



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal  
**Alcover**

**NORMES URBANISTIQUES**

Desembre 2008



## **ÍNDEX**

<b>TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS</b>	<b>7</b>
CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM	7
Art. 1. Àmbit territorial i objecte del POUM	7
Art. 2. Marc legal	7
Art. 3. Contingut i interpretació	7
Art. 4. Vigència	8
Art. 5. Modificació i revisió del POUM	8
CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA	9
Art. 6. Iniciativa i competències	9
Art. 7. Planejament derivat	9
Art. 8. Desplegament del Pla en sòl urbà	9
Art. 9. Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable	10
Art. 10. Desplegament del Pla en sòl urbanitzable	10
Art. 11. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals	10
CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	10
Art. 12. Sistemes d'actuació	10
Art. 13. Polígons d'actuació urbanística	11
Art. 14. Projecte d'urbanització	11
Art. 15. Reserves per habitatges de protecció pública	11
CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, ÚS DEL SÒL, I DEL SUBSÒL	12
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	12
Art. 16. Tractament de l'espai privat	12
Art. 17. Tractament de l'espai públic	12
Art. 18. Condicions estètiques i paisatgístiques	12
Art. 19. Adaptació topogràfica del terreny	12
Art. 20. Subsòl	13
Art. 21. Energies renovables	13
SECCIÓ 2. LLICÈNCIES I INFRACCIONS	13
Art. 22. Actes subjectes a llicència	13
Art. 23. Procediment d'atorgament de llicències	14
Art. 24. Contingut de les llicències	14
Art. 25. Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències	14
Art. 26. Condicions d'atorgaments de llicències	15
Art. 27. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències	15
Art. 28. Seguiment de les obres	15
Art. 29. Establiment de terminis per a edificar	15
Art. 30. Infraccions urbanístiques	16
SECCIÓ 3. ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERRROCS	16
Art. 31. Ordres d'execució	16
Art. 32. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició	16
<b>TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS</b>	<b>17</b>
CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ	17
SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ	17
Art. 33. Regulació de la edificació	17
Art. 34. Tipus d'ordenació de l'edificació	17
Art. 35. Planta baixa	17
Art. 36. Plantes soterranis	17
Art. 37. Plantes pis	18
Art. 38. Planta golfes o sotacoberta	18
Art. 39. Planta coberta	18
Art. 40. Ventilació i il·luminació	19
Art. 41. Celoberts i patis	19
Art. 42. Superfície mínima dels habitatges	19

Art. 43. Piscines i construccions auxiliars	19
SECCIÓ 2. URBANITZACIÓ	19
Art. 44. Xanfrans	19
Art. 45. Amplària de vial	20
Art. 46. Condicions d'urbanització i instal·lacions	20
CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL	21
Art. 47. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial	21
Art. 48. Planta baixa d'un edifici referida al carrer	21
Art. 49. Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer	21
Art. 50. Regles sobre determinacions d'alçades	21
Art. 51. Tractament de les parets mitgeres	22
Art. 52. Profunditat edificable	22
Art. 53. Edificació en el pati d'illa	22
Art. 54. Sòl lliure d'edificació	22
Art. 55. Cossos sortints	23
Art. 56. Elements sortints	23
Art. 57. Reculades de l'edificació	23
Art. 58. Regularització de solars	23
CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA	24
Art. 59. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada	24
Art. 60. Ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes	24
Art. 61. Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny	24
Art. 62. Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny	24
Art. 63. Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny	25
Art. 64. Sòl lliure d'edificació	25
Art. 65. Construccions auxiliars	25
Art. 66. Tanques	25
Art. 67. Adapatació topogràfica del terreny	26
CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA	26
Art. 68. Ordenació amb volumetria específica	26
Art. 69. Modificació de l'ordenació	26
CAPÍTOL V. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS	26
Art. 70. Desenvolupament de la regulació dels usos globals	26
Art. 71. Usos específics en relació a les situacions relatives	27
Art. 72. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció	28
Art. 73. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient	29
Art. 74. Regulació supletòria	29
Art. 75. Simultaneïtat d'usos	30
Art. 76. Millores tècniques disponibles i mesures correctores	30
Art. 77. Impacte ambiental	30
Art. 78. Pericó de control	31
<b>TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL</b>	<b>33</b>
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	33
Art. 79. Classificació i qualificació del sòl	33
Art. 80. Els sistemes	33
Art. 81. Les zones	33
CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES	33
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	33
Art. 82. Definició dels sistemes i tipus	33
Art. 83. Desenvolupament dels sistemes	34
Art. 84. Titularitat i afectació del sòl	34
SECCIÓ 2. COMUNICACIONS	34
Art. 85. Disposicions generals	34
Art. 86. Sistema viari, clau XV	35
Art. 87. Xarxa bàsica territorial	35
Art. 88. Camins rurals	35

Art. 89. Trams urbans i travessers	36
Art. 90. Sistema ferroviari, clau FV	36
SECCIÓ 3. ESPAIS OBERTS	37
Art. 91. Disposicions generals	37
Art. 92. Sistema de zona verda, clau VP	37
Art. 93. Sistema hidrogràfic, clau HI	39
Art. 94. Sistema de protecció de sistemes, clau PS	41
SECCIÓ 4. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC	41
Art. 95. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau HD	41
SECCIÓ 5. EQUIPAMENTS	41
Art. 96. Disposicions generals	41
Art. 97. Sistema d'equipaments, clau EQ	41
Art. 98. Sistema serveis tècnics i ambientals, clau TA	43
CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)	44
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	44
Art. 99. Definició	44
Art. 100. Determinació i ordenació del sòl urbà	44
Art. 101. Cessions gratuïtes en sòl urbà	44
SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ	44
Art. 102. Tipus	44
Art. 103. Zona de nucli antic, clau 1	45
Art. 104. Zona d'eixample entre mitgeres, clau 2	49
Art. 105. Zona de densificació urbana, clau 3a	50
Art. 106. Zona d'ordenació en illa oberta, Bloc plurifamiliar, clau 4a	52
Art. 107. Zona d'ordenació en illa oberta, Cases en filera, clau 4b	53
Art. 108. Zona d'ordenació en illa oberta, volumetria consolidada, clau 4c	54
Art. 109. Zona de cases aïllades, clau 5	55
Art. 110. Zona d'indústria compacta, clau 6	57
Art. 111. Zona d'indústria, clau 7	58
Art. 112. Zona de dotacions i serveis, clau 8a	61
SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ	62
Art. 113. PMU-1 Plaça del Portal Nou	62
Art. 114. PAU-1, Nord CEIP	62
Art. 115. PAU-2 Bombers	63
Art. 116. PAU-3 La Florida	64
Art. 117. PAU-4 Barri Sant Pau (Polígon III de la UA 6)	65
Art. 118. PAU-5 Mas Llorenç	66
Art. 119. PAU-6 Mas del Cano	67
Art. 120. PAU-7 Est Masies Catalanes	68
Art. 121. PAU-8 Mas Gassol	69
Art. 122. PAU-9 Els Muntanyans	69
Art. 123. PAU-10 La Cabana	70
Art. 124. PAU 11 Serradalt I	71
Art. 125. PAU-12 Serradalt II	72
Art. 126. PAU-13 Cooperativa	73
Art. 127. PAU-14 Avinguda de Reus Oest (Sindar)	74
Art. 128. PAU-15 Avinguda de Reus Est	75
CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	77
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	77
Art. 129. Definició	77
Art. 130. Sistemes generals i locals en Sòl Urbanitzable	77
Art. 131. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable	77
Art. 132. Gestió del sòl urbanitzable	78
SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	78
Art. 133. Zona de desenvolupament residencial clau 30b	78
Art. 134. Zona de desenvolupament residencial clau 30c	79

Art. 135. Zona de desenvolupament industrial, clau 31	79
Art. 136. Zona de desenvolupament per a usos específics, clau 32	80
<b>SECCIÓ 3. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT</b>	<b>80</b>
Art. 137. Sector PPU-1, Camí de Pau Roig	80
Art. 138. Sector PPU-2 El Glorieta	81
Art. 139. Sector PPU-3 Font Fresca	82
Art. 140. Sector PPU-4, Carretera del Remei	83
Art. 141. PPU-5 Camí Vell del Mas de Gomis	84
Art. 142. PPU-6 Hort de Caparó	85
Art. 143. PPU-7 L'Alamo	86
Art. 144. PPU-8 Sud Cator	87
Art. 145. PPU-9 Roques Roges V	88
Art. 146. PPU-10 Roques Roges VI (Hustman)	89
<b>CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)</b>	<b>90</b>
<b>SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS</b>	<b>90</b>
Art. 147. Definició, tipus i desenvolupament	90
Art. 148. Finques	91
Art. 149. Tanques	91
Art. 150. Fonts	92
Art. 151. Conreus	92
Art. 152. Tala d'arbres	92
Art. 153. Xarxes d'energia elèctrica i telecomunicacions	92
Art. 154. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació georeferenciació	92
Art. 155. Usos permesos i usos prohibits	93
Art. 156. Publicitat	93
<b>SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE</b>	<b>93</b>
Art. 157. Disposicions generals	93
Art. 158. Integració en el paisatge	95
Art. 159. Actuacions d'interès públic	95
Art. 160. Construccions agrícoles	96
Art. 161. Construccions ramaderes	97
Art. 162. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària	99
Art. 163. Construccions i instal·lacions d'obres públiques	100
Art. 164. Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys	100
Art. 165. Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable	101
Art. 166. Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural	102
Art. 167. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable	103
<b>SECCIÓ 3. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE</b>	<b>103</b>
Art. 168. Definició de zones	103
Art. 169. Rural, clau 20	103
Art. 170. Agrícola de valor, clau 21	104
Art. 171. Interès ecològic i paisatgístic, clau 24	105
Art. 172. Espais PEIN i Xarxa natura 2000, clau 25	105
Art. 173. Us extractiu, clau 26	106
Art. 174. Protecció de riberals i torrents	106
Art. 175. Sòl forestal	107
<b>TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI</b>	<b>109</b>
Art. 176. Protecció del Patrimoni	109
<b>DISPOSICIONS TRANSITÒRIES</b>	<b>110</b>
Primera. Usos disconformes	110
Segona. Edificis i instal·lacions fora d'ordenació	110
Tercera. Edificis i instal·lacions en volum disconforme	110
Quarta. Parcel·les fora d'ordenació	111
Sisena. Suspensió de llicències en el Centre històric	111
Setena. Normativa d'obligat compliment	111
Disposició derogatòria	111
Disposició final	111

<b>ANNEXES</b>	<b>113</b>
<b>ANNEX 1. DEFINICIONS</b>	<b>115</b>
A. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ	115
Article 1. Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament	115
Article 2. Definició de paràmetres referits a les zones	115
Article 3. Definició de paràmetres referits a la parcel·la	116
Article 4. Definició de paràmetres referits al carrer	116
Article 5. Definició de paràmetres referits a l'edifici	117
Article 6. Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial	119
B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS	120
B.1. CLASSIFICACIÓ D'USOS	120
B.2. SITUACIÓ RELATIVA DE LES ACTIVITATS	124
<b>ANNEX 2. ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS I USOS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT</b>	<b>127</b>
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	127
CAPÍTOL II. CONTAMINACIÓ ACÚSTICA I VIBRACIONS	128
CAPÍTOL III. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA	128
CAPÍTOL IV. CONTAMINACIÓ ODORÍFERA	130
CAPÍTOL V. CONTAMINACIÓ LUMÍNICA	131
CAPÍTOL VI. AIGÜES RESIDUALS	131
CAPÍTOL VII. GESTIÓ DE RESIDUS	133
CAPÍTOL VIII. EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS	135
CAPÍTOL IX. CONSTRUCCIONS RAMADERES	136
CAPÍTOL X. CÀRREGA I DESCÀRREGA	136
CAPÍTOL XI. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES	137
CAPÍTOL XII. CONTAMINACIÓ TÈRMICA	138
CAPÍTOL XIII. RISC D'INCENDI	138
CAPÍTOL XIV. RISC D'EXPLOSIÓ	140
CAPÍTOL XV. ESPAIS NATURALS I ZONES VERDES	140
<b>ANNEX 3. REGULACIÓ DELS APARCAMENTS</b>	<b>141</b>
Artic. 1. Règim aplicable	141
Artic. 2. Regulacions generals	141
Artic. 3. Previsió d'aparcaments en funció de l'ús	141
Artic. 4. Condicions generals	143
Artic. 5. Condicions tècniques de les places, dels accessos i del local	144
Artic. 6. Característiques de la construcció	146
Artic. 7. Ventilació	146
Artic. 8. Lavabos	146
Artic. 9. Calefacció	146
Artic. 10. Llicències	147
Artic. 11. Activitat industrial	147
Artic. 12. Supòsit especial	147
Artic. 13. Prevenció d'incendis i serveis de guarda	147
<b>ANNEX 4. ORDENANÇA MUNICIPAL PER A LA GESTIÓ DE RUNES I TERRES</b>	<b>149</b>
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	149
Arti. 1. Objecte	149
Arti. 2. 14. Àmbit d'aplicació	149
Arti. 3. Definicions	149
Arti. 4. Regulació general	149
Arti. 5. Procediment	149
Arti. 6. Determinació dels costos i garanties	150
Arti. 7. Règim de gestió	150
Arti. 8. Exclusions	150

Arti. 9. Retorn de fiança	151
Arti. 10. Execució de la fiança	151
<b>CAPÍTOL II. RÈGIM SANCIONADOR I DISCIPLINARI</b>	<b>151</b>
Arti. 11.	151
Arti. 12.	151
Arti. 13.	151
Arti. 14.	151
Arti. 15.	151
Arti. 16.	152
Arti. 17.	152
Disposició transitòria	152
<b>ANNEX 5 -TELECOMUNICACIONS</b>	<b>153</b>



# TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

## CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM

### Art. 1. Àmbit territorial i objecte del POUM

El Pla d'ordenació Urbanística Municipal (POUM) constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi d'Alcover, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística. El desenvolupament urbanístic sostenible preservant els recursos naturals i de paisatge es l'objectiu fonamental del POUM.

### Art. 2. Marc legal

1. Aquest POUM està redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent, entre d'altres,:

- El Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i les modificacions introduïdes pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística. (TRLUC).
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- La Llei 8/2007, de 28 de maig, de sòl.
- El Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística (MUMU).
- La Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.

2. Qualsevol referència, en el POUM, a la legislació urbanística vigent, s'ha d'entendre referida als anteriors textos i a les lleis, reglaments i disposicions que les desenvolupen, vigents a Catalunya, així com a la legislació estatal del sòl i valoracions en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient.

3. La referència a la "legislació sectorial vigent" que es faci en les presents Normes s'entendrà que es remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria que es tracti i en cada moment. En aquest cas, les referències a cadascuna de les disposicions sectorials es realitzarà amb la denominació complerta.

4. El Pla, 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.

### Art. 3. Contingut i interpretació

1. Aquest POUM està integrat pels documents següents:

- Memòria descriptiva i justificativa del POUM
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació urbanística
- Normes Urbanístiques
- Catàleg de béns a protegir
- Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar
- Informe de sostenibilitat ambiental
- Memòria social
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Catàleg de masies

Les presents normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi d'Alcover i prevalen sobre els restants

documents del Pla d'ordenació urbanística municipal que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El no previst pel Pla d'ordenació urbanística municipal, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

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, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.

Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènyer-se a la superfície real.

Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.

La delimitació de sectors, polígons d'actuació, zones i sistemes assenyalats pel POUM, 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 criteris següents:

- Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent ( $\pm 5\%$ ).
- 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.
- 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.

#### **Art. 4. Vigència**

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que deixa sense efecte les Normes Subsidiàries vigents actualment al municipi aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en data 11 de Març de 1992, entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edecte de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida.

#### **Art. 5. Modificació i revisió del POUM**

1. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.
2. Només es podrà modificar el POUM quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri la coherència global, de manera que es faci necessària una revisió total.
3. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 95 del TRLUC i els articles 117 i 118 del RLU. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.
4. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, un augment de densitat de l'ús residencial o, en sòl urbà, una transformació global dels usos previstos pel planejament, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments que preveu l'article 94 del TRLUC.
5. Qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.
6. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:
  - El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.

- El termini de 8 anys, si en aquest temps les previsions de creixement del POUM s'han consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.
- L'alteració de l'estructura general i orgànica del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.
- Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques i socials.
- Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

## **CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA**

### **Art. 6. Iniciativa i competències**

1. El desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alcover correspon, en primer lloc a l'Ajuntament d'Alcover. 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 POUM.
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 d'aquest POUM.

### **Art. 7. Planejament derivat**

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans Parcial Urbanístics, Plans Especials Urbanístics i Plans de Millora Urbana i Plans d'Actuació Urbanística.
2. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans Parcial Urbanístics es concreten en els articles 65 i 66 del TRLUC en els articles 79 a 89 de 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 Parcial Urbanístics es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 83-84 del TRLUC.
3. Les diferents finalitats dels Plans Especials i les corresponents determinacions es detallen a l'article 67 del TRLUC i 92 a 94 del RLU. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyala l'article 83 del TRLUC.
4. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans de Millora Urbana es concreten a l'article 68 del TRLUC.
5. Les característiques dels polígons d'actuació urbanística es concreten a l'article 112 del TRLUC.
6. La definició i les condicions dels projectes d'urbanització es detallen als articles 70 i 87 del TRLUC i 96,97 i 98 del RLU.
6. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM, 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 modificada pel decret legislatiu 6/1994, de 13 de juliol, i els corresponents reglaments de desenvolupament.

### **Art. 8. Desplegament del Pla en sòl urbà**

El desenvolupament de les determinacions del POUM en sòl urbà es realitzarà, generalment, per gestió directe en sòl urbà consolidat i mitjançant polígons d'actuació urbanística en el sòl urbà no consolidat d'acord amb l'article 112 del TRLUC, la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous polígons d'actuació urbanístics d'acord amb els criteris del TRLUC.

A més, es poden formular plans especials urbanístics per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, per a fixar alineacions de les edificacions, i plans de millora urbana per raons

de reforma interior, remodelació urbana, transformació d'ús, reurbanització o completar el teixit urbà o la urbanització, entre d'altres, d'acord amb els articles 67 i 68 del TRLUC.

#### **Art. 9. Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable**

El sòl no urbanitzable es regeix pel que es disposa en el capítol corresponent. Les determinacions del POUM que regulen el Sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata.

No obstant això, es podran formular plans especials urbanístics que tinguin per objecte la protecció del medi natural i del paisatge, dels espais agrícoles i forestals, dels espais fluvials i de les vies de comunicació, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, la regeneració dels espais forestals i la prevenció d'incendis forestals, la protecció dels elements d'interès etnològic o per a la regulació de les masies -segons el procediment de l'art. 50- i cases rurals i per a tots aquells aspectes que preveu l'article 67 del TRLUC.

Els Plans Especials que s'elaborin pel desenvolupament de les previsions contingudes en aquest POUM respecte al sòl no urbanitzable, respectaran les determinacions contingudes. No podran ampliar-se les possibilitats d'edificació o admetre's usos en oposició al que es preveu en aquestes normes.

Al mateix temps, cal tenir present que una part del Sòl No Urbanitzable del terme municipal d'Alcover formarà part en el futur proper del Parc Natural de les Muntanyes de Prades, pel qual l'administració competent – el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya – redactarà un Pla Especial de Gestió del Medi Natural i del Paisatge, o un Pla Rector d'Ús i Gestió. Per aquest fi, més enllà de la normativa genèrica de sòl no urbanitzable d'especial protecció corresponent al PEIN, no es determinarà cap prescripció que pugui ser contradictòria amb els principis generals de gestió dels Espais Naturals de Protecció Especial.

#### **Art. 10. Desplegament del Pla en sòl urbanitzable**

1. El sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparà mitjançant la figura del Pla parcial urbanístic. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per aquest POUM en els plànols d'ordenació, d'acord amb allò que estableix l'article 33 del TRLUC.

2. El desenvolupament de part del sector en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'article 91 del TRLUC. La delimitació poligonal tendirà a fer-se de manera que coincideixi amb cada etapa d'execució del Pla Parcial. Conservant la coherència del Pla Parcial, es tendirà a flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.

3. Aquest Pla defineix, en l'apartat corresponent, els paràmetres bàsics dels sectors urbanitzables delimitats.-

#### **Art. 11. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals**

Les previsions del POUM respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials d'infraestructures i serveis o bé mitjançant la seva execució directa.

Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics es pot fer per expropiació o, en sòl urbà i urbanitzable, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'incloguin en un sector o polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a reparcel·lació.

Els plans especials d'infraestructures seran formulats per l'Ajuntament o per l'organisme públic responsable en la matèria.

Es poden formular plans especials urbanístics que regulin qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura general del territori en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament territorial i en el propi Pla d'ordenació urbanística municipal.

### **CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**

#### **Art. 12. Sistemes d'actuació**

1. En el desenvolupament del POUM, 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 l'article 115 del TRLUC. En el

cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons.

2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'article 115 del TRLUC. En qualsevol cas el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, en els terminis assenyalats en el PPU, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

3. Per a l'execució del planejament en Sòl Urbà es delimitaran Polígons d'Actuació, que definiran el sistema d'actuació. 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.

4. La delimitació dels polígons per a l'execució de el Planejament d'un sector del Sòl Urbanitzable la definirà el Pla Parcial corresponent. Cada sector de Pla Parcial podrà coincidir amb un polígon o bé dividir-se en dos o més polígons d'actuació. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial estaran adscrits a algun polígon d'actuació.

5. Els Plans Parcial d'iniciativa particular han d'ésser executats pel sistema de compensació bàsica o de compensació per concertació d'acord amb l'art. 115.4 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.

#### **Art. 13. Polígons d'actuació urbanística**

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà consolidat s'ajustarà a allò que estableix els articles 112 del TRLUC i 114 del RLU. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es podran delimitar nous Polígons d'actuació discontinus amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es derivin del planejament, sempre d'acord amb l'art. 35 del TRLUC.

2. Aquest Pla conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística tal i com es reflexa en els plànols d'ordenació.

Conservant la coherència del Pla, es tendirà a flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.

#### **Art. 14. Projecte d'urbanització**

En l'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa, caldrà redactar projectes d'urbanització que poden fer referència al conjunt de les obres d'urbanització o únicament a les bàsiques, completades posteriorment amb el projecte d'urbanització complementari.

Els projectes d'urbanització contindran la documentació que preveu l'article 70 del TRLUC.

#### **Art. 15. Reserves per habitatges de protecció pública**

1. Es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat, d'acord amb l'article 9 del MUMU.

2. Els polígons d'actuació urbanística i els sectors subjectes a plans de millora urbana en la mesura en que prevegin sòl per a l'ús residencial de nova implantació i els plans parcials urbanístics en els sectors de sòl urbanitzable que admetin usos residencials, han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos.

3. El planejament derivat determinarà la localització concreta del sòl reservat per a aquests habitatges, el règim específic de protecció i el termini obligatori d'inici i acabament de la seva construcció.

4. Només si la densitat dels sectors és inferior a 25 hab/Ha i la tipologia paisatgísticament adequada a l'indret no fa recomanable la construcció d'habitatges protegits, a proposta municipal es podrà seguir el tràmit de l'art. 57.3 del TRLUC.

## **CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, ÚS DEL SÒL, I DEL SUBSÒL**

### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Art. 16. Tractament de l'espai privat**

L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lumínica.

L'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i curiós; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge.

Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible es tractaran amb jardineria d'espècies autòctones i, preferentment, amb pedra de la zona.

#### **Art. 17. Tractament de l'espai públic**

L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se d'acord amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; evitant la contaminació lumínica, fomentant la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables.

L'edificació pública s'adaptarà a l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics.

Es tindrà especial cura en l'ornament i les conques visuals o estètiques. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles.

#### **Art. 18. Condicions estètiques i paisatgístiques**

Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris de la llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i a l'altra normativa vigent.

#### **Art. 19. Adaptació topogràfica del terreny**

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

- Zones Residencials:

1. Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la 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 del límit.

2. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la, menys els soterranis, hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària: base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles segons l'apartat anterior, a les llindes.

3. En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir en 2,50 metres. Els murs interiors de contenció de terres tampoc no passaran l'alçada d'1,50 m per sobre ni 2,20 m per sota de la cota natural del terreny, per tan en cap cas tindran una alçada vista superior a 3,70 m, exclòs el tancament simple superior.

- Zones Industrials:

1. Les naus s'anivellaran obligatòriament des de la cota de la planta baixa, que queda definida com la situada com a màxim 0,50 cm per damunt o per sota de la cota resultant en el centre geomètric de la façana de la parcel·la respecte de la cota rasant de la vorera en aquest punt, fins a la part posterior de l'edifici com a mínim, on es formaran el o els talussos necessaris amb una relació màxima 2:3 (alçada:base), fins al límit posterior o lateral de la parcel·la.

2. Els talussos que donin a la tanca metàl·lica protectora de la via del ferrocarril, en les zones on escaigui, sortiran obligatòriament de la base de la mateixa.

3. En els altres casos es podrà realitzar un mur opac d'alçada màxima d'1,50 m, i a partir d'aquest el talús necessari i en les condicions màximes indicades anteriorment. El talús podrà

dividir-se mitjançant murs transversals d'una alçada màxima de 3,00 m, des de la cota de base del terreny modificat, tenint en compte el que s'indica més endavant respecte els límits laterals a vials o a altres parcel·les.

4. Als límits laterals i/o interns del terreny l'alçada màxima d'aquest mur serà de 3,00 m, respectant-se en tot moment la cota natural del terreny veí.

5. En el cas de donar a vials laterals o posteriors, l'alçada màxima del mur de contenció serà d'1,50 m, mesurat des de la rasant de la vorera, havent-se de fer els talussos necessaris fins a assolir la cota de la nau principal, d'acord amb els criteris establerts en el primer apartat.

6. Serà obligatori aportar amb el projecte la o les seccions necessàries per a poder mesurar correctament tot el que s'ha indicat fins a aquest moment.

7. Cada parcel·la haurà de resoldre obligatòriament l'evacuació de les aigües pluvials cap a la xarxa general del sector, i/o llera pública, mitjançant la canonada de connexió existent i/o a construir.

#### **Art. 20. 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 d'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.

#### **Art. 21. Energies renovables**

Els edificis de nova construcció, sempre que sigui possible, preveuran espais i condicions tècniques suficients per la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació.

Aquestes instal·lacions hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobre tot en zones amb valors ambientals i/o paisatgístics protegits. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per les corresponent obres.

## **SECCIÓ 2. LLICÈNCIES I INFRACCIONS**

#### **Art. 22. Actes subjectes a llicència**

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits als articles 179 del TRLUC i al 234 i següents del RLU, i en general qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.

També restaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal, les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques amb competències concurrents, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal.

3. Els actes detallats a l'article 179.1 del TRLUC en la redacció determinada per la MLUC, promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o Entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a llicència municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert a l'article 182.2 TRLUC.

4. Les llicències tenen caràcter de document públic.

5. 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 pels quals s'haurà de demanar autorització expressa.

#### **Art. 23. Procediment d'atorgament de llicències**

Les sol·licituds de llicència es tramitaran i resoldran segons el procediment ordinari establert en la legislació urbanística i complementària de règim local i, en especial, el previst a l'article 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional es podran concedir d'acord amb el que preveuen els articles 53 i 54 del TRLUC.

#### **Art. 24. Contingut de les llicències**

1. 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. Es diligenciarà per part de l'Ajuntament un exemplar del projecte tècnic o croquis amb la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

2. 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.

3. Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les normes urbanístiques d'aquest POUM, Ordenances Municipals, legislació urbanística i altra legislació vigent.

4. 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.

#### **Art. 25. Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències**

Als efectes de l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es consideren obres majors 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.

Als efectes de l'article 96 del 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 fosses 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.

S'haurà d'entregar amb format digital (DXF,DGN,DWG) plànol d'emplaçament amb les construccions, amb el núm. de plantes de cadascuna. Al casc antic s'hi ha modificació de la façana també s'haurà d'aportar aquesta informació en forma digital.

#### **Art. 26. Condicions d'atorgaments de llicències**

1. Les llicències s'atorgaran amb subjecció d'allò que es disposa en aquesta normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. L'atorgament de la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol parcel·lari.
3. En sòl urbà no consolidat quan l'obra o edificació requereixi 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.
4. En sòl urbanitzable delimitat no es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació fins que s'hagi aprovat definitivament el corresponent pla parcial urbanístic, siguin ferms en via administrativa els instruments de gestió necessaris i es compleixin els requisits establerts als articles 44 i 45 del TRLUC.
5. En terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències se subjectarà a la regulació i procediments fixats per a cada cas en aquestes normes urbanístiques. A més amb caràcter general s'observaran les determinacions i directrius previstes als articles 47 a 51 del TRLUC.

#### **Art. 27. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències**

1. D'acord amb l'article 181.1 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 l'endemà de la data de notificació al promotor.
2. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten als apartats 2, 3 i 4 de l'article 181 del TRLUC.
3. La caducitat de les llicències ha de ser declarada expressament, prèvia audiència a l'interessat.

#### **Art. 28. Seguiment de les obres**

1. 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.
2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçària autoritzada a l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta.
3. Acabades les obres, l'interessat sol·licita a l'Ajuntament, el certificat final d'obres del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Expedit el certificat, els serveis tècnics municipals comprovaran si l'edificació s'ha ajustat en la seva realització al projecte i a la llicència sol·licitada i també si s'han refet tots els 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.
4. Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació o de primera utilització de l'edificació.

#### **Art. 29. Establiment de terminis per a edificar**

Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts als articles 167 i 168 del TRLUC. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'alienació forçosa de

propietats establert als articles 171 i 172 del mateix text legal, amb l'objectiu de incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.

Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament, en els termes que preveu l'art.169 del TRLUC, podrà constituir el Registre Municipal de Solars sense Edificar, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

#### **Art. 30. Infraccions urbanístiques**

Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com infracció urbanística pel TRLUC, comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes als articles 197 i següents del mateix text legal i concordants del seu Reglament i altra normativa específica.

### **SECCIÓ 3. ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERRROCS**

#### **Art. 31. Ordres d'execució**

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions són els que es concreten a l'article 189 TRLUC. Aquests deures inclouen la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

2. L'incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions permet la inclusió de la finca en el Registre Municipal de Solars sense Edificar.

#### **Art. 32. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició**

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 dels seus ocupants, s'ajustarà a allò que disposa l'article 190 TRLUC.

## **TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS**

### **CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ**

#### **SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ**

##### **Art. 33. Regulació de la edificació**

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 1: Definicions.

##### **Art. 34. Tipus d'ordenació de l'edificació**

El tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest Pla són els següents:

###### **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. Es regula fonamentalment per la pròpia alineació del vial amb que confronten, l'alçada reguladora màxima que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable.

###### **2. Edificació aïllada:**

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 lindes.

###### **3. Edificació segons volumetria específica:**

Correspon a un sistema d'ordenació on els edificis s'ajusten als volums definits segons pla especial, pla parcial o ordenació d'illa definitivament aprovats. Es regula fonamentalment per les alineacions, separacions entre edificis i l'alçada màxima. Pot tenir assignat un índex d'edificabilitat per parcel·la o per unitat d'edificació i distàncies de separació mínimes a lindes i edificacions.

##### **Art. 35. Planta baixa**

1. És el pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dins els límits de rasant assenyalats per aquestes normes urbanístiques.

2. Llevat de les zones on s'especifica el contrari no es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresol.

3. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,00 m en el cas d'usos agrícoles, comercials, magatzems, etc. i 2,70 m en el cas de comerços i magatzems menors de 80 m<sup>2</sup>.

4. En el cas d'habitatges l'alçada mínima serà 2,50 m o aquella que determini la normativa d'habitabilitat vigent si és superior a l'establert en aquestes normes.

##### **Art. 36. Plantes soterranis**

1. Són les situades per sota de la planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació.

2. La construcció de plantes soterranis queda supeditada a que aquestes puguin abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.

3. En els soterranis no es permeten els usos residencial ni els que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis per sota del primer només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

4. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona o en les de regulació de l'edificació, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.

5. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis és de 2,20 metres, en les zones de pas, i la màxima de 3,00 m.

### **Art. 37. Plantes pis**

1. S'entendrà per planta pis totes les plantes edificables per sobre de la planta baixa.
2. Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçària lliure mínima de 2,50 metres o, quan estan destinades a habitatge, aquella que fixi la normativa d'habitabilitat. En rehabilitacions no estructurals s'estarà també el que determini la normativa d'habitabilitat.

### **Art. 38. Planta golfes o sotacoberta**

Solament 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. Només estan permeses les golfes habitables en els edificis d'habitatge unifamiliar.

En els edificis plurifamiliars l'espai resultant sotacoberta no es podrà vincular a la planta immediatament inferior, i no es podrà destinar a l'ús d'habitatge ni a cap de privatiu, amb l'excepció d'elements auxiliars de l'edifici o trasters independents d'una superfície màxima de 12,00 m<sup>2</sup> útils vinculats registralment i individualment a cada habitatge, prohibint-se la l'agrupació dels mateixos i la vinculació a un únic habitatge.

La superfície de les plantes sotacoberta amb una alçària lliure superior a 1,50 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

### **Art. 39. Planta coberta**

1. La forma de mesurar l'alçada reguladora s'estableix en la regulació del tipus d'edificació.
2. Per sobre de l'alçada reguladora màxima, sols es permetrà:
  - a. La coberta terminal de l'edifici, amb una pendent màxima que no podrà ser superior al 30%, encara que el volum resultant estigui per sota de l'alçada reguladora màxima. L'inici de la coberta, en la cara interior del pla de façana, se situarà com a màxim a una alçada lliure de 0,40 m per damunt de l'últim sostre resistent i sempre dins de l'alçada reguladora màxima. L'alçada màxima dels careners de la coberta, i d'altres elements construïts, no superarà en cap cas els 2,50 m per damunt del punt d'amidament de l'alçada reguladora.
  - b. La cambra d'aire i els materials d'aïllament i impermeabilització, en el cas de terrat o coberta plana, amb una alçària màxima de 40 cm.
  - c. Les baranes de façanes i les dels patis interiors, que tindran una alçària màxima de 110 cm per sobre del nivell del paviment acabat. En els límits amb altres parcel·les tindrà una alçada màxima d'1,80 m. En la trobada de parets mitgeres amb la línia de façana, de carrer o de pati, es retranquejarà i tractarà amb elements que evitin l'impacte visual.
  - d. Els elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar podran sobresortir per sobre dels plans definits per a la teulada. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de coberta i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt. Les plaques tampoc podran sobresortir més de 50 cm dels esmentats plans.
  - e. 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, sempre que quedin dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30° aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima.
  - f. Les obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, si son necessàries, es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de coberta.
  - g. S'admet l'ocupació parcial d'aquest espai amb elements tècnics d'aprofitament d'energies alternatives i renovables sempre i quan estiguin dins el gàlib que dibuixa un pla inclinat de 30° aplicats 40 cm per sobre de la intersecció del pla de la façana, amb la part superior dels sostres de la darrera planta pis construïda.

h. Els acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu, amb justificació expressa i adient a l'entorn.

7. Tret que les ordenances específiques d'una zona admetin expressament la singularitat les cobertes inclinades seran, al menys, a dues aigües i simètrica respecte la planta de l'edifici.

8. Les cobertes de teula s'acabaran amb teules tradicionals (àrabs, romanes,...) de colors ocres o terrossos, quedant expressament prohibides les de color negre.

#### **Art. 40. Ventilació i il·luminació**

Es complirà amb els paràmetres establerts a la legislació vigent (entre d'altra: el Codi tècnic de l'edificació, el Decret d'habitabilitat,... o la normativa que la substitueixi).

#### **Art. 41. Celoberts i patis**

1. Es complirà amb els paràmetres establerts a la legislació vigent (entre d'altra: el Codi tècnic de l'edificació, el Decret d'habitabilitat,... o la normativa que la substitueixi).

2. El celoberts i patis podran ser mancomunats quan pertanyin al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquests POUM, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat

3. 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 40 % superior a la del celobert.

#### **Art. 42. Superfície mínima dels habitatges**

1. La superfície mínima per habitatges nous o procedents de gran rehabilitació no podrà ser inferior a 60 m<sup>2</sup>, amb caràcter general per a tot el terme municipal, llevat de que s'indiqui el contrari en la normativa de cada zona. En el còmput d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors com terrasses, balcons i porxos, ni les superfícies no habitables, ni els espais comuns.

2. Queden exclosos d'aquestes limitacions de superfícies els habitatges protegits de promoció pública i/o privada en règim de venda i/o lloguer.

3. Els habitatges existents a l'entrada en vigor d'aquest article que incompleixin aquestes superfícies mínimes, es consideraran disconformes. En aquests habitatges solament s'admetran les obres de reforma sempre i quan no comportin reducció de la superfície útil, llevat que per assolir les condicions mínimes d'accessibilitat sigui necessària reduir-la. Tanmateix serà autoritzable la seva ampliació encara que per raons degudament justificades no s'assoleixi el mínim fixat en l'apartat primer d'aquest article.

#### **Art. 43. Piscines i construccions auxiliars**

1. Les piscines i les seves instal·lacions auxiliars hauran de separar-se de la façana de la via pública una distància mínima de 3.5 metres, del fons de parcel·la, i de les seves partions laterals una distància mínima de 2 metres. En el cas de proximitat a línies de conducció d'energia elèctrica s'hauran de respectar les distàncies de 3.5 metres establertes al Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, Instrucció BT-31, corresponents als espais de protecció volum 1 i volum 2 .

2. Les barbacoes d'obra o fixes hauran de deixar una separació mínima d'un metre als límits de la parcel·la.

## **SECCIÓ 2. URBANITZACIÓ**

#### **Art. 44. Xamfrans**

1. En el sòl urbà consolidat i edificat es respectaran els xamfrans grafiats en els plànols d'ordenació.

2. En la resta de casos no es podrà envair en tota l'alçada de l'edifici, excepció feta de cossos sortints oberts, l'àrea suplementària de protecció d'encreuaments definida en cada cantonada per les alineacions i per la corda que uneix els punts de tangència d'una circumferència de 4,8 m de radi. En carrers d'amplada superior a deu metres, el radi de la circumferència s'ampliarà fins a 6 metres.

L'àrea suplementària de protecció podrà obviar-se en cantonades de carrers de trànsit restringit o amb zones verdes.

3. En qualsevol cas, es prohibirà l'entrada i sortida de vehicles d'immobles des dels xamfrans.
4. Els edificis de les zones de bloc aïllat no serà necessari que tinguin xamfrà.

#### **Art. 45. Amplària de vial**

1. L'amplària de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic i ve grafiada en els plànols d'ordenació.
2. Les alineacions del viari estaran constituïdes per rectes i/o corbes paral·leles amb una distància de separació constant en qualsevol tram de vial entre dos de transversals. Es prendrà aquesta distància com a amplària de vial.
3. Si les alineacions del viari no són paral·leles o presenten irregularitats, s'adoptarà com a amplària de vial per a cada costat del carrer comprès entre dos de transversals la distància puntual menor entre les dues alineacions considerades en el tram que es tracti.
4. Si per aplicació del punt anterior l'alçària de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme
5. Les amplades i demés característiques que han de complir els nous carrers compliran l'establert a la normativa de mobilitat.

#### **Art. 46. Condicions d'urbanització i instal·lacions**

1. En les noves implantacions, ja siguin en sòl urbà o en sòl urbanitzable:
  - a. Les xarxes de serveis de subministrament o telecomunicacions (telefonía, enllumenat, electricitat, gas, sanejament, aigua o altres) aniran soterrades.
  - b. S'optarà per xarxes separatives en els sistemes de clavegueram.
2. Les xarxes existents s'aniran adaptant al requeriment del punt anterior. Només s'admeten les connexions dels punts de llum amb braç mural al nucli antic, preferentment encastades. Es constituirà una servitud en façana a favor de l'ajuntament per al pas d'instal·lacions quan sigui necessari per la continuïtat de les xarxes existents.
3. Es preveurà, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació, i la integració dins del paisatge, de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus. En les noves implantacions els contenidors aniran soterrats.
4. L'enllumenat públic i viari estarà dissenyat per garantir l'estalvi i l'eficiència energètica i la reducció de la contaminació lumínica. El projecte constructiu justificarà aquests aspectes; així, per exemple, es prioritzaran les làmpades VSAP o tecnologia més eficient, així com la situació de reductors d'intensitat de llum durant les hores de menys circulació de persones i vehicles, la situació de conjunts de programadors i fotòmetres per adequar l'encesa a la il·luminació exterior, i la reducció de la intensitat i densitat d'il·luminacions en zones de poca o gens circulació de persones com jardins i parcs i vials de polígons industrials.
5. Les instal·lacions 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.
6. Les antenes de televisió i ràdio, incloent les antenes parabòliques, es situaran en coberta de forma que no siguin visibles des del carrer.
7. Només s'admetrà la instal·lació d'antenes per a telefonía mòbil als edificis d'equipaments de titularitat pública, exceptuant-ne els destinats a escoles o altres usos educatius.
8. No s'admeten les sortides d'evacuació de fum a façana.
9. En els edificis nous o en aquells resultants d'un procés de gran rehabilitació s'encastaran, sempre que sigui possible, les instal·lacions, existents o noves, situades a la façana.

## **CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL**

### **Art. 47. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial**

1. L'edificació alineada a vial es regula a través de les disposicions següents d'aquesta secció i dels paràmetres bàsics que es relacionen a continuació: Fondària edificable, front (façana) mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçària reguladora màxima, espai lliure interior,...
2. La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específiques de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar a l'annex 1: Definicions.

### **Art. 48. Planta baixa d'un edifici referida al carrer**

1. És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 m per sobre i 0,60 m per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament.
2. Si com 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.
3. En els casos de parcel·les amb front a dos vials oposats, la planta baixa es referirà a cada front de manera independent, com si es tractés de parcel·les diferents la fondària de les quals sigui la meitat de l'illa.

### **Art. 49. Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer**

L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona i/o en els plànols d'ordenació.

En l'edificació alineada a vial, és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora fins a la intersecció amb el pla horitzontal que serveix de referència a la línia des d'on arrenca la cara superior de la coberta o amb el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de terrat o coberta plana (v. Fig. 2, 3 i 4 de l'annex 2). En la façana posterior s'amidarà de la mateixa manera, prenen com a punt de referència el que es correspongui amb el de la façana del carrer.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetrà la planta coberta.

### **Art. 50. Regles sobre determinacions d'alçades**

En els edificis situats segons l'alineació de vial l'alçada reguladora s'amidarà d'acord amb el punt de referència que s'estableix en els supòsits següents:

1. Edificis amb façana a un sol vial:
  - a. 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 de 0,60 m, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
  - b. Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre és més gran de 0,60 m, l'alçada reguladora màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,60 metres per sota del nivell de l'extrem de la línia de façana de cota més alta.
  - c. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,50 metres per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de 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 com si cada tram correspongués a una façana independent. Es procurarà que cada tram tindrà, almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima.
2. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà:
  - a. Si l'alçada de l'edificació fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1, anterior, operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades, com si es tractés d'una sola.
  - b. Si les alçàries reguladores fossin diferents, s'aplicaran d'acord amb els canvis d'alçada reguladora que es fixen en els plànols d'ordenació.
3. Edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà.

- a. Quan les edificacions estiguin separades per l'espai lliure de l'interior de l'illa, regularan la seva alçària com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçària màxima es farà en el punt mig de la parcel·la i, almenys, a quatre metres de la façana de menor cota.
- b. En cas de no haver-hi pati d'illa i ser les alçades reguladores diferents, es considerarà que el punt divisor de les diferents alçades, serà el punt mig geomètric de la profunditat total de l'illa, sempre que en els plànols d'ordenació no s'indiqui cap altra cosa. Cada façana es regularà per la corresponent a cada vial.

#### **Art. 51. Tractament de les parets mitgeres**

1. Quan a conseqüència de diferents alçàries entre els edificis, reculades de les edificacions, diferents moments de les construccions o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, encara que siguin temporalment, s'hauran d'acabar amb material de façana.
2. Quan des d'aquestes mitgeres sigui possible tenir visió sobre un edifici adjacent existent, s'establiran mesures per a impedir aquesta visió bé amb l'aixecament de la mitgera fins a una alçada d'1.80 m sobre el terrat o bé amb prolongacions de la coberta inclinada que suposin una separació mínima d'un metre entre la mitgera i la part transitable del terrat. Podran ser admeses altres solucions sempre que garanteixin la privacitat dels edificis adjacents existents.
3. No podran acabar-se amb envà pluvial vist, excepte en els casos en que es demostrï que aquest es provisional. En aquest cas l'Ajuntament podrà establir les garanties oportunes.

#### **Art. 52. Profunditat edificable**

1. És la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació corresponents a la zonificació detallada en sòl urbà.
2. La fondària edificable en 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 m.
3. 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, amb el vol màxim d'1,20 m, ni les disposicions generals dels cossos sortints, Art. 55, regulades en aquestes normes urbanístiques. Com a mínim se separarà un metre de la mitgera i ocuparà un màxim de 2/3 de la longitud de façana.
4. 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.

#### **Art. 53. Edificació en el pati d'illa**

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

1. L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació, només s'admetrà en planta baixa i en planta soterrani i no pot superar l'alçada lliure de 3,50 m amidats des de la cota de referència de la planta baixa mesurada segons les regles de determinació d'alçada, s'haurà de cobrir mitjançant coberta plana i la seva alçada màxima serà la de planta baixa.
2. 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.
3. 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. En qualsevol cas, el increment de l'alçària reguladora màxima de l'edificació del pati d'illa que es produeixi pel desnivell del terreny, no superarà els 2,80 metres.

L'espai lliure d'edificació es mantindrà preferentment enjardinat.

#### **Art. 54. Sòl lliure d'edificació**

Els terrenys lliures d'edificació situats en el pati d'illa, produïts per l'aplicació de la regla sobre profunditat edificable de la planta baixa, o per la no ocupació de la totalitat de la parcel·la, és destinaran a l'ús privat d'esbarjo, repòs, jardins o horts dels habitatges respectius. 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.

El tractament d'aquests espais s'haurà de fer amb espècies autòctones de la zona.

#### **Art. 55. Cossos sortints**

1. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta i de la superfície de sostre edificable, mentre que en els semitancats aquesta superfície computarà només al 50% i en els oberts no computaran pel càlcul d'aquests dos paràmetres, però si, en canvi, a efectes de l'ocupació màxima en planta i si és el cas per les separacions als límits parcel·laris.

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

3. Els cossos sortints es regularan d'acord amb les condicions següents:

a. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8 metres.

b. L'alçària lliure entre la vorera i els cossos sortints és de 3,50 metres, llevat d'aquelles zones o carrers on s'estableixi un altra paràmetre de forma implícita.

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

- El 10% de l'amplària del vial
- L'amplària de la vorera menys 25 cm
- Una volada màxima d'1,20 metres.

d. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts, podrà ocupar com a màxim 2/3 de la longitud de façana.

e. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim la 1/2 de la longitud de la façana.

f. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 1,00 metres de la paret mitgera, quan no s'indiqui el contrari.

#### **Art. 56. Elements sortints**

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 altra cosa, els elements sortints no podran volar més de 15 cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 5% de l'amplària de la voravia i no podran situar-se a una alçada inferior a 2,50 m sobre la rasant del carrer, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar fins a 1/20 part de l'amplària del carrer amb un màxim de 45 cm.

#### **Art. 57. Reculades de l'edificació**

1. Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admeten les reculades de l'edificació ni en planta baixa ni en planta pis, exceptuant quan hi hagi habitatges en planta baixa per guanyar privacitat.

2. En tot cas, en les zones que s'autoritzen, les reculades abastaran sempre la totalitat de la façana. Els terrenys resultants seran cedits gratuïtament i adscrits a la vialitat pública, havent-se d'urbanitzar a càrrec del propietari.

3. La reculada no modificarà l'alçària reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de l'alineació assenyalada. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres, que restin al descobert per la reculada.

#### **Art. 58. Regularització de solars**

Si la mitjanera que resultaria de l'edificació de dos solars continguts no és normal a la línia de façana, només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitjanera amb la normal de la façana el punt d'inserció sigui inferior a 25 graus. En aquest cas per a poder edificar-les s'hauran de regularitzar els solars per què compleixin aquesta condició, llevat que es demostrï la impossibilitat de complir aquesta condició.

En els altres casos per poder edificar s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donguin lloc a particions de parcel·la, corbats o trencats a parcel·les en angle, es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.

## **CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA**

### **Art. 59. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada**

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 parts de parcel·la.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específiques de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar a l'annex 1: Definicions.

### **Art. 60. Ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes**

1. En les normes de cada zona, es fixen els percentatges d'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un plànol horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints i el 100% de la superfície dels porxos.

2. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, als límits amb altres parcel·les i entre edificacions d'una parcel·la, que defineixen l'ocupació màxima, són distàncies que hauran de respectar les edificacions, els seus cossos sortints, les instal·lacions auxiliars i els soterranis, resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions, amb les excepcions que s'indica a la normativa de la zona o les que s'especifiquen en el punt següent.

3. Podran ocupar part d'aquestes franges de separació:

- Les plantes soterranis de les zones residencials quan es destinin a aparcament amb una superfície útil màxima de 50 m<sup>2</sup>, sempre i quan el sostre acabat no ultrapassi en més de 1 m el nivell del sòl exterior definitiu. En cap cas podran ocupar l'espai de separació de la via pública.
- L'espai d'accés des de l'exterior als usos permesos als soterranis, sempre que no excedeixi del 15% de la superfície lliure determinada per les separacions mínimes.
- Els patis de ventilació de les plantes soterrani.
- Els ràfecs amb un vol màxim de 60 cm i els elements sortints fins a 30 cm.

4. Per a les parcel·les existents, a l'entrada en vigor d'aquest POUM, amb pendent superior al 30%, l'ocupació fixada en les ordenances de la zona es disminuirà segons els percentatges que s'indiquen a continuació:

- del 30% al 50% es disminueix en 1/3
- del 50% al 100% es disminueix en 1/2
- si és més del 80% es prohibeix l'edificació

5. La separació entre dos cossos d'edificació independents, situats dins una mateixa parcel·la, es regula per la distància mínima que hi ha entre cada edificació i els cossos d'edificació propers que estan construïts i que siguin els més alts.

### **Art. 61. Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny**

Tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota de terreny tota planta, soterrada o semi soterrada, 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.

### **Art. 62. Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny**

Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la cota de terreny, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible.

### **Art. 63. Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny**

Els valors de l'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és determina a les normes aplicables a cada zona i/o en els plànols d'ordenació.

L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota del paviment de la planta que tingui la consideració de planta baixa i és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del paviment de la planta baixa fins a la cara superior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació s'hagi de desenvolupar esgraonadament, cadascun dels volums d'edificació construïts sobre les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, hauran de complir independentment l'alçada reguladora màxima que li correspongui a cadascuna de les parts esmentades. L'edificabilitat total no superarà aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

En cap dels casos, les cotes de referència de les plantes baixes podran ésser establertes amb una variació absoluta de més/menys 1 m. en relació amb la cota natural del terreny, abans de qualsevol tipus d'excavació. Es prendrà com a punt de referència el centre de gravetat de la PB o de part de PB si es desenvolupa esgraonadament.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetrà la planta coberta.

### **Art. 64. Sòl lliure d'edificació**

Els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la o a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Romandran preferentment arbrats i enjardinats. El tractament d'aquests espais s'haurà de fer amb espècies autòctones de la zona.

Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establert en aquestes normes urbanístiques pels patis mancomunats.

Els propietaris podran cedir gratuïtament al municipi aquests sòls cosa que comportarà, per al municipi, el deure de conservar-los d'acord amb les normes sobre jardins públics, sempre que el municipi consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari.

### **Art. 65. Construccions auxiliars**

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 del POUM.

En les noves edificacions les construccions auxiliars no s'admeten desvinculades de l'edificació principal, es ha de dir no es permetrà la seva construcció en absència de l'edificació principal.

El sostre edificat de les construccions auxiliars és computable als efectes del càlcul d'edificabilitat.

### **Art. 66. Tanques**

1. Les tanques que fan front a vial públics, dotacions i espais verds es regularan quant a alçades i a materials segons les disposicions establertes per a cada zona.

2. Les tanques que donin a l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants encara que, en determinats casos, es permetrà de tirar-les enrere o recular-les en part amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació del vial. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, urbanitzat o amb jardineria a compte del propietari del sòl.

3. Quan no s'indiqui el contrari en la normativa de la zona, l'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants en cap cas no podran ultrapassar l'alçada d'1,80 m amidats des de la cota natural d'anivellament del terreny en aquest límit.

No s'admeten el acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

4. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'Ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.

#### **Art. 67. Adaptació topogràfica del terreny**

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions de l'Art. 19 de la present normativa.

## **CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA**

#### **Art. 68. Ordenació amb volumetria específica**

1. L'edificació es regula genèricament a través de les disposicions següents d'aquesta secció i de la fixació de les alineacions, el nombre màxim de plantes i l'alçada reguladora màxima que disposen els plans especials, plans parcials o ordenacions d'illa aprovats. Pel que no s'especifica en aquests serà d'aplicació la normativa urbanística d'aquest POUM. Tanmateix, pel que fa a les alineacions en cas de dubte prevaldran les alineacions establertes en aquest POUM

2. La superfície de sostre edificable ha de ser la que resulti de l'ordenació volumètrica establerta

3. 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 1: Definicions, d'aquestes normes urbanístiques.

4. Es regirà per els paràmetres d'edificació alineada a vial o d'edificació aïllada segons sigui el cas.

#### **Art. 69. Modificació de l'ordenació**

1. Caldrà l'aprovació de plans de millora urbana en els següents supòsits:

- Quan el POUM modifiqui alguna de les determinacions del pla especial, pla parcial o ordenació d'illa, que no siguin aquelles a que es refereixen els articles relatius a celoberts, patis i cossos sortints.
- Quan resulti aconsellable la modificació de volums o de la seva ordenació.
- Quan als sectors no urbanitzats totalment, sigui aconsellable l'augment dels sistemes o de les dotacions
- Quan es determini que sigui objecte de revisió per aquest Pla.

2. Els plans de millora urbana no podran augmentar la superfície de sostre edificable ni alterar el tipus d'ordenació ni augmentar el nombre d'habitatges fixats als plans d'ordenació dels quals es modifiqui.

## **CAPÍTOL V. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS**

#### **Art. 70. Desenvolupament de la regulació dels usos globals**

1. En la regulació detallada de cada zona s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'hauran d'ajustar a la regulació establerta en aquest capítol.

2. Segons la seva funció urbanística s'estableixen els usos globals, dominants, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, el sector de sòl urbanitzable, o el sistema.

3. En tot cas qualsevol activitat està regulada per la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental i del Decret 136/1999 pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 3/98, o altra normativa complementària o que desenvolupi o substitueixi a aquesta.

4. Segons la seva funció específica el POUM defineix i determina els usos específics següents:

1. Habitatge
2. Hoteler
3. Allotjament rural
4. Restauració

5. Recreatiu
6. Càmping i caravàning
7. Comerç
8. Oficines
9. Indústria
10. Magatzem
11. Serveis tècnics i ambientals
12. Tallers de reparació de vehicles
13. Garatge - aparcament
14. Estació de serveis
15. Educatiu
16. Sanitari - assistencial
17. Esportiu
18. Soci - cultural
19. Agrícola
20. Ramader
21. Forestal
22. Activitats Extractives

La definició de cada ús es pot consultar a l'Annex 1.B: Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats.

No s'admeten els establiments de pública concurrència del tipus bar musical, en els locals comercials dels immobles, quan els pisos superiors es destinin a l'ús de l'habitatge, independentment del tipus d'aïllament acústic que es puguin realitzar.

#### **Art. 71. Usos específics en relació a les situacions relatives**

Sens perjudici del que s'estableix per a cada zona, cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives contemplades en el quadre següent:

USOS	RI	SITUACIONS RELATIVES																		
		1				2			3		4	5								
		a	b	c	d	a	b	c	a	b	a	b								
Hoteler	< 50 habitacions	III						*												
	> 50 habitacions	II.2						*												
Restauració		III																		
Recreatiu	< 100 persones aforament	II.2																		
	> 100 persones aforament	II.2						*												
Comerc	Petit comerç																			
	Establiments comercials mitjans <= 400 m2																			
	Grans establiments 400 - 800 m2	III						*												
	Grans establiments 800 - 2500 m2	III																		
	Grans establiments > 2500 m2	II.2																		
(municipis amb màx.de 10.000 hab)																				
Oficines i serveis	< 120 m2							*												
	> 120 m2							*												
Indústria sotmesa al règim de comunicació		III						*												
Indústria sotmesa al règim de llicència ambiental		II.2																		
Indústria sotmesa al règim de llicència ambiental i informe preceptiu		II.1																		
Indústria sotmesa al règim d'autorització ambiental		I																		
Magatzems	Productes perillosos <= 50 m3	III						*												
	Productes perillosos > 50 m3	II.2																		
	Mercaderies > 2000 m2	II.2																		
	Minerals, combustibles fòssils i materials pulverulents	III																		
Serveis tècnics i ambientals		II.2																		
		II.1																		
		I																		
Tallers mecànics i reparació de vehicles		III																		
		II.2																		
Garatge - Aparcament	100 - 2.500 m2	III																		
	> 2.500 m2	II.2																		
Estació de Serveis		II.2																		
Educatiu	< 120 m2 (<=100 places)	III						*												
	> 120 m2 (>100places)	II.2						*												
Sanitari assistencial	Hospitals, clíniques i establiments sanitaris (H, C i ES) <= 100 llits	II.2																		
	H, C i ES > 100 llits	II.1																		
	CAP i Hospitals de dia <= 750 m2	III																		
	CAP i Hospitals de dia > 750 m2	II.2																		
	Centres geriàtrics <= 50 places	III																		
	Centres geriàtrics > 50 places	II.2																		
	Altres	II.2							*											
Esportiu	< 120 m2																			
	> 120 m2																			
Socio-Cultural	Cultural							*												
	Associatiu < 120 m2							*												
	Associatiu > 120 m2							*												
	Religiós < 120 m2							*												
	Religiós > 120 m2							*												
	Serveis funeraris sense incineració	III																		
	Cementiris	II.2																		
	Serveis funeraris amb incineració	II.1																		

\* Només en planta inferior lligada a la mateixa activitat en planta baixa

RI: Règim d'intervenció, amb indicació dels annexos corresponents del Decret 143/2003, que modifica el Decret 136/1999.

Ús permès

Ús no permès

Nota: La definició de cada situació relativa i la seva grafia es pot consultar a l'annex 1.B2.

## Art. 72. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció

1. Les activitats venen regulades amb caràcter general, a través de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció integral de l'administració Ambiental, del Decret 143/2003, de 10 de juny, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i s'adapten els seus annexos i de la Llei 1/1999 de 30 de març que modifica de la disposició final quarta de la Llei 3/1998. En quant a les llicències d'activitats sense incidència ambiental incloses a l'annex III de la Llei 3/1998, aquestes es regularan pel Reglament regulador de les llicències municipals d'obertura d'establiments per a activitats i/o instal·lacions incloses a l'annex III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció integral de l'administració

ambiental i de les activitats no classificades aprovat per l'Ajuntament en Ple en la sessió ordinària celebrada el dia 21 d'octubre de 1999.

2. En general les activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior, corresponents als annexes II o I, respectivament, segons la LIIAA (veure annex 1.B) no seran tolerades a menys de 25 metres d'edificis d'ús recreatiu, sanitari-assistencial, cultural o religiós, i viceversa.

3. Els edificis independitzats i edificis aïllats amb activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior hauran de complir les següents condicions:

- a. L'accés haurà de ser independent del corresponent al dels habitatges.
- b. L'accés de mercaderies serà independent del personal fins a la línia de façana.
- c. L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.
- d. L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
- e. S'hauran d'ubicar en carrers d'ample igual o superior a 10 m.

### **Art. 73. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient**

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

- a) Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" (veure ANNEX 2) pugui permetre la seva compatibilitat.
- b) Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

- Sorolls i vibracions
- Contaminació atmosfèrica
- Aigües residuals
- Residus
- Extraccions d'àrids, terres i minerals
- Construccions ramaderes
- Càrrega i descàrrega
- Olor
- Radiacions electromagnètiques
- Risc d'incendi
- Risc d'explosió

3. Els anteriors paràmetres hauran de regular-se específicament a través de "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

### **Art. 74. Regulació supletòria**

Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en els articles anteriors, se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

### **Art. 75. Simultaneïtat d'usos**

Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable en quant al nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.

### **Art. 76. Millores tècniques disponibles i mesures correctores**

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les millors tècniques disponibles (MTD), per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable.
2. Per aquells usos o activitats que pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient no estiguin permesos en una determinada zona, els Serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència sobre l'entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.
3. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable, l'administració podrà acordar el cessament o clausura de l'activitat.

### **Art. 77. Impacte ambiental**

1. El planejament urbanístic general i derivat que ha de ser objecte d'avaluació ambiental, el contingut documental que han d'incloure aquestes figures de planejament, així com la tramitació que han de seguir, és regulada per la disposició transitòria desena de la Llei 10/2004, de 24 de desembre.
2. Es sotmetran a avaluació d'impacte ambiental:
  - Els projectes públics o privats consistents en la realització d'obres i instal·lacions productives relacionats a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i el Decret 136/1999, de 18 de maig, que la desenvolupa.
  - Determinats projectes i instal·lacions als que fa referència la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
  - Per a la resta de projectes i instal·lacions, la seva aplicació es farà a través del Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental, fins a la promulgació de la nova llei d'impacte ambiental que s'està redactant.
  - Les transformacions de sòl superiors a 100 ha, segons la disposició addicional segona de la Llei estatal 4/89, de 27 de març, de conservació d'espais naturals i flora i fauna silvestre, que impliquin eliminació de la coberta vegetal i suposin un risc potencial per a infraestructures d'interès general.
  - Les noves carreteres, així com els condicionaments d'antigues vies que suposin canvis de traçat, segons el que estableix la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres.
  - Els circuits permanents no tancats, segons el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, que desplega la Llei 9/1995, de 27 de juliol.
  - Els supòsits establerts als annexos I i II del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, en el cas d'afectar els espais que allà es defineixen.
  - El Decret 213/1997, de 30 de juliol, de modificació del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, preveu l'exempció del tràmit per determinades pistes forestals.
  - La construcció de línies de tensió superior a 220 kV i una longitud superior a 15km, segons el que estableix a la seva disposició addicional dotzena, la Llei estatal 54/1997, de 27 de novembre, del sector elèctric.
3. Hauran d'elaborar un estudi d'impacte ambiental:
  - Els heliports, regulats pel Decret 284/2000, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 11/1998, de 5 de novembre, d'heliports. L'estudi es sotmetrà al tràmit d'avaluació si aquesta és preceptiva segons la normativa vigent; en cas contrari, el Departament de Medi Ambient haurà d'elaborar un informe sobre les mesures necessàries per a la protecció del medi.



4. Esment a part requereix l'avaluació d'activitats extractives, que està regulada específicament per la Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives, i el Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

5. Finalment cal fer referència a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, que estableix sol·licitar informe al Departament de Cultura en els projectes d'obres i instal·lacions que s'hagin de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental i que afectin béns integrats del patrimoni arqueològic.

#### **Art. 78. Pericó de control**

Totes les instal·lacions industrials tindran abans de cada punt de connexió a la xarxa de clavegueram, un pericó per la presa de mostres i mesura de cabals. Estaran localitzats en un lloc de fàcil accés aigües amunt de la seva descàrrega i, a ser possible, fora de la propietat. S'haurà de facilitar a l'ajuntament la situació del pericó per a la seva identificació. Segons el tipus d'abocament i a criteri dels serveis tècnics de l'ajuntament el pericó tindrà una capacitat per emmagatzemar els residus produïts durant 24 hores.



## **TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Art. 79. Classificació i qualificació del sòl**

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art. 24 del TRLUC es defineix a través de la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà i de sectors de planejament en sòl urbanitzable.
2. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà consolidat, urbà no consolidat, no urbanitzable i urbanitzable delimitat, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.
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 l'article 30 i següents del RLU.
4. El sòl urbanitzable delimitat passarà a ser sòl urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.

#### **Art. 80. Els sistemes**

1. Els sòls qualificats com a sistemes, d'acord amb l'art. 34 del TRLUC, representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupen i funcionament equilibrat dels assentaments urbans.
2. En els plànols d'ordenació de la sèrie "O" es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori com a:
  - Sistema de comunicacions
  - Sistema d'espais oberts
  - Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

#### **Art. 81. Les zones**

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.

Aquest POUM determina, en sòl urbà, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl no urbanitzable les zones segons la tipologia predominant.

## **CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES**

### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Art. 82. Definició dels sistemes i tipus**

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 l'article 33 del Reglament que desplega la Llei d'urbanisme.
3. La consideració de sistemes, amb les excepcions que s'indiquin en aquestes Normes, 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 POUM no en determina 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 pel POUM a un equipament concret.

4. Els sòls destinats a sistemes per aquest POUM es classifiquen de la forma següent:

- Sistema de comunicacions
  - Sistema viari (clau XV)
  - Sistema ferroviari (clau FV)
- Sistema d'espais oberts
  - Sistema de zones verdes (clau VP)
  - Sistema hidrogràfic (clau HI)
  - Sistema de protecció de sistemes (clau PS)
- Sistema d'habitatge dotacional públic (clau HD)
- Sistema d'equipaments comunitaris
  - Sistema d'equipaments comunitaris (clau EQ)
  - Sistema de serveis tècnics i mediambientals (clau TA)

#### **Art. 83. Desenvolupament dels sistemes**

1. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta a l'article 34 del TRLUC.

2. En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. 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, equipaments i serveis tècnics són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació assenyalat pel POUM .

3. En el sòl urbanitzable, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin tant a sistemes generals com locals, seran de cessió gratuïta i obligatòria, d'acord amb allò que defineix l'art. 44 c 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. 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 103.4 del TRLUC.

#### **Art. 84. Titularitat i afectació del sòl**

Els sòls que el POUM afecta com a sistemes queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic 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 mecanismes establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

## **SECCIÓ 2. COMUNICACIONS**

#### **Art. 85. Disposicions generals**

El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització.

Els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats als sistema viari (clau XV) i sistema ferroviari (clau FV).

## **Art. 86. Sistema viari, clau XV**

1. El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

XV1. Xarxa bàsica territorial constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.

XV2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

XV3. Xarxa complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins agrícoles del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.

XV4. Xarxa de vies pecuàries, recorreguts paisatgístics i d'interès natural, constituïda per vies que cal recuperar pel seu caràcter vertebrador del territori no urbanitzat i mantenir-les per la seva funció de connexió amb les àrees urbanes o entre espais naturals.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial de la matèria.

4. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant Plans de millora urbana en el sòl urbà.

5. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.

6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal. En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

## **Art. 87. Xarxa bàsica territorial**

1. Les vies segregades i carreteres fora del sòl urbà que formen la xarxa bàsica territorial hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent el règim de protecció consistent en:

- La zona d'afecció, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.

- La línia d'edificació, a la distància prevista per la legislació vigent des de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra nova.

2. En concret per a la xarxa bàsica territorial, s'estableix una servitud de protecció que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres: Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres de l'Estat i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres abans esmentada.

## **Art. 88. Camins rurals**

1. Els camins rurals formen part del sistema viari que integra les pistes, els camins ramaders i els recorreguts paisatgístics. La xarxa actual s'haurà de conservar en la seva integritat.

2. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 3 metres, en els camins de la xarxa viària bàsica i de la secundària, amidats respecte l'eix del camí. Dins aquesta banda de protecció no està permès cap tipus d'obra o de construcció que no estigui directament relacionada amb el condicionament o manteniment del camí o amb el pas de serveis i instal·lacions.

3. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general 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 o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

4. No podran obrir-se nous camins, vies rurals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM, en els Plans especials que el 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.

Tanmateix es permet l'obertura de noves vies forestals amb 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.

5. 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. Les ruptures i moviments de terres no podran abocar les aigües pluvials als camins existents.

6. En les cruïlles l'angle d'incidència dels camins principals no serà mai inferior als 45° però es procurarà que s'apropin el màxim possible als 90°. Sempre s'adequaran i es projectaran les connexions de camins de manera que s'asseguri la visibilitat, sobretot quan el que actua de col·lector és de superior categoria que el camí al que s'incorpora el trànsit. Les pendents d'incidència no superaran mai el 5%, en pujada o baixada, en els darrers 25 m i es faran les obres de fàbrica necessàries per donar continuïtat a les cunetes.

7. El paviment serà prioritàriament de grava, sauló compactat o materials permeables. Malgrat això en aquells camins que l'Administració actuant consideri important la durabilitat del paviment es podran emprar altres materials que ho garanteixin.

8. Les carrerades de bestiar o vies pecuàries seran objecte de protecció especial d'acord amb la Llei 3/1995 de 23 de març de Vies Pecuàries. S'hauran d'assegurar, amb caràcter previ, el manteniment de la seva integritat superficial, no es podrà disminuir o corregir l'amplària d'aquests camins ramaders, ja sigui en trams de sol no urbanitzable com urbanitzable. A les vies pecuàries les distàncies de protecció seran iguals al seu ample reconegut legalment.

#### **Art. 89. Trams urbans i travessers**

D'acord amb la Llei 7/1993 de 30 de setembre, de carreteres, té la consideració de tram urbà la part de carretera que transcorre per sòl classificat com a urbà pel planejament urbanístic. Es considera travessera la part de tram urbà en la qual hi ha edificacions consolidades almenys en dues terceres parts de la seva longitud i que tingui un entramat de carrers almenys en un costat.

En aquests trams, el règim d'autoritzacions seguirà les disposicions establertes en l'article 37 de la Llei 7/1993.

#### **Art. 90. Sistema ferroviari, clau FV**

1. Formen el sistema ferroviari aquells terrenys ocupats per les infraestructures del ferrocarril i els terrenys necessaris per al desenvolupament directe de l'activitat de transport col·lectiu com són els estacions, baixadors, aparcaments, serveis complementaris i els tallers de neteja i reparació.

2. Pel que fa a la línia d'edificació i àmbits d'afecció (domini, zona de protecció i línia límit d'edificació) sempre i quan no vinguin grafiades als plànols d'ordenació i identificats amb la clau FV, s'estarà al que disposa la legislació vigent de ferrocarrils.

3. 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.

4. 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.

5. Les construccions, les edificacions, les instal·lacions i els usos que s'estableixin dins els espais adscrits al sistema ferroviari i a la seva zona de protecció, 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. Tanmateix estan sotmesos a llicència municipal amb independència de la intervenció d'altres administracions públiques.

6. 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 i ateses les especials característiques del traçat el present POUM estableix unes distàncies de 3 metres al costat nord i 5 metres al costat sud assenyalades als plànols d'ordenació.

7. 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 i ateses les especials característiques del traçat el present POUM estableix unes distàncies de 3 metres al costat nord i 5 metres al costat sud, assenyalades als plànols d'ordenació

8. 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 sòl classificat com a urbà consolidat i ateses les especials característiques del traçat el present POUM estableix unes distàncies de 3 metres al costat nord i 5 metres al costat sud, assenyalades als plànols d'ordenació

### **SECCIÓ 3. ESPAIS OBERTS**

#### **Art. 91. Disposicions generals**

Es consideren sistemes d'espais lliures o oberts els següents: el sistema de zones verdes (clau VP), l'hidrogràfic (HI) i el de protecció de sistemes (PS).

S'ordenen com a sistemes generals d'espais lliures els parcs lineals al llarg de les infraestructures i jardins urbans que s'especifiquen com a tals en els plànols d'ordenació, així com els entorns dels cursos d'aigua, rieres i espais que pel seu valor ambiental, ecològic i paisatgístic han de garantir els corredors biològics i la relació de la població amb el medi i l'homogeneïtat del paisatge.

Pel seu paper fonamental en el manteniment del paisatge, els espais lliures hauran de tenir un tractament específic i acurat de neteja i manteniment compatible amb la seva funció ambiental.

#### **Art. 92. Sistema de zona verda, clau VP**

Formen el sistema de zones verdes tots els parcs (urbà, esportiu), jardins, places, rambles i tot l'espai lliure d'ús públic, situat en sòl urbà o urbanitzable, existent o de nova creació.

El sistema de zones verdes esta format per els espais lliures, eminentment arbrats, que, independentment del seu règim urbanístic, tenen un objectiu principal funcional: el repòs, el lleure i l'esbarjo de la població. Tenen, també, un objectiu ornamental (la qualificació i embelliment del paisatge urbà) i mediambiental (la millora ambiental del medi urbà, la protecció -integració- entre els nuclis i el camp, i la d'inserir a la trama urbana retalls de natura o elements naturals preexistents).

També s'incorpora l'arbrat viari i l'enjardinament de mitjanes, rotondes o altres elements lligats a la xarxa viària.

Pel seu paper fonamental en les funcions enumerades, els espais lliures hauran de tenir un tractament específic i acurat de neteja i manteniment compatible amb la seva funció ambiental.

El seu pendent mitjà serà inferior al 15% i la seva amplària mínima serà de 10 m. S'especifiquen en els plànols amb la clau VP. La seva ubicació i els seus límits són inalterables d'acord amb l'article 95 del TRLUC.

Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i els serveis, així com les construccions que ajudin a complir la seva finalitat, sempre que ocupin menys del 5% de la superfície de la zona verda.

En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl).

Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.

El criteri que ha de regir el disseny, execució i manteniment dels espais verds públics ha de ser, bàsicament, el de sostenibilitat. Així, el disseny ha de garantir un mínim consum de recursos i una màxima conservació i potenciació de la biodiversitat.

En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta zona, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

A tal fit, el disseny de les zones verdes públiques haurà d'atendre als següents criteris:

a. Utilització d'espècies autòctones, agrícoles, forestals i/o ornamentals tradicionals, adaptades a la climatologia mediterrània del municipal, a les condicions edàfiques locals i a la resistència a plagues. Es recomanen les següents:

- Arbres: pi blanc (*Pinus halepensis*), pi pinyer (*Pinus pinea*), roure de fulla petita (*Quercus faginea*), alzina (*Quercus ilex* ssp. *ilex*), lledoner (*Celtis australis*), servera (*Sorbus domestica*), àlber (*Populus alba*), om (*Ulmus minor*), pollancre (*Populus nigra* ssp. *nigra*), olivera (*Olea europaea*), saüc (*Sambucus nigra*), figuera (*Ficus carica*), magraner (*Punica granatum*), freixe (*Fraxinus angustifolia*), garrofer (*Ceratonia siliqua*), codonyer (*Cydonia oblonga*), plataner (*Platanus x hispanica*).

El lledoner, l'alzina, el pollancre i la servera poden ser espècies adequades per l'arbrat viari. Els altres poden ser espècies adequades per zones verdes més àmplies, donades les seves capçades més àmplies.

- Arbusts: garric (*Quercus coccifera*), aladern (*Rhamnus alaternus*), roser silvestre (*Rosa* sp), arç blanc (*Crataegus monogyna*), aranyoner (*Prunus spinosa*), ginesta (*Spartium junceum*), marfull (*Viburnum tinus*), matabous (*Bupleurum fruticosum*), sanguinyol (*Cornus sanguinea*), boix (*Buxus sempervirens*), llentiscle (*Pistacia lentiscus*), aladern de fulla estreta (*Phyllirea angustifolia*), margalló (*Chamaerops humilis*), retama (*Retama sphaerocarpa*).
- Subarbusts: romaní (*Rosmarinus officinalis*), sàlvia (*Salvia officinalis*), sajolida (*Satureja montana*), espernallac (*Santolina chamaecyparissus*), farigola (*Thymus vulgaris*), salvíol (*Phlomis lichnitis*), romaní mascle (*Helianthemum syriacum*), espígol (*Lavandula officinalis*), estepes (*Cistus albidus*, *C. monspeliensis*, *C. salviifolius*, *C. clusii*), *Helichrysum stoechas*, *Erica multiflora*, *Linum suffruticosum*, *Iris germànica*, *Iris lutescens*, *Narcissus serotinus*, *Lithospermum fruticosum*, *Sedum album*, *Sedum sediforme*, *Aphyllantes monspeliensis*...

O qualsevol altra espècie que es justifiqui pròpia dels hàbitats autòctons del municipi.

Els subarbusts poden conformar massissos de plantes autòctones aromàtiques que, combinades amb elements inerts com rocalles, pedruscars o pedres individuals conformant diversos nivells, així com els arbusts i elements arboris centrals, poden crear zones verdes de gran interès ornamental tant a les rotondes com a les àrees més compactes i quadrangulars.

S'ha d'evitar que existeixen masses de gesspitoses o d'altres espècies que necessitin importants dosis de reg, especialment si es tracta de reg per aspersió. Aquest tipus de jardineria pot ser imprescindible en alguns espais públics on es cerca el descans i lleure específics, com per exemple al voltant de piscines, però no seran acceptables en zones enjardinades aparador o sense funcionalitat per l'oci dels ciutadans. En aquests casos, les superfícies no ocupades per arbres, arbusts o subarbusts ho seran per substrats inerts.

b. El disseny de les zones verdes s'haurà de realitzar sempre tenint en compte els elements preexistents i la preservació d'aquells més interessants, i no a l'inrevés. És a dir, és la presència d'arbrat agrícola, ornamental i forestal preexistent, o d'altres elements d'interès – cultura de la pedra seca, cultura de l'aigua... – els que determinaran el disseny final dels jardins, que haurà de ser conservador del paisatge original. Durant les tasques d'execució sempre es prendran les mesures de protecció físiques necessàries per la preservació d'aquests elements, per evitar danys causats per maquinària.



- c. El trasplantament ex situ d'elements d'interès – especialment peus d'oliveres – és una altra de les mesures a prendre en consideració.
- d. Les zones verdes confrontants amb la vegetació de ribera de les rieres estaran destinades de manera preferent a ampliar la franja de vegetació natural de ribera dels cursos fluvials. En tot cas, en la seva part més allunyada del curs fluvial es poden situar espais i estructures pel gaudi dels ciutadans, sempre encaminades al passeig i a la contemplació, estudi i interpretació dels ecosistemes de ribera.
- e. Sempre que sigui possible, les zones verdes respectaran els sistemes de captació d'aigua i reg preexistents en les finques que tinguin aquesta destinació, i projectaran l'aprofitament d'aquesta infraestructura pel reg citat, que sempre serà gota a gota – exceptuant les zones de gespitoses situades puntualment en indrets destinats a l'oci. Totes les basses agrícoles preexistents situades en l'interior de les zones verdes seran tractades amb especial cura i incorporades al projecte de zona verda com àrea ornamental d'aigües.

Respecte al verd privat, l'aprovació de les llicències de construcció en zones d'urbanització restarà condicionada també a la presentació d'un projecte específic, a valorar pels serveis tècnics municipals, que haurà de justificar els següents conceptes: utilització de flora autòctona i/o adaptada a les condicions bioclimàtiques d'Alcover, respecte als elements preexistents, tipus de reg i consum previst, justificació del disseny en base al criteri general de sostenibilitat.

### **Art. 93. Sistema hidrogràfic, clau HI**

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic les infraestructures hidràuliques, format per els rius, els canals, les rieres, els barrancs i torrents, les sèquies i les basses associades que estructurin el paisatge, el conjunt de fonts naturals i les diverses capes freàtiques del subsòl.

2. 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 l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de l'ACA.

Així mateix, per a la perforació de pous en zona de policia de lleres i per a l'aprofitament de pous (siguin o no en zona de policia de lleres), cal disposar, respectivament, de la corresponent autorització de perforació (ACA) i de l'autorització d'aprofitament o de la concessió d'aigües (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

3. 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 hidrogràfic. En els trams classificats de Sòl Urbà i Sòl Urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.

4. Pel que fa a la línia d'afecció, sempre i quan no vingui grafiada als plànols d'ordenació, s'estarà al que disposa la legislació hidràulica.

El domini privat de les lleres no autoritza per fer en elles labors ni construir obres que puguin fer variar el curs natural de les aigües o alterar la seva qualitat en perjudici de l'interès públic o de tercers, o la destrucció de la qual per la força de les avingudes pugui ocasionar danys a persones o coses.

Els marges de les lleres públiques estan subjectes, d'acord amb l'article 9 del Reglament de Domini Públic Hidràulic, en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de cinc metres d'amplada per a ús públic, i una zona de policia de 100 m d'amplada, mesurades horitzontalment a partir de la llera 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

Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en la zona de servitud requerirà autorització de l'ACA. A la zona de policia resten sotmesos al dispost al RDPH les següents activitats i usos del sòl: alteracions substancials del relleu natural del terreny; les extraccions d'àrids; qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització de l'ACA, i s'estarà al previst als articles 52 al 54, 78 i 79 del RDPH.

5. En els trams de cursos d'aigua que es vegin afectats per preses o petits embassaments s'haurà de redactar un Pla especial que ha de garantir que es minimitzi la incidència ambiental sobre els espais lliures de l'entorn i la pròpia dinàmica del sistema hidrogràfic.

6. 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 i es garantirà la seva integració en el paisatge.

7. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció 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.

8. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i la normativa concordant.

9. Les zones definides dins l'espai fluvial inundable són:

9.1. **Zona Fluvial (ZF - Q 10)** Ve definit per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 10 anys. A la franja o franges així determinades no és permet cap ús. Només es podran dur a terme tasques de manteniment de la vegetació destinades a afavorir un creixement equilibrat i també, mantenir una capacitat hidràulica mínima. Les intervencions hauran de ser autoritzades i tutelades per l'Agència Catalana de l'Aigua.

9.2. **Sistema Hídric (SH - Q 100)**. Ve definit per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 100 anys i integra l'ordenació de la llera i de la seva àrea d'influència. Els usos que el SH permet, fora de la Zona Fluvial, i sempre que aquest estiguin ja consolidats, són els següents:

- a. Ús agrícola: Terres de conreu, pastura, horticultura, viticultura, gespa, silvicultura, vivers a l'aire lliure i conreus silvestres. No es permeten els hivernacles ni tancaments de cap classe entre parcel·les.
- b. Ús industrial-comercial: Zones verdes
- c. Usos residencials: Gespa, jardins, zones de joc degudament senyalitzades.
- d. Usos recreatius públics i privats: Camps de golf, pistes esportives a l'aire lliure, zones de descans, zones de natació, reserves naturals i de caça, parcs, vedats de caça i pesca, circuits d'excursionisme o d'equitació. La implantació d'aquestes activitats recreatives no haurà de suposar en cap cas, l'alteració significativa de les condicions natural dels terrenys afectats
- e. Les estacions de bombament, tant d'aigües residuals com potables, es podran situar al SH, sempre que els accessos es localitzin a una cota en la qual no es produeixi la condició d'inundació greu per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
- f. Les infraestructures de serveis i canonades situades al SH hauran d'estar soterrades i degudament protegides contra l'erosió en vinguda i només podran ser autoritzades de forma excepcional i prèvia justificació com a única alternativa viable. no s'autoritzaran, en cap cas instal·lacions per al transport de productes que pugin representar un risc de contaminació del Domini Públic Hidràulic.

9.3. **Zona Inundable (ZI - Q 500)** Es defineix per a la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 500 anys. A la ZI fora del SH es prenen les següents limitacions:

- a. Les futures edificacions de caràcter residencial hauran de situar-se a una cota en què no es produeixi al condició d'inundació moderada amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

- b. La zona d'acampada de càmpings restarà fora de la zona d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 500 anys
- c. Les futures edificacions de caràcter comercial industrial hauran de situar-se a una cota en que no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
- d. Les estacions depuradores d'aigües residuals (EDAR) de caràcter convencional i les instal·lacions associades a estacions de tractament d'aigües potables (ETAP) hauran de situar-se a una cota en que no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn. Per a les EDAR de tipologia verda l'únic condicionant serà situar-se fora del SH.
- e. A la zona inundable, es prohibeix la instal·lació d'abocadors de qualsevol tipus .

#### **Art. 94. Sistema de protecció de sistemes, clau PS**

1. Tenen la consideració de Sistema de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació; es grafien als plànols d'ordenació.

2. La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura. i/o estar disponibles per al pas d'infraestructures, vials, xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut, sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.

3. Son espais lliures permanents i no edificables. Només quan no hi ha cap altre emplaçament alternatiu, s'hi pot autoritzar la instal·lació d'elements que estiguin directament relacionada amb la seva funció.

4. Si degut als sistemes les finques experimenten dificultats d'accés a la via pública se'ls i procura un altre substitutiu. Referent als edificis ja existents, els propietaris podran realitzar obres de conservació i de millora d'acord amb el seu destí.

### **SECCIÓ 4. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC**

#### **Art. 95. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau HD**

El sistema d'habitatge dotacional públic comprèn les actuacions públiques d'habitatges destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en les polítiques socials especificades a la memòria social.

Les condicions d'edificació i d'ordenació seran les de la zona.

### **SECCIÓ 5. EQUIPAMENTS**

#### **Art. 96. Disposicions generals**

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau EQ, així com els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau TA.

El Pla proposa una relació directa dels equipaments comunitaris i serveis tècnics amb els espais lliures amb l'objectiu de donar continuïtat a l'espai públic.

#### **Art. 97. Sistema d'equipaments, clau EQ**

1. Formen el Sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:

- EQ.1. Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.
- EQ.2. Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
- EQ.3. Administratiu i Proveïment: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil, mercats municipals...

- EQ.4. Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extra-hospitalaris i residències geriàtriques.
- EQ.5. Sociocultural i Religió: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.
- EQ.6. Cementiri.
- EQ.7. Aquesta clau serà per els terrenys reservats per equipaments de nova creació sense ús assignat.
- EQ.8. Ambiental i del transport: centre d'educació ambiental, aparcament-estacionament, estacions,...
- EQ.9. Seguretat

2. Els equipaments existents classificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla especial de la unitat de zona de que es tracti. L'Ajuntament podrà denegar la tramitació del Pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

En cas de denegació de la sol·licitud de canvi que doni lloc al tancament del servei, l'administració actuant iniciarà el tràmit d'expropiació dels solar i les instal·lacions en el termini de dos anys.

3. El sòl classificat d'equipaments, per a equipaments de nova creació, haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació. L'assignació de l'ús i condicions d'edificació dels EQ7 es faran a través de Plans especials.

4. Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionats per empreses privades quan s'acompleixin les condicions següents:

- Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que els béns necessaris del contingut, en quina gestió no tinguin ànim de lucre les citades entitats.
- Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.
- Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi, l'actuació pública.
- Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

5. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. Admet també l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m<sup>2</sup>.

6. 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 ambientals del municipi.

7. Les condicions de l'edificació, dels diferents usos d'equipaments, seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament en funció de les condicions tècniques i directrius de la normativa sectorial corresponent a l'ús al que es destini l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui veí de dues o més zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat, tenint cura de que l'impacte sigui el menor per l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

Per tal d'establir condicions d'edificació diferents a les de les zones contigües, caldrà redactar i tramitar un Pla especial.

8. 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.

9. Els nous edificis d'usos religiosos només seran admesos a les zones industrials.

## **Art. 98. Sistema serveis tècnics i ambientals, clau TA**

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures de serveis:

- TA1, d'abastament d'aigües potables, plantes de tractament i potabilitzadores,...
- TA2, centrals generadores, estacions transformadores, xarxes de gas, d'energia elèctrica, les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic,...
- TA3, d'aigües residuals, pluvials, depuradores,...
- TA4, plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, i altres potencials serveis de caràcter ambiental,...
- TA5, de comunicacions i de telefonia, georeferenciació,...
- TA6, infraestructures de rec, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària
- TA7, reserves sense us assignat.

També s'hi inclouen tots els elements necessaris per al funcionament correcte d'aquestes instal·lacions.

2. Són sòls preferentment de titularitat pública encara que els serveis poden ser gestionats per empreses privades.

3. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic-ambiental de que es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.

4. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic ambiental que contenen s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, dotant-les d'una tonalitat cromàtica que amenitzi línies i relleus al seu voltant; i es disminuirà l'impacte visual produït des dels camins, l'autovia o les poblacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals.

Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

5. 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 POUM, es podran situar en sòl urbanitzable o en sòl no urbanitzable, d'acord amb el procediment de l'article 48 del TRLUC i de l'article 47 del RLU, previ el tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental. Així mateix, quan es demostrï la impossibilitat d'una altra alternativa, es podran situar en sòls qualificats de zona verda i d'equipaments ocupant un màxim del 5% de la superfície total.

6. Les servituds generades per les instal·lacions es grafien en el plànol d'estructura general i en el corresponent plànol d'ordenació.

La servitud de les línies elèctriques aèries s'ha fixat orientativament a 12 m a banda i banda en les línies de mitja tensió (1kv<x<66kv) i a 25 m a banda i banda per les línies d'alta tensió (>66kv); tanmateix en cas de requerir-se un major detall s'imposaran les servituds calculades segons l'article 162 del Real Decret 1955/2000, de 1 de desembre.

A l'entorn de les línies de baixa tensió caldrà respectar les distàncies de protecció fixades pel Reglament Electrotècnic de baixa tensió.

7. La protecció de la infraestructura de portada d'aigües de l'Ebre a les comarques de Tarragona gestionades per part del Consorci d'Aigües de Tarragona es troba regulada per la Revisió del Pla Especial de Protecció aprovat definitivament amb data de 1.12.2006 i publicat al DOGC núm. 4818 de 9.02.2007. Es defineix una franja de protecció per a la infraestructura en funció de les diverses classes de sòl:

- en sòl urbà: les línies de protecció de la canonada s'emmarquen dins de les alineacions dels vials urbans, a fi de no produir afectacions especials.

- en sòl urbanitzable i no urbanitzable: una franja de protecció de 10 metres a cada costat de la canonada en tota la infraestructura existent una franja de protecció de 5 metres a cada costat de la canonada en tota la infraestructura incorporada de nou amb l'esmentada Revisió del Pla Especial

Els moviments de terra, obres en el subsòl o encreuaments d'altres instal·lacions que es pretenguin realitzar en aquestes franges requeriran, amb caràcter previ a la llicència municipal, del corresponent permís del Consorci d'Aigües de Tarragona.

8. Respecte a les instal·lacions de telecomunicacions es realitzaran conforme la llei 11/1998, de 24 d'abril, General de telecomunicacions i l'Annex de Telecomunicacions d'aquestes Normes.

Només s'admetrà la instal·lació d'antenes per a telefonia mòbil als edificis d'equipaments de titularitat pública, exceptuant-ne els destinats a escoles o altres usos educatius.

## **CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)**

### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Art. 99. Definició**

1. Aquest POUM delimita com a sòl urbà (SU) 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.

#### **Art. 100. Determinació i ordenació del sòl urbà**

1. Els límits de sòl urbà consolidat (SUC) i no consolidat (SNC), 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. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.

3. Pel desenvolupament de l'ordenació del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten plans de millora urbana, per als que es defineixen, objectius, edificabilitat bruta, densitat, cessions, i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.

4. Per al desenvolupament de la gestió del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Polígons d'actuació urbanística, per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.

#### **Art. 101. Cessions gratuïtes en sòl urbà**

Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals en sòl urbà, es determinaran en la corresponent regulació i es realitzaran de la forma que disposa la legislació vigent.

### **SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ**

#### **Art. 102. Tipus**

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

- Nucli antic, clau 1:
  - 1a - Centre històric
  - 1c - Nucli Tradicional (La Plana)
- Urbà tradicional, clau 2
  - 2a - Eixample de casa entre mitgeres
- Densificació urbana, clau 3
  - 3a - Illa tancada alta densitat

- Ordenació en illa oberta, clau 4
  - 4a Bloc plurifamiliar lineal
  - 4b Cases en filera
    - 4b1 - Hort de la Barra
    - 4b2 - Mas Moresc i Mas Gassol
    - 4b3 - Antiga UA 17
  - 4c - Altra volumetria consolidada en tipologia unitària
- Cases unifamiliars aïllades, clau 5
  - 5a - Ciutat Jardí (nucli Alcover)
  - 5b - El Remei
  - 5c - Masies Catalanes
    - 5c\* - PAU Masies Catalanes
    - 5c\*\* - Mas del Cano
  - 5d - Mas Moresc i Mas Gassol
  - 5e - Muntanyans, Mas Llorenç, la Cabana i Serradalt
    - 5e\* - La Cabana
  - 5f - Antiga UA 17
- Industrial compacte, clau 6
- Industrial aïllat, clau 7
  - 7a - Gran indústria
  - 7b - Mitjana Indústria
  - 7c - Petita Indústria
  - 7d - Indústria de tolerància
- Dotacions i serveis, clau 8
  - 8a - Hoteler

### **Art. 103. Zona de nucli antic, clau 1**

#### **1. Definició**

En aquesta clau s'ordena l'edificació que constitueix la trama del nucli antic de població, integrat per edificis entre mitgeres alineats a vial en illa tancada, compacta o amb pati interior. El seu grau d'integració fa necessari reconduir la futura activitat edificatòria cap al manteniment i l'adequació de les cases ja construïdes o, en tot cas, cap a la utilització de tipologies anàlogues a les preexistents, reproduint alguns dels seus paràmetres essencials.

També s'inclouen en aquesta clau les edificacions del nucli urbà de La Plana, que ha de conservar la seva singularitat.

Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació, amb l'objectiu de conservar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals.

#### **2. Subzones**

S'estableixen les subzones següents:

- 1a - Centre històric, comprèn tot el nucli antic delimitat per la muralla.
- 1c - Nucli tradicional, comprèn el nucli de la Plana

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

- Façana mínima: a la clau 1a serà de 4m.

- Superfície mínima:

A la clau 1a es conservarà l'actual estructura parcel·lària. No es permet la segregació ni l'agregació de parcel·les, amb la única excepció d'agrupar parcel·les per arribar, com a mínim, a la façana mínima, tenint en compte, si és el cas, de no desvirtuar l'aspecte compositiu de les façanes tot mantenint la modulació vertical de les parcel·les originals. En cap cas es permetrà ajuntar diverses cases antigues i fer una façana unificada amb alçades i textures quina longitud superi el doble de la mitja del carrer.

A la clau 1c es conservarà l'actual estructura parcel·lària. No es permet la segregació ni l'agregació de parcel·les, amb la única excepció d'agrupar parcel·les per motius d'habitabilitat, en tot cas es mantindrà la modulació vertical i l'aspecte compositiu de les façanes originals.

- Alineacions:

Es edificis hauran de respectar les alineacions existents, llevat d'aquells casos que es grafien en els plànols d'ordenació com a regularització d'alineacions, que hauran d'adequar-se a la nova alineació proposada.

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

- Tipus d'ordenació: Edificació alineada a vial.

- Densitat màxima d'habitatges: 1hab/100m<sup>2</sup>st.

La superfície útil interior mitja mínima de l'habitatge per a edificis plurifamiliars és de 70 m<sup>2</sup>, excepte per a habitatge de protecció.

Els edificis catalogats conservaran el nombre d'habitatges actuals. En el cas que només estigui catalogada la façana, la subdivisió només serà autoritzada si aquesta no afecta la composició exterior de l'edifici.

- Edificabilitat màxima:

La que resulti de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la,... i d'altra normativa de l'edificació o d'habitabilitat,...

- Profunditat edificable:

Només regeix en els casos en què estigui indicada als plànols d'ordenació (sèrie O.3). El criteri fonamental serà l'adaptació a les característiques de les edificacions existents i als criteris d'habitabilitat vigents.

Les illes i patis han de complir les condicions d'edificació i habitabilitat establertes en el Capítol I del Títol II i annexos d'aquesta normativa i en la normativa d'habitabilitat vigent.

- Nombre màxim de plantes: PB+2+G

- Alçada reguladora:

Els plànols d'ordenació es grafien el nombre màxim de plantes en referència al vial. A les noves construccions o ampliació de les existents, les alçades reguladores màximes corresponents a planta baixa i dues plantes pis no superaran els 10,25 m.

Els plànols d'ordenació grafien el nombre màxim de plantes en referència al vial, tant per a les edificacions existents com per a les noves construccions.

- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:

D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referents al carrer.

- Coberta:

Les cobertes seran de teula àrab de color natural amb una pendent màxima del 30%.

En els edificis actuals es podrà conservar la superfície de terrat que tenen. En els edificis nous es permetrà un terrat pla que ocupi fins a un 40% de la superfície en planta, el seu accés no podrà superar el gàlib que defineix l'alçada reguladora i les pendents de coberta.



Es permeten els terrats coberts dins del gàlib que defineix l'alçada reguladora màxima i les pendents de coberta.

Sobre el gàlib que defineix l'alçada reguladora i les pendents de coberta no s'admetran altres elements que les xemeneies, les fumeres, les instal·lacions de plaques solars, les baranes de les façanes, les de les parets mitgeres i les dels patis interiors.

Sota d'aquest gàlib s'hauran d'encabir les caixes d'escala, els aparells d'aire condicionat i d'altres elements i/o aparells similars.

Es podran mantenir les xemeneies existents en les operacions de renovació de coberta, a excepció d'aquelles de fibrociment o PVC. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada de color similar a la façana o de pedra i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30 m comptats des del carener.

- Sota coberta habitable:

S'admetrà si forma part de l'habitatge del pis inferior.

- Elements sortints:

El vol del ràfec serà igual al dels cossos sortints.

La barbacana tradicional existent es conservarà en les obres de rehabilitació. En les que en realitzin en substitució d'una edificació anterior es conservarà el mateix tipus de l'edifici anterior. En les obres noves es procurarà rematar l'edifici amb una barbacana similar a les existents a la zona.

- Cossos sortints:

No s'admetran cossos tancats sempre i quan no sigui per la o conservació o reconstrucció d'un element identitari de l'edifici existent.

Els balcons o cossos oberts, a més de complir la normativa general, només es permetran si compleixen les següents condicions: no volaran més de l'1/15 part de l'amplada del carrer amb un màxim de 60 cm a una alçada superior a 3,50 m, seran de tipus i mesures tradicionals, ocuparan un màxim del 50% de la longitud de façana, tindran una amplada màxima de 2,00 m, es separaran de les mitgeres un mínim de 60 cm, la llosa tindrà un gruix màxim de 18 cm i les baranes seran de ferro i calades.

- Reculades d'edificació:

No s'admeten a excepció de les que per raons de preexistència, s'han incorporat a la fesomia del nucli.

- Espai interior d'illa:

L'espai lliure d'edificació es mantindrà preferentment enjardinat i en especial el classificat com a verd privat protegit.

- Porxos:

Es mantindran els porxos existents.

- Alçada lliure de PB i de PP:

En cas d'edificació nova o gran rehabilitació l'alçada mínima de les plantes s'adaptarà, en la mida en que es pugui, a les de l'edifici que substitueix, no utilitzant-se alçades desproporcionades que desvirtuin el caràcter actual. En general s'intentarà arribar a l'alçada mínima de 2.5 m lliure o a aquella que fixi la normativa d'habitabilitat si és un habitatge.

- Habitatge en PB:

A les plantes baixes no es permetrà la ubicació d'habitatges de nova construcció. En els edificis de tipus plurifamiliar no es permet l'ús d'habitatge a planta baixa.

## 5. Condicions estètiques

- Criteris generals:

Les rehabilitacions i les noves edificacions, construïdes a partir de la ruïna d'un edifici antic o d'un enderrocament, prèviament autoritzat, s'harmonitzaran amb la resta del carrer, adaptant-se

a l'ambient estètic i compositiu de la zona perquè no desentonin del lloc on estiguin situades, mantenint-se els elements identitaris estètics i compositius. Predominarà el caràcter pla de les façanes.

Els edificis inclosos en el catàleg de bens a protegir conservaran la forma, el volum, l'estructura externa o interna original o els elements relacionats amb el caràcter de l'edifici d'acord amb el que s'especifiqui en el mateix catàleg. Admetent-se només accions encaminades a la consolidació, rehabilitació, restauració, embelliment i millores d'habitabilitat o accessibilitat que no alterin les característiques arquitectòniques.

- Composició de façanes:

Les barbacanes, els acabaments, els buits, els balcons, els miradors, les finestres i demés elements, seguiran les normes tradicionals de composició i es prohibirà l'ús de materials que no harmonitzin amb el caràcter del barri.

Les obertures de façana, balconeres i finestres, tindran proporcions verticals, d'acord amb les tipologies d'obertures, mesures, proporció i composició tradicionals del nucli històric, amb una amplada no superior a 1,25 m. Dominaran en qualsevol cas els paraments plens sobre els buits.

Les arestes de les finestres se separaran un mínim de 60 cm de les mitgeres.

Les portalades de la planta baixa no superaran els 2,75 m d'amplada i tindran proporcions verticals.

- Conservació del patrimoni:

Els elements arquitectònics tradicionals, de pedra o fusta, els materials originals i autòctons i els altres elements significatius, es mantindran en obres de reforma o, en cas d'enderroc o ruïna, es conservaran per incorporar-los a la nova construcció. En cap cas es blanquejaran o es recobriran amb arrebossaments o estucats.

Per la seva neteja només podran ser utilitzats mitjans no destructius, no són autoritzats els buixardats ni les neteges de sorra i aigua a pressió, aplicació d'àcids o altres elements destructius o abrasius. Els morters a emprar en reparació d'elements arquitectònics resseguits de carreuats, maçoneria, etc. Seran només de calç. No són autoritzats per restauració ciments pòrtland o altres que també siguin agressius als materials petris originals.

- Acabats i colors de façana:

Les façanes es realitzaran amb materials utilitzats tradicionalment a la localitat que no desvirtuïn el caràcter del nucli que no pot perdre els seus valors tradicionals. Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades o arrebossades i pintades o amb paredat de pedra. Sempre que s'utilitzin arrebossats, pintats o estucats seran de colors terrossos, i harmònics amb els predominants, d'acord amb la carta cromàtica que aprovi l'ajuntament, quedant prohibit el color blanc i els acabats tipus granulite o similar i l'obra vista.

Es procurarà que l'acabat exterior sigui únic per a tota la façana, tant pel que fa als tancaments com als paraments, permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Seran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, l'obra vista, les parets de vidre, els aplacats de plàstic o els metàl·lics, les portes metàl·liques enrotllables, els elements lluentos o aquells que entrin en contradicció amb els acabats tradicionals dominants al nucli. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana.

Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall.

- Mitgeres:

Les mitgeres que quedin vistes, ja sigui de forma temporal o definitiva, hauran de tractar-se amb els mateixos materials, textures i colors que les façanes principals. Queden expressament prohibits els envans pluvials prefabricats.

- Fusteries i baranes:

Els tancaments practicables exteriors seran, preferentment, de fusta natural, admetent-se també les de ferro o alumini lacat, amb acabats de tonalitats fosques i mats. Les obertures de les plantes pis sols podran tancar-se amb porticons o persianes de llibret, no es recomanen les persianes encastades enrotllables. Tots aquests elements de fusteria s'hauran d'ajustar als colors admesos a la carta cromàtica.

Als cossos sortints queden prohibides les baranes de balaustres, les opaques i les d'obra a base de gelosia de ceràmica i/o vidre. Les baranes sols podran ser de ferro amb barrots, verticals i no podran sobresortir del pla del balcó.

- Canalers i baixants: Les canals i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro i aniran pintats. Es prohibeixen expressament els materials plàstics quan aquests no presentin el cromatisme de la carta de colors.
- Publicitat comercial: Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis.

La retolació comercial anirà incorporada, preferentment, dins les obertures de la planta baixa de l'edifici, amb materials de qualitat i colors que harmonitzin amb el conjunt. En cap cas seran de materials plàstics, lluminosos o de neó. Caldrà justificar la seva integració a la façana.

- Contingut dels projectes:

En els projectes, tant de rehabilitació o reforma com d'obra nova, els plànols de façana tindran a més de la façana a rehabilitar com a mínim els de les façanes veïnes, a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà. Serà convenient acompanyar-ho de fotografies de l'entorn per a poder justificar, tant l'estat actual, com la relació de la solució proposada del nou edifici amb els edificis contigus i la resta del carrer.

Tant en els plànols com en la memòria es farà esmen de la forma com s'acompleix amb aquesta normativa, especificant-se materials, qualitats i acabats que es proposen utilitzar. S'acompanyarà dels detalls constructius a escala adequada.

En cas d'inspiració en elements existents s'han podrà fer referència documental.

Qualsevol obra de reforma haurà de presentar els plànols de planta, seccions i alçat de l'edifici existent. Els serveis tècnics municipals faran una inspecció prèvia a l'informe de la llicència. En tot cas la inspecció serà sempre preceptiva, inclòs en aquelles obres de petita reforma que per la seva poca entitat no necessitin presentar els plànols esmentats.

## **5. Condicions d'ús**

- Ús principal:

Residencial unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.

- Usos compatibles:

Hoteler, restauració, petit comerç, oficines i serveis, sanitari-assistencial i socio-cultural.

Només s'admeten activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) segons decret 136/1999.

No s'admetran edificis o instal·lacions que pugui pertorbar l'ambient que es tracta de protegir.

## **Art. 104. Zona d'eixample entre mitgeres, clau 2**

### **1. Definició**

Aquesta zona ordena l'edificació de l'eixample, que correspon a ordenació tradicional entre mitgeres alineada a vial, concretament de l'Avinguda Sant Pau. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

Es desenvolupa en una sola subzona: 2a - Urbà tradicional

### **2. Condicions de parcel·lació**

- Façana mínima: 6 m.

### **3. Condicions de l'edificació**

- Tipus d'ordenació i alineacions:

Serà el d'edificació segons alineacions a vial, amb edificació continua entre mitgeres.

- Edificabilitat màxima:

L'edificabilitat en les zones d'edificacions contínues es defineix per l'envolvent màxima de volum que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació en aquesta zona (alçada reguladora, fondària edificable,...) i dels paràmetres del tipus d'ordenació segons alineacions de vial.

- Profunditat edificable:  
La definida als plànols d'ordenació.
- Profunditat edificable en planta baixa:  
La totalitat de la part edificable de la parcel·la.
- Nombre màxim de plantes: PB+1
- Alçada reguladora: 7 m
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:  
D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referent a carrer.
- Habitatge en PB: Permès.
- Sotacoberta habitable: Formant part de l'habitatge del pis inferior.
- Cossos sortints:  
Es regirà per les determinacions de l'edificació segons alineació al vial.  
L'alçada lliure entre la vorera i els cossos sortints serà en aquesta clau de 3,00 m.
- Ocupació planta baixa: La totalitat de la part edificable de la parcel·la.
- Ocupació planta soterrani: La totalitat de la part edificable de la parcel·la.
- Reculades d'edificació: Només és admissible en el cas de respectar la servitud ferroviària d'edificació tal com s'ha grafiat al plànol d'ordenació. En aquest cas l'espai de coixí entre vial i edificació queda qualificat de verd privat vinculat a l'edificació que hi dona front.

#### **4. Condicions estètiques**

- Condicions generals:  
Cal mantenir l'harmonia de composició i l'estètica amb les edificacions veïnes, amb predomini del caràcter pla de les façanes i de les proporcions de buits i plens.  
En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.
- Acabats de façana: Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter del nucli. L'acabat exterior serà únic per a tota la façana permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta.
- Color de façana: Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.

#### **5. Condicions d'ús**

- Ús principal:  
Residencial unifamiliar.
- Usos compatibles:  
Hoteler, restauració, petit comerç, magatzem, oficines i serveis, sanitari-assistencial i socio-cultural.  
Només s'admeten activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) segons decret 136/1999.

### **Art. 105. Zona de densificació urbana, clau 3a**

#### **1. Definició**

Aquesta zona correspon als creixements que, de forma compacta, es desenvolupen a partir del nucli antic formant una trama regular, formant un eixampla intensiu.

Es desenvolupa en una sola subzona: 3a - Illa tancada d'alta densitat.

## 2. Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: 8 m

En els solars existents abans de l'aprovació de l'anterior planejament general s'admeten façanes de 6,00 m.

En els solars amb façana als carrers Raval del Carme i al costat sud de l'avinguda de Mont-ral s'admet l'amplada de façana existent.

## 3. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació:

Serà el d'edificació segons alineacions a vial, amb edificació continua entre mitgeres determinant illes tancades.

- Alineacions:

Seràn les establertes als plànols d'ordenació .

- Edificabilitat màxima:

L'edificabilitat en les zones d'edificacions contínues es defineix per l'envolvent màxima de volum que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació en aquesta zona (alçada reguladora, fondària edificable, ocupació,...) i dels paràmetres del tipus d'ordenació segons alineacions de vial.

- Densitat màxima d'habitatges: 1hab/100m<sup>2</sup>st

- Profunditat edificable:

La definida als plànols d'ordenació.

- Nombre màxim de plantes:

PB+2 i PB+3, segons l'establert als plànols d'ordenació.

- Alçada reguladora:

PB+2 = 10,25 m

PB+3 = 13,40 m

- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:

D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referents al carrer.

- Habitatge en PB: Permès.

- Sotacoberta habitable: En els edificis plurifamiliars no s'admet. En els unifamiliars o bifamiliars s'admet formant part de l'habitatge del pis inferior.

- Cossos sortints:

Es regirà per les determinacions de l'edificació segons alineació al vial.

- Ocupació planta baixa: La definida en els plànols d'ordenació.

- Ocupació planta soterrani: La totalitat de la parcel·la.

- Entresòls:

Es permet el desdoblament de la planta baixa segons la modalitat de semisoterrani i entresòl.

- Solars amb façana als carrers Raval del Carme i costat sud de l'avinguda de Mont-ral.

En aquests solars s'admeten les façanes existents. Tanmateix les condicions estètiques seràn les mateixes de la clau 1a per tal de preservar la singularitat d'aquest conjunt.

## 4. Condicions d'ús

- Ús principal:

Residencial habitatge unifamiliar i plurifamiliar entre mitgeres.

- Usos compatibles:

Residencial, hotel·er, restauració, recreatiu, comercial, oficines i serveis, magatzem i petits tallers només en planta baixa, educatiu, sanitari-assistencial i socio-cultural.

#### **Art. 106. Zona d'ordenació en illa oberta, Bloc plurifamiliar, clau 4a**

##### **1. Definició.**

Aquesta zona ordena les construccions en bloc aïllat, amb ús d'habitatge plurifamiliar, amb predomini de les formes volumètriques compactes, amb major alçada, o bé formada per construccions on predomina la seva longitud.

##### **2. Condicions de la parcel·lació**

- Façana mínima: 12 m
- Superfície mínima: 400 m<sup>2</sup>
- Fondària mínima: 18 m

##### **3. Condicions de l'edificació**

- Tipus d'edificació: Edificació alineada a vial.
- Densitat màxima d'habitatges: 1 hab/100m<sup>2</sup>
- Edificabilitat màxima: 2,0 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- Ocupació màxima: 60%.
- Nombre màxim de plantes: PB+3
- Alçada reguladora màxima: 13,40 m.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:  
D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a carrer.
- Separacions mínimes:  
Caldrà respectar una distància mínima a laterals i a fons de parcel·la de 3m. La separació mínima entre edificacions serà de 6m
- Tanques: Alçada màxima 1,80 m dels quals 0,90 podran ser massissos.
- Espai lliure de parcel·la: La superfície lliure d'edificació passarà a tenir la consideració de verd privat. El tractament d'aquests espais s'haurà de fer amb espècies autòctones de la zona.
- Longitud màxima del conjunt edificat: 40 m
- Separació entre conjunts edificats: 6 m.
- Cossos sortints:  
Només s'admeten si son totalment oberts.
- Construcció auxiliar:  
No s'admeten.
- Porxos:  
S'admeten.
- Entresòls:  
No es permet el desdoblament de la planta baixa segons la modalitat de semisoterrani i entresòl.

##### **4. Condicions d'ús**

- Ús principal: Residencial plurifamiliar o unifamiliar
- Usos compatibles:  
Residencial, hotel·er, restauració, recreatiu, comercial, oficines i serveis, magatzem i petits tallers només en planta baixa, educatiu, sanitari-assistencial i socio-cultural.

## Art. 107. Zona d'ordenació en illa oberta, Cases en filera, clau 4b

### 1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació destinada a habitatge unifamiliar, amb caràcter gairebé exclusiu, caracteritzada per l'ordenació d'habitatges agrupats en filera i l'existència d'un espai no edificable a cada parcel·la.

### 2. Subzones

S'estableixen les següents subzones:

- 4b1 - Hort de la Barra
- 4b2 - Mas Moresc i Mas Gassol
- 4b3 - UA 17

### 3. Condicions de parcel·lació

	4b1	4b2	4b3
- Façana mínima:	5,5 m	6 m	6 m
- Profunditat mínima:	30 m	20 m	30 m
- Superfície mínima:	165 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>

### 4. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació i alineacions:

Agrupacions de cases en filera retirades de l'alineació a vial, segons l'ordenació d'edificacions aïllades. Els habitatges s'agruparan en unitats de 4, 5 o 6 habitatges, seguint les alineacions assenyalades en els plànols d'ordenació.

Si l'amplada de l'illa de cases és inferior a 40 m. solament es podrà construir una filera de cases. Com excepció d'aquesta regla, s'admet la consolidació de parcel·les aïllades que hagin quedat entre altres sense possibilitat de subsanar-ho abans de l'aprovació d'aquest POUM.

Les unitats de cases en línia no podran deixar parets mitjaneres al descobert. En les cases que se situïn als extrems de la línia es tractaran totes les façanes com a principals i compliran les distàncies de separació al límits laterals.

- Separacions:	4b1	4b2	4b3
Carrer	6 m	6 m	6 m
Fons	12 m		14 m
Laterals d'agrupació		3 m	3 m
- Edificabilitat màxima (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s):		1	1
- Ocupació màxima:		50%	
- Alçada reguladora:	7 m	7 m	7 m
- Nombre màxim de plantes:	SS+PB+1	PB+1	PB+1

- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:

D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits a l'edificació aïllada.

- Sotacoberta habitable: Permesa.

- Reculades d'edificació:

L'edificació és regulara de l'alineació de façana la separació indicada en l'apartat separacions.

- Ocupació planta soterrani:

Segons els paràmetres d'edificació aïllada.

### 5. Condicions d'ús

- Ús principal:  
Residencial: habitatge unifamiliar en filera.
- Usos compatibles:  
Oficines i serveis i sanitari-assistencial.

**Art. 108. Zona d'ordenació en illa oberta, volumetria consolidada, clau 4c**

**1. Definició.**

Aquesta zona ordena les zones amb construccions existents a conservar, que per les seves característiques no es poden incloure en cap altra zona.

**2. Condicions de la parcel·lació**

Les parcel·les seran les existents actualment.

**3. Condicions de l'edificació**

- Tipus d'ordenació:  
L'edificació s'ordenarà segons el model d'alineacions a vial, tenint en compte la singularitat edificatòria dels edificis.
- Alineacions:  
Les alineacions seran les existents.
- Edificabilitat màxima:  
L'edificabilitat es defineix per l'envolvent màxima del volum que resulti de l'aplicació de la ocupació de parcel·la grafiada en el plànol d'ordenació i de l'alçada reguladora.  
La resta de la parcel·la quedarà lliure d'edificació i es mantindrà preferentment enjardinada.
- Densitat màxima d'habitatges: 1hab/100m<sup>2</sup>
- Profunditat edificable:  
La definida als plànols d'ordenació.
- Profunditat edificable en planta baixa:  
La definida als plànols d'ordenació.
- Nombre màxim de plantes: PB+2.
- Alçada reguladora: 10,25 m.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:  
D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referents al carrer.
- Habitatge en PB: Permès.
- Sotacoberta habitable:  
S'admet formant part de l'habitatge del pis inferior.
- Cossos sortints:  
Es regirà per les determinacions de l'edificació segons alineació al vial.
- Ocupació planta baixa: La definida en els plànols d'ordenació.
- Ocupació planta soterrani: La totalitat de la parcel·la.
- Entresòls:  
No es permet el desdoblament de la planta baixa segons la modalitat de semisoterrani i entresòl.  
Només es permeten les obres de conservació, manteniment o rehabilitació de l'edifici existent i les ampliacions dins del volum establert, tot conservant-se la singularitat dels edificis.



En l'edifici amb façana al carrer de les Rodes les obres queden condicionades pel que determini el Catàleg de Bens a protegir.

#### 4. Condicions estètiques

La composició estètica serà coherent i acord amb els edificis existents.

#### 5. Condicions d'ús

- Ús principal:  
Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- Usos compatibles:  
Restauració, oficines, socio-cultural i sanitari-assistencial.

### Art. 109. Zona de cases aïllades, clau 5

#### 1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada o aparellada envoltada de jardí, segons diferents densitats.

#### 2. Subzones

S'estableixen les subzones següents:

- 5a - Alcover
- 5b - Residencial el Remei
- 5c - Masies Catalanes
  - 5c\* - PAU Masies Catalanes
  - 5c\*\* - Mas del Cano
- 5d - Mas Moresc i Mas Gassol
- 5e - Muntanyans
  - 5e\* - Mas Llorenç, la Cabana i Serradalt
- 5f - Antiga UA 17

#### 3. Condicions de la parcel·lació

- Façana mínima:
  - 5a - Alcover 16 m
  - 5b - El Remei 16 m
  - 5c - Masies Catalanes, PAU Masies Catalanes i Mas del Cano 20 m
  - 5d - Mas Moresc i Mas Gassol 16 m
  - 5e - Muntanyans, Mas Llorenç, la Cabana i Serradalt 16 m
  - 5f - Antiga UA 17 16 m
- Superfície mínima:
  - 5a - Alcover 400 m<sup>2</sup>
  - 5b - El Remei 400 m<sup>2</sup>
  - 5c - Masies Catalanes i PAU Masies Catalanes 1.000 m<sup>2</sup>
  - 5c\*\* - Mas del Cano 800 m<sup>2</sup>
  - 5d - Mas Moresc i Mas Gassol 500 m<sup>2</sup>
  - 5e - Muntanyans, Mas Llorenç, la Cabana i Serradalt 1.000 m<sup>2</sup>
  - 5e\* - La Cabana 850 m<sup>2</sup>

- 5f - Antiga UA 17 500 m<sup>2</sup>
- Profunditat mínima:
  - 5d - Mas Moresc i Mas Gassol 20 m

#### 4. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació:  
Edificació aïllada.
- Densitat màxima:  
1 habitatge per parcel·la.
- Edificabilitat màxima:
  - 5a - Alcover 0,6 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - 5b - El Remei 0,3 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - 5c - Masies Catalanes, PAU Masies Catalanes i Mas del Cano 0,2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - 5d - Mas Moresc i Mas Gassol 0,6 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - 5e - Muntanyans, Mas Llorenç, la Cabana i Serradalt 0,2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - 5e\* - La Cabana 0,25 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - 5f - Antiga UA 17 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Ocupació màxima:
  - 5a - Alcover 35 %
  - 5b - El Remei 30 %
  - 5c - Masies Catalanes, PAU Masies Catalanes i Mas del Cano 20 %
  - 5d - Mas Moresc i Mas Gassol 30 %
  - 5e - Muntanyans, Mas Llorenç, la Cabana i Serradalt 30 %
  - 5f - Antiga UA 17 30 %
- Alçada reguladora màxima:
  - 5a - Alcover 6,5 m
  - 5b - El Remei 6 m
  - 5c - Masies Catalanes, PAU Masies Catalanes i Mas del Cano 6 m
  - 5d - Mas Moresc i Mas Gassol 6,5 m
  - 5e - Muntanyans, Mas Llorenç, la Cabana i Serradalt 6 m
  - 5f - Antiga UA 17 6 m
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:  
D'acord amb la definició dels paràmetres referits a l'edificació aïllada.
- Nombre màxim de plantes: PB+1
- Separacions mínimes:  
Les noves edificacions o les resultants d'una gran rehabilitació se separaran un mínim de (en m):
 

	carrer	lateral	fons
- 5a - Alcover	5	3	3
- 5b - El Remei	5	3	3
- 5c - Masies Catalanes, PAU Masies Catalanes i Mas del Cano	12	5	5
- 5d - Mas Moresc i Mas Gassol	5	3	3

- 5e - Muntanyans, Mas Llorenç, la Cabana i Serradalt 5 3 3
- 5f - Antiga UA 17 5 3 3

Al nou carrer de la clau 5 c\* PAU Masies Catalanes les edificacions se separaran 5 m del carrer nou.

- Ocupació planta soterrani:  
Segons l'establert als paràmetres d'edificació aïllada.
- Ocupació planta baixa:
  - 5a - Alcover 100 %
  - 5b - El Remei 100 %
- Ocupació planta segona:
  - 5a - Alcover 80 %
  - 5b - El Remei 50 %
- Construcció auxiliar: Només s'admeten a:
  - 5a - Nucli d'Alcover 5 %
  - 5d - Mas Moresc i Mas Gassol 5 %

de la sup. de la parcel·la i que formin part de l'edifici principal, només en planta baixa.
- Tanques:  
Les de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la cota natural del terreny en aquest límit. L'alçada màxima de les tanques serà 1,80 m, 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 preferentment, amb vegetació d'arbust viu.
- Entitats de conservació:  
Les urbanitzacions comptaran amb una Entitat de conservació que compleixi les finalitats pròpies d'aquest tipus d'entitats, d'acord amb allò disposat a la normativa urbanística vigent.

## 5. Condicions d'ús

- Ús principal:  
Habitatge unifamiliar. També s'admet l'habitatge bifamiliar a les claus 5a i 5d, i els habitatges aparellats a les claus 5b i 5d, sempre i quan siguin resultat d'un projecte conjunt i d'un procés d'agrupació de dues parcel·les iguals o superiors a la superfície mínima.
- Usos compatibles:  
Oficines i serveis i sanitari-assistencial.  
A la clau 5b -el Remei s'admet l'hotelera i el de restauració, si es compatible amb l'activitat residencial

## Art. 110. Zona d'indústria compacta, clau 6

### 1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació industrial en illa compacta i amb alineació de vial. S'inclouen aquelles activitats industrials que per les seves característiques, s'admeten en promiscuïtat amb l'habitatge.

### 2. Condicions de la parcel·lació

- Superfície mínima: 800 m<sup>2</sup>.
- Front mínim: 12 m.

### 3. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació:

Edificació aïllada.

- Edificabilitat màxima: 1,3 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- Ocupació màxima: 70%
- Alçada reguladora: 9,5 m.
- Nombre màxim de plantes: PB+2 PP.
- Separacions mínimes: 5 m a façana i 3 m als límits restants.
- Construccions auxiliars:

S'admeten construccions annexes de superfície màxima 100 m<sup>2</sup>., sempre i quan no es passin les condicions de l'edificació. L'alçada d'aquestes construccions serà de 4,5 m.

- Tanques:

L'alçada màxima de les tanques opaques serà de 1,50 m. i de les diàfanes o transparents de 2,50 m.

#### 4. Condicions d'ús

- Ús principal:

Magatzems, garatges, tallers, indústries.

- Usos compatibles:

S'admet l'ús comercial i oficines associades a la indústria ubicada a la parcel·la, així com l'ús recreatiu. També l'habitatge, a raó d'un habitatge per parcel·la

### Art. 111. Zona d'indústria, clau 7

#### 1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació industrial en illa compacta i amb alineació de vial.

#### 2. Subzones

S'estableixen les subzones següents:

- 7a - Gran indústria (7a1 i 7a2)
- 7b - Indústria mitjana (7b1 i 7b2)
- 7c - Petita indústria (7c1, 7c2 i 7c3)

#### 3. Condicions de la parcel·lació

- Façana mínima:

- 7a	50 m
- 7b1	30 m
- 7b2	16 m
- 7c1 i 7c3	14 m
- 7c2	12 m

- Superfície mínima:

- 7a1	35.000 m <sup>2</sup>
- 7a2	8.000 m <sup>2</sup>
- 7b1	1.500 m <sup>2</sup>
- 7b2	1.000 m <sup>2</sup>
- 7c1	600 m <sup>2</sup>
- 7c2	400 m <sup>2</sup>
- 7c3	300 m <sup>2</sup>

- Fondària mínima:
  - 7a 60 m
  - 7b1 40 m
  - 7b2 16 m
  - 7c 28 m

#### 4. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació:  
Serà el d'edificació aïllada rodejada d'espais lliures.
- Edificabilitat màxima:
  - 7a 0,9 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - 7b1 1,6 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - 7b2 1,0 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - 7c1 1,8 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
  - 7c3 1,63 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

A la clau 7c2 serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'edificació.

- Ocupació màxima:
  - 7a1 70 %
  - 7a2 60 %
  - 7b 60 %
  - 7c 70 %

A la clau 7c2 serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'edificació.

- Alçada reguladora:
  - 7a1 14 m
  - 7a2 12 m
  - 7b1 12 m
  - 7b2 10 m
  - 7c1 i 7c3 12 m
  - 7c2 10 m

Per damunt de l'alçada reguladora es permetran que sobresurtin les xemenees, antenes, aparells i instal·lacions especial connexes amb la funció de la indústria que no suposin increment de l'edificabilitat.

A la clau 7a2 es pot arribar a permetre una alçada màxima de fins a 35 m en un 20%, com a màxim, de la superfície edificable per a necessitats específiques degudament justificades.

Atenent a les característiques d'aquesta subzona, els elements tècnics de les instal·lacions industrials que justificadament requereixin sobrepassar aquesta limitació d'alçada quedaran sotmesos a autorització especial en el marc d'un PMU o un PEU que hauran d'incloure un estudi paisatgístic i d'impacte que tindrà en compte materials, volums, unitats agrupades,...

- Nombre màxim de plantes: PB+2
- Separacions mínimes (en m):
 

	carrer	lateral	fons
- 7a	10	6	6
- 7b1	10	5	5

- |       |   |   |   |
|-------|---|---|---|
| - 7b2 | 5 | 4 | 4 |
| - 7c1 | 6 | 5 | 5 |
| - 7c2 | 6 |   |   |
| - 7c3 | 6 | 3 | 3 |
- Construccions auxiliars:  
S'admeten construccions annexes d'una superfície màxima de 150 m<sup>2</sup>. de projecció de P.B. i alçada màxima de 3m, sense que ultrapassin les condicions d'edificació i d'ocupació a les claus 7a i 7b.
  - Us d'habitatge:  
S'admet a les claus 7a i 7b, amb el nombre màxim d'un per indústria, que s'integrarà a les construccions auxiliars permeses..
  - Agrupament de parcel·les:  
Es permet l'agrupament de parcel·les.
  - Alçades lliures:  
Les alçades lliures mínimes seran:
    - PB: 3,50
    - PP: 2,50
    - PS: 2,20, no és permès habitatges ni la de local d'ús permanent de personal.
  - Reculades:  
Es permeten per motius compositius però mantenint la línia d'edificació en els 90 cm adjacents a la mitgera.
  - Edificacions auxiliars:  
A les zones 7a i 7b s'admeten construccions auxiliars de superfície màxima 150 m<sup>2</sup> en planta baixa i una altura màxima de 6,60 m. Aquestes edificacions auxiliars no suposaran un augment del percentatge màxim d'ocupació i de l'índex d'edificabilitat establert.
  - Espais no edificables:  
Els espais no edificables de cada parcel·la només podran dedicar-se a estacionament, vials interiors, emmagatzematge a l'aire lliure o espais enjardinats, vers o d'arbreda. L'espai destinat a estacionament podrà cobrir-se amb elements de protecció oberts i lleugers que no impliquin una obra permanent d'edificació en aquest cas l'aparcament no representarà més d'un 10% de la superfície de la parcel·la  
  
La superfície dels talussos i desmunts estarà cobert completament amb plantes vivaces herbàcies  
  
Les parcel·les que limiten amb sòl d'equipaments o zones verdes hauran d'enjardinar i arbrar una franja de 3 m confrontant amb els sòls amb aquest ús.
  - Conjunts edificació:  
Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte de l'edificació serà unitari i definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificador, així com el destí i la urbanització dels espais lliures.
  - Tanques:  
L'alçada màxima de les tanques opaques serà d'1,5 m. i de les diàfanes o transparents de 3,20 m, en el cas que el carrer tingui pendent es dividirà aquesta perquè no superi mai l'alçada màxima.

La construcció del tancament comú a dues parcel·les anirà a càrrec de la indústria que primer s'estableixi, la segona li abonarà les despeses proporcionals abans de construir-hi qualsevol edificació.

A la clau 7a1 les tanques que limiten a zones verdes i/o equipaments tindran solament una part massissa de 0,40 m essent la resta fins a 2,00 m amb vegetació d'arbusts

Es respectaran els marges de pedra existents com a límit en el camí de Mas Garriga

- Entitat de conservació:

El conjunt de les diferents fases del polígon industrial Roques Roges es constituirà en una Entitat de conservació que compleixi les finalitats pròpies d'aquest tipus d'entitats, d'acord amb allò disposat a la normativa urbanística vigent.

## 5. Condicions d'ús

- Ús principal:

Magatzems, garatges, tallers, estacions de servei i indústries.

- Usos compatibles:

Comercial i oficines i serveis associades a la indústria ubicada a la parcel·la, així com l'ús recreatiu.

A les subzones 7a i 7b s'admet l'ús d'habitatge.

A la clau 7a1 també s'admet el sanitari-assistencial (sense internament), el cultural (formació) i l'esportiu, justificant la compatibilitat.

## Art. 112. Zona de dotacions i serveis, clau 8a

### 1. Definició

Comprèn una àrea establerta per a les necessitats d'ús rotacional i de serveis. En concret aquesta zona ordena l'àrea situada entre l'avinguda de Montblanc i la C-14 que en l'actualitat ofereixen un servei de restauració.

### 2. Condicions de la parcel·lació

- Front mínim: 50 m
- Superfície mínima: 4.000 m<sup>2</sup>

### 3. Condicions de l'edificació:

- Tipus d'ordenació: Edificació aïllada.
- Edificabilitat màxima: 0,6 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Ocupació màxima: 50%
- Alçada reguladora màxima: 7,25 m
- Nombre màxim de plantes: PB+PP
- Separacions mínimes:

A vial caldrà respectar la línia d'edificació de la N-II. A l'indar 5m; s'admeten les existents en el cas que siguin inferiors a 5 m.

- Construccions auxiliars:

S'admeten però computaran dins els paràmetres d'edificabilitat, ocupació i separació a l'indar establert per a l'edificació principal.

- Tanques:

L'alçada màxima de les tanques serà 1,80 m, 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 preferentment, amb vegetació d'arbust viu

- Espai lliure de parcel·la:

En l'espai lliure de parcel·la que es regeix per el paràmetres de l'edificació aïllada, es reservarà una ampla zona d'estacionament privat, preferentment arbrat, acord amb les necessitats dels usos.

#### 4. Condicions d'ús:

- Ús principal:  
Hoteler, restauració i recreatiu.
- Usos compatibles:  
Habitatge: és permet un màxim de dos habitatges.

### SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

#### Art. 113. PMU-1 Plaça del Portal Nou

##### 1. Objectius:

Aplicar la sentència núm. 400 del Tribuna Superior de Justícia de Catalunya, publicada al BOP núm. 26 de 31.01.2008.

##### 2. Àmbit:

Situat al centre del nucli urbà, a la plaça del Portal Nou cantonada al Passeig de l'Estació.

##### 3. Règim de sòl:

Sòl urbà consolidat.

##### 4. Superfícies:

Verd privat	88,24 m <sup>2</sup>	10,28 %
Zona verda	65,95 m <sup>2</sup>	7,69 %
Residencial	703,86 m <sup>2</sup>	82,03 %
Total àmbit	858,05 m <sup>2</sup>	

##### 5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà residencial i la edificació serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'edificació de la clau 3a i de la volumetria grafiada en el plànol d'ordenació.

##### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'incrementa de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

##### 7. Cessions:

La cessió per a zona verda serà de 65,95 m<sup>2</sup>, d'acord amb el grafiat en els plànols.

##### 7. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

#### Art. 114. PAU-1, Nord CEIP

##### 1. Objectius:

Completar la urbanització dels vials i espai lliure i preveurà l'ampliació de la zona d'equipaments.



## 2. Àmbit:

Situat a l'oest del nucli urbà, al nord de la zona d'equipaments escolars.

## 3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

## 4. Superfícies:

Vials	1.794,89 m <sup>2</sup>	28,09 %
Equipament	1.544,65 m <sup>2</sup>	24,17 %
Residencial	3.050,36 m <sup>2</sup>	47,74 %
Total àmbit	6.389,90 m <sup>2</sup>	

## 5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà residencial i la edificació serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'edificació de la clau 3a i de la volumetria grafiada en el plànol d'ordenació.

L'ús serà el residencial unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la zona clau 3a.

## 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

## 7. Cessions:

- Cessió de vials i equipament: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

- No hi ha cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon atès que l'objectiu del PAU és ampliar la zona d'equipaments i completar la xarxa viària d'acord amb l'article 29.d del TRLUC.

## 8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 115. PAU-2 Bombers**

#### 1. Objectius:

En les Normes subsidiàries es preveia la UA. 14 per tal d'obtenir terrenys per a l'equipament públic i fer un passeig paral·lel a la carretera. Els terrenys per a situar l'equipament, on hi ha els bombers, van ser adquirits per l'ajuntament per tan no s'han complert les previsions.

Atès que està previst desenvolupar aquest polígon d'actuació d'acord amb el que preveien les Normes Subsidiàries i només resta pendent completar la xarxa viària, aquest POUM manté el previst adaptant-lo a la situació actual.

#### 2. Àmbit:

Situat al nord del sòl urbà, a l'oest de l'avinguda de Montblanc.

Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat

### 3. Superfícies:

Equipament	993,45 m <sup>2</sup>	16,29 %
Verd públic	2.821,98 m <sup>2</sup>	46,27 %
Vialitat	992,90 m <sup>2</sup>	16,27 %
Residencial	1.290,92 m <sup>2</sup>	21,17 %
Total àmbit	6.099,25 m <sup>2</sup>	

### 4. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà el residencial i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona de bloc plurifamiliar lineal (clau 4a).

- Edificabilitat: 0,6 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

### 5. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

També s'imputarà al sector la part proporcional de construcció de la rotonda que compartirà amb els PPU-1 i PPU-6

### 7. Cessions.

- Cessió de l'espai lliure, equipaments i vialitat d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

### 8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

## Art. 116. PAU-3 La Florida

### 1. Objectius:

Completar la urbanització, donant continuïtat als actuals vials en cul de sac, de l'avinguda de Catalunya i el carrer de la Llibertat, en el tram comprès entre l'avinguda de Tarragona i la de Reus, dotar l'àmbit de tots els serveis i obtenir la cessió de sòl destinat a espai lliures i a equipament.

### 2. Àmbit:

Situat al sud-est del nucli urbà a la zona de densificació urbana.

### 3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

### 4. Superfícies:

Vials	4.176,05 m <sup>2</sup>	25,06 %
Verd públic	3.177,60 m <sup>2</sup>	19,07 %
Equipament	2.858,50 m <sup>2</sup>	17,15 %
Residencial	6.451,05 m <sup>2</sup>	38,72 %
Total àmbit	16.663,20 m <sup>2</sup>	

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà residencial i la edificació serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'edificació de la clau 3a i de la volumetria grafiada en el plànol d'ordenació.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

#### 7. Cessions:

- Cessió de l'espai lliure, equipaments i vialitat d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

#### 8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 117. PAU-4 Barri Sant Pau (Polígon III de la UA 6)**

#### 1. Objectius:

Executar la urbanització d'acord amb el previst en la UA 6 de les Normes Subsidiàries, que es va fer per divisió poligonal, essent el seu àmbit el delimitat com a polígon III del qual ja es van fer les cessions.

#### 2. Àmbit:

Situat al sud-est del nucli en el límit del sòl urbà actual.

#### 3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

#### 4. Superfícies:

Vials	3.310,39 m <sup>2</sup>	30,11 %
Residencial	7.685,60 m <sup>2</sup>	69,89 %
Total àmbit	10.995,99 m <sup>2</sup>	

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà residencial i la edificació serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'edificació de la clau 3a i de la volumetria grafiada en el plànol d'ordenació.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

#### 7. Cessions:

- Cessió de vials d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

- No hi ha cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon atès que l'objectiu del PAU és completar la xarxa viària. Tanmateix les cessions es van fer quan es va tramitar la totalitat de la UA 6.

#### 8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 118. PAU-5 Mas Llorenç**

#### 1. Objectius:

En les Normes subsidiàries es preveia la UA. 12 per tal d'obtenir els terrenys de cessió obligatòria i la urbanització dels vials.

Atès que no s'han complert les previsions de les normes es preveu aquest polígon d'actuació per tal d'obtenir els terrenys de cessió obligatòria i la urbanització dels vials.

#### 2. Àmbit:

Situat al sud-oest del nucli urbà rodejat de sòl no urbanitzable.

#### 3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

#### 4. Superfícies:

Vials	16.300,52 m <sup>2</sup>	18,77 %
Verd públic	8.756,65 m <sup>2</sup>	10,08 %
Equipament	2.686,32 m <sup>2</sup>	3,10 %
Residencial	59.092,30 m <sup>2</sup>	68,05 %
Total àmbit	86.835,79 m <sup>2</sup>	

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà el residencial unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la zona clau 5e.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

El PAU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per a les seves aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent. Els tractaments de les aigües es disposaran dins el mateix sector formant part de les obres d'urbanització.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

#### 7. Cessions:

- Cessió de vials, espai lliure i equipament: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- No hi ha cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon atès que l'objectiu del PAU és dotar a la zona de l'espai lliure i les zones verdes i completar la xarxa viària d'acord amb l'article 29.del TRLUC.

#### 8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 119. PAU-6 Mas del Cano**

#### 1. Objectius:

En les Normes subsidiàries es preveia la UA. 7 per tal de ubicar i definir els espais de titularitat pública.

Atès que no s'han complert les previsions de les normes es preveu aquest polígon d'actuació per tal de urbanitzar els vials i obtenir els terrenys de cessió obligatòria.

#### 2. Àmbit:

Situat al nord de la urbanització de les Masies Catalanes.

#### 3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

#### 4. Superfícies:

Vials	3.113,84 m <sup>2</sup>	15,51 %
Verd públic	2.518,30 m <sup>2</sup>	12,54 %
Serveis Tècnics	113,08 m <sup>2</sup>	0,57 %
Residencial	14.329,96 m <sup>2</sup>	71,38 %
Total àmbit	20.075,18 m <sup>2</sup>	

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà el residencial unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la zona clau 5c\*\*.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

El PAU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per a les seves aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent, o s'integrarà en el de les urbanitzacions veïnes. Els tractaments de les aigües es disposaran dins el mateix sector formant part de les obres d'urbanització.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

#### 7. Cessions:

- Cessió de vials, verd públic i serveis tècnics: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies
- No hi ha cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon atès que l'objectiu del PAU és completar la xarxa viària d'acord amb l'article 29.d del TRLUC i obtenir la cessió de zones verdes.

#### 8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 120. PAU-7 Est Masies Catalanes**

#### 1. Objectius:

S'està tramitant el PAU-18 que ordena els terrenys situats a l'est de la urbanització de les Masies Catalanes.

#### 2. Àmbit:

Situat a l'est de la urbanització de les Masies Catalanes.

#### 3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

#### 4. Superfícies:

Vials	1.538,59 m <sup>2</sup>	10,34 %
Serveis Tècnics	259,74 m <sup>2</sup>	1,75 %
Residencial	13.078,58 m <sup>2</sup>	87,91 %
Total àmbit	14.876,91 m <sup>2</sup>	

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà el residencial unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la zona clau 5c\*.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

El PAU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per a les seves aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme

competent, o s'integrarà en el de les urbanitzacions veïnes. Els tractaments de les aigües es disposaran dins el mateix sector formant part de les obres d'urbanització.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

7. Cessions:

- Cessió de vials i serveis tècnics: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 121. PAU-8 Mas Gassol**

1. Objectius:

Urbanitzar un vial que, de forma alternativa a la C-14, uneixi aquest nucli amb el nucli principal del municipi millorant la mobilitat.

2. Àmbit:

Situat al nord del nucli urbà, al costat de la C-14.

3. Règim de sòl:

Sòl urbà consolidat.

4. Superfícies:

Vialitat	57.713,99 m <sup>2</sup>	22,43 %
Verd públic	48.818,21 m <sup>2</sup>	18,96 %
Equipament	9.622,10 m <sup>2</sup>	3,74 %
Equipament privat	10.795,40 m <sup>2</sup>	4,19 %
Residencial	130.457,26 m <sup>2</sup>	50,68 %
Total àmbit	257.406,96 m <sup>2</sup>	

5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús no varia: residencial unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la zona clau 5d i 4b2.

6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el vial estarà format per dos carrils per a vehicles i un carril per a bicicletes, a més de la zona per a vianants, tanmateix la zona que quedi entre la C-14 i el nou vial s'enjardinarà.

7. Cessions:

- Cessió del nou vial i de la zona verda que queda entre aquest i la C-14.

- No hi ha cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon atès que l'objectiu del PAU és completar la xarxa viària d'acord amb l'article 29.d del TRLUC.

8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

### **Art. 122. PAU-9 Els Muntanyans**

1. Objectius:

En les Normes subsidiàries es preveia la UA. 8 per tal d'obtenir els espais de cessió obligatòria i urbanitzar els vials.

Atès que no s'han complert les previsions de les normes es preveu aquest polígon d'actuació per tal de executar la urbanització i obtenir els espais de cessió obligatòria.

## 2. Àmbit:

Situat al nord-est del nucli urbà, envoltat de sòl no urbanitzable.

## 3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

## 4. Superfícies:

Vials	3.371,07 m <sup>2</sup>	9,93 %
Verd públic	3.683,15 m <sup>2</sup>	10,85 %
Equipaments	1.117,23 m <sup>2</sup>	3,29 %
Residencial	25.764,35 m <sup>2</sup>	75,93 %
Total àmbit	33.935,80 m <sup>2</sup>	

## 5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà el residencial unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la zona clau 5e.

## 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

El PAU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per a les seves aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent. Els tractaments de les aigües es disposaran dins el mateix sector formant part de les obres d'urbanització.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

## 7. Cessions:

- Cessió de vials, verd públic i equipaments: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies
- No hi ha cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon atès que l'objectiu del PAU és completar la xarxa viària d'acord amb l'article 29.d del TRLUC.

## 8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 123. PAU-10 La Cabana**

#### 1. Objectius:

En les Normes subsidiàries es preveia la UA. 9 per tal d'obtenir els espais de cessió obligatòria i executar la urbanització.

Atès que només s'ha fet la cessió dels espais públics, es preveu aquest polígon d'actuació per tal de executar la urbanització.



## 2. Àmbit:

Situat al nord-est del nucli urbà, envoltat de sòl no urbanitzable.

## 3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

## 4. Superfícies:

Vials	8.834,60 m <sup>2</sup>	8,83 %
Verd públic	8.943,55 m <sup>2</sup>	8,94 %
Equipament	1.253,83 m <sup>2</sup>	1,25 %
Serveis Tècnics	173,22 m <sup>2</sup>	0,17 %
Residencial	80.868,96 m <sup>2</sup>	80,81 %
Total àmbit	100.074,16 m <sup>2</sup>	

## 5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà el residencial unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la zona clau 5e i 5e\*.

## 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

El PAU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per a les seves aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent. Els tractaments de les aigües es disposaran dins el mateix sector formant part de les obres d'urbanització.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

## 7. Cessions:

- Cessió de vials i equipaments: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

## 8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 124. PAU 11 Serradalt I**

#### 1. Objectius:

En les Normes subsidiàries es preveia la UA. 10 per tal d'obtenir els espais de cessió obligatòria i urbanitzar els vials.

Atès que no s'han complert les previsions de les normes es preveu aquest polígon d'actuació per tal de executar la urbanització i obtenir els espais de cessió obligatòria.

#### 2. Àmbit:

Situat al nord-est del nucli urbà, envoltat de sòl no urbanitzable.

### 3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

### 4. Superfícies:

Vials	27.324,94 m <sup>2</sup>	9,57 %
Verd públic	25.780,40 m <sup>2</sup>	9,03 %
Equipament	9.625,40 m <sup>2</sup>	3,37 %
Serveis Tècnics	1.718,06 m <sup>2</sup>	0,60 %
Residencial	221.068,75 m <sup>2</sup>	77,43 %
Total àmbit	285.517,55 m <sup>2</sup>	

### 5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà el residencial unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la zona clau 5e.

### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participará en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

El PAU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per a les seves aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent. Els tractaments de les aigües es disposaran dins el mateix sector formant part de les obres d'urbanització.

Cas que per l'increment de potència elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

### 7. Cessions:

- Cessió de vials, verd públic, serveis tècnics i equipaments: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

### 8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

## **Art. 125. PAU-12 Serradalt II**

### 1. Objectius:

En les Normes subsidiàries es preveia la UA. 10 per tal d'obtenir els espais de cessió obligatòria i urbanitzar els vials.

Atès que no s'han complert les previsions de les normes es preveu aquest polígon d'actuació per tal de executar la urbanització i obtenir els espais de cessió obligatòria.

### 2. Àmbit:

Situat al nord-est del nucli urbà, envoltat de sòl no urbanitzable.

### 3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

### 4. Superfícies:

Vials	7.355,79 m <sup>2</sup>	11,08 %
Residencial	59.004,41 m <sup>2</sup>	88,92 %
Total àmbit	66.360,20 m <sup>2</sup>	

### 5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà el residencial unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la zona clau 5e.

### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

El PAU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per a les seves aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent. Els tractaments de les aigües es disposaran dins el mateix sector formant part de les obres d'urbanització.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

### 7. Cessions:

- Cessió de vials: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

### 8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

## **Art. 126. PAU-13 Cooperativa**

### 1. Objectius:

Executar la urbanització d'acord amb el previst en la UA 4, que té divisió poligonal, i la UA 11 de les Normes Subsidiàries i fer la cessió d'espais lliures.

### 2. Àmbit:

Situat a l'est del nucli en el límit del sòl urbà actual, entre la línia de ferrocarril i la C-14.

### 3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

### 4. Superfícies:

Vials	9.414,12 m <sup>2</sup>	29,50 %
Verd públic	3.426,55 m <sup>2</sup>	10,74 %
Equipament	1.450,53 m <sup>2</sup>	4,54 %

Industrial	17.626,45 m <sup>2</sup>	55,22 %
Total àmbit	31.917,65 m <sup>2</sup>	

5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà el residencial unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la zona clau 7b2.

6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

7. Cessions:

- Cessió de vials: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 127. PAU-14 Avinguda de Reus Oest (Sindar)**

1. Objectius:

En les Normes subsidiàries es preveia la UA. 16 per tal d'obtenir la zona de protecció de la llera del riu Glorieta i de carretera i urbanitzar els vials.

Atès que no s'han complert les previsions de les normes es preveu aquest polígon d'actuació per tal de executar la urbanització de la part frontal, avinguda de Reus, i obtenir la zona verda paral·lela al riu.

2. Àmbit:

Situat al sud del nucli, en el límit del sòl urbà actual, a la cruïlla de l'avinguda de Reus amb el riu.

3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

4. Superfícies:

Vials	562,72 m <sup>2</sup>	4,89 %
Verd públic	1.454,41 m <sup>2</sup>	12,63 %
Industrial	9.496,27 m <sup>2</sup>	82,48 %
Total àmbit	11.513,40 m <sup>2</sup>	

5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà industrial i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la zona clau 6.

6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

#### 7. Cessions:

- Cessió de vials i zones verdes: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

#### 8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 128. PAU-15 Avinguda de Reus Est**

#### 1. Objectius:

Executar la urbanització de la part frontal, avinguda de Reus, i del carrer transversal.

#### 2. Àmbit:

Situat al sud del nucli, en el límit del sòl urbà actual, a la cruïlla de l'avinguda de Reus amb el riu.

#### 3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

#### 4. Superfícies:

Vials	2.711,19 m <sup>2</sup>	16,43 %
Industrial	13.792,78 m <sup>2</sup>	83,57 %
Total àmbit	16.503,97 m <sup>2</sup>	

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà industrial i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la zona clau 6.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de

regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

#### 7. Cessions:

- Cessió de vials: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

#### 8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

## **CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE**

### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Art. 129. Definició**

1. El sòls urbanitzables són els que el POUM considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica d'acord amb el concepte de desenvolupament econòmic sostenible del TRLUC.

2. A més de concretar els àmbits del Sòl Urbanitzable, el POUM en descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.

En els sectors de sòl urbanitzable delimitat es distingeixen varis tipus de desenvolupament:

- Desenvolupament residencial alta densitat, clau 30b
- Desenvolupament residencial baixa densitat, clau 30c
- Desenvolupament ús industrial, clau 31
- Usos específics, clau 32

3. Les normes bàsiques per al desenvolupament dels sectors que no podran ser alterades pel Pla parcial urbanístic, són les següents:

- L'àmbit del sector de desenvolupament mitjançant Pla parcial urbanístic
- Els objectius que caracteritzen cada sector
- Definició dels elements de l'estructura general que cal que siguin respectats pels plans parcials.
- Els percentatges mínims de cessió de sòl destinats a sòl públic (sistemes)
- L'índex d'edificabilitat bruta, densitat màxima i ús global del sector

4. El POUM no preveu sòl urbanitzables no delimitat, donat que la resta del sòl ha de rebre una especial protecció atenent als seus valors naturals, agrícoles i paisatgístics.

#### **Art. 130. 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'art. 65 del TRLUC.

2. Totes les previsions viàries dibuixades als plànols d'ordenació respecte als sectors de sol urbanitzable delimitat, 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.

#### **Art. 131. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable**

Són deures dels propietaris i/o promotors dels desenvolupament de sòl urbanitzable:

- Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.
- Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Costejar la urbanització i executar les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exterior a l'actuació i, en el seu cas, les obres necessàries per obtenir la condició de solar, si encara no ho tingués.
- Procedir a la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament, amb anterioritat a l'inici de l'execució material del mateix.
- Edificar els solars en el termini que, en el seu cas, fixi el planejament.
- Executar la construcció de l'habitatge protegit dins els terminis establerts
- Conservar la urbanització.

- En els sectors on es determini constituir o integrar-se en una entitat de conservació, d'acord amb l'establert a la normativa vigent.

### **Art. 132. Gestió del sòl urbanitzable**

1. És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial urbanístic d'ordenació del sector.
2. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'art.91 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, el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent.
4. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà Reparcel·lació segons la modalitat de compensació bàsica.
5. Al sòl urbanitzable no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla parcial amb la delimitació dels polígons d'actuació i el projecte d'urbanització.
6. No es podran atorgar llicències d'edificació fins que no s'hagin aprovat definitivament els corresponents Pla parcial i Projecte d'urbanització, fins que no hagi assolit fermesa l'acte d'aprovació del Projecte de Reparcel·lació, i fins que no es compleixin les condicions següents:
  - que per l'estat de realització per les obres d'urbanització l'Administració consideri previsible que l'acabament de l'edificació la parcel·la comptarà amb tots els serveis necessaris per tenir la condició de solar, i
  - que en l'escrit de sol·licitud de llicència l'interessat es comprometi a no utilitzar la construcció fins que no estigui acabada l'obra d'urbanització i a establir tal condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a terme per tot o part de l'edifici.
7. En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui totalment acabada la urbanització que els afecti i estiguin en condicions de funcionament els accessos i els subministraments d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.

Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.

Preferentment s'optarà per una xarxa separativa en nous trams de clavegueram.

8. Amb caràcter general, i d'acord amb les determinacions de la Llei 6/1993, reguladora de residus, cal que els plans parcials incloguin la normativa i les previsions necessàries per:
  - Promoure la previsió d'espais i d'instal·lacions, en els edificis d'habitatges i oficines, en els comerços i altres establiments emplaçats en medis urbans, que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la Llei.
  - Preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

## **SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE**

### **Art. 133. Zona de desenvolupament residencial clau 30b**

#### 1. Definició:

És la zona de sòl urbanitzable destinada als nous creixements residencials amb illa o bloc aïllat, d'acord amb les característiques i condicions ambientals de l'entorn.

Les actuacions en aquesta zona mitjançant el corresponent Pla parcial respectaran les següents determinacions:

#### 2. Edificabilitat i nombre d'habitatges:



L'edificabilitat neta, densitat màxima de la zona i el nombre d'habitatges estaran supeditats als establerts a les zones de sòl urbà a què es remeti el Pla parcial, sense ultrapassar el màxim definit pel sector.

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

L'aprofitament privat previst en aquesta zona permet tots els tipus d'ordenació de l'edificació, alineada a vial o aïllada de densitat mitjana o alta amb l'ús principal residencial, admetent-se altres usos compatibles com el comercial.

Les condicions d'edificació i ús de les zones d'aprofitament privat es regularan d'acord amb els paràmetres de les zones claus 3a i 4a de sòl urbà establertes en aquesta normativa. El Pla parcial podrà establir tipologies d'edificació diferents de les indicades anteriorment quan vingui justificada per les característiques físiques i ambientals de l'indret.

Si és el cas, es respectarà la xarxa viària bàsica establerta als plànols d'ordenació O.3.

## **Art. 134. Zona de desenvolupament residencial clau 30c**

### 1. Definició:

És la zona de sòl urbanitzable destinada als nous creixements residencials amb espais enjardinats, d'acord amb les característiques i condicions ambientals de l'entorn.

Les actuacions en aquesta zona mitjançant el corresponent Pla parcial respectaran les següents determinacions:

### 2. Edificabilitat i nombre d'habitatges:

L'edificabilitat neta, densitat màxima de la zona i el nombre d'habitatges estaran supeditats als establerts a les zones de sòl urbà a què es remeti el Pla parcial, sense ultrapassar el màxim definit pel sector.

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

L'aprofitament privat previst en aquesta zona permet tots els tipus d'ordenació de l'edificació, alineada a vial o aïllada de densitat baixa o mitjana amb l'ús principal residencial.

Les condicions d'edificació de les zones d'aprofitament privat es regularan d'acord amb els paràmetres de les zones claus 4b i 5 de sòl urbà establertes en aquesta normativa. Permetent-se la 4a de forma puntual, especialment per a garantir l'habitatge dotacional, i la 3a per a completar trames urbanes, en aquelles zones contigües al sòl urbà actual. El Pla parcial podrà establir tipologies d'edificació diferents de les indicades anteriorment quan vingui justificada per les característiques físiques i ambientals de l'indret.

Si és el cas, es respectarà la xarxa viària bàsica establerta als plànols d'ordenació O.3.

## **Art. 135. Zona de desenvolupament industrial, clau 31**

### 1. Definició:

És la zona de sòl urbanitzable destinada als nous creixements industrials i d'emmagatzematge i serveis ambientals de l'entorn.

### 2. Edificabilitat:

L'edificabilitat neta serà l'edificabilitat bruta establerta específicament per a cada sector una vegada deduïts els sòls de cessió previstos.

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

L'aprofitament privat previst en aquesta zona permet la tipologia d'indústria aïllada o alineada a vial amb parcel·les de diferents dimensions de parcel·la.

Les condicions d'edificació de les zones d'aprofitament privat es regularan d'acord amb els paràmetres de les zones claus 7 de sòl urbà establertes en aquesta normativa.

El Pla parcial podrà establir tipologies d'edificació diferents de les indicades anteriorment quan vingui justificada per les característiques físiques i ambientals de l'indret.

L'ordenació del sector haurà de preveure una àrea per aparcament de vehicles pesants.

L'ús global serà l'industrial, d'emmagatzematge i serveis ambientals.

Les implantacions comercials –mitjanes i grans-sols estan permeses si estan directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector o bé si es dediquen, essencialment, a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, materials de la construcció i articles de sanejament, d'articles de ferreteria i jardineria.

Es respectarà la xarxa viària bàsica establerta als plànols d'ordenació O.3.

#### **Art. 136. Zona de desenvolupament per a usos específics, clau 32**

##### 1. Definició:

És la zona de sòl urbanitzable destinada a la reserva per a usos hotelers i de restauració amb espais enjardinats, com a ampliació de la zona existent en sòl urbà.

Les actuacions en aquesta zona mitjançant el corresponent Pla parcial respectaran les següents determinacions:

##### 2. Edificabilitat:

L'edificabilitat neta estaran supeditats als establerts a les zones de sòl urbà a què es remeti el Pla parcial, sense ultrapassar el màxim definit pel sector.

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

L'aprofitament privat previst en aquesta zona permet el tipus d'ordenació de l'edificació aïllada amb l'ús principal hotelier i de restauració.

Les condicions d'edificació de les zones d'aprofitament privat es regularan d'acord amb els paràmetres de la zona clau 8 de sòl urbà establertes en aquesta normativa. El Pla parcial podrà establir tipologies d'edificació diferents de les indicades anteriorment quan vingui justificada per les característiques físiques i ambientals de l'indret.

Si és el cas, es respectarà la xarxa viària bàsica establerta als plànols d'ordenació O.3.

### **SECCIÓ 3. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**

#### **Art. 137. Sector PPU-1, Camí de Pau Roig**

##### 1. Objectius:

Permetre el creixement cap el nord del nucli urbà, tot fent una reserva de terrenys per a equipaments on es podrà construir el segon CEIP.

El Pla preveurà un vial principal, paral·lel al carrer Pau Casals, que unirà el passeig de l'estació, en el tram paral·lel a la línia del ferrocarril o antiga carretera de Valls, amb el portal de Sant Miquel. En aquest vial es procurarà concentrar l'activitat comercial.

##### 2. Àmbit:

Situat al nord del nucli urbà, entre el límit d'aquest, la línia de ferrocarril, la futura variant de la carretera de Mont-ral i l'Avinguda de Montblanc.

##### 3. Superfícies orientatives:

Vials	14.797,57 m <sup>2</sup>	20,00 %
Espais lliure	14.797,57 m <sup>2</sup>	20,00 %
Equipament	7.398,80 m <sup>2</sup>	10,00 %
Residencial	36.993,91 m <sup>2</sup>	50,00 %
Total àmbit	73.987,85 m <sup>2</sup>	

##### 4. Paràmetres bàsics:

- Índex d'edificabilitat brut: 0,65 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl
- Densitat global d'habitatges: 55 hab/ha

##### 5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Les condicions d'ordenació, edificació i ús seran les que determina la zona de desenvolupament residencial, clau 30b.

Per a la seva proximitat amb les àrees residencials, només seran admeses activitats sotmeses al règim de comunicació i compatibles amb l'ús residencial.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

La zona verda és concentrarà al costat de la nova variant de la carretera de Mont-ral.

El sector participarà, amb la part proporcional que correspongui, en la urbanització de la rotonda que s'ha de construir a l'avinguda de Montblanc davant dels bombers.

#### 7. Cessions mínimes de vialitat, equipament i zones verdes:

D'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del TRLUC.

Reserva per habitatges protecció pública: 30% sostre residencial

#### 8. Gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

### **Art. 138. Sector PPU-2 El Glorieta**

#### 1. Objectius:

Consolidar l'espai comprès entre el nucli urbà, delimitat per el camí de Tarragona, i el riu Glorieta, amb la voluntat de recuperar el riu mitjançant un passeig on es concentrarà la zona verda.

#### 2. Àmbit:

Situat al sud-est del nucli urbà d'Alcover, al llarg del Riu Glorieta. Limita al nord-est amb el camí de Tarragona i el nucli urbà, al nord-oest amb el PAU-3, al sud-oest amb el riu i a l'est amb la via de ferrocarril.

#### 3. Superfícies orientatives:

Vials	5.882,00 m <sup>2</sup>	20,00 %
Espais lliure	5.882,00 m <sup>2</sup>	20,00 %
Equipament	2.941,00 m <sup>2</sup>	10,00 %
Residencial	14.705,45 m <sup>2</sup>	50,00 %
Total àmbit	29.410,45 m <sup>2</sup>	

#### 4. Paràmetres bàsics:

- Índex d'edificabilitat brut: 0'60 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.
- Densitat global d'habitatges: 55 hab/ha.

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Les condicions d'ordenació, edificació i ús seran les que determina la zona de desenvolupament residencial, clau 30b.

Per a la seva proximitat amb les àrees residencials, només seran admeses activitats sotmeses al règim de comunicació i compatibles amb l'ús residencial.

La edificació permetrà la transparència visual i el pas del nucli urbà existent cap el nou passeig paral·lel al riu.

La zona d'equipaments es concentrarà a tocar de l'equipament que preveu el PAU 3.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

#### 7. Cessions mínimes de vialitat, equipament i zones verdes:

D'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del TRLUC.

La cessió de zones verdes es concentrarà a tocar del riu.

Reserva per habitatges protecció pública: 30% sostre residencial

#### 8. Gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 139. Sector PPU-3 Font Fresca**

#### 1. Objectius:

Permetre el desenvolupament preferentment residencial de baixa densitat. Tot completant la trama urbana i la tipologia existent en el sòl urbà i donant continuïtat al passeig paral·lel al riu, on es concentrarà la zona verda.

També es preveu concentrar la zona d'equipaments amb la del PPU-4, creant una gran àrea d'equipaments que permeti nous usos, especialment esportius.

#### 2. Àmbit:

Situat al sud-oest del nucli urbà d' Alcover, limitant al nord amb el nucli urbà i el PPU-4, al sud amb el riu i a l'est amb l'avinguda de Reus.

#### 3. Superfícies orientatives:

Vials	8.386,00 m <sup>2</sup>	20,00 %
Espais lliure	6.289,00 m <sup>2</sup>	15,00 %
Equipament	5.031,00 m <sup>2</sup>	12,00 %
Residencial	22.222,90 m <sup>2</sup>	53,00 %
Total àmbit	41.928,90 m <sup>2</sup>	

#### 4. Paràmetres bàsics:

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,35 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl

- Densitat global d'habitatges: 25 hab/ha

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Les condicions d'ordenació, edificació i ús seran les que determina la zona de desenvolupament residencial, clau 30c.

Per a la seva proximitat amb les àrees residencials, només seran admeses activitats sotmeses al règim de comunicació i compatibles amb l'ús residencial.

La edificació permetrà la transparència visual i el pas del nucli urbà existent cap el nou passeig paral·lel al riu.

La zona d'equipaments es concentrarà al nord del sector, concentrant-se amb la del PPU-4.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

El sector participarà, amb la part proporcional que correspongui, en la urbanització de la rotonda d'accés que s'ha de construir a l'avinguda de Reus, després del pont del riu.

#### 7. Cessions mínimes de vialitat, equipament i zones verdes:

D'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del TRLUC.

La cessió de la zona verda es concretarà al costat del riu.

Reserva per habitatges protecció pública: 30% sobre residencial

#### 8. Gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 140. Sector PPU-4, Carretera del Remei**

#### 1. Objectius:

Permetre el desenvolupament preferentment residencial de baixa densitat. Tot completant la trama urbana i la tipologia existent en el sòl urbà.

També es preveu concentrar la zona d'equipaments amb la del PPU-3, creant una gran àrea d'equipaments que permeti nous usos, especialment esportius.

#### 2. Àmbit:

Situat a l'oest del nucli urbà d'Alcover, limitant al nord amb la carretera del remei, a l'est amb el nucli urbà, al sud amb el PPU-3 i a l'oest amb el sòl no urbanitzable.

#### 3. Superfícies orientatives:

Vials	8.735,00 m <sup>2</sup>	20,00 %
Espais lliure	4.368,00 m <sup>2</sup>	10,00 %
Equipament	8.080,00 m <sup>2</sup>	18,50 %
Residencial	22491,20 m <sup>2</sup>	51,50 %
Total àmbit	43.674,20 m <sup>2</sup>	

#### 4. Paràmetres bàsics:

Índex d'edificabilitat bruta: 0,30 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl

Densitat global d'habitatges: 20 hab /ha

Reserva per habitatges protecció pública: 30% sostre residencial

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i ús

Les condicions d'ordenació, edificació i ús seran les que determina la zona de desenvolupament residencial, clau 30c.

Per a la seva proximitat amb les àrees residencials, només seran admeses activitats sotmeses al règim de comunicació i compatibles amb l'ús residencial.

La zona d'equipaments es concentrarà al sud del sector, concentrant-se amb la del PPU-3.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

El sector participarà, amb la part proporcional que correspongui, en la urbanització de la rotonda d'accés que s'ha de construir a la cruïlla de la carretera de Mont-ral amb la carretera del Remei i amb l'ampliació del primer tram de la carretera del Remei.

#### 7. Cessions mínimes de vialitat, equipament i zones verdes:

D'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del TRLUC.

#### 8. Gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 141. PPU-5 Camí Vell del Mas de Gomis**

#### 1. Objectius:

Permetre el desenvolupament preferentment residencial de baixa densitat. Tot completant la trama urbana i la tipologia existent en el sòl urbà.

#### 2. Àmbit:

És preveu un sector discontinu, situat al nord-oest del nucli urbà, limitant al sud amb la carretera del Remei i al nord i a l'oest amb el sòl no urbanitzable. En els altres límits i entre les dues parts del sector hi trobem el nucli urbà, zona de Mas Moresc.

#### 3. Superfícies orientatives:

Vials	8.667,00 m <sup>2</sup>	20,00 %
Espais lliure	4.334,00 m <sup>2</sup>	10,00 %
Equipament	4.334,00 m <sup>2</sup>	10,00 %
Residencial	26.002,85 m <sup>2</sup>	60,00 %
Total àmbit	43.336,85 m <sup>2</sup>	

#### 4. Paràmetres bàsics:

Índex d'edificabilitat bruta: 0,30 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl

Densitat global d'habitatges: 15 hab/ha

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Les condicions d'ordenació, edificació i ús seran les que determina la zona de desenvolupament residencial, clau 30c.

Per a la seva proximitat amb les àrees residencials, només seran admeses activitats sotmeses al règim de comunicació i compatibles amb l'ús residencial.

La zona d'equipaments es concentrarà, preferentment al costat de la zona d'equipaments actuals.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

El sector participarà, amb la part proporcional que correspongui, en la urbanització de la rotonda d'accés que s'ha de construir a la cruïlla de la carretera de Mont-ral amb la carretera del Remei i amb l'ampliació del primer tram de la carretera del Remei.

#### 7. Cessions mínimes de vialitat, equipament i zones verdes:

D'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del TRLUC.

#### 8. Gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 142. PPU-6 Hort de Caparó**

Permetre el creixement cap el nord del nucli urbà, tot fent una reserva de terrenys per a equipaments.

El Pla preveurà un vial principal, el de la Muralla de Sant Miquel, com a prolongació del que és preveu en el PPU-1. En aquest vial es procurarà concentrar l'activitat comercial.

#### 2. Àmbit:

Situat al nord-oest del nucli urbà, entre el límit d'aquest, i la futura variant de la carretera de Mont-ral, al nord, l'actual carretera de Mont-ral, a l'oest i l'Avinguda de Montblanc, a l'est.

#### 3. Superfícies orientatives:

Vials	12.933,00 m <sup>2</sup>	20 %
Espais lliure	9.700,00 m <sup>2</sup>	15 %
Equipament	6.467,00 m <sup>2</sup>	10 %
Residencial	35.566,90 m <sup>2</sup>	55 %
Total àmbit	64.666,90 m <sup>2</sup>	

#### 4. Paràmetres bàsics:

- Índex d'edificabilitat brut: 0,65 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl

- Densitat global d'habitatges: 55 hab/ha

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Les condicions d'ordenació, edificació i ús seran les que determina la zona de desenvolupament residencial, clau 30b.

Per a la seva proximitat amb les àrees residencials, només seran admeses activitats sotmeses al règim de comunicació i compatibles amb l'ús residencial.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

El sector participarà, amb la part proporcional que correspongui, en la urbanització de la rotonda que s'ha de construir a l'avinguda de Montblanc davant dels bombers i en l'ampliació del carrer de la Muralla de Sant Miquel, davant del cementiri.

#### 7. Cessions mínimes de vialitat, equipament i zones verdes:

D'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del TRLUC.

#### 8. Gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 143. PPU-7 L'Alamo**

#### 1. Objectius:

Permetre el creixement de la zona coneguda com l'Àlamo, consolidant el sòl urbà a l'espai compres entre la zona consolidada actual i la nova variant de la carretera de Mont-ral.

#### 2. Àmbit:

Situat al nord del nucli urbà, limita al nord amb l'actual zona de l'Alamo, a l'est amb l'avinguda de Montblanc, al sud amb la variant de la carretera de Mont-ral i a l'est amb la C-14.

#### 3. Superfícies orientatives:

Vials	1.329,60 m <sup>2</sup>	10 %
Espais lliure	1.329,60 m <sup>2</sup>	10 %
Equipament	664,75 m <sup>2</sup>	5 %
Hoteler	9.972,00 m <sup>2</sup>	75 %
Total àmbit	13.295,95 m <sup>2</sup>	

#### 4. Paràmetres bàsics:

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,40 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Les condicions d'ordenació, edificació i ús seran les que determina la zona de desenvolupament d'usos específics, clau 32.

#### 6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.



La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

7. Cessions mínimes de vialitat, equipament i zones verdes:

D'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del TRLUC.

8. Gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

#### **Art. 144. PPU-8 Sud Cator**

1. Objectius:

Permetre una petita ampliació al sud de la zona industrial on hi ha instal·lada la Cator.

2. Àmbit:

Situat al sud de l'actual sector industrial on hi ha instal·lat la Cator.

3. Superfícies orientatives:

Vials	861,50 m <sup>2</sup>	10 %
Espais lliure	861,50 m <sup>2</sup>	10 %
Equipament	430,75 m <sup>2</sup>	5 %
Industrial	6.461,30 m <sup>2</sup>	75 %
Total àmbit	8.615,05 m <sup>2</sup>	

4. Paràmetres bàsics:

Índex d'edificabilitat brut: 0,60 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl

5. Condicions d'ordenació, edificació i ús

L'ús serà industrial i s'ordenarà d'acord amb la regulació de la zona de desenvolupament industrial, clau 31, essent preferent la utilització de la clau 7b2 del sòl urbà.

6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

El PPU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per a les seves aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent. Els tractaments de les aigües es disposaran dins el mateix sector formant part de les obres d'urbanització.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

7. Cessions mínimes de vialitat, equipament i zones verdes:

D'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del TRLUC.

8. Gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Art. 145. PPU-9 Roques Roges V**

1. Objectius:

Consolidar la zona industrial de Roques Roges.

2. Àmbit:

Situat a l'oest del sòl urbà industrial de Roques Roges.

3. Superfícies orientatives:

Vials	10.265,00 m <sup>2</sup>	15 %
Espais lliure	6.843,35 m <sup>2</sup>	10 %
Equipament	3.421,65 m <sup>2</sup>	5 %
Industrial	47.903,45 m <sup>2</sup>	70 %
Total àmbit	68.433,45 m <sup>2</sup>	

4. Paràmetres bàsics:

- Índex d'edificabilitat brut: 0,6 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl

5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ús serà industrial i s'ordenarà d'acord amb la regulació de la zona de desenvolupament industrial, clau 31.

6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

Cas que no s'integri en instal·lacions de tractament d'aigües residuals existents a la mateixa zona, el PPU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per a les seves aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent, disposant-se el tractament dins el mateix sector formant part de les obres d'urbanització.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

A l'efecte d'afavorir la integració de les instal·lacions industrials amb el paisatge i protegir les àrees veïnes la redacció del PPU inclourà dins les seves previsions la creació d'una franja de protecció en el límit del sòl no urbanitzable, amb una amplada mínima de 5m. Serà inedificable i pública i es podrà integrar en el sistema d'espais lliures previstos i en els casos justificats en el sistema de comunicacions i les seves àrees de protecció.

El nou PPU s'integrarà en la unitat de conservació del conjunt de la zona industrial de Roques Roges, en la part proporcional que l'hi correspongui.

7. Cessions mínimes de vialitat, equipament i zones verdes:

D'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del TRLUC.

8. Gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

#### **Art. 146. PPU-10 Roques Roges VI (Hustman)**

1. Objectius:

Consolidar la zona industrial de Roques Roges, respectant la modificació puntual de les Normes subsidiàries pel que fa a la zona Hustman (Exp. 2003/007029/T).

2. Àmbit:

Situat al sud-est del sòl urbà industrial de Roques Roges.

3. Superfícies orientatives:

Vials	7.861,60 m <sup>2</sup>	15 %
Espais lliure	5.241,10 m <sup>2</sup>	10 %
Equipament	2.620,55 m <sup>2</sup>	5 %
Industrial	36.687,60 m <sup>2</sup>	70 %
Total àmbit	52.410,85 m <sup>2</sup>	

4. Paràmetres bàsics:

- Índex d'edificabilitat brut: 0,60 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl

5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ús serà industrial i s'ordenarà d'acord amb la regulació de la zona de desenvolupament industrial, clau 31.

6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector. També inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes i la construcció i posta en servei dels elements destinats a la recollida selectiva, contenidors soterrats o d'altres d'acord amb els estàndards establerts.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector i, si és el cas, participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

Cas que no s'integri en instal·lacions de tractament d'aigües residuals existents a la mateixa zona, el PPU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per a les seves aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent, disposant-se el tractament dins el mateix sector formant part de les obres d'urbanització.

Cas que per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el PPU del sector haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

El nou PPU s'integrarà en la unitat de conservació del conjunt de la zona industrial de Roques Roges, en la part proporcional que l'hi correspongui.

7. Cessions mínimes de vialitat, equipament i zones verdes:

D'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del TRLUC.

8. Gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

## **CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)**

### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Art. 147. Definició, tipus i desenvolupament**

1. El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir i conservar les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural, objectius per als quals gaudiran d'una especial protecció.

2. El POUM classifica com a sòl no urbanitzable:

- a. els terrenys que per la finalitat a assolir, els seus valors i la seva vocació agrícola, forestal, paisatgística, ecològica, de protecció de la biodiversitat o d'altra naturalesa, o per les seves característiques de localització relativa, o perquè estan inclosos en indicacions geogràfiques protegides, o per no ser coherents ni adequats a les necessitats de creixement dins el marc de la utilització racional del territori d'acord amb el model del desenvolupament urbanístic sostenible, han de ser objecte de conservació i protecció especial per tal de preservar-los del procés d'urbanització i edificació
- b. els que el POUM ha classificat com a tals per raó d'estar sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, o perquè així ho determini un pla director o per estar subjectes a servituds per a la protecció del domini públic

3. Tot el territori del terme municipal que aquest POUM no classifica com sòl urbà o com a sòl urbanitzable constitueix el sòl no urbanitzable, i no s'ha d'entendre com a sòl residual, sinó específicament establert i definit en aquest POUM. Així, en el sòl no urbanitzable es podrà desenvolupar

- a. la millora de la qualitat biològica del medi natural
- b. la protecció i regeneració de conreus i espais forestals
- c. la protecció i regeneració del paisatge i dels béns naturals i culturals
- d. la promoció i el desenvolupament agrícola, ramader i forestal
- e. la protecció i la millora de la vialitat rural
- f. l'activitat educativa formativa en relació al medi natural
- g. d'altres finalitats anàlogues

4. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament rural (agrícola, forestal i paisatgístic) del territori i els extractius actuals. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'art. 47 del TRLUC, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

5. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable també formen part del sòl no urbanitzable

6. Les determinacions que conté aquest POUM per el sòl no urbanitzable, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupats mitjançant Plans especials que 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.

#### **Art. 148. Finques**

1. Seran indivisibles totes 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'art.188 del TRLUC i els Decrets de la Generalitat de Catalunya 169/1983 i 35/1990.

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. En tot cas les finques resultants han de tenir accés directe a la xarxa de camins rurals.

2. Les superfícies mínimes establertes són 1 Ha en sòls de regadiu, 4.50 Ha en sòls de secà, i 25 Ha en sòls forestals.

2. Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art. 183 del TRLUC i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art. 186 del TRLUC o del 245 del RLU.

3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el POUM o que infringeixi el que disposa l'art. 187.1 del TRLUC i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

4. D'acord amb els articles 205 i 206 del TRLUC, es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

#### **Art. 149. Tanques**

No s'admet la construcció de tanques que delimiten les finques tret que siguin per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades o que es justifiqui la seva necessitat per a l'ús agrícola o ramader. En tot cas, es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge.

Les tanques es faran amb elements diàfans, amb estructura metàl·lica o de fusta, utilitzant elements vegetals (autòctons o tradicionalment utilitzats per aquest fi, prohibint-se les palmàcies i les espècies al·lòctones invasores), fileres d'arbres, fusta o metàl·liques de filat de filferro. Podrà tenir una part inferior d'obra, preferentment de pedra del país, d'una alçada màxima de 0,20 m, sempre que aquest no alteri el curs natural de les aigües, i una alçada màxima total de 2,00 m.

També s'admetrà la delimitació amb marges de pedra del país d'una alçada inferior a 1,20 m

En els límits de les vies de circulació ràpida s'admetrà el tancament massís amb muret de pedra del lloc de 1,20 m d'alçada o una tanca vegetal de fins a 2,50 m.

Els paredats i murs de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.

S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques. Estaran subjectes a prèvia llicència municipal. Caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que s'estableix a l'Art. 88 d'aquesta normativa, resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic, ni en les lleres i barrancs.

Les tanques i murs de contenció de nova construcció, i/o de reposició, que donin front a la xarxa bàsica i secundària de camins públics, es construiran a una distància mínima de 3,00 metres de l'eix del camí. Si el camí té una amplària superior a 6,00 metres, la tanca es situarà justament a l'aresta exterior de l'explanació.

#### **Art. 150. Fonts**

No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'afllorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent, sempre que no interfereixin amb els seus valors de biodiversitat – vegetació nemoral i aquàtica, accessibilitat a amfibis i rèptils, etcètera.

Les fonts formen part dels elements catalogats del municipi.

#### **Art. 151. Conreus**

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola o dels espais forestals. Específicament es tindrà en compte la Llei d'orientació agrària i la Llei de Contractes de Conreu o les seves disposicions substitutòries o derogatòries.

#### **Art. 152. Tala d'arbres**

Els propietaris del sòl no urbanitzable vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent.

La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als Plans de gestió i millora forestal (PGMF) o Plans d'Ordenació Forestal (POF) o que disposin d'autorització expressa de l'Administració forestal, com a conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus, de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal o que siguin necessàries per a l'establiment de franges de prevenció d'incendis forestals aprovades per l'administració competent. En qualsevol cas resta prohibida la tala de les espècies catalogades com a Hàbitats d'interès comunitari i delimitades als plànols d'ordenació.

En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

#### **Art. 153. Xarxes d'energia elèctrica i telecomunicacions**

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. En el cas de noves esteses de línies per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència.

Qualsevol nova operació sobre el traçat i la línia de transport de gasos líquids del petroli o gas natural incorporarà la definició prèvia per part del promotor d'un projecte de restauració dels terrenys afectats especialment dissenyat per evitar els greus impactes paisatgístics actuals que aquesta infraestructura provoca.

#### **Art. 154. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació georeferenciació**

a) Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa la legislació vigent. Les antenes ja instal·lades s'hauran d'adequar a la nova normativa en un màxim de 6 mesos, després de l'aprovació definitiva d'aquest POUM.

Per tot el que no preveu aquesta norma, es tindrà en compte la Recomanació del Consell de la CE de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCE L 199/59).

Les instal·lacions han d'ésser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent.

Les torres de suport d'antenes, els camins d'accés i les escomeses elèctriques es compartiran sempre que sigui tècnica i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada i suposi una reducció de l'impacte.

Caldrà un pla especial per ordenar la implantació de les instal·lacions sobre el territori.

b) Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.

c) Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors, requeriran de llicència municipal i l'autorització de la Comissió territorial d'Urbanisme.

#### **Art. 155. Usos permesos i usos prohibits**

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable. En general no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona.

2. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents: d'habitatge plurifamiliar; comercial, excepte el vinculat al servei de les carreteres (no es permet la implantació de grans i mitjans establiments comercials); oficines; industrial, amb l'excepció de indústries agropecuàries, granges, estabuladors, sitges, vivers i hivernacles; instal·lacions de tractament de residus no controlades; activitats extractives excepte les autoritzades prèviament a l'aprovació inicial del POUM i les instal·lacions relacionades amb les extraccions, magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús i destí de la finca, o plantes d'aprofitament i transformació de la biomassa forestal o agrícola; garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries; camps de golf; assentament ocasional i permanent de caravanes, autocaravanes i "motorhome"; cases de fusta, cases prefabricades o similars; abocadors de residus industrials; i usos recreatius que comportin instal·lacions permanents i/o alteració de l'entorn natural.

3. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i facilitar-ne una integració total amb el medi en el que s'instal·li.

4. Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

#### **Art. 156. Publicitat**

Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia d'horitzó.

## **SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

#### **Art. 157. 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 podran autoritzar-se, excepcionalment, les actuacions específiques d'interès públic que preveu l'art. 47.4 del TRLUC en àmbits que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable o bé per raó de la protecció dels seus valors, per l'existència de riscos naturals o servituds per a la protecció del domini públic o perquè disminueixen significativament la permeabilitat del sòl o afecten negativament la connectivitat territorial.

3. 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, que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca
- b. Les construccions, o ampliacions d'edificis, destinat a habitatge familiar que estiguin directament, i justificadament, associats a una de les activitats d'explotació enumerades per la lletra a, i quan es demostrï la impossibilitat de fer servir una edificació existent.

- 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 o de càmping autoritzades pel POUM, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.
4. Es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents inventariades en el catàleg i assenyalades en el plànol d'estructura territorial, per tal de destinar-les a habitatge familiar, establiment de turisme rural, establiment hotel·ler o a activitats d'educació en el lleure.
  5. Es permet l'adequació i millora dels habitatges legalitzats preexistents en sòl no urbanitzable.
  6. No s'admet l'ús de turisme rural en nova edificació.
  7. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 del TRLUC i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.
  8. Tota nova activitat o edificació en SNU, només s'admetrà en aquells sòls que restin fora de la zona d'inundació, de l'avinguda de 500 anys de període retorn.
  9. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia, que serà preferentment renovable.
  10. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental (LIIAA) hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització, llicència o comunicació ambiental, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de desplegament de la LIIAA.
  11. En cas d'enderroc per ruïna d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, el sòl passarà a tenir la qualificació de l'entorn, perdent els drets.
  12. Els projectes d'ampliació d'edificacions preexistents a la LUC en sòl no urbanitzable, i la represa d'usos en aquestes, quan corresponen a una explotació de naturalesa agrària, agrícola, ramadera o forestal, se sotmeten únicament a llicència municipal, tret que es superin els llindars que preveu l'article 49.1 del TRLUC, i sense perjudici del que estableix la legislació sectorial.
  13. Els projectes d'ampliació o de reimplantació d'usos, que es refereixin a activitats d'explotació de recursos naturals, se sotmeten bé al procediment regulat per l'article 50 del TRLUC o bé al regulat per l'article 48 del mateix text legal si superen els llindars que preveu l'article 49.1.
  14. S'admeten les ampliacions de les instal·lacions d'utilitat pública, de naus industrials o instal·lacions complementàries dels usos agrícoles existents en aquelles instal·lacions o edificacions legalment implantades de conformitat amb la tramitació anterior a la LUC. Hauran de complir les condicions següents:
    - a. La finca mínima serà de 10.000m<sup>2</sup>.
    - b. L'ocupació màxima de la instal·lació serà del 20% del total de la finca on s'assenta.
    - c. El terrabuit i terraplenat màxim serà de 2.5 m, sense afectar cap dels camins.
    - d. L'altura màxima serà de 8 m, llevat de la instal·lació de dipòsits tipus sitja, instal·lacions especials, torres de destil·lació o refrigeració, xemeneies, dipòsits de líquids,... que serà fins a un màxim de 15m, sempre que quedi justificada i apreciada per l'ajuntament la necessitat d'aquesta altura màxima.
    - e. La separació mínima a les partions serà de 10 metres.
  15. La promoció d'actuacions en sòl no urbanitzable, no incloses en l'enumeració de l'article 47 del TRLUC, als efectes de la tramitació que preveu l'article 48 de la mateixa Llei, han de ser objecte d'inadmissió a tràmit per l'ajuntament.



16. La nova edificació no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, localització i procés de replantació.

17. 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 per l'article 85.4 del Reglament.

18. La convocatòria de la informació pública i la sol·licitud d'informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme, que preveu l'article 50.1 del TRLUC, són tràmits simultanis.

#### **Art. 158. Integració en el paisatge**

En desenvolupament de l'art.9 del TRLUC qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenquin l'harmonia o desfigurin la perspectiva. Serà preceptiu l'Estudi d'impacte i integració paisatgística que preveu la Llei del Paisatge.

Les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons del relleu del terreny.

Les construccions que es projectin tindran uns materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme.

Les construccions seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament.

La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i localització de la replantació.

#### **Art. 159. Actuacions d'interès públic**

1. Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. Es podran autoritzar actuacions específiques d'interès públic o social que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, prèvia justificació de que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, tal com preveu l'art. 47.5 del TRLUC, i seguint el procediment previst a l'art. 48 del TRLUC.

3. Els projectes, o si escau el Pla especial urbanístic, de les actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, als efectes de la tramitació que estableix l'article 48.1 i 2 del TRLUC, han d'incloure la documentació exigida en l'apartat 1 de l'esmentat article, a més d'altra legislació vigent, i com a mínim la documentació següent:

- Plànol de situació amb l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació amb especificació de superfície, ocupació, edificabilitat, distància a camins i altres límits de la construcció o instal·lació proposada.
- Determinació de les condicions volumètriques i formals de l'actuació i de l'ordenació de l'entorn amb definició dels accessos i instal·lacions complementàries que l'activitat proposada requereixi per al seu desenvolupament i de les característiques principals.
- Un informe sobre l'afectació als elements de la cultura de la pedra seca catalogats i les mesures de conservació a engegar.

4. La justificació a la qual es refereix l'apartat a) de l'article 48.1 del TRLUC, s'ha de referir a l'interès públic inherent a l'actuació, en relació amb el que estableix l'article 47.4 del TRLUC 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 d'impacte paisatgístic, exigint per l'article 48.1.b) del TRLUC, 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 del TRLUC 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 del TRLUC, 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.

#### **Art. 160. Construccions agrícoles**

1. Només es permeten, quan estiguin vinculades a una explotació agrícola, sempre que estigui justificada la seva necessitat per al funcionament de la explotació agrícola, aquelles construccions pròpies d'una activitat agrícola, d'explotació de recursos naturals, o en general rústica, a més de les construccions destinades al conreu d'espècies vegetals, a magatzem de productes agrícoles, la guarda de la maquinària, d'eines del camp i demés estris adequats, i les instal·lacions destinades a l'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació: emmagatzematge, conservació, manipulació, envasat i transformació de productes (fermentació, secatge, polvorització i premsat), i les destinades a prestació de serveis en els termes que preveu l'art. 84 RLU.
2. 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. Les edificacions agropecuàries destinades a ús de magatzem en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, han de complir les següents condicions:
  - a. Cal acreditar una propietat mínima de 1,00 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.
  - b. Hauran de separar-se un mínim de:
    - 50 metres des de l'eix de carreteres
    - 15 m des de l'eix dels camins existents
    - A altres propietats se separarà al menys l'alçada del magatzem, amb un mínim de 5 m
  - c. La superfície construïda màxima edificable serà del 0,5% de la superfície de la finca amb un màxim de 200 m<sup>2</sup>, les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 6,00 metres mesurada en el carener de coberta respecte la rasant natural del terreny. S'admeten les instal·lacions annexes que, tècnica i justificadament, requereixin una major alçada sempre que no alterin la fesomia del paisatge. En planta cap dimensió no serà superior a 30 m.

Les volumetries que superin qualsevol d'aquests llistats hauran de seguir el procediment de l'article 48 del TR.

- d. Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes s'arrebossaran i pintaran excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist, en tots els casos tindran un cromatisme adequat al paisatge, emprant-se colors clars de la gamma terrosa. Les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada, aconsellant-se les de teula àrab o les que tinguin un cromatisme similar a aquestes, quedant expressament prohibides les de color negre.
- e. En els llocs amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc (espècies autòctones i de creixement ràpid), en una proporció mínima d'un arbre cada 6 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

4. En propietats amb superfície menor a la unitat mínima de conreu, es permetrà la construcció de petits magatzems de planta baixa, en funció de la superfície de la finca:

Sup. finca m <sup>2</sup>	Sup magatzem m <sup>2</sup>	alçada mínima m	alçada màxima m
< 4.000,00	20	2,50	4,00
4.000,00 a 5.999,00	30	2,50	4,50
6.000,00 a 7.999,00	40	2,50	4,50
8.000,00 a 9.999,00	50	2,50	5,00

La distància de separació a partions haurà de ser almenys l'alçada del magatzem, amb un mínim de 3 m. L'alçada, mesurada en el carener de coberta respecte la rasant natural del terreny, serà inferior a 4 metres. Les altres condicions no regulades es aquest punt seran les mateixes que s'estableixen en l'apartat 3 d'aquest article.

5. Per a determinar la superfície construïda màxima permesa, no es podran sumar les superfícies de finques independents, encara que pertanyin al mateix propietari. L'esgotament de l'edificabilitat màxima permesa d'una finca ha de comportar la inscripció de la seva indivisibilitat al Registre de la Propietat.

6. Quan per necessitats de l'explotació agrícola o agropecuària es precisi justificadament una superfície superior a les indicades en l'apartat anterior, caldrà necessàriament l'autorització prèvia de Comissió territorial d'Urbanisme, d'acord amb el procediment establert a l'art. 48 del TRLUC.

7. Les basses i construccions auxiliars similars (dipòsits,...) s'hauran de separar un mínim de 3,00 m de tots els llistats, sempre que la seva alçada no sigui inferior a 1 m, en cas de ser superior s'haurà de separar 5,00 m.

#### **Art. 161. Construccions ramaderes**

Les edificacions agropecuàries destinades a ús ramader, a més del que regula la legislació sectorial, i del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir simultàniament els requeriments següents:

- a. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i, preferentment, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. Quan no sigui possible es prendran les mesures adients per minimitzar l'impacte de les olors sobre les parts urbanes.
- b. El conjunt de les construccions ocuparan un màxim del 40% de la superfície de la finca, amb una superfície construïda màxima de 300 m<sup>2</sup> i un volum màxim de 1.000 m<sup>3</sup>. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 6,00 m mesurada en el carener de coberta respecte la cota natural del terreny. S'admeten les instal·lacions annexes que, tècnica i justificadament, requereixin una major alçada sempre que no alterin la fesomia del paisatge. La llargada no serà superior a 40 metres.

Les volumetries que superin qualsevol d'aquests llistats hauran de seguir el procediment de l'article 48 del TR.

- d. Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes s'arrebossaran i pintaran excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist, en tots els casos tindran un cromatisme adequat al paisatge, emprant-se colors

clars de la gamma terrosa. Les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada, aconsellant-se les de teula àrab o les que tinguin un cromatisme similar a aquestes.

- e. Es procurarà la plantació al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes de fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc (espècies autòctones i de creixement ràpid) en una proporció mínima d'un arbre cada 6 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
- e. Les explotacions ramaderes, s'han de situar, amb caràcter general fora de les visuals del nucli urbà, no han de requerir de l'obertura de nous camins i han de complir les distàncies mínimes que s'assenyalen a continuació:

e.1. A sòl qualificat com urbà o com urbanitzable:

Explotacions de bestiar porcí:

- les qualificades de risc ambiental elevat, a 1.000 m
- les qualificades de risc ambiental moderat, a 700 m
- les qualificades de risc ambiental baix, a 700 m

Resta d'explotacions:

- les qualificades de risc ambiental elevat i de risc ambiental moderat, a 1.000 m
- les qualificades de risc ambiental baix, a 700 m

e.2. A carreteres (considerant-se com a tal qualsevol via fora del nucli urbà que tingui paviment d'aglomerat, amb independència de la seva titularitat), autovies, autopistes, ferrocarril i habitatges existents en sòl no urbanitzable (pertanyents a altres propietaris):

Explotacions de bestiar porcí:

- 200 metres de qualsevol carretera i habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris
- 25 metres de qualsevol camí veïnal

Resta d'explotacions:

- 100 metres de qualsevol habitatge existent en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris
- 50 metres de qualsevol carretera
- 15 metres de qualsevol camí veïnal

Aquestes distàncies de protecció es prendran a partir de l'eix del camí o carretera. En franges de servitud no es permet la instal·lació de femers, basses de purins, sistemes de gestió d'excrements ni d'animals morts.

e.3. A altres explotacions de la mateixa espècie:

Explotacions de bestiar porcí:

Les qualificades de risc ambiental baix:

- A 500 metres d'explotacions del mateix grup i la resta d'explotacions ramaderes;
- A 1.000 metres respecte de les explotacions qualificades de risc ambiental elevat i moderat, àrees d'enterrament de cadàvers animals, instal·lacions de tractament de fems i brossa municipal;
- A 2.000 metres respecte de les explotacions del grup especial (explotacions de selecció, multiplicació, centres d'agrupaments de reproductors per a sacrifici, centres d'inseminació artificial, recria, transició de primíparas i centres de quarantena), els escorxadors, indústries càrnies, mercats i instal·lacions de tractament de cadàvers;
- A 3.000 metres respecte dels centres de concertació;

Resta d'explotacions:

- Explotacions vacunes, entre 100 i 200 m.;

- Explotacions cunícoles, 500 m.;
- Explotacions d'aviram, 500 m;
- Explotacions ovines, 500 m.;

Respecte altres explotacions, 500 m, si no hi ha un reglament específic que ho marqui.

Quan les explotacions ramaderes quedin constituïdes en una Agrupació de Defensa Sanitària (ADS), s'ha de considerar la qüestió de distàncies com si es tractés d'una sola explotació.

Les edificacions es separaran més de 5,00 dels límits de propietat.

- d. No s'autoritzaran les explotacions ramaderes que tinguin les pròpies basses d'emmagatzematge de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental en una localització geogràfica que no conservi la integritat territorial de l'explotació ramadera.
- e. Les activitats ramaderes existents que estiguin degudament legalitzades en el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM no els són d'aplicació les determinacions sobre l'emplaçament i les distàncies fixades en aquest article.
- f. Les explotacions ramaderes existents que no tinguin legalitzada l'activitat caldrà que regularitzin la seva situació en el termini de cinc anys (o el que disposi la ordenança municipal) a partir de l'aprovació definitiva del present POUM i els seran d'aplicació les determinacions d'aquest apartat.

Aquestes explotacions estan sotmeses, transitòriament, a les següents limitacions:

- no podran fer ampliacions de la capacitat productiva de l'activitat ni de la superfície de les instal·lacions;
  - no podran sol·licitar canvi d'orientació productiva de l'activitat;
  - no podran sol·licitar permís d'obres de millora, reforma o ampliació de les instal·lacions, llevat que ho facin per adoptar les mesures correctores que els imposi l'autoritat competent;
  - no podran continuar desenvolupant l'activitat ramadera en cas que s'efectuï la seva venda, cessió o transmissió patrimonial.
- g. La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix informe previ favorable de l'ACA i dels organismes competents en matèria de medi ambient.. El projecte haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals, el seu destí final i la prevenció de la contaminació dels aqüífers mitjançant regulació i control estrictes. També haurà d'especificar l'origen de les aigües de l'activitat (pou propi, connexió a xarxa, etc.), sent obligatori la legalització dels pous de les finques que en disposin
  - h. Per la legalització o autorització d'activitats ramaderes serà vinculant el que estableix el punt 4 de l'article 78 de la vigent normativa, en relació al compliment del que estableixen els Plans de Dejeccions Ramaderes (PDRs).

#### **Art. 162. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària**

D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'art.47 del TRLUC es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, en concret, tallers de reparació de vehicles, bars-restaurants, neteja de vehicles i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.

La sol·licitud de llicència haurà de justificar el dimensionat i característiques de les construccions en base a la intensitat i tipus de trànsit de la via i a la distància als nuclis urbans existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. A més caldrà garantir la integració de les instal·lacions de serveis amb les de subministrament i del conjunt amb l'entorn.

Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

### **Art. 163. 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, el manteniment i el funcionament de les obres públiques, d'acord amb la tramitació prevista a l'art. 48 del TRLUC.
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 llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.
4. 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.
5. Les mesures i característiques de les construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària diferents que les de subministrament de carburants, s'han de justificar en base a la intensitat i tipus de trànsit de la via a la qual es pretén donar servei i segons la distància respecte dels nuclis urbans existents a l'entorn, amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. Aquestes instal·lacions han de constituir un conjunt arquitectònic integrat amb les instal·lacions de subministrament de carburants.
6. A més del subministrament de carburants, els altres serveis de la xarxa viària admissibles en sòl no urbanitzable són: els tallers de reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles, els bars-restaurants, la neteja de vehicles, i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.

### **Art. 164. Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys**

1. Es poden autoritzar, sense perjudici del que aquest POUM determina per a cada zona, edificis aïllats destinats a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores 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 rústica, d'acord amb l'article 47.6.b del TRLUC i l'article 50.1 del RLU. En el moment de l'autorització, es tindran en consideració els efectes sobre el medi i les explotacions rurals i forestals.
2. L'ús d'habitatge familiar i d'allotjament de persones treballadores temporeres es considera associat a una explotació rústica quan compleixi els requisits fixats per l'art 50.2 RLU.
3. 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.
4. Els habitatges en SNU, sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:
  - a. L'habitatge s'ha de situar, preferentment, en una de les edificacions preexistents o antigues masoveries.  
  
Només s'admetrà l'obra nova en cas que es justifiqui la inviabilitat tècnica i econòmica de la rehabilitació d'una edificació preexistent. En aquest cas la llicència aportarà compromís d'enderroc de l'edificació antiga que substitueixi.
  - 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 la superfície construïda de l'habitatge serà de 250 m<sup>2</sup>, admetent-se 50 m<sup>2</sup> per 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.

5. 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.

6. S'admet la millora i ampliació fins a un 10% del sostre actual amb un màxim de 50 m<sup>2</sup> per una sola vegada al llarg de la vigència d'aquest POUM sempre i quan no es superin els paràmetres màxims de sostre, alçada i nombre de plantes establerts pels habitatges de nova edificació a l'apartat 3 d'aquest mateix article i es tracti d'una edificació legalment implantada i no inclosa al catàleg de masies.

7. La sol·licitud de llicència anirà acompanyada de la documentació necessària i, a més de contenir la justificació de la concurrència dels requisits per a ser considerat ús d'habitatge vinculat a una explotació rústica, aportaran la següent documentació complementària:

- Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
- Fotomuntatge de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.

Les llicències de reforma, o ampliació d'habitatge preexistent aportaran, a més, la següent documentació complementària:

- Aixecament de plantes i alçats de l'edificació existent sobre la que s'actua a una escala mínima de 1/100.
- Al projecte ha de quedar reflectida la relació entre la reforma o ampliació i l'edificació vella mitjançant plantes i alçats conjunts, perspectives, fotomuntatges o altres mitjans que s'estimin convenients.

8 La tipologia serà adequada a la composició arquitectònica del medi rural i a la resta de construccions de l'explotació. El projecte ha d'acreditar la integració de la construcció destinada a l'ús d'habitatge familiar i a l'ús d'allotjament de treballadors temporers en les principals construccions de l'explotació rústica, bé per contigüitat o bé per proximitat. La nova construcció s'ha de situar annexa o a una distància inferior a 50 m de l'edificació existent, sempre en terrenys amb pendent inferior al 20% i evitant careners o qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu. Respectaran una distància mínim de 10 m respecte els límits dels camins i 5 m de la resta de límits de la finca. El nivell de construcció i dels materials serà de bona qualitat i corresponents al tipus tradicional del lloc.

9. En qualsevol cas s'aportarà el compromís d'inscriure la finca al Registre de la propietat, com a indivisible fent constar a més que la llicència exhaureix l'ús d'habitatge de l'esmentada finca.

10. 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.

11. 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 RLU.

#### **Art. 165. Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable**

1. Les edificacions existents amb ús d'habitatge s'agrupen en dos blocs, les pròpiament masies i els altres habitatges degudament legalitzats.

2. Es consideren "masies" el conjunt d'edificis d'estatge i producció agrícola-ramadera, explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions

agropequàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades. El POUM incorpora un catàleg de les masies del terme municipal que per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials requereixen d'un tractament específic de conservació i possible millora. Es consideren habitatges preexistents no inclosos en el catàleg de masies, les edificacions identificades i no catalogades al l'Inventari de masies i cases rurals. Serà també important garantir el manteniment i millora de l'arbrat de companyia i els enjardinaments preexistents

3. La rehabilitació de les masies haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica, d'acord amb el que es determina en el Catàleg de masies.

El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals amb ús d'habitatge, s'adequarà a allò que disposa l'article 50 del TRLU quan les obres per assolir les condicions objectives d'habitabilitat escreixin de les imprescindibles, es a dir, s'hagin de refer els fonaments o parets mestres.

La divisió horitzontal s'admet per ampliació de programa familiar sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, es prevegi una superfície mínima de 125 m<sup>2</sup> per habitatge i es compleixi la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Els altres usos seguiran el procediment de l'art. 50 del TRLU.

4. Als habitatges preexistents no inclosos al catàleg només es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no escreixin de les imprescindibles i no pressuposin cap ampliació. A més s'exigirà que l'edificació no sigui objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística o bé que no pugui ser-ho per prescripció d'accions.

#### **Art. 166. Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural**

1. Les edificacions existents amb ús d'habitatge s'agrupen en dos blocs, les pròpiament masies i els altres habitatges.

Es consideren "masies" el conjunt d'edificis d'habitatge i producció agrícolaramadera, explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropequàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades.

2. Aquest POUM defineix en els plànol d'ordenació aquelles masies i cases rurals existents en el sòl no urbanitzable que requereixen un tractament específic de conservació i millora, bé per estar integrades en el catàleg de patrimoni arquitectònic, bé pel seu interès arquitectònic, històric, mediambiental, paisatgístic o social, ja es tracti de valors excepcionals o quotidians, bé per raons d'equilibri territorial tant com a model d'implantació en el territori, com per estar vinculats a una explotació rústica com per jugar un paper dotacional rellevant.

3. Els criteris i el grau d'intervenció en l'edificació i el seu entorn, els accessos i serveis; així com els usos específicament admesos es defineixen de manera particularitzada per a cada masia en el catàleg de masies d'aquest Pla.

La rehabilitació de les masies haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica. La divisió horitzontal s'admet per ampliació del programa familiar sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, es prevegi una superfície mínima de 125 m<sup>2</sup>st per habitatge i es compleixi la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Els usos permesos amb caràcter general a les masies del catàleg són activitats d'educació en el lleure, habitatge familiar, establiments de turisme rural i establiment hotelier amb exclusió de la modalitat hotel-apartament i només en el cas que estigui expressament previst al catàleg. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals amb ús d'habitatge, s'adequarà a allò que disposa l'article 50 del TRLUC.

4. Als habitatges preexistents no inclosos al catàleg de masies només es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no



superin amb escreix les imprescindibles i no pressuposin cap ampliació. A més s'exigirà que l'edificació no sigui objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística o bé que no pugui ser-ho per prescripció d'accions.

5. Qualsevol segregació que es produeixi, es regularà d'acord amb el que preveu l'article "Finques" de la present normativa.

#### **Art. 167. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable**

1 La promoció d'actuacions destinades a usos diferents dels que preveu l'art.47 del TRLUC i la present normativa no s'admeten en el sòl no urbanitzable. No obstant això, el POUM reconeix les edificacions preexistents amb usos no admesos però degudament legalitzades a l'entrada en vigor d'aquest POUM.

2. Per aquestes edificacions es limita l'ampliació al 20% del sostre existent legalitzat en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, seguint el procediment establert a l'article 50.1 del TRLUC.

3. Excepte en el cas d'activitats industrials es preveu la possibilitat d'autoritzar un únic habitatge únicament, degudament justificat per necessitats de vigilància i bona gestió de l'activitat. Aquest habitatge tindrà una superfície màxima de 150 m<sup>2</sup> construïts que computarà a efectes d'ampliació i haurà de quedar integrat en el volum de l'edifici existent.

4. En el cas d'usos industrials no s'admetrà canvi, es a dir, únicament s'admet la continuïtat dels usos existents i el canvi dels mateixos implica el cessament de l'activitat industrial i la baixa a l'inventari.

### **SECCIÓ 3. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE**

#### **Art. 168. Definició de zones**

Dins del sòl no urbanitzable el POUM estableix els següents tipus de sòl:

20 - Rural

21 - Agrícola de valor

24 - D'interès ecològic i paisatgístic

25a - Espais PEIN

25b - Xarxa Natura

26 - Us Extractiu

#### **Art. 169. Rural, clau 20**

##### **1. Definició**

Sòls que no gaudeixen d'una especial producció agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i no es preveu la seva transformació en regadiu, o que el POUM els ha volgut mantenir lliures pel fet d'estar ubicats entorn el nucli, tenint també en consideració les possibilitats futures de desenvolupament sostenible del municipi que es construeixi més enllà del nucli habitat actualment i concentrant tots els serveis allà mateix.

##### **2. Segregacions**

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 i l'Ordre circular de la Secretaria General del DARP de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret pel Decret 82/1985 de 21 de març i Decret 297/1988 de 27 de juliol.

##### **3. Condicions d'ús**

S'admeten els usos agrícola i forestal i la continuïtat de l'ús ramader i pecuari de les activitats existents en el moment de l'aprovació del Pla, les quals s'hauran d'adaptar a la legislació sectorial vigent i a les ordenances municipals específiques en la matèria.

En aquest tipus de sòl s'admet la construcció d'habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys, magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats

amb l'activitat agrícola o ramadera. També s'admeten les construccions i instal·lacions vinculades a les obres públiques i es prohibeixen expressament l'ús i l'industrial.

Excepcionalment es poden considerar compatibles i condicionats els usos sanitari assistencial, socio-cultural, docent, esportiu, d'allotjament turístic rural, cases de colònies, escoles de natura i de càmping i caravàning. Només es podran admetre en sòls que restin fora de l'àrea potencialment inundable i hauran de disposar de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents i, en especial, les establertes als Decrets 55/1982, 167/1985 i 196/1995. És seguirà la tramitació prevista en els art. 47 i 48 del TRLUC). Es prioritzarà la reutilització d'edificis existents.

Les noves edificacions compliran l'establert els paràmetres establerts en altres apartats d'aquest POUM i en l'altra normativa vigent.

Les edificacions existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

## **Art. 170. Agrícola de valor, clau 21**

### **1. Definició**

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació, s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes o han estat incorporats per raó de la pròpia fertilitat dels sòls, la seva extensió i la seva posició estratègica comarcal, i que es consideren inadequats per al desenvolupament urbà, ateses les previsions de creixement racional i sostenible del municipi.

Aquests terrenys rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i foment per a la millora de les explotacions i mereixen una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 del TRLUC.

### **2. Segregacions**

Es prohibeix expressament la divisió o segregació dels terrenys per a la formació d'horts familiars de titularitat privada o 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 i l'Ordre circular de la Secretaria General del DARP de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret pel Decret 82/1985 de 21 de març i Decret 297/1988 de 27 de juliol.

### **3. Condicions d'ús**

L'ús global és l'agrícola, admetent-se l'ús ramader als conreus de secà.

Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola o ramadera. En el cas de vivers, es consideren preferents els que treballin amb espècies autòctones, demanant estudi previ preceptiu en el cas de tractar amb altres espècies.

Per a la resta d'edificacions, caldrà que en aplicació d'allò establert en l'article 47.4 del TRLUC, s'hagin declarat d'utilitat pública o es considerin d'interès social.

En aquest tipus de sòl s'admeten les actuacions específiques d'interès públic, d'acord amb les determinacions de l'article 48 de la LU.

Excepcionalment es poden considerar compatibles condicionats, els usos sanitari-assistencial, socio-cultural, docent, esportiu, d'allotjament turístic rural, de càmping i caravàning i les construccions i instal·lacions vinculades a les obres públiques.

Es prohibeixen expressament l'ús comercial i l'industrial.

En el cas de l'allotjament turístic i de càmping o caravàning, només es pot admetre en sòl que resti fora de la zona d'inundació calculada per l'avinguda de 500 anys de període de retorn, i sempre que sigui autoritzat per les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial, compleixi les determinacions establertes als Decrets 55/1982 de 4 de febrer, sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, el Decret 167/1985 de 23 de maig, pel qual es determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping, el Decret 196/1995, de 27 de juny, pel qual es deroguen diversos articles del Decret 167/1985, de 23 de maig, i l'Ordre d'11 de juliol de 1986. Es requereix la prèvia tramitació d'un

pla especial urbanístic (art. 47 del TR que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 188 del TR.)

Per poder passar d'ús agrícola a forestal serà necessari un informe de l'A.D.F. local o en el seu defecte del Cap de Bombers de la zona, conforme no empitjora l'estructura de tallafocs del terme.

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable i a l'establert al catàleg de masies. Admetent-se l'habitatge unifamiliar a les edificacions existents, destinat a les persones directament relacionades amb l'explotació dels terrenys on s'ubica.

També el recreatiu, vinculat a una masia i a la protecció de l'activitat agrícola, limitat a cases de colònies, turisme rural, escoles de natura, amb reutilització d'edificis existents; el sòl edificat si així ho requereix l'ús proposat, pot ampliar-se un 10% per una sola vegada al llarg del període de vigència d'aquest POUM.

Tanmateix, es considera prioritària la conservació i recuperació del paisatge agrícola tradicional, caracteritzat per un elevat interès paisatgístic i una important biodiversitat. El POUM procurarà que la mecanització del camp, en aquells espais més rics des del punt de vista paisatgístic, no comportin una alteració substancial de la fesomia dels conreus, de manera que la dimensió dels camps i la superfície ocupada per vegetació seminatural dels marges es mantingui sensiblement en el conjunt i de forma més particular en aquells espais de paisatge més fràgil.

D'acord amb l'apartat anterior els conreus en feixes que encara resten són elements d'especial protecció en general i de forma particular en les zones de major interès paisatgístic, de tal manera que en aquests casos la tipologia de conreu i la geometria de les feixes s'ha de mantenir, no permetent-se moviments de terres que eliminin feixes ni cap altra actuació que redueixi la superfície ocupada per la vegetació dels marges. En el sòl rústic en general aquesta restricció es limitarà a la prohibició d'aquelles actuacions que modifiquin substancialment el conjunt dels seus camps de conreu i de la geometria dels seus marges i feixes. Les barraques de pedra seca catalogades restaran protegides i no es permetrà la seva destrucció o alteració formal amb elements constructius no tradicionals.

## **Art. 171. Interès ecològic i paisatgístic, clau 24**

### **1. Definició**

Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o paisatgístiques, o per constituir elements significatius en el paisatge, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor ecològic o 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. Condicions d'ús**

L'ús admès és l'agrícola, sempre i quan sigui compatible amb l'avifauna de la zona, i el forestal.

La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir tant el seu caràcter rural com la millor seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront de qualsevol activitat que pugui perjudicar-ne la seva integritat.

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

Queda prohibida l'obertura de vies no grafiades per aquest POUM o necessàries per a temes de seguretat.

## **Art. 172. Espais PEIN i Xarxa natura 2000, clau 25**

### **1. Definició**

Aquesta clau protegeix sòls d'especial interès ambiental, recollint aquells proposats per la Generalitat de Catalunya per formar part de la Xarxa Natura 2000, el Pla d'Espais d'Interès Naturals, el CUP de Mas Forès i els espais de cursos fluvials i torrents, que incorporen hàbitats d'interès comunitari,

permeten aplicar el principi de prudència per la minimització del risc hidràulic i funcionen com a connectors ecològics.

## **2. Condicions d'edificació**

En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat autòcton i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents d'acord amb els criteris de la present normativa. Aquestes obres s'hauran de justificar en funció del programa familiar dels residents i es realitzaran amb respecte a l'entorn.

## **3. Condicions d'ús**

Les determinacions que seran d'aplicació són les que estableix el Pla d'espais d'interès natural pels espais del PEIN, encara que les normes de creació de cadascun dels parcs naturals seran les que en determinin les activitats i usos admissibles.

Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, exceptuant els masos catalogats i les edificacions annexes i aquelles necessàries per l'estricta manteniment i explotació econòmica de les explotacions agràries que hi han quedat integrades i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. També es prohibeixen les rompudes per noves transformacions agràries.

Qualsevol pla o projecte que, sense tenir relació directa amb la gestió del lloc o sense ser necessari per la mateixa, pugui afectar de forma apreciable al citat lloc, ja sigui individualment o en combinació amb altres plans i projectes, es sotmetrà a una adequada avaluació de les seves repercussions, tenint en compte els objectius de conservació del mencionat espai, mitjançant un estudi ambiental que analitzi les característiques i les incidències sobre el medi dels plans o projectes que s'hi vulguin desenvolupar. Aquests plans o projectes s'hauran de sotmetre a informació pública, juntament amb l'estudi ambiental que haurà de seguir els continguts mínims que estableix el Decret 1/2005 de refosa de la Llei d'urbanisme i la propera entrada en vigor del Reglament que la desenvolupa.

No es permetrà en els sòls d'aquesta clau la instal·lació de centrals eòliques, centrals fotovoltaïques no associades al subministrament de masos o edificacions preexistents, usos de càmping, camps de golf, instal·lacions de radiocomunicació.

### **Art. 173. Us extractiu, clau 26**

Es manté l'explotació de les pedreres actualment existent dins d'aquest àmbit fins a l'esgotament del perímetre d'explotació actualment concedit i l'execució definitiva del Pla de Restauració aprovat. Posteriorment, l'ús lúdic i cultural de l'espai serà permès per la realització d'esdeveniments públics, sempre amb condicions controlades i demanant permisos pertinents al Departament de Medi Ambient i Habitatge per motius de restricció d'èpoques (alt risc d'incendis forestals o nidificació d'aus d'alt nivell de protecció).

### **Art. 174. Protecció de riberals i torrents**

#### **1. Definició**

Comprèn el llit i l'entorn immediat dels cursos d'aigua, delimitats, en general, pels forts desnivells que ha provocat l'erosió i l'espai ocupat per les franges de vegetació de ribera.

Els cursos hídrics i la vegetació de ribera es protegiran amb una franja mínima al voltant, que haurà d'incloure en tot moment el Sistema Hídric (franja delimitada per la cota d'inundació de l'avinguda de 100 anys de període de retorn), a fi de conservar i potenciar la riquesa de la flora i la fauna; de tal forma que conformaran uns sistemes naturals que poden garantir la connexió biològica entre d'altres espais.

#### **2. Condicions d'edificació**

Les lleres dels torrents i rieres es protegiran impedit tot tipus d'edificació en una franja de protecció urbanística de 25 metres, comptada a partir del marge que delimita el llit del riu.

No es permet cap tipus d'edificació ni d'element fix, excepte instal·lacions de captació o depuració d'aigües i les obres de canalització i protecció degudament autoritzades, previ a la llicència d'obra municipal i de l'Agència Catalana d'Aigua. Qualsevol projecte constructiu tindrà en compte la previsió d'avinguda a 500 anys.

Aquests terrenys es protegiran de qualsevol tipus d'agressió física (edificacions i instal·lacions) o química (vessament de residus líquids o sòlids, etc.) mentre no s'efectuï la seva depuració prèvia.

Les explotacions forestals autoritzades en cap cas hauran d'efectuar moviments de terres, construccions o plantacions que afavoreixin l'erosió dels entorns dels cursos d'aigua, per tal d'evitar el risc d'avingudes.

Es promouran les replantacions i actuacions de restauració i protecció de la vegetació de ribera autòctona i, en general, dels sistemes naturals associats als cursos d'aigua.

La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen de l'estudi i del plànol d'ubicació corresponent; respectant, en tot cas una secció hidràulica de la llera suficient pel desguàs de fortes avingudes, no procedint a replantar dintre de la zona de Sistema Hídric.

Es prohibeixen les rompudes en els sòls de Protecció de riberals i torrents

### **3. Condicions d'ús:**

Només són permesos les instal·lacions de captació o depuració d'aigües en els termes admesos per la legislació d'aigües vigent, previs a la llicència d'obra municipal i de l'Agència Catalana de l'Aigua.

## **Art. 175. Sòl forestal**

### **1. Definició**

D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya el sòl forestal compren els àmbits on majoritàriament es desenvolupen sòls poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes, també els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests i els erms que, per llurs característiques, siguin adequats per a l'aforestació i la reforestació, en àrees no afectades per la consolidació dels nuclis urbans.

També es consideren terrenys forestals els prats de regeneració natural, els rasos poblats anteriorment i transformats sense l'autorització corresponent i les pistes i camins forestals.

D'acord amb l'article 3 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya, no tenen la consideració de terreny forestal: els sòls qualificats legalment com a urbans o com a urbanitzables programats, les superfícies poblades d'arbres isolats o de plantacions lineals i les superfícies destinades al conreu d'arbres ornamentals.

Es consideren com a terrenys forestals temporals, amb una durada mínima del torn de l'espècie, els terrenys agrícoles que circumstancialment són objecte d'explotació forestal amb espècies de creixement ràpid.

Les àrees forestals compreses en aquesta qualificació són àrees boscoses que han de ser protegides com a reserva natural i àrees de bosc a conservar o repoblar, per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori.

Aquestes zones a més d'estar sotmeses a la legislació específica sobre defensa i conservació de masses forestals i al que estableix la legislació urbanística respecte a zones verdes, queden subjectes a aquesta normativa.

La destinació de terrenys, en virtut d'aquest POUM a zones boscoses no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques de propietat privada qualificades com a zones boscoses, seran mantingudes i conservades adequadament per garantir la millor seguretat en front als incendis.

### **2. Condicions d'ús**

En general l'únic us admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria. Prohibint-se qualsevol tipus d'edificació exceptuant l'habitatge que només s'admet a les masies existents.

L'aprofitament dels productes forestals: es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar les unitats de paisatge, l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

Els terrenys integrants dels boscos no podran ser dedicats a usos, aprofitaments i utilitzacions que impliquin transformació de la massa boscosa; el seu aprofitament s'ajustarà a les determinacions de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya.

A més de la intervenció de l'Administració forestal l'Ajuntament haurà de vetllar per impedir que sota qualsevol pretext es realitzin aprofitaments que comportin un atemptat al caràcter intrínsec del bosc.

En les masies o edificacions existents es permetran els usos sanitari, socio-cultural, docent, restauració, hotelier i recreatiu amb les condicions assenyalades en aquestes normes.

Dins del perímetre del sòl forestal existeixen parcel·les i espais agraris actualment en explotació, sobre els que regiran les mateixes condicions normatives que pel sòl agrícola.

En els casos de partició o divisió del sòl forestal, es seguirà el que determini la unitat mínima de divisió forestal, segons el que estableixen els articles 21.1 i 21.2 de la Llei 6/1998 forestal de Catalunya.

Les urbanitzacions que no tenen una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de cinc-cents metres de terrenys forestals i a les edificacions i les instal·lacions aïllades situades en terrenys forestals (en són exclosos les edificacions i les instal·lacions destinades a explotacions agrícoles i ramaderes i els habitatges que hi són vinculats) hauran de seguir els requisits que estableix la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana i el corresponent Decret de desplegament de la llei (Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

Tanmateix, i en el cas de les urbanitzacions que no tenen una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de cinc-cents metres de terrenys forestals, serà l'ajuntament qui determini el plànol de delimitació on es grafiïn les franges exteriors de protecció que ja existeixen o que cal que existeixin, segons el que estableix la legislació anterior.

Només es podran realitzar rompudes en sòl forestal amb pendent mig inferior al 20%, quan la legislació ho permeti i s'hagin obtingut els permisos corresponents del Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAH). La posada en conreu de sòls forestals de pendent superior al 20% precisarà d'un projecte tècnic amb mesures de protecció del sòl i sempre que tinguin la corresponent validació del DMAH. Només serà admissible excepcionalment el conreu en sòls forestals de pendents superiors al 30% quan s'apliquin solucions amb feixes de menys de 2,5 m d'alçada, construïdes amb materials tradicionals, sempre i quan el seu impacte ecològic i paisatgístic sigui moderat i es tingui un informe favorable del DMAH.

## **TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI**

### **Art. 176. Protecció del Patrimoni**

Tot allò que fa referència a la protecció del patrimoni a Alcover està contingut dins del Catàleg de béns protegits d'aquest POUM. La normativa i fitxes de les quals formen part complementària del text normatiu d'aquestes normes urbanístiques.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### 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 (acústica, atmosfèrica o de perillositat) de l'activitat autoritzada i que s'adeqüin a la normativa vigent.
2. Quan la disconformitat radiqui en l'ús, podrà mantenir-se l'existent mentre no esdevingui incompatible amb els usos principals de la zona fixada en aquest POUM.
3. En qualsevol cas, aquest ús s'haurà d'adaptar als límits d'incidència sobre l'entorn que s'estableixin per a cada zona en l'ordenança reguladora corresponent.

### Segona. Edificis i instal·lacions fora d'ordenació

1. Quan les construccions, instal·lacions i usos amb llicència anterior a l'aprovació inicial d'aquest POUM, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament de l'edifici, cessament de l'activitat, obertura o eixampla de vials, zones verdes o altres afectacions, quedaran en situació de fora d'ordenació.
2. Així mateix, resten qualificats en situació de fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.
3. 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 exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones i la conservació de l'immoble que no vagin en contra de les condicions establertes en aquesta normativa.
4. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5 del TRLUC
5. El valor de les obres que s'autoritzi no serà en cap cas compensat en els expedients expropiatoris, de reparcel·lació o de compensació.
6. L'eficàcia de la llicència que tindrà caràcter de precarietat per les obres autoritzables estarà condicionada a la corresponent anotació marginal en la inscripció registral de la finca.

### Tercera. Edificis i instal·lacions en volum disconforme

1. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideraran en situació de volum disconforme.
2. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquest POUM estableixen per a cada zona.
3. Els usos preexistents i legalitzats abans de l'aprovació inicial del POUM poden mantenir-se mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament, s'hauran d'adaptar als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi la llei i les normes per a cada zona d'aquest Pla.
4. Els edificis i instal·lacions que no s'ajustin al planejament, respecte dels quals no sigui possible aplicar les mesures de restauració previstes per el TRLUC, resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat segons correspongui.
5. Les obres d'ampliació dels volums disconformes s'autoritzaran quan aquestes s'adaptin estrictament a les condicions d'aquest POUM.
6. Pel que fa a la possible instal·lació de noves activitats dins volum disconforme, i que requereixi obres d'adaptació o altres per a la reubicació d'aquests usos, serà necessari l'adaptació prèvia del volum disconforme a on es vol emplaçar aquesta nova activitat, als paràmetres volumètrics fixats en aquest POUM, i que la nova activitat s'ajusti als paràmetres imperatius definits per aquest Pla.
7. Les obres de reforma que no siguin de consolidació, i que afectin a la part preexistent, només s'autoritzaran si s'inscriu en el Registre de la Propietat la renúncia expressa de l'interessat a qualsevol increment de valor que es pugui derivar.



8. Les obres de rehabilitació integral o parcial o de substitució total o parcial d'un edifici disconforme requeriran l'adaptació de les parts afectades a les condicions de les Normes Subsidiàries i demés normativa vigent.

#### **Quarta. Parcel·les fora d'ordenació**

Les parcel·les existents a les diferents zones edificables amb façana, superfície o mesures inferiors a les mínimes fixades per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades i registrades al Registre de la propietat abans de l'aprovació inicial del present POUM.

#### **Cinquena. Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució**

1. Els edificis o les instal·lacions anteriors a l'entrada en vigor d'aquest POUM que estiguin dintre d'una àrea de planejament o d'execució definida pel present POUM, o planejament que el desenvolupi, es troben subjectes a les següents situacions generals:

1. Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea o sector de planejament:

a) Fins a la redacció del planejament que la desenvolupi, donat que encara no està definida l'ordenació urbanística de l'àrea, i per tant, no s'ha determinat la localització dels sistemes a cedir o a expropiar ni les determinacions bàsiques de l'edificació, en aquestes àrees no es podrà atorgar cap llicència d'obra o activitat, excepte si la fitxa normativa del sector no estableix el contrari.

b) Durant la tramitació del planejament de desenvolupament, caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.

c) Un cop sigui executiu el planejament de desenvolupament i prèviament a l'execució del Pla, s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'han establert en els articles anteriors, a no ser que el planejament derivat aprovat definitivament estableixi un règim transitori específic per al sector que es tracti.

2. Edificis i instal·lacions dins d'un polígon d'actuació:

a) Fins a la redacció de l'instrument d'execució (projecte de compensació, reparcel·lació o expropiació), s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació que s'han establert en els articles anteriors, excepte si la fitxa normativa del sector no estableix el contrari.

b) Durant la tramitació dels instruments d'execució, caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.

c) Un cop sigui executiu l'instrument de gestió, s'estarà al que es determini en el propi instrument d'execució.

d) Pel que fa referència als polígons d'actuació dels creixements extensius s'estarà al que es determina en les disposicions complementàries d'aquest POUM.

#### **Sisena. Suspensió de llicències en el Centre històric**

En la clau 1a - Centre històric, tot i que s'ha assenyalat com a suspensió de llicències es permetran aquelles obres de reforma o conservació que no estiguin en contra de l'establert a la nova normativa.

#### **Setena. Normativa d'obligat compliment**

A més de les presents normes urbanístiques i dels annex serà d'aplicació la demés normativa d'obligat compliment vigent o que pugui aprovar l'Ajuntament o altra Administració actuant, o la que, en el seu moment, substitueixi a la relacionada.

#### **Disposició derogatòria**

En el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM queda derogada la revisió de les Normes Subsidiàries del municipi d'Alcover, aprovades definitivament el 1992, així com totes les modificacions puntuals i normativa del planejament derivat aprovat definitivament en la data d'entrada en vigor, i que s'ha incorporat en aquest POUM.

#### **Disposició final**

Aquest POUM entrarà en vigor a l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el DOGC, amb la documentació que resulti preceptiva publicar.



## **ANNEXES**



## ANNEX 1. DEFINICIONS

### A. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

#### Article 1. Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament

- Aprofitament urbanístic del sector:  
És la resultant de ponderar d'acord amb l'article 37 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. També integra la densitat de l'ús residencial. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua)
- Aprofitament mitjà del sector (AM):  
Coeficient entre el producte del valor relatiu de cadascuna de les zones per la seva extensió, i la suma de les superfícies de les zones. El valor resulta equivalent al coeficient entre l'aprofitament del sector i la superfície global dels terrenys inclosos en ell. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl (ua/m<sup>2</sup>s)
- Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB):  
Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>s).
- Coeficient d'edificabilitat complementari brut (IECB):  
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 coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.
- Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB):  
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<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup>s).
- Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB):  
Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

#### Article 2. Definició de paràmetres referits a les zones

- Coeficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN):  
Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s)
- Coeficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN):  
Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s).
- Densitat màxima neta d'habitatges de la zona (DMHN):  
Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).
- Superfície d'aprofitament privatiu (SAP):  
Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m<sup>2</sup>).

### **Article 3. Definició de paràmetres referits a la parcel·la**

- Parcel·la:  
És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.
- Parcel·la mínima:  
És la unitat de sòl amb les dimensions mínimes 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, d'acord amb el que preveu l'article 188.2 del TRLUC .
- Solar:  
Parcel·la classificada com a sòl urbà, apte per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística en el present POUM i que compleixi les condicions de l'article 29 del TRLUC.
- Alineació:  
És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.
- Front de parcel·la:  
Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.
- Fons de parcel·la:  
És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.  
Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.
- Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN):  
Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl ( $m^2st/m^2s$ ).
- Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la (IECN):  
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.
- Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN):  
Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl ( $m^3/m^2s$ ).
- Densitat neta d'habitatges (DNH):  
Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària ( $1hab/x m^2$ ).
- Ocupació de parcel·la (C):  
Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%).
- Sòl privat lliure d'edificació:  
Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

### **Article 4. Definició de paràmetres referits al carrer**

- Alineació de carrer o de vial:

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

- Rasant del carrer o del vial:

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

- Amplària del vial:

És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.

- Illa o Mansana:

Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

- Arrodoniment de les cantonades:

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

- Xamfrans:

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

#### **Article 5. Definició de paràmetres referits a l'edifici**

- Edificació principal i edificació auxiliar:

1. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.

2. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

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

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, exclosos els soterranis i la part de coberta amb una alçada lliure menor de 1,50 m, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m<sup>2</sup>st)

- Volum total d'un edifici (VT):

El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una envoltant que deixi dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars. S'expressa en metres cúbics (m<sup>3</sup>).

- Alineació de façana:

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

- Línia de façana:

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

- Planta baixa (PB):

És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural, i per tant, generalment més accessible.

- Planta soterrani (PS):

Són les situades a sota de la planta baixa.

- Espai Entresol (EE):

Per entresol s'entén la part superior de les dues en què un sostre, fet a una certa alçària, divideix parcialment un espai. Es caracteritza a més, perquè:

- No té accés independent des de l'exterior.
- Està enretirat almenys 3,00 metres de la línia de façana.
- L'alçària lliure mínima per sobre és de 2,20 metres y per sota de 2,50 metres.
- Planta pis (PP):  
Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.
- Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC):  
És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.
- Coberta:  
Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.
- Alçària reguladora màxima (ARM):  
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 des d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.
- Nombre màxim de plantes (NMP):  
És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.
- Alçària lliure o útil:  
És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta inferior i la cara inferior del forjat superior.
- Cossos sortints:
  1. Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.
  2. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.
  3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.
- Elements sortints:
  1. Són els elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix i integrants de l'edifici, que sobresurten del pla de la façana del carrer o del pati interior d'illa.
  2. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.
- Pati de llums o celobert:  
És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació.
- Pati de ventilació:  
És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx...
- Llucanes:



Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entrebegat de la coberta,

- Elements tècnics de les instal·lacions:

Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble...

#### **Article 6. Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial**

- Paret mitgera:

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

- Fondària edificable:

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

- Alineació interior de l'illa:

És la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

- Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa:

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

- Reculada de l'edificació:

Es l'enretirada de l'edificació respecte l'alineació de façana o les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes. Article 7. Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada

- Separacions mínimes:

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 les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes soterranis, i els límits de la parcel·la o altres edificis.

- Tanques:

Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

## **B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS**

### **B.1. CLASSIFICACIÓ D'USOS**

#### **1. Criteris de classificació**

A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos:

- a. Segons la permissivitat.
- b. Segons el domini.
- c. Segons l'activitat.
- d. Segons el règim d'intervenció Classificació d'usos segons la permissivitat:

#### **2. Classificació d'usos permesos segons la permissivitat**

D'acord amb aquest criteri es diferencien en:

1. Usos permesos: són els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i resulta d'aquesta limitació la classificació següent:
  - a. Ús principal o global: El que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
  - b. Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
  - c. Usos condicionats: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn o certes limitacions per a ser admesos.
  - d. Usos provisionals: Els que no són compatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'article 53 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme .
2. Usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

#### **3. Classificació d'usos segons el domini**

D'acord amb aquest criteri es diferencien:

1. Usos públics: són els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
2. Usos privats: són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:
  - a. Ús particular és el que realitza individualment el titulat d'una propietat.
  - b. Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.
  - c. Usos comunitaris són els desenvolupats sobre béns de titularitat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus propietaris.

#### **4. Classificació d'usos segons l'activitat**

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos següents:

##### **1. Ús d'habitatge**

És destinat a l'allotjament o residència familiar, ocupant l'edifici o part d'un edifici, segons els tipus següents:

- a. Habitatge unifamiliar: és l'edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent, situat aïllat o agrupat horitzontalment, que té accés independent i exclusiu des de l'espai públic.
- b. Edifici d'habitatges o plurifamiliar: és l'edifici que conté diversos habitatges, amb accés i elements comuns.

##### **2. Ús hotel·ler**

El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris de forma temporal, inclosos en la legislació específica sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic

sotmesos al règim hotelier, que poden ser: hotels, hotels-apartaments, motels i pensions. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993 Revisió 1 (CCAE-93 Rev. 1), correspon a les incloses en el Codi 551. Hotels i el Subcodi 55231. Apartaments turístics.

2.1. Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer, amb o sense serveis de caràcter complementari. En aquest cas, les habitacions formen una unitat residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt, i no tenen els serveis per a la conservació i elaboració d'aliments.

2.2. Hotel-apartament és aquell establiment hotelier que ofereix l'allotjament en apartaments dotats d'elements per a la conservació, elaboració i consum d'aliments en cadascun d'ells i inclou tots els altres serveis propis dels hotels.

2.3. Motel és aquella especialitat d'hotel que se situa a no més de 500 m de l'eix d'una carretera i que compta amb l'accés independent per a cada habitació o grup residencial.

2.4. Pensió és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions en règim de lloguer, però no té serveis de menjar ni té instal·lacions individuals per a fer-ho.

### 3. Ús d'allotjament rural

El que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada, ubicades en entorns rurals o naturals, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 5521 i 5523, excepte el Subcodi 55231.

### 4. Ús de restauració

És el referent a restaurants, establiments de begudes, menjadors col·lectius i provisió de menjars preparats, sense espectacle. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 553, 554 i 555.

### 5. Ús recreatiu

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 921. Activitats cinematogràfiques i de vídeo, 922. Activitats de ràdio i televisió, 923. Altres activitats artístiques i d'espectacles i 927. Activitats recreatives diverses.

### 6. Ús de càmping i caravàning

És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 5522.

### 7. Ús comercial

El que es refereix a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall.

7.1. S'estableixen les següents categories d'ús comercial:

- Comerç a l'engròs
- Establiments comercials de venda al detall: és el que correspon als establiments oberts al públic destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

7.2. El tipus d'establiments comercials són:

- Grans establiments comercials. Establiments individuals o col·lectius de:
  - Sup. venda => 1.300 m<sup>2</sup> (municipis de 10.001 hab a 25.000 hab)
  - Sup. venda => 800 m<sup>2</sup> (municipis amb màxim de 10.000 hab)
  - Sup. venda > 2.500 m<sup>2</sup> en establiments individuals de venda d'automòbils, d'altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria i els centres de jardineria.
  - Sup. Venda > 5.000 m<sup>2</sup> del conjunt d'un establiment col·lectiu d'on formen part els establiments anteriors.

Els grans establiments comercials estan subjectes a les determinacions de la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, i a les limitacions establertes pel Pla territorial sectorial d'equipaments comercials.

- Establiments comercials mitjans. Establiments individuals o col·lectius de:
  - Sup. venda => 500 m2 (municipis de 10.001 hab a 25.000 hab)
  - Sup. venda => 400 m2 (municipis amb màxim de 10.000 hab)
- Petit comerç: Establiments individuals o col·lectius de superfície de venda menor que les indicades en l'apartat anterior.

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 501. Venda de vehicles de motor, 503. Venda de recanvis i accessoris de vehicles de motor, 504. Venda, manteniment i reparació de motocicletes i ciclomotors, i dels seus recanvis i accessoris, 51. Comerç a l'engròs i intermediaris del comerç, excepte vehicles de motor i motocicletes; i 52. Comerç al detall, excepte el comerç de vehicles de motor, motocicletes i ciclomotors; reparació d'efectes personals i efectes domèstics.

#### 8. Ús d'oficines i serveis

Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 633. Activitats de les Agències de viatges, operadors turístics i altres activitats d'ajut al sector turístic, 65 a 74 (mediació financera i activitats immobiliàries i de lloguer; serveis empresarials) i 93. Activitats diverses de serveis personals, excepte el subcodi 9304 que incorpora les activitats de manteniment físic.

#### 9. Ús d'indústria

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació, excepte el reciclatge - codi 37 -, que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Inclou les determinades per la CCAE-93 Rev. 1, i correspon a les incloses als Codis 15 a 36, inclòs.

#### 10. Ús de magatzem

D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al subcodi 631 que componen la manipulació i dipòsit de mercaderies.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

#### 11. Ús de serveis tècnics i ambientals

Comprenen les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems als serveis d'aquest ús.

D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al grup E. Producció i distribució d'energia elèctrica, gas i aigua; i el codi 37. Reciclatge

#### 12. Ús de tallers de reparació de vehicles

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial.

No inclouen els tallers del ram planxa o pintura que tindran la consideració d'indústria.

Segons CCAE-93 Rev. 1, corresponen a les incloses al codi 502. Manteniment i reparació de vehicles de motor.

#### 13. Ús de garatge-aparcament

És el que correspon als 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.

Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al Subcodi 63.214.

14. Ús d'estació de serveis

Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements: tres aparells sortidors per al subministrament de benzina i gasoil d'automoció, els aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire, un equip d'extinció d'incendis.

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i els tallers de reparació d'automòbils i magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

Segons CCAE-93 Rev. 1, corresponen al codi 505. Venda al detall de carburants per a l'automoció.

15. Ús educatiu

Comprèn les activitats desenvolupades en relació amb els diversos graus o especialitzacions del sistema educatiu: 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 CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al Codi 80, sobre Educació.

16. Ús sanitari-assistencial

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts i en general les relacionades amb la sanitat i l'assistència. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials, les activitats termals i els balnearis, les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 85 i el Subcodi 9304.

17. Ús esportiu

Inclou els locals, edificis i instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 926. Activitats esportives

18. Ús socio-cultural

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

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses als Codis 91, 924 i 925.

19. Us 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 CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 011. Producció agrícola i 014.

20. Ús ramader

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers i els d'aqüicultura. També s'inclouen en aquesta classificació les activitats relacionades amb la caça i la pesca. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, són a les incloses en els Codis 012, 013, 015 i 05.

21. 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 CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 02.

22. Us d'activitats extractives

Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la CAE-93 Rev.1,correspon a les incloses en els Codis 10 a 14

## 5. Classificació de les activitats segons el règim d'intervenció:

Les activitats sotmeses als sistemes d'intervenció administrativa que es regulen es classifiquen en:

- Industrials
- Mineres
- Agrícoles i ramaderes
- Energètiques
- Comercials i de serveis -Recreatives, espectacles i d'oci
- De gestió de residus

Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, es tindran en compte els annexos d'activitats que estableix la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, així com les corresponents ordenances reguladores:

- Activitats sotmeses al règim d'autorització (Annex I del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- Règim de llicència amb informe preceptiu (Annex II.1 del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- Règim de llicència (Annex II.2 del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- Règim de comunicació (Annex III del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)

## B.2. SITUACIÓ RELATIVA DE LES ACTIVITATS

Edifici aïllat:

S'entén per edifici aïllat el que deixa una franja lliure d'edificació, tant amb els edificis confrontants com amb el carrer.

Edifici independitzat:

S'entén per edifici independitzat, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell amb parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixant un espai lliure mitjà de 15 cm, sense que en cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, excepte a les façanes on es disposarà d'aïllament per junts de dilatació, i a la part superior, on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació dels junts de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

Situacions relatives de l'activitat:

S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos.

La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.

D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions (vegeu els gràfics del següent article):

Situació 1: Dins del sòl urbà residencial

- En planta soterrani d'edifici d'habitatges amb accés independent.
- En planta baixa d'edifici d'habitatges amb accés independent.
- En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per mitjà d'espais comunitaris.
- En planta pis d'edifici d'habitatges amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.

Situació 2: Dins del sòl urbà residencial

- En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu
- En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge
- Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu

Situació 3: En zones industrials dins del nucli urbà

- En edifici independitzat amb façana al carrer i no exclusiu a una activitat
- En edifici independitzat amb façana al carrer i exclusiu a una activitat

Situació 4: En zones industrials separades del nucli urbà

- En edificis aïllats fins a 7 metres de les parcel·les veïnes
- En edificis aïllats més de 7 metres de les parcel·les i dedicats a una única activitat.

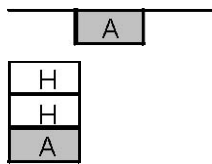
Situació 5: En zones allunyades del nucli urbà

- En edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.

Grafies que representen les situacions relatives de les activitats:

1. Sòl urbà residencial

H  
H  
H

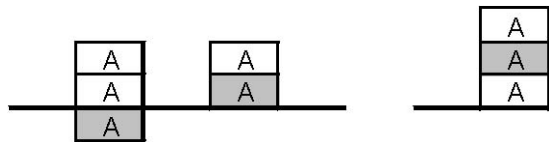


(a) *Accés independent* (b) *Accés independent*



(c) *Accés comunitari* (d) *Accés comunitari*

2. Sòl urbà residencial



A

A

H



(a) *Accés exclusiu* (b) (c)

3. Zones industrials dins del nucli urbà

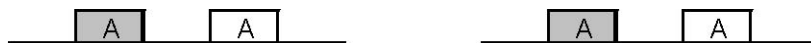


A



(a) *Ús no exclusiu a una activitat* (b) *Ús exclusiu a una activitat*

4. Zones industrials separades del nucli urbà



(a) < 7m (b) > 7m

5. Zones allunyades del nucli urbà



A: activitat H: habitatge



Situació de l'activitat



## **ANNEX 2. ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS I USOS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT**

Mitjançant la Resolució de 28 de novembre de 2000, per la qual s'aprova una ordenança municipal tipus reguladora de la intervenció administrativa de les activitats en el marc de la Llei 1/1999, que modifica la Llei 3/1998 i disposicions que la despleguen, es dona a conèixer la necessitat de disposar per part de l'ajuntament d'un instrument normatiu específic que permeti l'aplicació del nou sistema d'intervenció en el marc del municipi d'Alcover i a la vegada estableixi l'organització administrativa local que requereix el nou marc.

Les transformacions d'ús del sòl que impliquin eliminació de la coberta vegetal i suposin un risc potencial per a infraestructures d'interès general i, en tot cas, quan aquestes transformacions afectin a superfícies superiors a 100 hectàrees també seran objecte d'avaluació ambiental.

L'ordenança es concep com un complement de la resta de normatives sectorials, generals i també municipals, que regulen les condicions i requisits exigibles per a l'exercici d'activitats i usos, amb la finalitat de disposar en el terme municipal d'una regulació clara i sistemàtica que serveixi a l'administració com a instrument de seguretat jurídica i a tots els ciutadans i ciutadanes com a garantia dels seus drets i deures per garantir una adequada qualitat de vida.

### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

**Objectius:**

És objecte d'aquesta Ordenança regular la intervenció administrativa municipal de les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat o la salut de les persones, en l'àmbit del terme municipal, en el marc de les disposicions de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i disposicions que la despleguen.

L'objectiu d'aquesta ordenança és assolir una òptima qualitat ambiental del municipi amb la mínima incidència sobre el desenvolupament i agilització dels tràmits administratius i actuar de forma coordinada amb la resta d'administracions que hi han d'intervenir.

**Òrgans municipals d'intervenció ambiental:**

L'òrgan municipal competent per resoldre els expedients és l'alcalde o regidor en qui delegui.

**Certificat de compatibilitat urbanística:**

El certificat de compatibilitat urbanística a què es refereix l'article 54 del Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, l'expedeix el secretari de l'ajuntament previ informe del tècnic municipal responsable.

**Informació ambiental:**

Es crea la base de dades d'informació ambiental d'activitats que s'exerceixen en l'àmbit del terme municipal, que ha de contenir la informació necessària que estableix l'article 13 del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.

Correspon a la unitat municipal d'informació ambiental la recepció, validació, comunicació i difusió de la informació ambiental, respectant aquells aspectes emparats pel règim de confidencialitat d'acord amb la normativa vigent.

**Regulació general del usos i classificació:**

Als efectes de regular-los i de determinar-ne la compatibilitat, els usos es classifiquen atenent en primer lloc a les situacions relatives i en segon lloc al grau d'incidència sobre el medi.

**Compatibilitat d'usos:**

L'annex 1.B de la normativa del POUM estableix les situacions relatives de les activitats i estableix la classificació d'usos segons l'activitat previstos al municipi.

**Grau d'incidència:**

Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

a). Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix l'ordenança "reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" pugui permetre la seva compatibilitat.

b). Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que

es fixin en la corresponent ordenança reguladora. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

-Sorolls i vibracions -Contaminació atmosfèrica -Aigües residuals -Residus -Extraccions d'àrids, terres i minerals -Activitats ramaderes -Càrrega i descàrrega

-Aparcament -Contaminació odorífera -Radiacions electromagnètiques -Risc d'incendi -Risc d'explosió  
Els anteriors paràmetres hauran de regular-se específicament a través de

"l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

## **CAPÍTOL II. CONTAMINACIÓ ACÚSTICA I VIBRACIONS**

Definicions:

S'entén per contaminació acústica la presència de sorolls i vibracions, sigui quin sigui l'origen de la seva emissió, que suposi molèsties, riscos o perjudicis per a les persones i el desenvolupament de les activitats quotidianes, o que causi danys al medi ambient.

Als efectes d'aquesta Ordenança, s'utilitzaran les definicions acústiques, notacions i unitats que figuren a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i a la "Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CA-81, 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.

Per a la correcta utilització dels termes acústics no inclosos a l'esmentada norma, es recorrerà al significat que apareix en les normes UNE i, si no, a les normes ISO.

Marc legislatiu:

Quant a la regulació de sorolls i vibracions en l'àmbit del municipi, compta amb l'ordenança fiscal número 8 de soroll i vibracions, aprovada el 2 de juliol de 2002.

Segons la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, els ajuntaments disposaran d'un marc legislatiu, el mapa de capacitat acústica (MCA) i el mapa estratègic de soroll, per afrontar i integrar el tema de la contaminació acústica en el territori municipal, i poder prendre les mesures necessàries en les zones on es superin els màxims d'immissió sonora establerts. Els Ajuntaments tenen com a termini màxim per aprovar definitivament aquests mapes l'11 d'octubre de 2005, tal com estableix la Llei. Aquests mapes hauran de ser revisats cada 10 anys.

Estudis acústics:

D'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, les activitats incloses als annexos I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, han d'incloure en el seu projecte tècnic un estudi que reculli l'impacte acústic que pot generar l'activitat. El contingut de l'estudi està definit a l'esmentada Llei.

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, en conformitat amb l'establert a la Llei 16/2002.

L'Ajuntament, mitjançant informe fonamentat pot condicionar la llicència a la presentació d'un estudi d'impacte acústic per a totes les activitats o usos no incloses en els dos anteriors supòsits però que poden generar sorolls o vibracions.

L'Ajuntament serà l'encarregat de realitzar la inspecció i control de la contaminació acústica de: - Activitats de lleure i recreatives -Vies urbanes -Comportaments cívics -Circulació de vehicles a motor - Aires condicionats

## **CAPÍTOL III. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA**

Definicions:

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.

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.

Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica:

A partir de la relació d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera indicades en el Decret 322/87 (de desplegament de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de Protecció de l'Ambient Atmosfèric i modificada per la Llei 6/1996, de 18 de juny), per classificar les activitats en funció de la repercussió sobre l'ambient atmosfèric s'estableixen els grups següents:

-Grup A: Activitats especialment contaminadores de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.

-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.

-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.

-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.

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.

Emissions a l'atmosfera

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. Aquest Decret va ser modificat parcialment pel Real Decreto 1796/2003, de 26 de desembre, relatiu al ozó en el medi atmosfèric i el Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, "sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benzeno y monóxido de carbono".

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.

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.

-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.

-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.

-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.

-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.

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.

Sistemes d'evacuació ó prevenció de la contaminació:

Les xemeneies d'instal·lacions domèstiques i de calefacció o producció d'aigua calenta sanitària centralitzada en edificis d'habitatges i residències col·lectives o comercials hauran de subjectar-se als criteris constructius continguts en el "Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios" i llurs "Instrucciones técnicas complementarias".

Per determinar l'alçada dels conductes d'evacuació de les instal·lacions industrials

o de calefacció o producció d'aigua calenta sanitària de tipus col·lectiu s'atendrà allò que disposa l'Annex II de l'Ordre del Ministeri d'Indústria de 18 d'octubre de 1976, o norma que la substitueixi, i s'afegirà a l'alçada resultant de l'aplicació de l'Annex esmentat una alçada addicional d'acord amb la situació del conducte respecte a edificacions. En qualsevol cas, l'alçada complirà, independentment de la potència calorífica, els mínims que per a les instal·lacions de combustió inferior a

20.000 Kcal/h (83.740 KJ) i les instal·lacions domèstiques s'assenyalen en l'article següent.

Per a instal·lacions industrials de combustió inferior a 20.000 Kcal/h (83.470 KJ) i les instal·lacions domèstiques, les xemeneies d'evacuació es classifiquen en les quatre categories següents:

-Categoria 1. Xemeneies de focus fixos de combustió que consumeixen únicament combustibles gasosos.

-Categoria 2a. Xemeneies de focus fixos de combustió que consumeixen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1 per 100.

-Categoria 3a. Xemeneies de focus fixos de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5 per 100.

-Categoria 4a. Xemeneies de focus fixos de combustió que consumeixen combustibles en els quals el contingut de sofre és superior al 2,5 per 100.

L'alçada de les xemeneies per als diferents nivells serà:

-NIVELL 1: Alçada superior en 2 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi 10 m i amb centre a la xemeneia.

-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.

-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.

-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.

## **CAPÍTOL IV. CONTAMINACIÓ ODORÍFERA**

Definicions:

Qualsevol substància present a l'atmosfera perceptible per l'home i de caràcter desagradable per a l'olfacte, es considerarà com a contaminant odorífer.

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.

Emissions a l'atmosfera:

Per els contaminants odorífers, mentre que no tinguin fixat legalment els límits 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

necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

Sistemes d'evacuació ó prevenció de la contaminació:

Als efectes de limitar els olors, l'alçada del conducte d'evacuació s'ha de calcular fins a obtenir una immissió generada inferior a la llinda de perceptibilitat. Les llines de perceptibilitat olfactiva seran les fixades en la publicació més recent d'" American Industrial Hygiene Association".

Les activitats que en el seu desenvolupament puguin ser productores de matèries pudents hauran de prendre les mesures adients, per tal que aquestes quedin minvades i l'olfacte no les percebi.

## **CAPÍTOL V. CONTAMINACIÓ LUMÍNICA**

Definicions:

S'anomena contaminació lumínica a l'augment de la brillantor del cel, provocada per aquelles il·luminacions exteriors que projecten part de la seva llum cap el cel, en comptes de dirigir-la al terra o a les construccions que es volen il·luminar. Així mateix, es considera contaminació lumínica aquella radiació lluminosa que és d'una longitud d'ona que l'ull humà no percep però que afecte nombroses espècies animals i vegetals. També es coneix com emissió de flux lluminós de fonts artificials nocturnes en intensitat, direccions i/o rangs espectrals on aquell no és necessari per a la realització de les activitats previstes en la zona en què s'han instal·lat les lluminàries.

Característiques de la il·luminació exterior:

Les característiques de la il·luminació exterior seran les definides pel Decret 82/2005 de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

Les característiques de la il·luminació s'hauran d'ajustar per tal de complir la protecció zonificada del municipi, que quedarà definida pel Departament de Medi Ambient i Habitatge en quant s'aprovi el mapa de la protecció a la contaminació lluminosa a Catalunya.

Estudis de contaminació lumínica:

Els projectes d'activitats que disposin d'il·luminació exterior i que requereixin de sol·licitud d'autorització ambiental, llicència ambiental o comunicació a l'ajuntament, d'acord amb l'establert a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, i els projectes d'activitats i infraestructures sotmeses al procediment d'avaluació d'impacte ambiental, han d'incloure l'informe de les característiques de la il·luminació exterior descrites a l'article 16 del Decret 82/2005. En aquest darrer cas, l'oficina per a la Prevenció de la Contaminació Llumínica emetrà l'informe preceptiu sobre aquests projectes.

## **CAPÍTOL VI. AIGÜES RESIDUALS**

Definicions:

S'entén com a aigües residuals les resultants dels diferents usos que es donen en habitatges, instal·lacions comercials, industrials, sanitàries, comunitàries o públiques.

S'entén com a instal·lacions de sanejament el conjunt d'estructures, mecanismes i processos que permeten recollir, transportar, bombar, tractar i eliminar les aigües residuals i pluvials.

Competències:

Corresponen als ens locals, d'acord amb la legislació de règim local, amb la de sanitat i amb les previsions del Decret Legislatiu 3/2003, les competències relatives a les aigües residuals en els àmbits següents:

- a) El clavegueram i el tractament d'aigües residuals.
- b) El control sanitari de les aigües residuals.
- c) L'exercici de les funcions que el DL 3/2003 els atribueix.

Correspon a la Generalitat de Catalunya, d'acord amb la legislació de règim local, amb la de sanitat i amb les previsions del Decret Legislatiu 3/2003, les competències relatives a les aigües residuals en els àmbits següents:

a) L'ordenació i la concessió dels recursos i els aprofitaments hídrics, fins i tot l'aprofitament de les aigües residuals i, en general, totes les funcions d'administració i control de la qualitat del domini públic hidràulic, inclosos l'atermenament i la modificació i la correcció dels llits fluvials, en les conques compreses íntegrament en el territori de Catalunya.

b) La intervenció administrativa dels abocaments que puguin afectar les aigües superficials, subterrànies i marítimes.

c) L'exercici de les atribucions que el DL 3/2003 li confereix en relació amb les xarxes bàsiques d'abastament i els sistemes de sanejament.

#### Classificació de les aigües residuals

En funció dels usos de l'aigua, definits al Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, les aigües residuals es classifiquen com a:

Domèstiques		Aigües provinents dels 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 domiliaris 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.
Agrícoles assimilables	i	Aigües provinents dels usos 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 (CCAIE-93), aprovada pel Decret 97/1995, de 21 de febrer.
Ramaderes assimilables	i	Aigües provinents dels usos corresponents a activitats incloses en els grups 01.2 i 01.5 de la secció A de la CCAIE-93.
Industrials assimilables	i	Aigües provinents dels usos corresponents a activitats incloses en la divisió 05.02 de la secció B i les seccions C, D i E de la CCAIE-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.

#### Classificació dels abocaments

Segons el Decret 83/1996, sobre regularització d'abocaments d'aigües residuals, els abocaments es classifiquen en funció de la seva situació administrativa i del medi receptor de la següent manera:

##### Abocaments a llera pública:

a) Autoritzats conforme a les disposicions de la Llei d'aigües, amb instal·lacions acabades i en funcionament, respectant els límits imposats.

b) Autoritzats sense que respectin els límits de la resolució, o autoritzats amb anterioritat a la Llei d'aigües.

c) 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.

d) Amb autorització provisional, una vegada exhaurit el termini d'actuacions previst i sense complir els límits de la resolució.

e) No autoritzats.

##### Obligacions del titular dels abocaments

Segons el Decret 83/1996, sobre regularització d'abocaments d'aigües residuals, es realitzarà el procediment administratiu aplicable a la tipologia d'abocament per a l'obtenció per part dels titulars d'abocaments d'aigües residuals, de l'autorització prevista a la normativa sectorial aplicable, així com l'establiment de normes d'adaptació de caràcter transitori.

Resten exclosos de l'aplicació del les obligacions del paràgraf anterior 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 m<sup>3</sup>/any ni els 20 m<sup>3</sup>/dia, sempre que no puguin provocar afeccions significatives en zones sensibles.

L'exclusió anteriorment citada no s'aplica als abocaments municipals d'aigües residuals industrials que no compleixin les ordenances locals d'abocaments.

#### Abocaments municipals

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, les condicions i límits a què resten sotmesos els abocaments.

#### Obligatorietat del servei de recollida d'aigües residuals

La utilització de la xarxa municipal de clavegueram és un servei de prestació i recepció obligatoris.

Totes les edificacions i establiments del terme municipal han d'abocar les seves aigües residuals a la xarxa pública de sanejament per mitjà de la corresponent connexió, i de conformitat amb el que disposa aquesta Ordenança.

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 la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

#### Condicions dels abocaments a la xarxa de clavegueram

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.

Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada i, en qualsevol cas, compliran les disposicions Decret Legislatiu 3/2002, o les normes que la substitueixin o complementin.

Està prohibit abocar al clavegueram municipal tota classe de matèries o productes, procedents d'usos domèstics, industrials, sanitaris, comercials, de la construcció o de qualsevol altre ús, en estat líquid, sòlid o gasós que, d'acord amb la legislació sectorial corresponent, tenen la consideració de residus municipals, industrials, industrials especials, tòxics, perillosos o radioactius, o qualsevol altra categoria de residus existents o que, en el futur, es pugui establir.

Queda prohibit l'abocament d'aigües netes o aigües industrials no contaminades (de refrigeració, etc.) als col·lectors d'aigües residuals quan pugui adoptar-se una solució tècnica alternativa per existir a l'entorn de l'activitat una llera pública o la possibilitat d'un aprofitament. En cas contrari, es requerirà una autorització especial per part de l'Administració municipal per fer aquests abocaments.

## **CAPÍTOL VII. GESTIÓ DE RESIDUS**

### Definicions

Són residus municipals els residus domèstics i també els residus de comerços, d'oficines i de serveis i d'altres residus que, per la seva naturalesa o composició, poden assimilar-se als residus domèstics, incloses les fraccions recollides selectivament.

Són residus industrials els residus que són producte d'activitats industrials, inclosa la construcció.

Són residus agropecuaris els residus que són producte d'activitats agrícoles o ramaderes, com ara aquells que provenen de conreus llenyosos o herbacis. Aquests residus s'obtenen de les restes dels conreus, així com de les neteges que es fan de les instal·lacions o del camp per tal d'evitar les plagues o els incendis.

Segons el Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya, els residus, siguin municipals o no, es poden classificar en: residus especials, no especials i inerts.

## Fraccions residuals dels residus municipals

A fi de definir les diferents formes per a la seva gestió els residus es divideixen en les fraccions residuals següents:

- Matèria orgànica.
- Paper i cartró.
- Vidre.
- Plàstics.
- Metalls.
- Tèxtils.
- Runa. Enderrocs i altres residus de la construcció i la demolició d'edificacions, la gestió dels quals és de competència municipal, de conformitat amb allò que disposa al respecte el Decret 201/1994, de 26 de juliol.
- Residus sanitaris (grups I i II). Aquests residus es gestionaran de conformitat amb allò que estipulen el Decret 300/1992, de 24 de novembre, el Decret 7/1994, de 22 de febrer, i les normes que els despleguin o substitueixin.
- Materials compostos de dues o més fraccions, sempre que siguin valoritzables de forma independent.
- Rebuig.

## Classificació dels residus municipals

Es consideren tres grups de residus municipals:

- Residus municipals ordinaris. Són els produïts per l'activitat domèstica particular, els residus de comerços, oficines, serveis i altres generadors singulars, assimilables als municipals, així com els procedents de la neteja viària i dels espais verds.
- Residus voluminosos. Són els que no poden ser evacuats per mitjans convencionals de recollida per causa de la seva envergadura, com grans electrodomèstics, mobles, matalassos, somiers, portes i altres. Els sistemes habituals de recollida és el porta a porta o les deixalleries.
- Residus municipals especials. Són els que tenen el mateix origen que els residus ordinaris, però que a causa de la seva composició han de ser gestionats de manera diferenciada perquè poden comprometre el tractament biològic o la recuperació d'altres fraccions, a més de comportar un risc per al medi o per a la salut de les persones, com ara pintures, llums fluorescents, piles usades, frigorífics, olis usats, bateries de cotxe, runa, enderrocs i residus de la construcció que continguin fibrociment, i qualsevol altre residu qualificat com a tal en el Catàleg de residus de Catalunya.

## Gestió de residus

Tal com indica la llei reguladora de residus (Llei 15/2003, que modifica la Llei 6/1993), la gestió dels residus municipals és una competència pròpia del municipi. El municipi independentment o associat, ha de prestar com a mínim el servei de recollida, transport, i valorització i eliminació dels residus municipals. A més a més, per tal d'afavorir la valorització dels residus municipals, els municipis de més de 5.000 habitants de dret han d'instaurar la recollida selectiva en el servei de gestió dels residus municipals.

L'Ajuntament establirà la prestació del servei de recollida general i sectorial per a tots els residus municipals, en totes les seves modalitats, amb la freqüència i els horaris que considerin més adients.

Els residus s'han de gestionar obligatòriament d'acord amb les determinacions establertes en el Catàleg de Residus de Catalunya. 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 Agència de Residus de Catalunya, sempre que se'n garanteixi una gestió ambientalment correcta

Els productors de residus estan obligats a complir allò que estableix la normativa vigent.

## Obligacions dels usuaris del servei de recollida de residus municipals



La utilització de les diferents modalitat de recollida, en funció de la fracció residual a la que estan destinats, i el respecte als horaris fixats són obligatoris per als usuaris.

Els usuaris també estan obligats a lliurar les deixalles en condicions que no produeixin abocaments mentre dura l'operació.

Els serveis municipals poden rebutjar la recollida dels residus que no hagin estat convenientment presentats i lliurats pels usuaris, d'acord amb el que s'estipula en aquest article.

#### Gestió de runes

Amb caràcter general, la gestió de runes, la seva vinculació amb les llicències municipals d'edificació o d'enderroc i la seva garantia es regirà pel 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.

L'Ajuntament intervindrà, tal i com fixa l'Ordenança municipal per a la gestió de runes i terres (Annex 6 de la Normativa del POUM) en la gestió de les runes per tal de garantir que les operacions de recollida, transport, valorització i de disposició del rebuig es duguin a terme atenent les exigències i requeriments d'una alta protecció al medi ambient i de preservació de la natura i del paisatge

#### Gestió de residus industrials

El servei municipal de recollida i transport de residus industrials i residus especials no és un servei municipal de prestació obligatòria.

Els productors de residus industrials estan obligats a dur a terme les operacions de recollida i de transport dels residus industrials i especials, d'acord amb allò que disposen al respecte el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de residus industrials, aprovat Decret Legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, i la Llei 6/1993, de juliol, de residus.

Els productors, posseïdors i gestors autoritzats que produeixin, manipulin o transportin residus industrials o especials estan obligats a facilitar a l'administració municipal tota la informació que se'ls demani sobre l'origen, naturalesa, composició, característiques, quantitat, forma d'evacuació, sistemes de pretractament i tractament definitiu, i destinació final dels seus residus, com també a facilitar les actuacions d'inspecció, vigilància i control que els serveis municipals considerin pertinents.

#### Gestió de residus agrícoles i ramaderes

Amb caràcter general les dejeccions provinents de les activitats ramaderes seran gestionades tal i com estableix el Decret 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de les dejeccions ramaderes. En aquest sentit serà d'obligat compliment l'ordenança municipal reguladora de l'emplaçament i de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes al terme municipal, aprovada el 5 de desembre de 2001 (Annex 4 de la Normativa del POUM).

Les explotacions ramaderes han de disposar i aplicar un pla de gestió de les dejeccions ramaderes, el contingut del qual ve definit per la Llei 3/1998.

Les activitats que generin envasos fitosanitaris residuals tractaran aquestes residus tal i com estableix el Reial decret 1416/2001, de 24 de desembre, sobre els envasos fitosanitaris.

## **CAPÍTOL VIII. EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS**

#### Activitats extractives

La concessió de llicència municipal, la qual s'haurà de tramitar segons el sistema d'intervenció administrativa establert per la Llei 3/1998, de 3 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental i estarà condicionada a l'obtenció de l'autorització, permís o concessió minera que l'activitat extractiva de què es tracti requereixi.

En aquest darrer tràmit, en aplicació de les determinacions de la Llei 12/81, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais naturals afectats per activitats extractives i el Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives, s'haurà d'incloure el programa de restauració que haurà de comptar amb l'informe preceptiu del Departament de Medi Ambient.

Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic

Les autoritzacions d'activitats extractives en zona de domini públic hidràulic (DPH) correspon atorgar-les a la Confederació hidrogràfica de l'Ebre (CHE). Si l'activitat s'ubica en zona de policia de lleres, l'autorització l'atorgarà l'ACA.

Així mateix, qualsevol activitat extractiva que s'ubiqui fora de zona de DPH i fora de zona de policia de lleres requereix informe preceptiu de l'ACA, tenint en compte les possibles afeccions als aqüífers subterranis.

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.

## **CAPÍTOL IX. CONSTRUCCIONS RAMADERES**

Les edificacions agropecuàries destinades a ús ramader, a més del que regula la legislació sectorial, l'article corresponent a la regulació de les construccions pròpies d'una activitat rústica i del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir simultàniament els requeriments següents:

a) Justificació del compliment de la legislació sectorial vinculada a les explotacions i a la gestió de fems i purins:

- Decret 61/1994, de regulació de les explotacions ramaderes (DOGC núm. 1878, de 28.03.94) i Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícules i bovines.

- Real Decret 261/1996, de protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries (BOE núm. 61, de 11.03.96).

- Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i Decret 136/1999, Reglament de la Llei i els seus annexos. (DOGC núm. 2598, de 13.03.98; i DOGC núm. 2894, de 21.05.99).

- Ordre de 22 d'octubre de 1998, del Codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen (DOGC núm. 2761, de 09.11.98).

- Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries (DOGC núm. 2760, de 06.11.98).

- El Decret 205/2000, de 13 de juny, d'aprovació del programa de mesures agronòmiques aplicables a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

- Reial Decret 324/2000, de normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines. (BOE núm. 54, de 08.03.2000).

- Decret 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de les dejeccions ramaderes.

b) Les activitats ramaderes existents actualment hauran de complir les determinacions següents:

- Quan les explotacions ramaderes quedin constituïdes en una Agrupació de Defensa Sanitària (ADS), s'ha de considerar la qüestió de distàncies com si es tractés d'una sola explotació.

- Les activitats ramaderes existents i degudament legalitzades o en tràmit de legalització en el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM, podran ampliar les seves instal·lacions acomplint les determinacions establertes a l'article 149 sobre construccions pròpies d'una activitat rústica.

## **CAPÍTOL X. CÀRREGA I DESCÀRREGA**

Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega

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 m<sup>2</sup>.

b) Comerç de gran superfície.

c) Indústria sotmesa al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior

d) Magatzem de superfície superior a 200 m<sup>2</sup>

## Condicions de la càrrega i descàrrega

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.

La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.

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.

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.

## CAPÍTOL XI. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES

### Definicions i Normativa

Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:

a) Radiacions no ionitzants: 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.

b) Radiacions ionitzants: s'emeten amb freqüència superior a 3 Thz. En aquest grup es troben les radiacions següents: ultraviolades ionitzants, raigs X, raigs gamma, raigs còsmics.

Les instal·lacions es consideren radioactives si tenen una font i/o aparell de radiació ionitzant, o produeixen, manipulen o emmagatzemen matèries radioactives.

No es consideraran instal·lacions radioactives les que exclou d'aquesta consideració el Real Decret 1836/1999, que deroga el Decret 2865/72, de 21 de juliol, en què s'aprova el reglament d'instal·lacions nuclears i radioactives.

Les instal·lacions radioactives es classifiquen en tres categories segons el RD 1836/199:

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 nuclis 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 nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Real Decret 1836/1999.
- Les instal·lacions que utilitzen aparells generadors de Raig X, la tensió de pic de les quals sigui inferior a 200 kW.

### Controls i autorització de les instal·lacions de radiocomunicació

Tal i com estableix la Llei 3/1998 i d'acord amb el Decret 148/2001, els projectes bàsics d'instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació, han d'anar acompanyats d'un document amb la informació que estableix la LIIAA.

Les instal·lacions de radiocomunicació emplaçades en demarcació urbana o en espais inclosos en el PEIN (Decret 328/1992), o que d'acord amb el POUM estan qualificats d'especial protecció, els correspon la classificació de l'annex II.2 de la Llei 3/1998, de manera que requereixen llicència ambiental, mentre que per a les instal·lacions en SNU els correspon la classificació de l'annex III de la Llei 3/1998.

L'emplaçament, les condicions de la instal·lació i les autoritzacions per a les instal·lacions de sistemes de transmissió de veu i dades amb antenes radiants susceptibles de generar camps electromagnètics en un interval de freqüència de 10 MHz a 300 MHz, es regula pel que estableix el Decret 148/2001, de 29 de maig, modificat pel Decret 281/2003, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.

No es permet la instal·lació d'activitats que produeixin radiacions no ionitzants que afectin el funcionament d'altres instal·lacions alienes a l'activitat.

Control i autorització d'instal·lacions radioactives

Les condicions i autoritzacions de les instal·lacions radioactives es regula per RD 1836/1999, d'instal·lacions nuclears i radioactives.

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.

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.

No es permet la instal·lació d'activitats amb equips que produeixin radiacions ionitzants, classificades de primera categoria segons l'apartat anterior.

## **CAPÍTOL XII. CONTAMINACIÓ TÈRMICA**

Definició

Es considera com a contaminant tèrmic qualsevol focus de calor o fred que pugui alterar de forma sensible la temperatura del medi.

Actuacions per a la minimització de la contaminació tèrmica

La normativa tècnica en vigor serà aplicable amb la finalitat d'evitar pèrdues energètiques innecessàries, millorar les condicions d'habitabilitat de les edificacions i reduir les alteracions tèrmiques ambientals

Qualsevol focus de calor o fred haurà d'estar dotat d'un aïllament tal que la temperatura a l'exterior del recinte on estigui situat difereixi en menys de dos graus i mig (2,5b C) de la temperatura de referència, entesa com a tal la del punt situat a 0,50 m de distància en direcció perpendicular al centre del tancament o paret aïlladora del recinte, i en el cas de tancaments o parets verticals a una alçada d'1,50 m sobre el nivell del sòl.

Els edificis, la llicència de construcció dels quals sigui concedida amb posterioritat a la vigència de la present Ordenança, hauran de complir les condicions d'aïllament tèrmic determinades a les Normes reglamentàries de l'edificació NBE-CT-79 i NRE-AT-87 o disposicions que les substitueixin.

En els edificis de nova construcció, els equips d'aire condicionat, refrigeració o aireig, com ventiladors, compressors, bombes de calor i similars, s'han d'instal·lar al terrat o a la teulada, amb les mesures correctores escaients per tal de minimitzar el seu impacte tèrmic. En els edificis ja construïts, aquests equips es poden instal·lar als patis de llums o als patis de parcel·la, sempre que tots els veïns que hi tinguin accés hi estiguin d'acord i així ho manifestin.

## **CAPÍTOL XIII. RISC D'INCENDI**

Prevenició del risc d'incendi

Acompanyant la sol·licitud d'autorització o de llicència ambiental, o bé la comunicació ambiental, aquelles activitats que es consideren activitats de risc d'incendi segons l'Annex IV.A de la Llei 3/1998, actualitzat pel Decret 143/2003, es presentarà la documentació de seguretat en matèria de prevenció d'incendis que estableix la mateixa llei (Annex IV.B del Reglament que desplega la Llei 3/1998) i resten sotmeses a l'informe preceptiu del Departament d'Interior en relació amb la prevenció d'incendis. En alguns casos l'informe només serà preceptiu quan es superi un determinat aforament o superfície.

En general, s'aplicarà allò que estableix a la NBE CPI-96 sobre condicions de protecció en els edificis, aprovada pel R.D. 2177/96 de 4 d'octubre de 1996 i en allò que aquesta no regula, les que figuren en el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis als edificis.

Els establiments industrials han de complir els requeriments de seguretat que fixen els reglaments sectorials o específics (per exemple emmagatzematge de productes químics, emmagatzematge de gasos líquids del petroli en dipòsits fixos, instal·lacions petrolíferes, instal·lacions frigorífiques... entre d'altres) i complementàriament, el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre).

Pel que fa 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 i a les edificacions i les instal·lacions aïllades situades en terrenys forestals, els és aplicable la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i el Decret 123/2005, que la desplega. En són exclosos les edificacions i les instal·lacions destinades a explotacions agrícoles i ramaderes i els habitatges que hi són vinculats.

En boscos i terrenys forestals siguin o no poblats d'espècies arbòries, i a la franja de 500 metres que els envolta, s'aplicarà allò que disposa el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi

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 <sup>2</sup> )
1 2	Baix	$Q_p < 100$ / $100 < Q_p < 200$
3 4 5	Mig	$200 < Q_p < 300$ / $300 < Q_p < 400$ / $400 < Q_p < 800$
6 7.8	Alt	$800 < Q_p < 1600$ / $1600 < Q_p < 3200$ / $3200 > Q_p$

En funció del paràmetre anterior i la situació relativa de l'activitat, s'estableix el següent quadre d'admissibilitat:

Situació relativa:	Risc intrínsec							
	1	2	3	4	5	6	7	8
0	x							
1	x	x						
2	x							
3	x							
4	x	x						
5	x	x						
6	x	x	x	x				
7	x	x	x	x	x	x	x	x
8	x	x	x	x	x	x	x	x
9	x	x	x	x	x	x	x	x

Les activitats instal·lades en situació 2, 3 no podran emmagatzemar ni utilitzar combustibles sòlids, líquids ni gasosos, a excepció d'aquells que s'utilitzen per a la calefacció del local. La instal·lació dels combustibles esmentats haurà de complir en tot moment amb la normativa que els sigui d'aplicació.

## **CAPÍTOL XIV. RISC D'EXPLOSIÓ**

### Definicions

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.

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).

### 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 1, 2, 3, 4 i 5. 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.

## **CAPÍTOL XV. ESPAIS NATURALS I ZONES VERDES**

### Objectius

És objecte de la present ordenança la defensa del patrimoni verd urbà d'ús públic, tant els parcs, jardins i plantacions, com els que es dediquen principalment al lleure i a l'esbarjo: zones de joc o esportives. Així com el respecte de l'entorn natural.

### Protecció el verd urbà públic

Tots els ciutadans han de respectar l'arbrat i plantacions existents a les vies públiques, abstenint-se de realitzar qualsevol acció o activitat que els pugui malmetre, perjudicar o afectar el verd urbà, com ara abocar líquids o residus sòlids als arbres, sacsejar-los, etc.

### Tractament del verd privat

Els jardins i les plantacions privades, els espais lliures i els terrenys no urbanitzats, es mantindran pels seus propietaris en el degut estat de neteja i en condicions fitosanitàries adients, tenint cura de l'esbrossada i esporgada de l'arbrat.

### Mesures preventives en obres

En qualsevol treball públic o privat, en el que les operacions o pas de vehicles i màquines es realitzin en zones properes a espais verds, naturals o arbres existents, prèviament a l'inici dels treballs, caldrà que es protegeixi la zona. Aquestes proteccions seran retirades un cop conclouen les obres

## ANNEX 3. REGULACIÓ DELS APARCAMENTS

### Artic. 1. Règim aplicable

1. 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 edificable a aquests efectes els compresos dins del percentatge de superfície de parcel·la ocupable per l'edificació.

2. L'àrea d'estacionament és un espai obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.

3. 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..

### Artic. 2. Regulacions generals

1. Els Plans parcials urbanístics, en sòl urbanitzable, hauran de preveure sòl per a l'ús d'aparcament en funció de l'edificabilitat i usos, de manera que s'asseguri suficient espai públic per a parades terminals de vehicles automòbils.

2. En totes les edificacions de nova planta, en les obres de gran rehabilitació i en les ampliacions que suposi un increment de volum sobre el construït d'un 50% s'hauran de preveure's en els projectes, com a requisit indispensable per a obtenir la llicència, les places d'aparcament segons els estàndards que és fixen en aquesta normativa, amb accés independent des d'un espai comú. ... a raó d'un mínim de 20 m<sup>2</sup> per plaça incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies i excloses les instal·lacions de servei.

3. No és concedirà llicència per elevació, ampliació o modificació substancial d'edificis o instal·lacions a les "zones i sistemes" sense que es compleixin les obligacions assenyalades de reserva de l'espai per aparcaments, encara limitats a la part que representa l'elevació, ampliació o modificació.

4. Totes les activitats que sol·licitin llicència de nova instal·lació, de trasllat o d'ampliació que impliqui un augment de, com a mínim, el 50% de la seva superfície hauran de disposar del nombre en places d'aparcament que es disposa en la present ordenança.

5. Amb caràcter general, seran causes d'exempció de les previsions que es fixen a l'apartat següent, les quals s'especifiquen a continuació:

- Causes urbanístiques:

La regulació urbanística específica serà sempre prioritària respecte a les previsions de places d'aparcament que fixa l'apartat següent si fixa alguna condició que n'impossibilita el compliment.

- Altres causes:

Excepcionalment es podran substituir totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcament en el mateix edifici per a una major previsió d'estacionament, quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes, els ho permetés o ho exigís. S'haurà de justificar degudament i, en cap cas, es podran rebaixar els mínims establerts en aquesta normativa. En aquests casos serà necessari un informe positiu dels serveis tècnics municipals responsables del trànsit o similars.

6. Les places poden estar situades en el mateix edifici, a l'aire lliure, dins de la mateixa parcel·la, en un altre edifici pròxim o en terrenys edificables de la mateixa propietat. 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, que s'hauran de vincular registralment al nou edifici, com indivisibles.

### Artic. 3. Previsió d'aparcaments en funció de l'ús

Tot seguit, s'estableixen a previsió de places d'aparcament d'acord amb allò que indica l'apartat anterior. S'entén que les exigències són mínimes i, per tan, les Ordenances municipals sobre aparcaments en podran establir de superiors:

1. Edificis exclusius d'habitatges:
  - a. En sòl urbà: una plaça per cada habitatge o una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre o fracció sempre i quan l'edifici tingui més de tres habitatges, excepte en les tipologies d'habitatges unifamiliars en filera, aparellats o aïllats en les que sempre és obligatòria com a mínim una plaça.
  - b. En sòl urbanitzable: s'observarà allò que fixi el Pla Parcial corresponent, amb el mínim que s'estableix en l'apartat anterior.
2. Edificis mixtes d'habitatges amb altres usos no definits:
  - a. Pels habitatges: el número de places que resulti d'aplicar l'apartat 1 d'aquest article.
  - b. Pels altres usos: una plaça per cada 80 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
3. Ús de comerç de superfície total superior a 500 m<sup>2</sup>, comerç de gran superfície i galeries comercials:
  - a. Una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda o fracció. S'exceptuen d'aquesta regulació els establiments de venda a l'engròs de qualsevol tipus d'article i els de venda al detall de mobles, materials de construcció i articles i mobiliari de sanejament i comerç al detall de vehicles (excepte accessoris i recanvis). Si un establiment de venda a l'engròs també ven al detall es considera tota la superfície de venda al detall.
  - b. A partir de 500 m<sup>2</sup> de superfície de venda, l'aparcament i accés per als clients estarà separat de l'espai corresponent per al subministrament.
4. Us hoteler:
  - a. Per a hotels i apart-hotels, d'acord amb les categories establertes en el Decret 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 1 estrella.
  - b. Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.
  - c. 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 d'una o dues estrelles.
  - d. Si no es concreta el tipus, la categoria i el nombre d'habitacions de l'establiment hoteler el nombre de places d'aparcament que caldrà reservar es d'un per cada 30 m<sup>2</sup> construïts.
  - e. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hoteler.
5. Us recreatiu:
  - Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 100 persones.
6. Us d'oficines i serveis:
  - Una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre o fracció construïts destinats a aquest ús.
7. Us de restauració:
  - Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 150 persones.
8. Ús industrial de superfície superior a 200 m<sup>2</sup>:
  - Una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts o fracció.
9. Us de magatzems:
  - a. Una plaça cada 200 m<sup>2</sup> o fracció fins a un màxim de 15 places.
  - b. Els magatzems situats al nucli urbà 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.



10. Tallers de reparació de vehicles de superfície superior a 120 m<sup>2</sup>:
  - La superfície destinada a aparcament serà com a mínim igual a l'ocupada per la zona de taller. En qualsevol cas es prohibeix reparar els vehicles a la via pública.
11. Instal·lacions esportives:
  - Una plaça per cada 15 persones a partir de 60 persones d'aforament.
12. Edificis docents: no és fixa cap estàndard, però seria convenient preveure places d'aparcament, en funció de la lògica de l'ús.
13. Clínicas, sanitaris i hospitals: una plaça d'aparcament per cada 5 llits.
14. Quan una activitat compregui més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultant d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.
15. En altres usos legalment permesos que no estan relacionats, s'hauran de preveure, en el projecte, les places d'aparcament necessàries assimilables a l'ús més semblant, i sempre complint amb els mínims establerts en els apartats anteriors. En tot cas l'Ajuntament fixarà l'estàndard oportú.
16. En alguns casos l'Ajuntament podrà reduir o exonerar el compliment de l'obligació de reserva de les places d'aparcament en el propi edifici:
  - a. Quan de l'aplicació dels mòduls dels apartats anteriors, l'exigència del nombre de places d'aparcament sigui com a màxim de quatre i és pugui atendre el nombre previsible de vehicles en aparcaments públics o privats propers.
  - b. Quan degut a les dimensions de la parcel·la o del carrer que li dona accés, especialment en el Nucli Antic, i mitjançant un estudi, es demostrï la impossibilitat tècnica de complir les previsions de places d'aparcament.
17. Aquests estàndards no es tindran en compte en els edificis compresos dins de la zona de nucli Antic, excepte en els que donen front al límit exterior del mateix, sempre i quan la seva superfície i amplada de façana permetin la ubicació de les places d'aparcament, podent-se reduir discrecionalment en funció dels paràmetres indicats i tenint en compte la mobilitat i accessibilitat als mateixos.

#### **Artic. 4. Condicions generals**

1. Superfícies computables:
  - a. Les superfícies d'edificació preses per calcular el nombre de places d'aparcament o garatge-aparcament, d'acord amb les normes urbanístiques del POUM 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.
2. Espais:
  - a. Els espais d'aparcaments, exigits en aquestes Normes, s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans" ni distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.
  - b. Els espais oberts destinats a l'ús d'aparcament s'hauran d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes es disposarà, al seu voltant, l'arbrat, jardineria, talussos,... necessaris per assegurar la seva integració.
  - c. Qualsevol espai d'aparcament haurà de tenir accés directe a la calçada, mitjançant una connexió, el disseny de la qual garantirà la seguretat i serà eficient vers l'accés i sortida de vehicles, coherentment amb el moviment de tràfic.
3. Edifici exclusiu:
  - 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.

4. Prohibicions:
  - a. En l'interior dels aparcaments no es podran emmagatzemar carburants ni materials combustibles.
  - b. No es podrà encendre foc a l'interior dels locals adscrits a l'ús d'aparcament i a, aquest efecte, es fixaran els avisos escaients perfectament llegibles, en llocs ben visibles.
5. 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 en 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.
  - c. Es procurarà que els aparcaments d'edificis plurifamiliars tindran un accés únic i comunitari, evitant que hi hagi portes d'accés de forma continua.
6. Codi d'accessibilitat:
  - a. Compliran, si és el cas, les condicions establertes en el Decret 135/95, de 24 de març, de desplegament de la la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.
  - b. En tot cas, en els aparcaments públics es preveurà permanentment un mínim d'una plaça adaptada per cada cent de la seva capacitat total. Aquestes places compliran les condicions establertes en el decret esmentat pel que fa a les seves mesures, accessibilitat, recorreguts i altres.
7. Disposició de les places:
  - a. La disposició de les places serà la suficient perquè es pugui accedir a totes elles directament.
8. 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.

#### **Artic. 5. Condicions tècniques de les places, dels accessos i del local**

Els locals destinats a estacionament, aparcament i garatge-aparcament compliran les següents condicions:

1. Mesures de les places:

Cada plaça de garatge-aparcament disposarà d'un espai configurat per un mínim de dos metres i quaranta centímetres per quatre metres i setanta-cinc centímetres (2,40 x 4,75 m).

S'admetran un 20% de places de mides 2,20 x 4,30 metres, que, obligatòriament, s'hauran d'identificar en els plànols del projecte i en la declaració d'obra nova.

Aquestes mides seran mides mínimes lliures, mesurades a cara interior de pilar 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 s'ampliarà en 15 cm.
2. Alçada lliure:

Les zones de circulació i les places tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de dos metres i vint-i-cinc centímetres (2,25 m) que no es podrà reduir amb canalitzacions o altres instal·lacions en les zones de circulació i en l'espai útil de la plaça. A l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que hi puguin accedir.
3. Espais de circulació de vehicles:

L'amplada lliure mínima dels passadissos de maniobra i de circulació serà de 4,50 metres.

4. Espai d'espera:

En els aparcaments que tinguin més de 4 places es disposarà un espai d'espera lliure d'obstacles, entre l'alineació de la vorera i la porta d'accés a l'aparcament, per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 4,5 metres i un pendent màxim de 4%. Aquesta condició no és aplicable als habitatges unifamiliars en filera

5. Accessos i rampes:

a. Els accessos, i rampes, tindran la següent amplada mínima per al pas lliure de vehicles:

- Quan serveixin a un nombre màxim de 30 places: tres metres (3 m).
- Quan serveixin a un nombre màxim de 100 places: cinc metres quaranta centímetres (5,40 m ) amb doble sentit de circulació. O bé disposaran de dos accessos amb un únic sentit cadascun, amb una amplària de tres metres (3 m).
- Quan serveixin a més de 100 places hauran de tenir dos accessos i rampes, que seran balisats, de tal manera que s'estableixi un únic sentit de circulació, amb una amplada mínima de tres metres (3 m).

b. Les rampes en els trams en corba tindran el sobreample necessari i el radi de curvatura, mesurat a l'eix del carril de circulació, serà superior a sis metres (6 m).

c. Els accessos per a un únic sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un i altre sentit mitjançant la senyalització adequada. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altra extrem, i la rampa no permeti la doble circulació, s'haurà de disposar un sistema de senyalització adequat.

6. Pendent de les rampes:

La pendent màxima de les rampes serà del 20%.

7. Accés i sortida de vianants:

a. Els aparcaments amb capacitat no superior a 15 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. Si dona accés a més de 15 places, les rampes o passatges d'accés de vehicles no podran ser utilitzades pels vianants, que disposaran d'accessos diferenciats, llevat del cas en que s'habiliti una vorera que tingui una amplada mínima de 90 cm i una alçada de 15 cm sobre la calçada. Quan la pendent d'aquesta sigui superior a la prevista en la normativa vigent es disposaran graons.

b. Els aparcaments amb capacitat per a més de 40 places tindran 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).

c. 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.

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.

d. Sempre que s'utilitzi una rampa com a via d'evacuació per a vianants s'haurà d'habilitar una porta d'accés independent de la porta de vehicles amb obertura cap a l'exterior. Quan la pendent d'aquesta sigui superior a la prevista en la normativa vigent es disposaran graons.

8. Aparells munta cotxes:

Excepcionalment, es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells munta cotxes o d'altres medis mecànics substitutoris de les rampes. Quan l'accés es realitzi exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per cada 12 places o fracció. L'espai d'espera horitzontal serà el suficient per evitar l'espera en la via pública, amb un mínim de cinc metres (5 m) des de l'entrada. 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.

9. Senyalització:

- a. Se senyalaran sobre el paviment les places i passos per vehicles, així com el recorregut dels vianants per tal d'evitar el risc d'investida. Aquesta senyalització és correspondrà amb la grafiada en el projecte motiu de concessió de la llicència.
- b. Els accessos que donen a la via pública es dotaran dels senyals de circulació preceptius per advertir a vianants i vehicles.

10. Guals i portes d'accés:

- a. Queden prohibits els guals no regulats per l'Ajuntament. Es podran utilitzar rampes de posar i treure, que, en cap cas, poden ser fixes.
- b. La porta d'accés no podrà envair la via pública. Si la porta és plegable, amb sentit d'obertura vertical, és recularà el suficient per no sobresortir de la línia de façana en una alçada de 2,20 m.

#### **Artic. 6. Característiques de la construcció**

Els locals destinats a estacionament, aparcament i garatge-aparcament han de tenir les següents característiques:

1. Compliran amb tota la normativa vigent, especialment amb aquella relacionada amb la protecció contra incendis, i és dotaran dels extintors mínims necessaris, que en tot cas no serà inferior a un.
2. El paviment serà impermeable, anti-esllavissant i continu o amb les juntes perfectament segellades.
3. La instal·lació elèctrica complirà el previst en el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i les MIBT. L'enllumenat de senyalització permanent, amb un nivell mínim d'il·luminació d'15 lux se situarà prop de les portes d'accés i en els punts de pas. La separació màxima entre els mateixos serà de 20 m, havent-se de veure alguns d'aquests llums des de qualsevol lloc de l'aparcament.
4. Estarà dotat d'un desguàs connectat a la xarxa.

#### **Artic. 7. Ventilació**

1. El sistema de ventilació estarà projectat i es realitzarà amb l'amplitud suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents.
2. La superfície de ventilació a través de les obertures serà com a mínim. d'un 5 per 100 de la del local, quan es trobin en façanes oposades que assegurin l'eliminació de l'aire a l'interior.
3. Si totes les obertures es troben en la mateixa façana, aquesta superfície de ventilació haurà de ser de 8 per 100 com a mínim.
4. Quan la ventilació sigui forçada haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m<sup>3</sup>/hora per metre quadrat de superfície.

#### **Artic. 8. Lavabos**

En els aparcaments públics s'instal·larà un bany petit format per un wàter i lavabo com a mínim.

#### **Artic. 9. Calefacció**

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.

Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.

#### **Artic. 10. Llicències**

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.

#### **Artic. 11. Activitat industrial**

1. D'acord amb les normes urbanístiques del POUM, 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 m<sup>2</sup>) no quedaran subjectes al tràmit d'activitat industrial.

2. 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.

3. A les àrees d'aparcaments no serà permesa cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació d'automòbils.

#### **Artic. 12. Supòsit especial**

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.

#### **Artic. 13. Prevenció d'incendis i serveis de guarda**

En matèria de prevenció d'incendis s'aplicarà allò que disposa l'apartat corresponent i la normativa vigent.

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 estableixi l'Ajuntament en exercici de la seva potestat.



# **ANNEX 4. ORDENANÇA MUNICIPAL PER A LA GESTIÓ DE RUNES I TERRES**

## **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

### **Arti. 1. Objecte**

La present ordenança té per objecte regular la gestió controlada de terres, enderrocs, runes i residus de la construcció generals en les obres d'enderrocament, construcció i excavació, que es destinen al seu abandonament, establint una regulació addicional a l'atorgament de les llicències municipals d'obres.

### **Arti. 2. 14. Àmbit d'aplicació**

Aquesta Ordenança és d'estricta compliment en tot el terme municipal.

### **Arti. 3. Definicions**

A l'objecte d'aquesta Ordenança les terres i runes es classifiquen en:

D'enderrocs: materials i substàncies que s'obtenen de l'operació d'enderrocament d'edificis, instal·lacions i obra de fàbrica en general.

De la construcció: materials i substàncies de rebuig que s'originen en l'activitat de la construcció.

D'excavació: terres, pedra o altres materials que s'originen en l'activitat d'excavació del

A la vegada, es consideren tres supòsits bàsics d'obra:

Obra d'enderrocament: és l'obra subjecte a llicència municipal on únicament s'ha d'enderrocar un edifici o construcció preexistent.

Obra de nova construcció: és l'obra subjecta a llicència municipal que genera residus derivats de l'activitat de la construcció, fruit de l'excavació en el sòl o del rebuig.

Obra menor: es l'obra corresponent a petites reformes d'immobles que no suposen el total enderrocament i/o les que no precisin de projecte tècnic i estiguin subjectes a una llicència d'obres menors.

### **Arti. 4. Regulació general**

En l'atorgament de les noves llicències d'obres d'enderrocament o de nova construcció, es determinarà una garantia o fiança per a respondre que aquests materials residuals són gestionats en instal·lacions autoritzades per a la seva recepció.

També es determinaran els costos originats per la gestió i/o transport de les terres i runes d'obres d'enderrocament, obres de nova construcció i obres menors, que el sol·licitant haurà de satisfer d'acord amb el sistema de pagament determinat a l'article 5 è, d'aquesta Ordenança.

### **Arti. 5. Procediment**

El sol·licitant d'una llicència d'obres d'enderrocament i/o de nova construcció, haurà d'incorporar en la documentació tècnica una valoració del volum previsible de generació de terres i runes. Aquesta previsió serà verificada dins el propi tràmit de la llicència, per part del Serveis tècnics municipals.

Amb posterioritat a l'atorgament de la llicència municipal que impliqui producció de runes i terres (ja sigui d'obres, d'enderrocs, d'excavacions ...), el sol·licitant haurà de complimentar els tràmits següents:

Quan la instal·lació de tractament de terres i runes, sigui de caràcter públic (pot ser-ho d'àmbit municipal o supramunicipal), el sol·licitant adquirirà un nombre de vals corresponent al volum previst de terres i runes, tenint la possibilitat d'adquirir-los gradualment en funció de les seves necessitats de gestió.

Els vals hauran de segellar-se en la instal·lació de gestió autoritzada determinada per l'Ajuntament i presentar-se posteriorment per a la recuperació de la fiança tal i com es determina a l'article 9è, d'aquesta Ordenança.

Quan la instal·lació de tractament de terres i runes sigui de caràcter privat, degudament autoritzada, el sol·licitant haurà d'abonar el preu corresponent per al seu tractament i obtenir-ne la seva justificació documental. En ambdós casos el sol·licitant haurà de constituir fiança per a facilitar la correcta gestió de les terres i runes...

Estaran exemptes de prestació de la fiança les empreses de la construcció que gestionin els residus en plantes autoritzades de la seva titularitat o de titularitat de les organitzacions empresarials dels sectors de la construcció de la qual sigui membre. També estaran exemptes si la planta és de titularitat de l'ens local que atorga la llicència.

En qualsevol dels supòsits esmentats, s'haurà de comptar amb la corresponent autorització municipal i acreditar la correcta gestió davant la Junta de Residus quan aquesta així ho requereixi.

#### **Arti. 6. Determinació dels costos i garanties**

L'import de la fiança per a garantir la correcta gestió de les terres i runes queda fixada d'acord amb la disposició addicional primera del Decret 201/1994, de 26 de juliol regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció, en les quanties següents:

Residus d'enderrocs i de la construcció, 6,01 euros/tn de residus previstos en el projecte, amb un mínim de 60,10 euros.

Residus d'excavacions, 3,01 euros/tn, amb un mínim de 150,25 euros i un màxim de 12.020 euros.

En aquells casos en què es demostrï la dificultat per a preveure el volum de residus, la fiança es calcularà en base als percentatges següents a aplicar sobre el pressupost total de l'obra:

Obres d'enderrocament, 0,15%

Obres de nova construcció, 0,14%

Obres d'excavació, 0,07%

En qualsevol cas, l'import resultant de l'aplicació d'aquests percentatges no podrà ser inferior al mínim o superior als màxims fixats en el decret 201/1994.

La fiança serà constituïda pel sol·licitant a favor de l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència d'obres d'acord amb la valoració del volum previsible de generació de terres i runes incorporant a la documentació tècnica de la sol·licitud de llicència d'obres d'enderrocament, de nova construcció, i/o d'excavació i, en cas de què es demostrï la dificultat per a preveure el volum de residus, la quantia de la fiança es calcularà sobre la base dels percentatges esmentats al apartat anterior.

L'administració podrà requerir al sol·licitant, quan detecti algun defecte de la base de càlcul, la constitució de la resta de la fiança corresponent a la diferència resultant del pressupost. La fiança podrà fer-se efectiva pel sol·licitant pels mitjans següents:

Dipòsit en diner efectiu o en valors públics a la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals o, en el seu cas, a la Corporació o Entitat interessada.

Aval o fiança de caràcter solidari prestat per un Banc o banquer en registral oficialment per una Caixa d'Estalvis Confederada, Caixa Postal o per Cooperatives de Crèdit qualificades.

#### **Arti. 7. Règim de gestió**

El lloc de lliurament de les terres i runes serà indicat en la llicència i podrà efectuar-se de les següents maneres:

Directament als contenidors col·locats d'acord a les ordenances municipals o comarcal corresponents, que hauran estat contractats pel propietari, productor o posseïdor dels residus, i que posteriorment seran transportats al dipòsit controlat de runes autoritzat.

Directament a les instal·lacions de gestió autoritzades (àrees d'aplec provisionals dipòsit controlat, planta de reciclatge) ja siguin municipals, supramunicipals o comarcals, mitjançant el pagament del preu corresponent en els casos que així procedeixi.

#### **Arti. 8. Exclusions**

No es consideraran residus destinats a l'abandonament, les terres o materials procedents d'excavacions que hagin d'ésser reutilitzats com a rebliment per una altra obra o ús



autoritzat. En aquest sentit, el titular de la llicència quedarà exempt del pagament del preu corresponent, i en conseqüència de la presentació del comprovats justificatius.

En qualsevol cas, s'haurà de comptar amb la corresponent autorització municipal i acreditar la correcta gestió davant la Junta de Residus quan aquesta així ho requereixi.

#### **Arti. 9. Retorn de fiança**

L'import de la fiança serà quan s'acrediti documentalment que la gestió s'ha efectuat adequadament. En aquest sentit serà preceptiva la presentació dels comprovants justificatius del pagament del preu corresponent.

#### **Arti. 10. Execució de la fiança**

El no compliment de les determinacions d'aquesta Ordenança en quan a la correcta gestió de les terres i runes, serà motiu de l'execució de la fiança per part de l'Ajuntament per actuar subsidiàriament, de les sancions que puguin aplicar-se d'acord al règim sancionador previst a la Llei 6/1993 de 15 de juliol reguladora de residus.

## **CAPÍTOL II. RÈGIM SANCIONADOR I DISCIPLINARI**

#### **Arti. 11.**

Constituirà infracció tota actuació que vulneri les prescripcions contingudes en aquesta Ordenança i restarà subjecta a la imposició de les sancions corresponents.

#### **Arti. 12.**

Es consideraran infraccions de la present Ordenança les previstes a la Llei 6/1993 de 15 de juliol, reguladora de residus, i seran sancionades d'acord amb el règim sancionador previst al mateix text legal. La quantia de la multa és com a mínim de 120,20 euros fins a 6.010,12 euros (com a màxim per a les sancions molts greus) en el cas de municipis de menys de 50.000 habitants i fins a 60.101,12 euros (com a màxim per a les sancions molt greus) en el cas dels municipis de més de 50.000 habitants.

#### **Arti. 13.**

Les infraccions es qualifiquen en: lleus, greus i molt greus. La seva qualificació es farà tenint en compte els criteris continguts a la Llei 6/1993 de 15 de juliol reguladora de residus, arts. 80 i 81, a més dels següents:

La major o menor transcendència de la infracció.

El perjudici ocasionat als interessos generals.

La reiteració per part de l'infractor.

El benefici que hagi aportat a l'infractor.

Qualsevol altra circumstància concorrent que incideixi en el grau de culpabilitat de l'infractor.

#### **Arti. 14.**

Les sancions per infraccions previstes en aquesta Ordenança no es poden imposar si no en virtut de la incoació dels corresponents expedient sancionador que es tramitarà d'acord amb el que preveu el marc normatiu vigent (Llei 30/1992 de les administracions públiques, RD 1398/1993 que aprova el reglament sancionador i disposicions concordants).

#### **Arti. 15.**

Seràn responsables de la comissió d'infraccions les persones físiques o jurídiques, que, per acció o omissió, contravinguin allò que segons l'article 12 è es considerarà infracció de la present Ordenança.

**Arti. 16.**

Si l'actuació realitzada per l'infractor suposa risc potencial i per la salut de les persones, pel medi ambient, o per qualsevol dels béns jurídics emparats per la legislació penal o, implica una manifesta desobediència de les de l'autoritat local, l'Administració municipal cursarà la corresponent denúncia davant la jurisdicció ordinària i, si s'escau, en donarà compte al Ministeri Fiscal.

**Arti. 17.**

En el cas de vulneració de les disposicions de la present Ordenança i amb independència de la imposició de les multes procedents, l'Administració Municipal, amb la finalitat de restaurar els espais malmesos amb motiu de les infraccions comeses, podrà adoptar les mesures següents:

Suspendre provisionalment els treballs d'abocament que contradiguin les disposicions d'aquest reglament o siguin indegudament realitzades.

Requerir a l'infractor perquè en el termini atorgat, introdueix les rectificacions necessàries per ajustar-les a les condicions del permís o a les prescripcions d'aquesta Ordenança, i/o en el seu cas, procedir al restabliment dels espais degradats.

Ordenar la reposició dels danys i perjudicis ocasionats a les instal·lacions o qualsevol altre bé del domini públic que en resulti afectat.

**Disposició transitòria**

Els titulars de les activitats i/o obres productores de terres o runes iniciades amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança, pendents encara de la seva gestió, tot i no haver constituït les fiances corresponents, estan obligats a realitzar-la de manera adequada i podran ser requerits per l'Ajuntament, en qualsevol moment i per tal que així ho acrediti.

## **ANNEX 5. TELECOMUNICACIONS**

### **1. Necessitat d'ocupació de domini públic.**

Els operadors per a l'establiment i explotació de xarxes públiques en l'àmbit territorial del municipi estaran regulats per la llei 11/1998, de 24 d'abril, General de Telecomunicacions.

La Liberalització del sector de les telecomunicacions comporta que hagin de tenir-se en compte les necessitats d'ocupació de domini públic dels diferents operadors de telecomunicacions en l'àmbit territorial que correspongui, sempre i quan llur títol habilitant porti adjunt el dret d'ocupació d'aquest domini. A aquest respecte, els títols habilitats que porten aquest dret d'ocupació són :

I. Concessions per a l'explotació del servei de telefonia bàsica i dels serveis portadors.

II. Concessions per a l'explotació del servei de telecomunicacions per cable

III. Llicències tipus B1 que habiliten per a la prestació del servei telefònic fix disponible al públic, mitjançant l'establiment o explotació, pel seu titular, d'una xarxa pública de telefonia fixa. L'explotació de la xarxa inclou el dret a prestar el servei de línies susceptibles d'arrendament.

IV. Llicències tipus B2 que habiliten per a la prestació del servei telefònic fix disponible al públic, mitjançant l'establiment o explotació, pel seu titular, d'una xarxa pública de telefonia fixa.

V. Llicències tipus C1 que habiliten per a l'establiment o explotació de xarxes públiques que no impliquin l'ús del domini públic radioelèctric, sense que el titular de la llicència pugui prestar el servei telefònic disponible al públic. L'explotació de la xarxa inclou el dret a prestar el servei de línies susceptibles d'arrendament.

VI. Llicències tipus C2 que habiliten per a l'establiment o explotació de xarxes públiques que no impliquin l'ús del domini públic radioelèctric, sense que el titular de la llicència pugui prestar el servei telefònic disponible al públic. L'explotació de la xarxa inclou el dret a prestar el servei de línies susceptibles d'arrendament.

La relació d'operadors que tenen reconegut el dret d'ocupar el domini públic que afecti a aquest terme municipal, per a l'estesa de xarxes públiques de telecomunicacions, es actualitzada dia a dia per la Comissió del Mercat de les Telecomunicacions, pel que es remet a aquest organisme per a qualsevol consulta sobre algun operador en concret

Allò establert anteriorment cal entendre-ho sens perjudici d'allò establert en les normes contingudes en el Capítol II, Títol III de la Ley 11/1998, de 24 d'abril, General de Telecomunicaciones, així com en el Títol III del seu reglament, aprovat en Real decreto 1736/1998, de 31 de juliol, en quant pugui afectar a la planificació urbanística o a futures ordenances municipals d'edificació. En aquest sentit caldrà prestar especial atenció al procediment sobre ús compartit del béns de titularitat pública o privada objecte dels drets d'ocupació, regulats en l'article 47 de l'esmentada llei i l'article 49 del Reglament.

Així mateix caldrà considerar les normes contingudes en el Real decreto Ley 1/1998, de 27 de febrer sobre infraestructures comuns en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions, convalidat pel congrés dels Diputats el 26 de març de 1998, així com el seu Reglament, aprovat per Real Decreto 279/1999, de 22 de febrer i l'ordre del Ministeri de foment de 26 d'octubre de 1999.

Finalment, notar que, en establir la Ley General de Telecomunicaciones un àmbit liberalitzat en el sector de les telecomunicacions, qualsevol operador que compleixi els requisits regulats en aquesta i en les seves normes de desenvolupament, podrà obtenir llicència individual per instal·lar o explotar xarxes públiques de telecomunicacions o per prestar, a través seu, serveis telefònics disponibles al públic, la qual cosa podria afectar al seu municipi, si el operador interessat vulgues estendre les seves xarxes o prestar serveis en el seu àmbit territorial.

Només s'admetrà la instal·lació d'antenes per a telefonia mòbil als edificis d'equipaments de titularitat pública, exceptuant-ne els destinats a escoles o altres usos educatius

