès es tindrà en compte el que disposa l'art. 190.2 del TRLUC, i els art. 8 i 9 del RD. Totes les obres que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.

c.- Les llicències tindran caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

1.2.- Procediment

a.- Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst per l'art. 75 i següents del reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

1.3.- Contingut de les llicències

a.- El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També s'hi adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

b.- Tot el que es disposa en aquestes Normes en matèria de condicions d'Edificabilitat i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

c.- Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

1.4.- Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències

a.- Als efectes de l'art. 75 del d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es consideren obres majors, que per a la sol·licitud de la llicència han d'acompanyar el projecte tècnic i el full d'assumpció de la Direcció tècnica visats pel corresponent Col·legi professional, les següents:

- i). les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.
- ii). les de reforma de l'estructura d'un edifici o que augmentin o redueixin el seu volum.
- iii). les de reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici.
- iv). les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.
- v). les d'urbanització i parcel·lació de terrenys.
- vi). les obres de moviments de terres.
- vii). les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.
- viii). les obres d'enderrocament d'edificis existents.
- ix). les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància.
- x). la col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors.
- xi). el canvi o reparació puntual d'elements estructurals.
- xii). l'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.

b.- Als efectes del que estableix el ROAS (decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals), per a les sol·licituds de llicència de les obres que no estan contemplades en el punt anterior d'aquestes ordenances, obres menors, caldrà adjuntar

una descripció escrita de les obres indicant la seva extensió, situació i pressupost. Per a les obres que es relacionen a continuació caldrà aportar també el full d'assumpció de la Direcció d'obra signada per un facultatiu titulat superior i visat pel corresponent Col·legi professional, per a les obres següents:

- i). la col·locació de marquesines per a comerços.
- ii). la construcció de ponts, bastides i similars.
- iii). l'estintolament de façanes.
- iv). la reparació de cobertes i terrats
- v). la construcció de pous i foses sèptiques.
- vi). la modificació de balcons, lleixes o elements sortints
- vii). la col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats
- viii). la construcció de barraques provisionals d'obres.

c.- S'haurà d'entregar amb format digital (DXF,DGN,DWG) plànol d'emplaçament amb les construccions, amb el nº de plantes de cadascuna. També s'haurà d'entregar en format PDF tots els documents del projecte. Al casc antic s'hi ha modificació de la façana també s'haurà d'aportar aquesta informació en forma digital.

1.5.- Condicions d'atorgament de llicències

a.- Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquestes Normes respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

b.- Quan l'obra o edificació requereixin la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveuen els articles 41, 42, 43 i 44 del TRLUC i el seu desplegament al RLU.

c.- Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se a lo que disposa el RLU

d.- En les sol·licituds de llicència d'obres s'haurà de complir el que s'estableix en l'article 8 del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció

1.6.- Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

a.- D'acord amb l'art. 189 del TRLUC., el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de la data de notificació al promotor.

b.- Les llicències es tramitaran segons allò que disposa l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i d'acord amb les normes específiques que disposi l'Ajuntament.

c.- Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreta a l'art. 189 del TRLUC.

1.7.- Seguiment

a.- Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici si per a la seva realització s'ha ajustat a l'assenyalada en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.

b.- Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçada autoritzada, amb l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta perquè consti el resultat d'aquella comprovació.

c.- Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, amb certificació visada del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Es comprovarà si l'interessat s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han refet tots els mals i danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.

d.- Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació de l'edificació.

1.8.- Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament

a.- L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als art. 175 al 186 del capítol V del títol IV del TRLUC, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

b.- Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

1.9.- Infraccions urbanístiques

a.- Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que disposen el RD. i el Reglament de la Llei 9/2002.

III.2.- ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE L' INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT:

III.3.- SOROLL I VIBRACIONS

3.1.- Definicions

a.- S'entén per contaminació acústica la presència de sorolls, sigui quin sigui l'origen de la seva emissió, que suposi molèsties, riscos o perjudicis per a les persones i el desenvolupament de les seves activitats quotidianes, o que causi danys al medi ambient.

b.- Als efectes d'aquesta Ordenança, s'utilitzaran les definicions acústiques, notacions i unitats que figuren a la "Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CA-81 o al CTE, sobre condicions acústiques en els edificis", aprovada pel Reial Decret 1909/81, del 24 de juliol, o les normes que en el futur la modifiquin o substitueixen, com la Llei de protecció contra la contaminació acústica aprovada recentment pel Parlament de Catalunya.

c.- Per a la correcta utilització dels termes acústics no inclosos a l'esmentada norma, es recorre al significat que apareix en les normes UNE i, si no, a les normes ISO.

d.- Segons la recent aprovada Llei de protecció contra la contaminació acústica, mitjançant la qual els ajuntaments disposaran d'un marc legislatiu per afrontar el tema de la contaminació acústica, cal establir la capacitat acústica en el territori municipal i prendre mesures en les zones on es superin els màxims.

e.- Els projectes d'activitats que s'han de sotmetre al procediment establert a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, consideren el soroll un element que cal avaluar per assolir l'autorització o llicència ambiental corresponent.

f.- Per a les infraestructures i activitats no sotmeses a la Llei d'intervenció integral de l'Administració ambiental, les declaracions d'impacte ambiental estableixen valors límit de nivell de soroll que no poden sobrepassar.

g.- En un termini de quatre anys caldrà introduir el vector soroll en la planificació del territori mitjançant el mapa de capacitat acústica. L'ajuntament haurà d'aprovar el cadastre de soroll, en el termini màxim de 6 anys, a comptar des de la data d'entrada en vigor de la Llei de protecció contra la contaminació acústica i donar-ne trasllat al Departament de Medi Ambient.

h.- Serà l'ajuntament l'encarregat de realitzar la inspecció i control de la contaminació acústica de:

- i). -Activitats de lleure i recreatives
- ii). - Vies urbanes
- iii). - Comportaments cívics
- iv). - Circulació de vehicles a motor
- v). - Aires condicionats

i.- El mapa de capacitat acústica del municipi es modificarà d'acord amb les novetats del planejament vigent, un cop el POUM s'aprovi definitivament.

3.2.- Nivells sonors

a.- Els nivells sonors calculats en projectes i les lectures o registres realitzats mitjançant equips d'amidament s'expressaran en dBA. (decibels escala de ponderació A).

b.- Nivell sonor exterior

- i). És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) i mesurat a l'exterior, del lloc de la recepció. Quan el punt de recepció estigui situat en un edifici, el micròfon de l'equip de mesura es col·locarà a una distància de 0,5 a 1 m de la façana, murs exteriors de patis d'illa o de patis de llums de l'edifici receptor. Si el punt de recepció està situat en la via pública o espais públics el micròfon es col·locarà a 10 m dels límits de la propietat de l'establiment o activitat emissora, i a 1,5 m d'alçària sobre el sòl.

c.- Nivell sonor interior

- i). És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) mesurat en l'interior de l'edifici receptor. El micròfon de l'equip de mesura es col·locarà en

el centre de l'habitació i a una distància no inferior a 1 m de les parets i a una alçària de 1,5 m. El mesurament s'efectuarà amb les finestres i els balcons tancats.

d.- El nivell sonor interior només s'utilitzarà com a indicador del grau de molèstia per soroll en un edifici quan es presumeixi que el soroll es transmet des del local emissor per l'estructura i no per via aèria de façana, finestres o balcons, i en aquest cas el criteri a aplicar serà el del nivell sonor exterior.

3.3.- Projecte acústic

a.- S'exigirà un projecte acústic a totes les activitats contigües a habitatges (situacions relatives 0, 1, 2, 3 i 6), i que funcionin, totalment o parcialment, en horari nocturn.

b.- S'exigirà igualment projecte acústic a les activitats situades en contigüïtat amb usos educatius o sanitari-assistencials.

c.- Els serveis tècnics municipals podran exigir la presentació de projecte acústic a aquelles activitats que, malgrat que funcionin exclusivament en horari diürn, es realitzin en contigüïtat amb l'habitatge i presentin especial problemàtica pel que fa als sorolls i les vibracions.

d.- Els projectes d'edificació inclouran un estudi d'aïllament acústic amb l'objectiu de millorar els requeriments de la normativa actual, particularment en aquells habitatges enfrontats a les zones de soroll, com pot ser la variant de la T-310.

e.- Els vidres dobles dels edificis aniran dotats de llunes de gruix desigual per tal d'incrementar l'aïllament acústic.

3.4.- Nivells màxims

a.- Els nivells màxims de soroll expressats en dB (A) que es poden percebre a la zona receptora deguts al funcionament d'una activitat s'ajustaran als valors assenyalats a les taules següents:

ZONA RECEPTORA	NIVELLS SONORS [dB (A)]			
	INTERIORS		EXTERIORS	
	Dia	Nit	Dia	Nit
H, Zones unifamiliars, equipaments sanitaris	30	25	60	45
M, Zones plurifamiliars, equipaments educatius	35	30	60	50
I, Zones industrials i altres zones	35	30	65	60

b.- Els nivells màxims de soroll assenyalats a la taula anterior admetran una tolerància de 3dB(A) a les zones M i I.

c.- Tota activitat considerada com a ús de restauració, recreatiu, industrial i magatzem, situada en zones "H" i "M" i en contigüïtat amb els usos d'habitatge, educatiu i sanitari-assistencial, tindrà un aïllament acústic en dB(A) que vindrà donat per l'expressió (Lp-25). En qualsevol cas, haurà d'assegurar que a la zona receptora es mantindran els valors de la taula de l'apartat 1.

3.5.- Regulació de les vibracions

a.- Els nivells de vibracions màxims admissibles en el local receptor, expressats en dB, s'ajustaran als valors que es fixen a continuació:

ZONA RECEPTORA	NIVELLS DE VIBRACIONS LA màxim, dB	
	Dia	Nit
H i M, Zones unifamiliars i plurifamiliars	60	55
I, Zones industrials	65	60

b.- Per tal d'evitar la transmissió de vibracions i sorolls a través de l'estructura, en activitats situades en contigüïtat amb l'ús d'habitatge, educatiu i sanitari-assistencial, s'adoptaran les següents mesures preventives:

- i). Totes les màquines aniran dotades d'elements esmorteïdors de vibracions o es muntaran sobre brancades apropiades per esmorteir les vibracions.
- ii). Les màquines s'instal·laran separades de les parets mitgeres i en cap cas no podran tenir suport en parets, ni en pilars, ni en sostres, llevat, en aquest últim cas, de petites unitats auxiliars d'aire condicionat o de ventilació, sempre que la suspensió es faci mitjançant la instal·lació d'esmorteïdors de baixa freqüència.
- iii). Les connexions de ventiladors centrífugs, compressors, bombes i en general d'equips de transport de fluids als conductes de distribució i canonades s'executaran sempre mitjançant acoblaments elàstics.
- iv). Els elements de suport de conductes i les canonades de distribució de fluids es muntaran, particularment en els primers trams, amb elements elàstics, per tal d'evitar la transmissió de vibracions a través de l'estructura de l'edifici.
- v). En travessar parets, els conductes i canonades ho faran sense encast i amb muntatge elàstic de provada eficàcia.
- vi). No s'admetrà la instal·lació de conductes o canonades propis de l'activitat en els falsos sostres d'aïllament acústic o entre els elements d'una doble paret. Tampoc no s'admetrà la utilització d'aquestes cambres acústiques com a "plenums" d'impulsió o retorn d'aire condicionat.

3.6.- Horaris

a.- A efectes d'aplicació dels nivells màxims admissibles, es consideren horaris diürn i nocturn els que s'indiquen a la taula següent:

ZONA RECEPTORA	HORARI	
	DIA	NIT
H, Zones unifamiliars	8 - 21	21 - 8
M, Zones plurifamiliars	7 - 22	22 - 7
I, Zones industrials	8 - 23	23 - 8

3.7.- Mesures complementàries

a.- L'ajuntament ha d'atendre els requeriments de prevenció, correcció i millora dels nivells d'avaluació mitjançant les actuacions següents:

- i). -Apantallaments acústics
- ii). -Pavimentació de les vies de circulació urbana amb materials absorbents
- iii). -Equipaments urbans de baixa emissió sonora
- iv). -Gestió del trànsit

III.4.- CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

4.1.- Definicions

a.- Activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera és aquella que, per raó de les seves emissions, provoqui la presència en l'aire de substàncies o de formes d'energia que impliquin risc, dany immediat o diferit o molèsties per a les persones i per als béns de qualsevol naturalesa.

b.- Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

4.2.- Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica.

a.- . A partir de la relació d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera indicades en el Decret 322/87, per classificar les activitats en funció de la repercussió sobre l'ambient atmosfèric s'estableixen els grups següents:

i). Grup A: Activitats especialment contaminadores de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.

ii). Grup B: Activitats molt contaminadores de l'atmosfera que han de disposar de les instal·lacions adients perquè es respectin els nivells admissibles d'immissió de contaminants a l'atmosfera.

iii). Grup C: Activitats contaminadores de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'immissió de contaminants per sota dels nivells màxims admissibles.

iv). Grup D: Activitats no incloses en els grups A, B, C, de les quals els nivells d'immissió de contaminants estan per sota dels nivells màxims admissibles.

b.- Les activitats classificades en el grup A no són admissibles amb caràcter general. Malgrat això, i després de redactar un estudi d'impacte ambiental, l'Ajuntament podrà autoritzar, si escau, aquestes activitats.

4.3.- Emissions a l'atmosfera

a.- Els nivells màxims d'emissió de contaminants a l'atmosfera són els que s'indiquen al Decret 833/75, del 6 de febrer, que desenvolupa la Llei 38/72, del 22 de desembre, o altra normativa que el substitueixi o complementi.

b.- . No es poden llençar a l'exterior fums, bafos, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent que l'ambient per les façanes i els patis de tot tipus. Se n'exceptuen les instal·lacions mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 Kfrigorios/hora, sempre que la temperatura del flux d'aire que incideixi en obertures alienes no sigui perceptiblement diferent del de l'entorn.

c.- L'evacuació d'aire i contaminants a l'exterior s'ha de fer per xemeneies o conductes. Segons els tipus de contaminants emesos es distingeixen quatre nivells.

i). NIVELL 1: Focus de combustió que consumeixin combustibles gasosos, instal·lacions de renovació d'aire, instal·lacions de condicionament o qualsevol altre que no emeti contaminants.

ii). NIVELL 2: Focus de combustió que consumeixin combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1% i normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann; activitats que desprenen baf, o pudor.

iii). NIVELL 3: Focus de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, tret dels moments d'encesa i càrrega i, en aquest cas, o del qual l'opacitat no sigui superior a 10 min/h; activitats que desprenen emanacions de gasos irritants o tòxics.

iv). NIVELL 4: Xemeneies que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i

càrrega, per un temps no superior a 10 min /h; activitats que desprenen partícules sòlides en suspensió.

d.- Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

4.4.- Alçada de xemeneies.

a.- 1. L'alçada de les xemeneies per als diferents nivells serà:

i). NIVELL 1: Alçada superior en 2 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi 10 m i amb centre a la xemeneia.

ii). NIVELL 2: Alçada superior en 3 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 25 m i amb centre a la xemeneia.

iii). NIVELL 3: Alçada superior en 4 metres a tota edificació situada en un cercle de radi de 40 m i amb centre a la xemeneia.

iv). NIVELL 4: Alçada superior en 6 metres a tota edificació situada dins d'un cercle de radi de 80 m i amb centre a la xemeneia.

III.5.- AIGÜES RESIDUALS

5.1.- Usos de l'aigua

a.- Usos domèstics de l'aigua: els usos particulars que es corresponen amb l'ús de l'aigua per a sanitaris, per a dutxes, per a cuina i menjador, per a rentades de roba i de vaixelles, per a neteges, regs de parcs i jardins, refrigeració i condicionaments domiciliaris sense activitat industrial, i amb d'altres usos de l'aigua que es puguin considerar consums inherents o propis de l'activitat humana no industrial, ni comercial, ni agrícola, ni ramadera.

b.- Usos agrícoles i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en els grups 01.1, 01.3, 01.4 i la divisió 0.2 de la secció A de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCA-93), aprovada pel Decret 97/1995, de 21 de febrer.

c.- Usos ramaders i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en els grups 01.2 i 01.5 de la secció A de la CCA-93.

d.- Usos industrials i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en la divisió 05.02 de la secció B i les seccions C, D i E de la CCA-93. Es consideren usos assimilables als industrials els corresponents a la resta d'activitats econòmiques, sempre que no estiguin inclosos en els punts 1, 2 o 3 d'aquest apartat.

5.2.- Classificació dels abocaments

a.- Segons el Decret 83/1996, sobre regularització d'abocaments d'aigües residuals, aquests es classifiquen en funció de la seva situació administrativa i del medi receptor:

i). -Abocaments a llera pública

ii). Autoritzats conforme a les disposicions de la Llei d'aigües, amb instal·lacions acabades i en funcionament, respectant els límits imposats.

iii). Autoritzats sense que respectin els límits de la resolució, o autoritzats amb anterioritat a la Llei d'aigües.

iv). Amb autorització provisional conforme a les normes de l'Ordre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de 19 de febrer de 1987, havent finalitzat les actuacions previstes i amb compliment dels límits imposats, o quan encara disposin de termini per a dur-les a terme.

v). Amb autorització provisional, una vegada exhaurit el termini d'actuacions previst i sense complir els límits de la resolució.

vi). No autoritzats.

5.3.- Abocaments exclosos

a.- Resten exclosos de l'aplicació els abocaments municipals en tant no s'incorporin a les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya, i els abocaments al medi receptor d'aigües residuals de tipus sanitari o assimilable quin volum no sobrepassi els 6.000 m³/any ni els 20 m³/dia, sempre que no puguin provocar afeccions significatives en zones sensibles. No obstant, l'exclusió no s'aplica als abocaments municipals d'aigües residuals industrials que no compleixin les ordenances locals d'abocaments.

5.4.- Abocaments municipals

a.- Resten autoritzats els abocaments municipals de tipus domèstic o de naturalesa assimilable a domèstic, inclosos en les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya. L'Agència Catalana de l'Aigua, prèvia audiència a les Administracions actants encarregades de l'explotació i manteniment de les instal·lacions de depuració d'aigües residuals, decidirà les condicions i límits a què resten sotmesos els abocaments.

5.5.- Competències

a.- Corresponen als ens locals, d'acord amb la legislació de règim local, amb la de sanitat i amb les previsions d'aquesta Llei, les competències relatives als àmbits següents:

i). a) L'abastament d'aigua potable.

ii). b) El clavegueram i el tractament d'aigües residuals.

iii). c) El control sanitari de les aigües residuals.

iv). d) L'exercici de les funcions que aquesta Llei els atribueix.

La resta correspon a l'administració competent.

5.6.- Condicions dels abocaments

a.- Els abocaments d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram municipal han de complir les disposicions que, respecte d'instal·lacions de pre-tractament i depuració en origen –que haurà de permetre d'assolir els paràmetres d'abocament de la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabals) -, llicència d'abocament, llicència de connexió, etc., que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent i siguin fixats per l'Agència Catalana de l'Aigua, per ordenança municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió.

b.- Amb caràcter general (per a tot l'àmbit del municipi) quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant, amb el sistema de tractament corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònoms per als quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua. Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada i, en qualsevol cas, compliran les disposicions de la Llei 6/1999, de 12 de Juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua, i del seu reglament, Decret 130/2003 de 12 de juliol, o de les normes que les substitueixin o complementin.

5.7.- Recomanacions

a.- Caldrà assumir l'aplicació de diverses estratègies per tal de reduir el consum d'aigua per al reg dels espais verds, com la selecció acurada de les espècies arbòries, l'automatització del reg i l'aprofitament de les aigües freàtiques del subsòl.

b.- Millorar la qualitat ambiental dels nous habitatges, fomentant sistemes d'estalvi, reutilització i gestió de l'aigua.

III.6.- RESIDUS

6.1.- Definicions

a.- Els residus es classifiquen en tres categories:

- i). Residus especials. És residu especial tot residu comprès en l'àmbit d'aplicació de la Directiva 91/689/CE, del 12 de desembre.
- ii). Residus no especials. És residu no especial tot residu que no és classificat com a especial o com a inert.
- iii). Residus inerts. És residu inert el residu que, una vegada dipositat en un abocador, no experimenta transformacions físiques, químiques o biològiques significatives i que compleix els criteris de lixiviació determinats per reglament.

6.2.- Tractament de residus

a.- Els residus s'han de gestionar obligatòriament d'acord amb les determinacions establertes en el Catàleg de Residus de Catalunya.

b.- El Catàleg de residus de Catalunya regula com a formes de gestió dels residus les activitats de valorització, tractament i disposició del rebuig.

c.- Per a la gestió dels residus per als quals no hi hagi instal·lacions autoritzades per fer els tractaments que resulten de l'aplicació del Catàleg, els productors o posseïdors d'aquests residus podran proposar formes de gestió alternatives que podran ser excepcionalment autoritzades per la Junta de Residus, sempre que se'n garanteixi una gestió ambientalment correcta.

d.- Els productors de residus estan obligats a complir allò que estableix la normativa vigent que a continuació es relaciona:

i). Normativa General

Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus i Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya; modificat pel Decret 92/1999, de 6 d'abril i per la Resolució de 27 d'octubre de 1999.

ii). Residus industrials

Llei 6/1983, de 7 d'abril, sobre residus industrials

Decret 142/1984, d'11 d'abril, sobre desplegament parcial de la Llei 6/1983, sobre residus industrials; modificacions establertes al Decret 158/1994.

Decret Legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents en matèria de residus industrials.

iii). Residus sanitaris

Decret 27/1999, de 9 de febrer, de la gestió dels residus sanitaris.

iv). Enderrocs i residus de la construcció

Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció; mitjançant el qual cal condicionar expressament l'obtenció de la llicència municipal per a l'enderrocament de construccions.

Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció; mitjançant el qual l'ajuntament ha d'atorgar una llicència ambiental de les instal·lacions de tractament i/o disposició d'enderroc i altres residus de la construcció, previ informe vinculant de l'administració de la Generalitat o el Consell Comarcal, per ajustar-se a les noves exigències de la normativa ambiental. L'ens local ha de tenir coneixement en tot moment de la correcta gestió i destinació d'aquests residus.

Resulta d'especial interès l'aprovació d'una ordenança municipal que reguli la gestió d'aquests tipus de residus per tal de donar compliment a la normativa esmentada.

6.3.- Programes

Programa de gestió intracentre de residus sanitaris
Programa general de residus de Catalunya
Programa de gestió de les dejeccions ramaderes a Catalunya
Programa de gestió dels residus d'envasos de Catalunya.
Programa de Gestió de Residus de la Construcció a Catalunya (PROGROC)

III.7.- EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS

7.1.- Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic

a.- Les extraccions de materials en tota la zona de domini públic hidràulic, resten sotmeses a l'obtenció de l'oportuna concessió per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, tràmit que haurà d'incloure l'informe preceptiu i vinculant del Departament de Medi Ambient d'acord amb l'article 2.1 lletra e) del Decret 67/1991, de 8 d'abril pel qual s'assignen competències i funcions al Departament de Medi Ambient.

7.2.- Activitats extractives

a.- Es consideraran àrees extractives els sòls en els quals temporalment es realitzin activitats d'extracció de terres, sorres, graves o s'explotin pedreres.

b.- Aquesta activitat tindrà sempre el caràcter de temporal i provisional, la vigència de la mateixa estarà sempre d'acord amb les previsions de producció que s'hagin establert i amb tot allò que disposa la legislació minera que sigui vigent o qualsevol altra disposició legal que la modifiqui.

c.- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal no ha previst cap localització específica per a l'autorització d'activitats extractives. Per poder exercir aquesta activitat serà necessària la tramitació d'un Pla Especial per poder disposar de la corresponent autorització ambiental.

III.8.- CÀRREGA I DESCÀRREGAI

8.1.- Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega

1. Han de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies els usos que es relacionen a continuació:

- a) Comerç de superfície total superior a 500 m².
- b) Comerç de gran superfície.
- c) Indústria sotmesa al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior
- d) Magatzem de superfície superior a 200 m².

8.2.- Condicions de la càrrega i descàrrega

1. La zona de càrrega i descàrrega estarà situada a l'interior del local o dins del límit de la parcel·la i tindrà unes dimensions mínimes definides en planta per un rectangle de 10 metres de llarg i 3 metres d'amplada, lliure de tot obstacle: en qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament del vehicle habitual, totalment a l'interior.

2. La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.

3. L'amplada de l'accés serà com a mínim de 4 metres en càrrega d'amplada igual o inferior a 6 metres o de 3 metres en carrers d'ample superior a 6 metres.

4. En el cas d'accessos inferiors als indicats al paràgraf anterior, o d'activitats que, pel tipus de primeres matèries emprades o dels productes acabats necessitin vehicles de dimensions superiors a 2 x 6 metres, caldrà justificar expressament en el projecte d'instal·lació la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats sense entorpir el trànsit.

III.9.- OLORS

9.1.- Definicions

1. S'entén per matèria olorosa qualsevol substància o barreja de substàncies presents en l'aire i perceptibles pel sentit de l'olfacte.
2. Quan la concentració de la substància és superior al nivell de toxicitat s'haurà de tractar l'emissió olorosa com si es tractés de contaminació atmosfèrica.

9.2.- Regulació de les activitats en funció de les emissions de pudor.

Totes les activitats que s'instal·lin, sigui quina sigui la localització, no podran produir pudor que sigui fàcilment detectable més enllà dels límits del local o la parcel·la on s'exerceixi l'activitat.

III.10.- CONTAMINACIÓ LUMÍNICA. PROTECCIÓ DEL MEDI NOCTURN

10.1.- Definicions.

S'entén per:

- a) Enllumenat exterior viari: el de les superfícies destinades al trànsit de vehicles.
- b) Enllumenat exterior per a vianants: el de les superfícies destinades al pas de persones.
- c) Enllumenat exterior viari i per a vianants: el de les superfícies destinades al trànsit de vehicles i al pas de persones.
- d) Enllumenat exterior ornamental: el de les superfícies enllumenades amb objectius estètics.
- e) Enllumenat exterior industrial: el de les superfícies destinades a una activitat industrial.
- f) Enllumenat exterior comercial i publicitari: el de les superfícies destinades a una activitat comercial o publicitària.
- g) Enllumenat exterior esportiu i recreatiu: el de les superfícies destinades a una activitat esportiva o recreativa.
- h) Enllumenat exterior de seguretat: el de les superfícies que cal vigilar i controlar.
- i) Enllumenat exterior d'edificis: el de les superfícies que, tot i formar part d'una finca de propietat privada, són externes a les edificacions.
- j) Enllumenat exterior d'equipaments: el de les superfícies que, tot i formar part d'un equipament, públic o privat, són externes a les edificacions.

Les instal·lacions i els aparells d'enllumenament exterior i interior, pel que fa a la contaminació lumínica que poden produir, són regulades per la llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

10.2.- Limitacions i prohibicions

1. El flux d'hemisferi superior instal·lat aplicable a les zones establertes en virtut de l'article 5 de la llei 6/2001 s'ha de regular per via reglamentària.
2. Els nivells màxims de llum per a cadascun dels usos especificats per l'article 4.2 de la llei 6/2001 s'han d'establir per via reglamentària, tenint en compte les recomanacions internacionals, amb mecanismes que en permetin l'adequació en cas de modificació de les esmentades recomanacions.
3. Els projectes d'instal·lació d'enllumenats que hagin de funcionar en horari nocturn han d'anar acompanyats d'una memòria que en justifiqui la necessitat.
4. L'ajuntament podrà establir valors propis de flux d'hemisferi superior instal·lat, atenent a les característiques i especificitats de llur territori, sempre que no disminueixi la protecció atorgada, llevat que hi concorrin causes justificades, d'acord amb el que sigui regulat per via reglamentària.
5. Els nivells màxims de llum establerts en virtut de l'apartat 2 de la llei 6/2001 també són aplicables als enllumenats interiors, si produeixen intrusió lumínica cap a l'exterior.
6. Es prohibeixen:
 - a) Els llums, integrals o monocromàtics, amb un flux d'hemisferi superior emès que superi el 50% d'aquest, llevat que enllumenin elements d'un especial interès històric o artístic, d'acord amb el que sigui determinat per via reglamentària.
 - b) Les fonts de llum que, mitjançant projectors convencionals o làsers, emetin per damunt del pla horitzontal, llevat que il·luminin elements d'un especial interès històric, d'acord amb el que sigui determinat per via reglamentària.
 - c) Els artefactes i dispositius aeris de publicitat nocturna.
 - d) L'enllumenament de grans extensions de platja o de costa, excepte per raons de seguretat, en cas d'emergència o en els casos que sigui determinat per via reglamentària, en atenció als usos de l'enllumenat.

- e) L'enllumenament permanent de les pistes d'esquí.
- f) L'enllumenament d'instal·lacions a manca de la memòria justificativa que exigeix l'apartat 3.

10.3.- Característiques de les instal·lacions i els aparells d'enllumenament

1. Les instal·lacions i els aparells d'enllumenament s'han de dissenyar i instal·lar de manera que es previngui la contaminació lumínica i s'afavoreixi l'estalvi, l'ús adequat i l'aprofitament de l'energia, i han de comptar amb els components necessaris per a aquest fi.
2. S'han d'establir per via reglamentària les prescripcions aplicables als aparells d'enllumenament, en funció, si escau, de les zones establertes i dels nivells màxims fixats, especialment pel que fa a:
 - a) La inclinació i la direcció dels llums, les característiques del tancament i la necessitat d'apantallar-los per a evitar valors excessius de flux d'hemisferi superior instal·lat, d'enlluernament o d'intrusió lumínica.
 - b) El tipus de làmpades que cal utilitzar o d'ús preferent.
 - c) Els sistemes de regulació del flux lluminós en horaris especials, si s'escau.
3. Els aparells d'enllumenament exterior que, de conformitat amb el que disposen els apartats 1 i 2, compleixen els requisits exigits pel que fa als components, el disseny, la instal·lació, l'angle d'implantació respecte a l'horitzontal i l'eficiència energètica, poden acreditar mitjançant un distintiu homologat llur qualitat per a evitar la contaminació lumínica i estalviar energia.
4. S'han d'adoptar els programes de manteniment necessaris per a la conservació permanent de les característiques de les instal·lacions i els aparells d'enllumenament.
5. L'enllumenat de les zones exteriors públiques i privades preveurà l'ús de lluminàries que evitin la dispersió lumínica, per tal de preservar el cel nocturn. El flux de l'hemisferi superior (FSH) serà menor o igual al 15% (art. 8.1 del D 82/2005).
6. D'acord amb criteris d'estalvi energètic, la il·luminació dels espais comuns disposarà de temporitzadors o de sistemes de detecció de presència. La il·luminació dels espais exteriors utilitzarà làmpades de baix consum de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Aquestes làmpades han de substituir les làmpades de vapor de mercuri en els processos de renovació de l'enllumenat públic, que han de tendir a la reducció de la potència instal·lada.

10.4.- Règim estacional i horari d'usos de l'enllumenat

1. L'enllumenat exterior, tant el de propietat pública com el de propietat privada, s'ha de mantenir apagat en horari nocturn, tant en zones comercials com en zones industrials, residencials o rurals, excepte en els casos següents:
 - a) Per raons de seguretat.
 - b) Per a enllumenar carrers, camins, vials, llocs de pas i, mentre siguin destinades a aquest ús, zones d'equipament i d'aparcament.
 - c) Per a usos comercials, industrials, agrícoles, esportius o recreatius, durant el temps d'activitat.
 - d) Per altres motius justificats, que s'han de determinar per via reglamentària i s'han d'haver especificat en la memòria justificativa.
2. L'ajuntament regularà un règim propi d'enllumenat per als esdeveniments nocturns singulars, festius, firals, esportius o culturals a l'aire lliure, que ha de compatibilitzar la prevenció de la contaminació lumínica i l'estalvi energètic amb les necessitats derivades dels esdeveniments esmentats.
3. Els criteris generals del règim estacional i horari d'usos de l'enllumenat exterior s'han de regular per via reglamentària. La regulació ha de tenir en compte les especificitats a què fan referència els apartats 1 i 2 i ha de fixar els condicionants aplicables a l'enllumenament en horari nocturn de monuments o d'altres elements d'un interès cultural, històric o turístic especial.
4. El que estableix aquest article també és aplicable als enllumenats interiors, tant els de propietat pública com els de propietat privada, si produeixen intrusió lumínica a l'exterior

III.11.- RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES

11.1.- Classificació i definicions

1. Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:

- a) Radiacions no ionitzants.
- b) Radiacions ionitzants.

2. Són radiacions no ionitzants aquelles que s'emeten amb una freqüència compresa entre 0 i 3000 Thz. En aquest grup es troben les radiacions següents: sub-ràdio, freqüències, ràdio freqüències, microones, infraroig, llum visible i ultraviolada no ionitzant.

3. Són radiacions ionitzants aquelles que s'emeten amb freqüència superior a 3 Phz. En aquest grup es troben les radiacions següents: ultraviolades ionitzants, raigs X, raigs gamma, raigs còsmics.

4. S'entén per instal·lacions radioactives

- a) Les instal·lacions de qualsevol classe que continguin una font de radiació ionitzant.
- b) Els aparells productors de radiacions ionitzants
- c) Els locals, els laboratoris, les fàbriques i les instal·lacions on es produeixen, manipulen o emmagatzemen matèries radioactives.

5. No tindran la consideració d'instal·lacions radioactives, d'acord amb el que estableix el Decret 2865/72:

a) Els aparells generadors de radiacions que s'utilitzin amb finalitats mèdiques, que es regiran per allò que indica el real Decret 1891/91, o les normes que el substitueixin o complementin.

b) Les instal·lacions que produeixen o on es manipulen o emmagatzemen materials radioactius, tals que els núclids emissors tinguin una activitat total de valor inferior a l'establert a l'apèndix del Decret 2869/72, o les normes que el substitueixin o complementin.

c) Les instal·lacions que, encara no continguin materials radioactius amb activitats superiors a les indicades al paràgraf anterior, reuneixen les condicions següents:

- Que el material radioactiu estigui protegit contra tot contacte o fuga.
- Que en tot punt accessible i a 0,1 metres de la superfície de l'aparell, la dosi no sobrepassi 0,1 mrem. per hora, o bé que el flux de partícules beta o neutrons no sigui superior al que produiria una dosi equivalent a la distància dita anteriorment.
- Que aquests aparells siguin d'un tipus homologat prèviament pel Ministeri d'Indústria.

d) Instal·lacions en què s'utilitzen materials radioactius de concentració inferior a 0,002 uc/g o materials radioactius sòlids de concentració inferior a 0,01 uc/g.

e) Equips en què els electrons s'accelerïn a una energia no superior a 5 KeV.

6. Les instal·lacions radioactives es classifiquen en les tres categories següents:

a) Primera categoria:

- Les fàbriques de producció d'urani, tori i els seus compostos.
- Les fàbriques de producció d'elements combustibles d'urani natural.
- Les instal·lacions industrials d'irradiació.

b) Segona categoria:

- Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen núclids radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Decret 2869/72.
- Les instal·lacions que utilitzen aparells de raig X que puguin funcionar amb una tensió de pic superior a 200 kW.
- Els acceleradors de partícules i les instal·lacions on s'utilitzen fonts de neutrons.

c) Tercera categoria:

- Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen núclids radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Decret 2869/72.
- Les instal·lacions que utilitzen aparells generadors de Raig X, la tensió de pic de les quals sigui inferior a 200 kW.

11.2.- Regulació de les activitats en funció de les radiacions electromagnètiques

1. No es permet la instal·lació d'activitats que produeixen radiacions no ionitzants que afectin el funcionament d'altres instal·lacions alienes a l'activitat.

2.-No es permet la instal·lació d'activitats amb equips que produeixen radiacions ionitzants, classificades de primera categoria segons l'apartat anterior.

11.3.- Control i autorització d'instal·lacions radioactives

1. Les instal·lacions radioactives, tant si són per finalitats mèdiques com industrials, estan sotmeses al control i l'autorització del Departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya.

2. Les autoritzacions a que estan sotmeses les instal·lacions radioactives són les següents:

- a) De primera categoria, autorització prèvia, autorització de construcció i autorització de posada en marxa.

- b) De segona categoria: autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
 - c) De tercera categoria: autorització de posada en marxa.
3. La utilització d'equips i instal·lacions de Raig X amb finalitat de diagnòstic mèdic hauran de complir la següent normativa específica:
- a) Les instal·lacions de Raig X aplicades al diagnòstic mèdic d'éssers humans o animals es regiran per allò que estableix el Reial Decret 1891/91 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin.
 - b) Les instal·lacions constituïdes per acceleradors de partícules, equips de Raig X utilitzats per teràpia i altres equips generadors de radiacions mèdiques, no inclosos en el paràgraf anterior, es regiran per allò que estableix el Decret 2869/72.

III.12.- RISC D'INCENDI

12.1.- Definicions i unitats

1. Aquest capítol adopta les definicions notacions i unitats que figuren al Código Técnico de Edificación CTE, les que figuren a la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis i el R.D. 2267/2004 de 3 de desembre Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

12.2.- Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi

1. Per a la classificació de les activitats en funció del risc d'incendi s'utilitzarà com a paràmetre definidor la càrrega tèrmica ponderada d'acord amb la taula següent:

Nivell	Qualificació	Càrrega de foc ponderada (Qp del local en Mcal/m ²)
1	Baix	Qp < 100
2		100 < Qp < 200
3	Mig	200 < Qp < 300
4		300 < Qp < 400
5		400 < Qp < 800
6	Alt	800 < Qp < 1600
7		1600 < Qp < 3200
8		3200 > Qp

2.-Situació relativa. Necessitat de compartimentació

Ampliant el que disposa el CTE, els establiments o locals dedicats a activitats artesanals, industrials o d'emmagatzematge situats en edificis amb altres usos o adjacents han de tenir qualitats de resistència al foc per mantenir la seva estabilitat en cas d'incendi, oposar-se a la propagació del foc als locals veïns i facilitar la intervenció dels bombers.

3.-Activitats en edificis amb altres usos

Les activitats tindran limitada la seva càrrega de foc ponderada fins a 200 Mcal/m².

El grau EF de l'estructura i RF del conjunt dels establiments o locals ubicats en edificis amb altres usos seguiran els criteris de la taula següent:

Taula 1

Qp= càrrega de foc ponderada, d'acord amb l'apèndix del decret 241/1994

Qp soterranis 100 Mcal/m².

Sector d'incendi 300 m².

Grau RF del local: 120.

Qp soterranis entre 100 i 200 Mcal/m².

Sector d'incendi 300 m².

Grau RF del local: 180.

Qp plantes 200 Mcal/m².

Sector d'incendi 1.000 m².

Grau RF del local: 120.

La superfície màxima del sector d'incendi o les càrregues de foc indicades a la taula 1 poden ser doblades protegint el local amb la instal·lació d'extinció automàtica per ruixadors d'aigua. Les activitats que impliquin perill d'explosió o en què es facin servir matèries explosives no poden ser instal·lades en edificis amb altres usos.

Els establiments o locals ubicats en edificis d'altres usos disposaran de les següents instal·lacions de protecció:

a) S'hi instal·laran extintors d'eficàcia 13A-89B, de manera que el recorregut des de qualsevol punt a un extintor sigui menor de 15 m.

b) Per a valors de Qp > 100 Mcal/m² es protegirà el local amb una instal·lació de boques d'incendi equipades, sempre que la superfície sigui superior a 150 m², en el cas de soterranis; o 300 m², en el cas de planta baixa o pis.

c) S'hi instal·larà llum d'emergència.

d) En els casos en què estigui justificat, ja sigui pel tipus d'activitat ja pels materials emprats, s'hi instal·larà detecció automàtica d'incendis.

Les vies d'evacuació dels establiments o locals ubicats en edificis d'altres usos han de ser independents dels de la resta de l'edifici, llevat dels situats en planta pis que tinguin una Qp100 Mcal/m² i disposin d'un vestíbul previ de comunicació amb les vies d'evacuació de l'edifici.

4.-Activitats adjacents

La paret mitgera o de separació entre activitats adjacents de diferent titular haurà de ser mur tallafocs de resistència al foc indicada a la taula 2:

Taula 2

Qp 200 Mcal/m². Grau RF: 120.

Qp entre 200 i 800 Mcal/m². Grau RF: 180.

800 Mcal/m² Qp. Grau RF: 240

Per mur tallafocs s'entén una paret que sobrepassa la coberta comuna en 1 m. Si hi manca, es poden admetre com a equivalents tramades longitudinals de coberta a ambdues bandes de la paret que tinguin una resistència al foc de la meitat de la de la paret.

Si es comparteix un pati amb façanes afrontades que tinguin obertures tant per part del veí com de l'activitat, la separació mínima serà la que s'indica a la taula 3:

Taula 3

Qp 200 Mcal/m². Separació mínima: 2,5 m.

Qp entre 200 i 800 Mcal/m². Separació mínima: 5 m.

800 Mcal/m² Qp. Separació mínima: 10 m.

12.3.- Prevenció i protecció contra incendis

La determinació de les condicions de protecció contra incendis es realitzarà d'acord amb el CTE o les normes que el substitueixin o complementin, en aquelles activitats que no sigui d'aplicació s'aplicarà la normativa sectorial específica.

III.13.- RISC D'EXPLOSIÓ

13.1.- Definicions

1. Es consideren activitats amb risc d'explosió les que compleixen alguna de les següents característiques:

a) Activitats que utilitzin substàncies combustibles en algun dels següents processos:

- Processos endotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfonació, alquilació, polimerització, halogenació, nitruració etc.).

- Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials.

a pressió i temperatura ambient (mescla, centrifugació, filtratge, etc.)

a temperatura superior a l'ambient (destil·lació, assecatge, etc.)

- Processos a pressió diferent a l'atmosfèrica.

b) Activitats que utilitzen explosius industrials.

2. S'exceptuen de la qualificació anterior aquelles activitats en què els combustibles ho siguin per calefacció dels locals i l'ús de les quals sigui regulat per la legislació i normativa vigent. (Reglament d'instal·lacions de calefacció climatització i aigua calenta sanitària).

13.2.- Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió

No s'admetrà la instal·lació d'activitats amb risc d'explosió en locals situats a les zones residencials. En la resta de casos, la instal·lació de processos amb risc d'explosió només es podrà realitzar en locals que comptin amb mesures de protecció i prevenció contra explosions i la compartimentació sigui com a mínim RF 120 en cas de processos físics i RF-240 en cas de processos químics.

III.14.- REGULACIÓ DELS APARCAMENTS.

14.1.- Règim aplicable

a.- L'àrea d'estacionament és un espai obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.

b.- Es designa amb el nom d'aparcament o amb el de garatge-aparcament els espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions

mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils. Seran terrenys edificables a aquests efectes els compresos dins del percentatge de superfície de parcel·la ocupable per l'edificació.

c.- La construcció dels estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments s'ajustarà a les condicions definides en aquest apartat i, a més, a les limitacions addicionals exigibles en base a altres possibles usos compatibles, com per exemple estacionaments de servei, neteja de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.

14.2.- Superfície computable

a.- Les superfícies d'edificació preses per calcular el nombre de places d'aparcament o garatge-aparcament, d'acord amb les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal hauran de referir-se a la "superfície total construïda", que comprèn la del local destinat a l'activitat considerada, la dels serveis, magatzems i altres annexos existents.

b.- Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor a la meitat podrà descomptar-se i la superior a la meitat haurà de computar-se com un espai més.

14.3.- Superfície de la plaça

a.- Cada plaça de garatges-aparcament disposarà d'un espai configurat per un mínim de dos metres i quaranta centímetres per quatre metres i setanta-cinc centímetres (2,40x4,75 m) i amb una altura lliure mínima de dos metres i 20 centímetres (2,20 m). Aquestes mides seran mides mínimes lliures, mesurades a cara de pilar interior respecte a la plaça, en cap cas a l'eix dels pilars ni incloent el pilar dins la superfície de la plaça. En el cas de limitar amb parets l'amplària mínima augmenta a 2,50 m. Davant de la plaça d'aparcament restarà un espai lliure de circulació mínim de quatre metres i vuitanta centímetres (4,80 m).

b.- En els garatges i aparcaments públics per a vehicles lleugers, serà necessari reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, i el més proper possible a aquest, com a mínim una plaça per cada cent de la seva capacitat total, per a vehicles que transporten passatgers minusvàlids. L'amplada mínima serà de tres metres i trenta centímetres (3,30 m).

14.4.- Llicències

a.- Estaran subjectes a llicència prèvia de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació d'estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de forma expressa, a més dels requisits generals pertinents a cada cas, la naturalesa dels materials de construcció, número, pendent i dimensions de les rampes i radis de gir i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.

14.5.- Activitat industrial

a.- D'acord amb les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, els aparcaments i garatges-aparcaments s'assimilaran a l'ús industrial a efectes d'admetre'ls per a l'emplaçament i la situació en que es trobin. Tot i així, en el cas d'allotjar un màxim de quatre vehicles automòbils en un local de superfície no superior a cent metres (100 m²) no quedaran subjectes al tràmit d'activitat industrial.

b.- Els garatges-aparcaments construïts amb llicència d'edificació anterior a l'aprovació d'aquestes ordenances, es regiran per a l'obtenció de la llicència d'activitat industrial, per les normes vigents en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres.

14.6.- Relació amb la circulació

a.- Els estacionament, aparcaments i garatges-aparcaments es projectaran atenent sempre les seves possibilitats d'accés i les necessitats de la circulació.

b.- Si s'instal·lés en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides hauran de projectar-se per aquella que resulti més adequada atenent la circulació rodada existent en cadascuna de les vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de naturalesa i intensitat del trànsit.

14.7.- Supòsit especial

a.- L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments en aquelles finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, excepte en el cas que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas. El fet de denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments, si fos obligatòria, no rellevarà als propietaris de l'esmentada obligació, que haurà de complir amb altres instal·lacions situades en el lloc i en la forma adequats, que podrà determinar l'Ajuntament.

14.8.- Altura lliure mínima

a.- Els locals tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de dos metres i vint centímetres (2,20 m) que no es podrà reduir amb canalitzacions o instal·lacions similars en les zones de circulació. A l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que poden penetrar, inferior en cinquanta centímetres (50 cm) l'altura lliure de pas del local i l'accés.

14.9.- Disposició de les places

a.- La disposició de les places d'estacionament, aparcament i garatge-aparcament serà la suficient perquè es pugui accedir a totes elles directament.

14.10.- Passadissos i accessos

a.- En els plànols dels projectes que es presentin amb les sol·licituds de llicència figuraran assenyalats els emplaçament i passadissos d'accés dels vehicles, tant en els estacionaments com en els aparcaments i garatges-aparcaments.

b.- En executar-se els projectes, se senyalaran sobre el paviment els emplaçaments i passadissos, així com el recorregut del camí per a l'usuari com a vianant per tal d'evitar el risc d'envestida.

c.- Els accessos que donen a la via pública estan dotats dels senyals de circulació preceptius per advertir a vianants i vehicles.

d.- Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de tres metres (3 m) d'ample, independentment de l'amplària del carrer des del qual es té accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de tenir un accés per a vianants des de l'exterior, separat de l'accés per a vehicles o adequadament protegit i amb una amplària mínima de noranta centímetres (90 cm).

e.- Per facilitar l'accés de minusvàlids als aparcaments públics, serà necessari que la planta on s'estableixi la reserva de places esmentada anteriorment estigui dotada amb un ascensor o bé una rampa, amb les condicions establertes per la Llei i el Codi d'accessibilitat de Catalunya vigent en el seu moment

14.11.- Rampes i accessos

a.- Els garatges estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim de 4%. S'exceptuen els garatges d'habitatges unifamiliars en filera.

b.- L'amplada dels accessos a aparcaments no serà inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) per a dos sentits de circulació i a tres metres (3 m) per a un únic sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se en l'entrada de l'aparcament i en el tram corresponent, si més no en els quatre primers metres a partir de l'entrada. En els aparcaments dotats amb medis mecànics substituïtoris de rampes, quan no tinguin més de dotze places i s'autoritzin excepcionalment, la zona d'espera des de l'entrada serà de set metres i cinquanta centímetres (7,50 m) i l'amplada no inferior a cinc metres (5 m), mentre que en els aparcaments robotitzats serà la suficient perquè eviti l'espera en la via pública. En aquest cas, s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de tràfic, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament.

c.- Els accessos per a un únic sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un i altre sentit mitjançant la senyalització adequada.

d.- Les rampes tindran l'amplada suficient no inferior a tres metres (3 m) per al pas lliure dels vehicles; quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre extrem, i la rampa no permeti la doble circulació, haurà de disposar un sistema de senyalització adequat de bloqueig.

e.- Les rampes on els vehicles hauran de circular en els dos sentits, el recorregut de les quals sigui superior a trenta-nou metres (39 m), tindran una amplària suficient no inferior a cinc metres (5 m) per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes a les quals serveixin sobrepassin la capacitat de 40 places.

f.- Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 40 places hauran de disposar, com a mínim, d'un accés per a dos sentits de circulació d'una amplària no inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) o de dos accessos per a un únic sentit de tres metres (3 m) d'amplària mínima per a cadascun. Aquesta amplària haurà de respectar-se en l'entrada i en el tram corresponent, com a mínim, en els primers quatre metres (4 m) a partir de l'entrada.

g.- Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 100 places hauran de tenir com a mínim dos accessos, que seran abalisats de manera que s'estableixi el sentit únic de la circulació.

14.12.- Pendent de les rampes

a.- Les rampes no sobrepassaran del 20 per 100 en el punt de màxim pendent. L'amplària mínima serà de tres metres (3 m), amb el sobreample necessari en les corbes, i el radi de curvatura, mesurada també en l'eix del carril de circulació, serà superior a sis metres (6 m). En els quatre metres

(4 m) següents de profunditat als accessos del local, les rampes tindran un pendent màxim del 4 per 100 quan hagin de ser utilitzades com a sortida al carrer.

14.13.- Aparells muntacotxes

a.- Excepcionalment, es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells muntacotxes per a l'accés al garatge-aparcament. Quan l'accés es realitzi exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per cada 20 places o fracció. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de 10 metres i l'ample no serà inferior a 6 metres.

14.14.- Accés i sortida de vianants

a.- L'accés de vianants al garatge-aparcament públic s'efectuarà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per murs o tanques d'una alçada de vuitanta centímetres (0,80 m), com a mínim, de qualsevol altre local o dependència. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés pel muntacàrregues o cintes transportadores on les característiques de capacitat i càrrega útil hauran de consignar-se en cartells col·locats de forma que puguin ser llegits fàcilment tant pels treballadors com pels usuaris. En aquest últim cas, els pisos elevats i soterranis corresponents tindran, cadascun, dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels muntacàrregues hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murs d'obra o material incombustible.

b.- Tot i el que disposa el paràgraf anterior, previ informe dels Serveis tècnics municipals, es podrà substituir les dues sortides d'emergència per una única amb unitat de pas equivalent, en consideració al número de places, facilitat constructiva o una altra circumstància anàloga.

14.15.- Prevenció d'incendis i serveis de guarda

a.- En matèria de prevenció d'incendis s'aplicarà allò que disposa l'apartat corresponent.

b.- Sempre que s'adoptin les mesures necessàries d'alarma contra incendis que garanteixin degudament la seguretat del local, l'accés als garatges públics qualsevol que sigui la seva categoria, podrà romandre tancat des de les vint-i-tres hores de la nit fins a les set hores del matí. Durant les restants hores serà obligatori el servei permanent de guarda, que segons la categoria i la superfície del garatge estableixin els Ajuntaments en exercici de la seva potestat.

14.16.- Ventilació

a.- S'hauran de complir les exigències del CTE Document Bàsic HS3 Qualitat de l'aire interior.

14.17.- Lavabos

a.- En els garatges públics s'instal·larà un bany petit format per un wàter i lavabo com a mínim.

14.18.- Calefacció

a.- La calefacció dels garatges-aparcaments, en cas d'haver-ne, es realitzarà de forma que en cap moment hagi perill d'inflamació de les mescles carburants.

b.- Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.

ANNEX IV.- EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS

IV.1.- EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS

1.1.- Declaració de ruïna i acord de demolició

a.- La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pel seus ocupants, s'ajustarà allò que disposa l'article 198 del TRLUC.

1.2.- Expedient

a.- La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori que s'iniciarà a instància del propietari de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut d'una denúncia.

b.- Els Serveis tècnics i la Policia municipal estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

1.3.- Procediment general

a.- Les sol·licituds de declaració d'edifici ruïnós per part del propietari es resoldran seguint el procediment que determina l'article 198 i següents del TRLUC i al RLU.

1.4.- Procediment en altres supòsits

a.- El procediment regulat en l'article anterior se seguirà també en els expedients que s'inicien a instància dels ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia particular, en el cas que sigui d'aplicació.

1.5.- Ruïna imminent i desperfectes reparables

a.- la construcció es troba en un estat tal que permet apreciar anticipadament i fonamentadament una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu per els ocupants, se'ls advertirà d'aquesta circumstància en la primera compareixença davant l'instructor de l'expedient, així com de la necessitat de desallotjament immediat i del risc conseqüent; tot això, sense perjudici de les mesures cautelars que podrà adoptar i aplicar immediatament l'Ajuntament en garantia de l'interès públic.

b.- Quan de l'expedient no resultin fonaments suficients per a la declaració de finca ruïnosa i sí solament desperfectes susceptibles de una reparació normal, que afectin a més a les condicions d'habitabilitat de l'immoble, l'alcaldia, quan resolgui l'expedient, imposarà al propietari l'obligació d'executar les obres en un termini determinat. Si el propietari no aconsegueix aquesta obligació, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària, d'acord amb allò que preveu l'article 98 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú.

1.6.- Apuntament de l'edifici

a.- L'Autoritat municipal ordenarà l'apuntament de l'edifici que hagi de demolir-se o reparar-se, sempre que ho cregui oportú.

1.7.- Enderrocs d'edificis

a.- La llicència per a la demolició de construccions determinarà, en el seu cas, l'abast de l'obligació d'alçar tanques de precaució. De la iniciació dels treballs d'enderroc es donarà coneixement previ a l'Autoritat municipal.

b.- Abans de procedir a l'enderroc de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques colindants no tenen un estat perfecte de solidesa, es col·locarà estintolaments i estampidors per evitar que els edificis colindants pateixin. La despesa anirà a càrrec de la casa que s'hagi d'enderrocar.

c.- La col·locació dels estintolaments i estampidors es farà segons acordin el facultatiu escollit pel propietari que vulgui verificar l'enderroc i la persona que nomenin els veïns, i, en cas de discòrdia, els interessats nomenaran un tercer; però si el propietari o propietaris no fessin el nomenament del seu perit, dins del termini que l'Ajuntament dicti, ho farà en el seu lloc un arquitecte municipal.

1.8.- Runes

a.- Les runes no es llençaran des de dalt, sinó que, es farà ús de tramuges o aparells de descensió. En tot cas, s'adoptaran precaucions per evitar que es produeixi pols i es procedirà a regar les runes quan sigui necessari.

