



TEXT REFÓS

Ajuntament de Montbrió del Camp

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

MONTBRIÓ DEL CAMP. BAIX CAMP. EXP 1521-2005

Normes urbanístiques

Promotor: AJUNTAMENT DE MONTBRIÓ DEL CAMP

Arquitecte: ALBIN ARQUITECTES S.L.P.
Francesc Albin i Collet

Març 2011

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

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	32
CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS.	32
Article 54.- Classificació i qualificació del sòl.....	32
Article 55.- Els sistemes.....	32
Article 56.- Les zones	32
CAPITOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES	33
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	33
Article 57.- Definició dels sistemes generals i locals	33
Article 58.- Desenvolupament dels sistemes generals.....	33
Article 59.- Afectació del sòl	33
SECCIÓ 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ	34
Article 60.- Disposicions generals.....	34
Article 61.- Sistema viari (X).....	34
Article 62.- Protecció de sistemes	35
SECCIÓ 3. SISTEMA D'ESPais LLIURES.....	36
Article 63.- Disposicions generals.....	36
Article 64.- Sistema d'espais lliures / zona verda (V)	36
SECCIÓ 4. SISTEMA HIDRÀULIC	37
Article 65.- Sistema hidràulic (H)	37
SECCIÓ 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS.....	39
Article 66.- Disposicions generals.....	39
Article 67.- Sistema d'equipaments comunitaris (E).....	39
Article 68.- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T).....	39
SECCIÓ 6. SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS	42
Article 69.- Sistema d'habitatges dotacionals públics (D)	42
CAPITOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ.....	43
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	43
Article 70.- Definició	43
Article 71.- Determinació i ordenació en el Sòl Urbà	43
Article 72.- Cessions gratuïtes en Sòl Urbà.....	43
SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ.....	44
Article 73.- Definició de zones	44
Article 74.- Nucli antic (clau 1).....	45
Article 75.- Urbà tradicional (clau 2)	48
Article 76.- Ordenació oberta (clau 4).....	53
Article 77.- Cases agrupades (clau 5).....	58
Article 78.- Cases aïllades (clau 6).....	61
Article 79.- Industrial (clau 7).....	64
Article 80.- Serveis (clau 8)	65
SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ	68
Article 81.- Plans de Millora Urbana	68
Article 82.- Polígons d'actuació en Sol urbà.....	70
CAPITOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE.	78
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	78
Article 83.- Definició i tipus	78
Article 84.- Sistemes generals i locals en Sòl Urbanitzable	78
Article 85.- Deures dels propietaris del Sòl Urbanitzable	78
Article 86.- Gestió del Sòl Urbanitzable	78
SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	80
Article 87.- Definició	80
Article 88.- Zona de desenvolupament industrial.....	80
Article 89.- Zona de desenvolupament residencial.....	80
SECCIÓ 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUD	81
Article 90.- Sectors	81
CAPITOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU)	91
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	91
Article 91.- Definició i tipus	91
Article 92.- Desenvolupament del POUM en SÒL NO URBANITZABLE.	91
Article 93.- Finques (parcel·les en sòl no urbanitzable)	91
Article 94.- Camins rurals	91
Article 95.- Tanques, murs de contenció, talussos i terraplens.....	92
Article 96.- Usos permesos i usos prohibits	93
SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	94
Article 97.- Disposicions generals.....	94
Article 98.- Condicions generals per a les edificacions aïllades.....	94
Article 99.- Estudis d'impacte i integració paisatgística	96
Article 100.- Les edificacions agràries en el paisatge rural	97

Article 101.- Informe d'impacte i integració paisatgística	98
Article 102.- Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts	99
Article 103.- Construccions pròpies d'una activitat agrària	100
Article 104.- Construccions ramaderes	101
Article 105.- Magatzems	102
Article 106.- Celler i magatzems destinats a la producció vitícola	103
Article 107.- Construccions d'interès públic	103
Article 108.- Construccions i instal·lacions d'obres públiques	104
Article 109.- Habitatges	104
Article 110.- Establiments de turisme rural	106
Article 111.- Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural	106
Article 112.- Projectes de noves construccions en sòl no urbanitzable que preveu l'article 49 de la Llei d'urbanisme.	106
Article 113.- Edificacions preexistents en sòl no urbanitzable. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable.	107
SECCIÓ 3. ZONIFICACIÓ EN SOL NO URBANITZABLE	109
Article 114.- Definició de zones	109
Article 115.- Sòl de protecció preventiva SPP	109
Article 116.- Sòl de protecció territorial: regulació general	109
Article 117.- Sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic SPT-SIAP	110
Article 118.- Sòl de protecció especial: regulació general	111
Article 119.- Sòl de protecció especial SPE	113
Article 120.- Sòl d'hortos periurbans SHP	114
Article 121.- Sòl forestal SF	114
TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI	115
Article 122.- Definició	115
Article 123.- Catàleg o Inventari	115
Article 124.- Contingut del Pla Especial	120
Article 125.- Condicions del Pla Especial	120
TÍTOL V. DISPOSICIONS ADDICIONALS	122
Article 126.- Primera.- Usos disconformes i usos fora d'ordenació	122
Article 127.- Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació	122
Article 128.- Tercera.- Parcel·les fora d'ordenació	122
Article 129.- Quarta.- Pròrroga de llicències d'obres i noves llicències en obres no acabades	122
TÍTOL VI. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	123
Article 130.- Primera.- Pla Especial de protecció de patrimoni	123
ANNEX 1. ANNEXES GRÀFICS	124
ANNEX 2. DEFINICIONS	134
I.1.- DEFINICIONS	134
1.1.- Edificació alineada a vial.	134
1.2.- Edificació aïllada	134
I.2.- PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS	134
2.1.- Coeficient d'Edificabilitat bruta:	134
2.2.- Coeficient de volum edificable brut:	134
2.3.- Coeficient d'Edificabilitat complementari brut:	134
2.4.- Densitat màxima d'habitatges bruta:	134
I.3.- PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LACIÓ	134
3.1.- Parcel·la:	134
3.2.- Parcel·la mínima:	134
3.3.- Front de parcel·la:	134
3.4.- Solar:	134
3.5.- Coeficient d'Edificabilitat neta o de parcel·la:	134
3.6.- Coeficient de volum edificable net o de parcel·la:	134
3.7.- Coeficient d'Edificabilitat complementari net o de parcel·la:	134
3.8.- Ocupació màxima de parcel·la:	134
3.9.- Densitat màxima d'habitatges neta:	135
3.10.- Separació a límits:	135
3.11.- Sòl privat lliure d'edificació:	135
I.4.- PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ	135
4.1.- Sostre d'un edifici:	135
4.2.- Volum total d'un edifici:	135

4.3.- Edificació principal i edificació auxiliar:.....	135
4.4.- Planta baixa:	135
4.5.- Plantes soterranis:.....	135
4.6.- Planta pis:.....	135
4.7.- Planta golfes:.....	135
4.8.- Planta coberta:	135
4.9.- Cossos sortints:.....	135
4.10.- Elements sortints:	135
4.11.- Línia de façana:	135
4.12.- Alineacions del carrer o vial:	135
4.13.- Rasant del carrer o vial:	136
4.14.- Alçada reguladora màxima d'un edifici:	136
4.15.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la:	136
4.16.- Pati d'illa:.....	136
4.17.- Celoberts.....	136
4.18.- Patis de ventilació:	136
4.19.- Nombre de plantes:.....	136
4.20.- Alçada útil entre forjats:	136
I.5.- DEFINICIÓ D'USOS I LA SEVA CLASSIFICACIÓ	137
5.1.- Criteris de classificació	137
5.2.- Classificació d'usos segons la permissivitat.....	137
5.3.- Classificació d'usos segons el domini	137
5.4.- Classificació d'usos segons l'activitat.....	137
ANNEX 3. ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ.....	140
I.1.- INTERVENCIÓ EN L'ÚS DEL SÒL: LLICÈNCIES	140
1.1.- Actes subjectes a llicència	140
1.2.- Procediment.....	140
1.3.- Contingut de les llicències	140
1.4.- Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències	140
1.5.- Condicions d'atorgament de llicències.....	141
1.6.- Caducitat, termini i pròrroga de les llicències	141
1.7.- Seguiment.....	141
1.8.- Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament.....	141
1.9.- Infraccions urbanístiques.....	141
I.2.- ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE L' INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT:.....	142
I.1.- SOROLL I VIBRACIONS	142
1.1.- Definicions.....	142
1.2.- Nivells sonors.....	142
1.3.- Projecte acústic.....	143
1.4.- Nivells màxims	143
1.5.- Regulació de les vibracions	143
1.6.- Horaris.....	144
1.7.- Mesures complementàries.....	144
I.2.- CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA	145
2.1.- Definicions.....	145
2.2.- Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica.	145
2.3.- Emissions a l'atmosfera	145
2.4.- Alçada de xemeneies.	145
I.3.- AIGÜES RESIDUALS.....	147
3.1.- Usos de l'aigua	147
3.2.- Classificació dels abocaments	147
3.3.- Abocaments exclosos	147
3.4.- Abocaments municipals	147
3.5.- Competències.....	147
3.6.- Condicions dels abocaments.....	147
3.7.- Recomanacions	148
I.4.- RESIDUS	149
4.1.- Definicions.....	149
4.2.- Tractament de residus.....	149
4.3.- Normativa General	149
4.4.- Residus industrials.....	149

4.5.- Residus sanitaris.....	149
4.6.- Enderrocs i residus de la construcció.....	149
4.7.- Programes.....	149
I.5.- EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS.....	150
5.1.- Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic	150
5.2.- Activitats extractives	150
I.6.- CÀRREGA I DESCÀRREGA.....	150
6.1.- Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega	150
6.2.- Condicions de la càrrega i descàrrega.....	150
I.7.- OLORS	151
7.1.- Definicions.....	151
7.2.- Regulació de les activitats en funció de les emissions de pudor.	151
7.3.- Valoració de les emissions de pudor.....	151
I.8.- CONTAMINACIÓ LUMÍNICA. PROTECCIÓ DEL MEDI NOCTURN	151
8.1.- Definicions.	151
8.2.- Limitacions i prohibicions	151
8.3.- Característiques de les instal·lacions i els aparells d'enllumenament	152
8.4.- Règim estacional i horari d'usos de l'enllumenat	152
I.9.- RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES	153
9.1.- Classificació i definicions.....	153
9.2.- Control i autorització d'instal·lacions radioactives	153
I.10.- RISC D'INCENDI.....	155
10.1.- Definicions i unitats.....	155
10.2.- Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi	155
10.3.- Prevenció i protecció contra incendis	156
I.11.- RISC D'EXPLOSIÓ	156
11.1.- Definicions.....	156
11.2.- Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió.....	156
I.12.- REGULACIÓ DELS APARCAMENTS.	156
12.1.- Règim aplicable	156
12.2.- Superfície computable.....	157
12.3.- Superfície de la plaça	157
12.4.- Llicències	157
12.5.- Activitat industrial	157
12.6.- Relació amb la circulació	157
12.7.- Supòsit especial.....	157
12.8.- Altura lliure mínima.....	158
12.9.- Disposició de les places	158
12.10.- Passadissos i accessos	158
12.11.- Rampes i accessos.....	158
12.12.- Pendent de les rampes	159
12.13.- Aparells muntacotxes.....	159
12.14.- Accés i sortida de vianants	159
12.15.- Prevenció d'incendis i serveis de guarda	159
12.16.- Ventilació.....	159
12.17.- Lavabos.....	159
12.18.- Calefacció	159
ANNEX 4. EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS.....	160
I.1.- DECLARACIÓ DE RUÏNA I ACORD DE DEMOLICIÓ.....	160
I.2.- EXPEDIENT	160
I.3.- PROCEDIMENT GENERAL	160
I.4.- PROCEDIMENT EN ALTRES SUPÒSITS.....	160
I.5.- RUÏNA IMMINENT I DESPERFECTES REPARABLES	160
I.6.- APUNTALAMENT DE L'EDIFICI.....	160
I.7.- ENDERROCS D'EDIFICIS	160
I.8.- RUNES	160
ANNEX 5. LEGISLACIÓ DE L'ACTIVITAT AGRÍCOLA I RAMADERA	162
I.1.- DEJECCIONS RAMADERES I CONTAMINACIONS DE NITRATS	162
I.2.- EXPLOTACIONS RAMADERES	162
I.3.- BONES PRÀCTIQUES AGRÍCOLES I PRODUCCIÓ INTEGRADA	163
I.4.- MAGATZEM DE PLAGUICIDES	163

I.5.- GESTIÓ DE RESIDUS	164
I.6.- L'OPTIMITZACIÓ DE L'AIGUA DE REG	164
I.7.- SEGREGACIONS	164
ANNEX 6. NORMATIVA DE LA “REVISIÓ DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA PORTADA D'AIGÜES DE L'EBRE A LES COMARQUES DE TARRAGONA”	166
ANNEX 7. PLA DIRECTOR DE L'AEROPORT DE REUS. ÀREES D'AFECCIÓ PER SERVITUDS AERONÀUTIQUES	168
ANNEX 8. MAPA DE CAPACITAT ACÚSTICA.....	170
ANNEX 9. ZONES AMB RISC D'INCENDI.....	172

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

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

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

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

Article 2.- Marc legal

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

- a. El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.*
- b. El Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.*
- c. Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl (BOE 26.06.2008).*

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

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

4. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent, ni de les legislacions sectorials vigents (comerç, carreteres, ferrocarrils, etc.).

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

- a. El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC 5686, 5.08.2010) (TRLUC)*
- b. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (publicat al DOGC 4682, 24.07.2006) (RLU)*
- c. Pla territorial del Camp de Tarragona (publicat al DOGC 5559, 3.02.2010) (PTCT)*

Article 3.- Contingut i interpretació

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

- a. Memòria i estudis complementaris.*
- b. Memòria social.*
- c. Plànols d'informació.*
- d. Plànols d'ordenació.*

- e. Normes urbanístiques.*
- f. Informe de sostenibilitat ambiental.*
- g. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.*
- h. Agenda i avaluació econòmica i financera.*
- i. Informe de Riscos Geològics.*
- j. Catàleg de patrimoni arquitectònic.*
- k. Catàleg de masies i cases rurals.*

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

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

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

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

Article 4.- Vigència

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, tindrà vigència indefinida i deixa sense efecte les Normes Subsidiàries de Planejament de Montbrió publicades al DOGC amb data de 21 de desembre de 1992.

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

1. L'alteració del contingut del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es farà a través de la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

2. Si la modificació altera la disposició o dimensions reservades per al Sistema d'espais lliures de parcs públics i zones verdes o de les zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 98 del TRLUC i al RLU.

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

- a. El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.*
- b. El termini de 8 anys si en aquest temps les previsions de creixement del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'han consolidat amb un índex superior al 66% o inferior al 33%.*
- c. L'alteració de l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts, i també l'alteració del planejament vigent que consisteix en la modificació de la classificació del sòl no urbanitzable i que comporta, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà i del classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades.*
- d. Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per crear habitatges o per establir activitats econòmiques.*
- e. Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.*

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

Article 6.- Iniciativa i Competències

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

Article 7.- Planejament derivat

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

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

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

del POUM es poden delimitar més polígons d'actuació d'acord amb els criteris del TRLUC.

2. A més, es poden formular Plans especials per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, per fixar alineacions o alterar la volumetria inicialment prevista d'acord amb els art. 67, 68, 69 i 70 del TRLUC.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 12.- Elecció dels sistemes d'actuació

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

Article 13.- Sectors i Polígons d'actuació

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

Article 14.- Sistema d'actuació en Sòl Urbà

1. Per a l'execució del planejament en Sòl Urbà es delimitaran Polígons d'Actuació, que definiran el sistema d'actuació. El sistema d'actuació dels PA el fixa el POUM i la seva modificació es regula segons l'art. 118 del TRLUC. Això no és obstacle perquè l'ajuntament pugui delimitar un PA limitat a un sistema general executable mitjançant expropiació forçosa. En aquest cas es podran imposar contribucions especials entre els propietaris especialment beneficiats per l'actuació urbanística prèvia delimitació de l'àmbit d'afectació de la mateixa.

Article 15.- Sistema d'actuació en Sòl Urbanitzable

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

Article 16.- Projecte d'urbanització

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

Article 17.- Subsòl

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

Article 18.- Reserves per a habitatges amb protecció pública

1. Aquest POUM reserva 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 no consolidat 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.
2. Els polígons d'actuació urbanística i els sectors subjectes a plans de millora urbana en la mesura en que preveguin 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. En els polígons d'actuació urbanística, els terminis en aquesta modalitat d'habitatge no poden ser superiors a dos anys entre que la parcel·la obté la condició de solar i l'inici de les obres. El termini ha de ser d'un màxim de 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència de les obres. És precisament aquesta previsió temporal que existeix en el desplegament d'aquesta modalitat d'habitatge.

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

CAPITOL I. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.

SECCIÓ 1. DEFINICIONS

Article 19.- Definicions

1. Edificació alineada a vial:

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

2. Edificació aïllada:

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

Article 20.- Paràmetres referits als sectors

1. Coeficient d'Edificabilitat bruta:

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

2. Coeficient de volum edificable brut:

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

3. Coeficient d'Edificabilitat complementari brut:

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

4. Densitat màxima d'habitatges bruta:

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

Article 21.- Paràmetres referits a la parcel·lació

1. Parcel·la:

És la porció de Sòl Urbà, edificable.

2. Parcel·la mínima:

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

3. Front de parcel·la:

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

4. Solar:

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

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

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

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

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

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

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

8. Ocupació màxima de parcel·la:

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

9. Densitat màxima d'habitatges neta:

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

10. Separació a límits:

És la distància que, amidada des de les partions de la parcel·la cap endins, defineix unes franges de superfície d'aquesta, que no poden ésser ocupades per l'edificació.

11. Sòl privat lliure d'edificació:

És l'espai lliure d'edificació per aplicació del paràmetres d'ocupació màxima de parcel·la, separacions a límits o fondària edificable.

Article 22.- Paràmetres referits a l'edificació

1. Sostre d'un edifici:

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

2. Volum total d'un edifici:

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

3. Edificació principal i edificació auxiliar:

L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i

auxiliars. Si no s'indica el contrari, els únics usos permesos de l'edifici auxiliar són l'aparcament i el magatzem.

4. Planta baixa:

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

5. Plantes soterranis:

Són les situades a sota de la planta baixa.

6. Planta pis:

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

7. Planta golfes:

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

8. Planta coberta:

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

9. Cossos sortints:

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

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

10. Elements sortints:

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

11. Línia de façana:

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

12. Alineacions del carrer o vial:

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

13. Rasant del carrer o vial:

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

14. Alçada reguladora màxima d'un edifici:

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

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

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

16. Pati d'illa:

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

17. Celoberts:

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

18. Patis de ventilació:

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

19. Nombre de plantes:

És el nombre màxim de pisos horitzontals que es poden disposar dins de l'alçada reguladora màxima. S'han de respectar conjuntament les dues determinacions: alçada i nombre de plantes.

20. Alçada útil entre forjats:

És l'alçada mesurada des de la capa d'acabat del paviment fins a la capa d'acabat del fals sostre, o bé de la cara interior del forjat si no hi ha fals sostre.

SECCIÓ 2. GENERALITATS

Article 23.- Regulació de l'edificació.

1. L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona.

Article 24.- Tipus d'ordenació de l'edificació.

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

a. Edificació alineada a vial:

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

b. Edificació aïllada:

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

SECCIÓ 3. DISPOSICIONS D'APLICACIÓ GENERAL

Article 25.- Planta baixa

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

Article 26.- Plantes soterranis

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

Article 27.- Planta pis

1. Les plantes pis tindran una alçada lliure interior mínima de 2,50 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que serà de 2.20 metres (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1). En habitatges l'alçada entre forjats serà com a mínim de 2,70 m.
2. Les plantes pis que tinguin un ús comercial hauran d'estar vinculades a la planta baixa.

Article 28.- Planta golfes o sotacoberta

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

Article 29.- Planta coberta

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

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

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

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

5. A més, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30° aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, la caixa d'escapes, les antenes i els dipòsits d'aigua.

Article 30.- Finestres i llucanes sobre la coberta

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

Article 31.- Ventilació i il·luminació

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

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

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

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

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

Article 32.- Celoberts

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de l'alçada. La dimensió dels celoberts interiors ha de ser la que determini la normativa vigent en aquest aspecte (sigui el Codi Tècnic de l'Edificació, el Decret d'Habitabilitat, etc.).
3. Els celoberts mixtos, que són els oberts per alguna o algunes de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscrit que determini la normativa vigent en aquest aspecte.
4. Les parets dels celoberts mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.
5. El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat. Els patis mancomunats s'han de regir, pel que fa a la forma i dimensions, pel que es disposa per als patis interiors i els mixtos.
6. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents:
 - a. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.*
 - b. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.*
 - c. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.*
 - d. Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima, del 20 per 100 superior a la del celobert.*

Article 33.- Patis de ventilació

1. Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos, com els celoberts.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de l'alçada. La dimensió del pati ha de ser la que determini la normativa vigent en aquest aspecte (sigui el Codi Tècnic de l'Edificació, el Decret d'Habitabilitat, etc.).
3. Regiran quant als patis de ventilació les regles següents:
 - a. No és permès de reduir les llums mínimes interiors amb sortints.*
 - b. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.*
 - c. El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, a un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.*

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

Article 34.- Instal·lacions.

1. Les xarxes de serveis (telefonía, enllumenat, electricitat, sanejament, aigua o altres) aniran soterrades. Només s'admeten les connexions dels punts de llum amb braç mural del casc antic urbà, preferentment encastades. Es construirà una servitud en façana a favor de l'ajuntament per al pas d'instal·lacions quan sigui necessari per a la continuïtat de les xarxes existents.
2. Les instal·lacions privades d'aire condicionat no es podran col·locar en façana. Les instal·lacions d'aire condicionat privat compliran les determinacions establertes a l'annex III.3 sobre sorolls i vibracions per a les activitats.
3. Les antenes de televisió i ràdio, incloent les antenes parabòliques, se situaran en coberta i es procurarà que no siguin visibles des del carrer.
4. Els usuaris inscrits en el Registre d'operadors de telecomunicacions tindran dret, segons l'establert en la Llei General de Telecomunicacions i en el Reglament aprovat pel Real Decret 424/2005, a l'ocupació del domini públic i de la propietat privada en la mesura en que això sigui necessari per a l'establiment de la xarxa pública de comunicacions electròniques de que es tracti. Les Administracions públiques fomentaran els acords voluntaris entre operadors per a la ubicació compartida i l'ús compartit d'infraestructures situades en béns de titularitat pública o privada.
5. No es pot autoritzar cap obra de nova construcció o de rehabilitació integral sense un projecte d'instal·lació d'infraestructura comuna de telecomunicacions.
6. S'hauran de respectar la normativa sectorial i les servituds aeronàutiques de limitació d'alçades d'instal·lacions i edificacions establertes pel Pla Director de l'Aeroport de Reus que s'adjunta com a Annex. Les alçades no seran sobrepassades per cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, elements decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, cartells, etc.), així com el gàlib dels vehicles. A més, les instal·lacions no emetran fum ni pols en nivells que constitueixin un risc per a les aeronaus que operen a l'Aeroport de Reus. Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pugui donar origen a radacions electromagnètiques perturbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, requerirà de la corresponent autorització conforme al previst a l'article 16 del Decret 584/72 de Servituds Aeronàutiques.
7. Segons l'article 8 del Decret sobre Servituds Aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció o estructura i la instal·lació dels medis necessaris per a la seva construcció, que s'elevi a una alçada superior a 100 metres sobre el terreny o sobre el nivell del mar requerirà resolució favorable conforme als articles 29 i 30 de l'esmentat Decret.

8. La modificació en les finques, sèquies i canals de la Comunitat de Regants del Pantà de Riudecanyes haurà d'estar supervisada pels propietaris d'aquesta comunitat.
9. La modificació en el traçat i pous de la Mina de la Comunitat de Regants de la Mina de Sant Pere haurà d'estar supervisada pels propietaris d'aquesta comunitat.
10. Els edificis amb espais enjardinats hauran de disposar d'un sistema de recuperació de l'aigua de la pluja per al reg.
11. Les piscines hauran de conservar la mateixa aigua durant tres anys.
12. Les aixetes estaran dotades de sistemes de reducció de cabal per tal de limitar el cabal màxim a 12 litres per minut, havent de donar un mínim de 9 litres per minut a una pressió dinàmica mínima d'utilització superior a 1 bar. En els espais d'ús públic, les aixetes disposaran de temporitzadors que limitaran el volum descarregat a 1 litre.

SECCIÓ 4. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Article 35.- Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial

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

Article 36.- Planta baixa d'un edifici referida al carrer

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

Article 37.- Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

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

Article 38.- Regles sobre determinació d'alçades

1. Determinació del punt de referència de l'alçada reguladora.

a. Edificis amb façana a una sola via amb rasant no horitzontal:

- i. Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre, menor o igual de 0,6 m, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt (v. fig. 5 de l'annex 1).
- ii. Si la diferència anterior de nivells és més de 0,6m, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,6 m per sobre de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota més baixa (v. fig. 6 de l'annex 1).
- iii. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,5 m per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana 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. (v. fig. 7 de l'annex 1).

b. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà.

- i. S'aplicaran les condicions del punt anterior operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si en fossin una de sola.

c. Els edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà (v. fig. 8 de l'annex 1) regularan la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçada màxima es farà en el punt mig de la parcel·la.

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

Article 39.- Regles sobre mitgeres

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

Article 40.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la

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

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

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

Article 41.- Edificació en el pati d'illa

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

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

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

Article 42.- Cossos sortints

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

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

a. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa

b. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8,00 metres.

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

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

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

i. el 10% de l'amplària del vial

ii. l'amplària de la vorera menys 50 cm

iii. una longitud de vol de 1,20 metres

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

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

Article 43.- Elements sortints

1. El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui res, els elements sortints no podran volar més de 15cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 5% de l'amplada de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 45 cm. (v. fig. 11 de l'annex 1)

SECCIÓ 5. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article 44.- Paràmetres que regulen l'edificació aïllada

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

Article 45.- Sòl lliure d'edificació

1. Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes, no podran ésser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la. Dintre del perímetre definit per les separacions únicament es podran situar les rampes d'accés al soterrani si són descobertes.

Article 46.- Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny

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

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

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

Article 48.- Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny

1. Es l'alçada màxima de l'edificació, per sobre de la qual només es permet la planta coberta. Es determinarà a cada punt a partir de la cota del pis de la planta baixa.

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

Article 49.- Construccions Auxiliars

1. Per a les existents s'admet la conservació de les realitzades amb llicència o que hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació definitiva del POUM.

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

Article 50.- Separacions mínimes i tanques

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són

distàncies que hauran de respectar les edificacions, els seus cossos sortints, els soterranis, les piscines i les seves instal·lacions auxiliars. Els ràfecs podran envair aquestes franges de separació fins a una distància màxima de 60 cm i els elements sortints fins a 30 cm.

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

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

Article 51.- Adaptació topogràfica del terreny

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

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

b. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles segons l'apartat anterior, a les llindes (v. fig. 17 i 18 de l'annex 1).

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

CAPITOL II. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS

Article 52.- Zonificació, usos i activitats.

1. En la regulació detallada de cada zona, s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'hauran d'ajustar a les corresponents prescripcions fixades per l'article següent.
2. La definició dels diferents usos es pot consultar a l'Annex 2: Definicions.
3. Les activitats venen regulades amb caràcter general, a través de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. Es demanarà documentació tècnica visada per les llicències d'obertura d'activitats sense incidència ambiental.

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

1. Regulació de l'ús habitatge.

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

2. Regulació de l'ús hotel·ler.

a. Per als hotels la densitat màxima de llits en relació al sostre màxim edificable, resultat d'aplicar el coeficient d'edificabilitat net, serà d'un llit per cada 16 m² edificables. Per als altres tipus d'usos hotel·lers, la densitat màxima de nuclis residencials serà igual a la densitat màxima d'habitatges.

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

- i. Per a hotels i hotels-apartaments, d'acord amb les categories establertes en el D. 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o una estrella.
- ii. Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.
- iii. Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria de una o dues estrelles.
- iv. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància no superior a 200m de l'entrada de l'establiment d'us hotel·ler.

3. Regulació de l'ús comercial.

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

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

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

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

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

f. Per raó de la superfície de venda:

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

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

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

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

g. Per raó de singularitat de l'establiment.

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

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

h. A Montbrió del Camp, atès que compta amb menys de 5.000 habitants, només es possible la implantació d'establiments comercials, en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant i sempre que tinguin una superfície de venda inferior a 800 m². En cap cas podrà configurar un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial.

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

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

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

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

5. Regulació de l'ús de magatzem.

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

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

6. Regulació de l'ús d'indústria.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Regulació de l'ús pecuari.

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

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

a. Aquest ús serà sempre provisional i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i, en especial, les establertes a la Llei 12/81.

b. No es permeten activitats extractives en Sòl Urbà i urbanitzable.

c. Es denegarà l'autorització quan l'activitat extractiva afecti especials valors paisatgístics, els cursos d'aigua o el patrimoni arqueològic.

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

a. Aquest ús requereix la tramitació d'un Pla Especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes del TRLUC.

b. Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.

c. El pla especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsits i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.

d. La regulació del càmping i caravàning es regirà, a més, pel que disposen el Decret 55/1982, del 4 de febrer, sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, i 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 i les disposicions que el desenvolupin.

e. Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ser utilitzades per donar allotjament. Queda prohibida la lliure acampada fora dels espais autoritzats per a la pràctica del càmping.

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

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

b. Per a cada plaça d'aparcament s'ha de preveure una superfície de 2,40 m d'amplària per 4,75 m de llargada. Aquestes mides seran mides mínimes lliures, mesurades a cara de pilar interior respecte a la plaça, en cap cas a l'eix dels pilars ni incloent el pilar dins la superfície de la plaça. En el cas de limitar amb parets l'amplària mínima augmenta a 2.50 m.

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

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

e. Els garatges que tinguin més de 8 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 m i un pendent màxim del 4%. Les rampes d'accés tindran un pendent màxim del 20% i una amplària mínima de 3,00 m.

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

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

a. Es prohibeix l'ús de discoteca, bars musicals, pubs, etc. en les zones qualificades com Nucli Antic, Urbà tradicional, Ordenació oberta, Cases agrupades i Cases aïllades.

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

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

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 54.- Classificació i qualificació del sòl

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

Article 55.- Els sistemes

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

Article 56.- Les zones

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

CAPITOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 57.- Definició dels sistemes generals i locals

1. S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre si, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.
2. El concepte de sistema tan general com local es defineix a l'article 34.1 i 34.2 del TRLUC i al RLU.
3. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa l'article 109 del TRLUC. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal no en determinen l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un pla especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats per el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a un equipament concret.

Article 58.- Desenvolupament dels sistemes generals

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

Article 59.- Afectació del sòl

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

SECCIÓ 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ

Article 60.- Disposicions generals

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

Article 61.- Sistema viari (X)

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

2. S'estableixen les següents categories de vies:

- a. 1.- Carreteres, autovies i autopistes subjectes a la seva legislació específica.*
- b. 2.- Xarxa viària bàsica, formada pels carrers estructurants assenyalats dins del Sòl Urbà i els indicats en el Sòl Urbanitzable. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.*
- c. 3.- Xarxa viària secundària, comprèn la resta de carrers del Sòl Urbà i dels camins no principals en Sòl No Urbanitzable. En el Sòl Urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del Pla Parcial corresponent.*
- d. 4.- Aparcaments, formats pels terrenys expressament reservats per aquesta finalitat.*

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

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

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

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

7. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 6 m en els camins de la xarxa bàsica, i de 3 m en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí i en ambdós casos preferentment en un pla al mateix nivell. El radi de gir mínim és de 5m. En aquesta zona de servitud no es permet cap tipus d'obra, construcció, tancament o instal·lació, ja sigui fixa o desmuntable, soterrània o aèria. Excepcionalment quan la prestació d'un servei públic d'interès general així ho exigeixi i quedi suficientment demostrada la inexistència de solucions alternatives, es podrà autoritzar la realització d'obres o instal·lacions i sempre que sigui possible aniran soterrades i situades a la part més llunyada de l'eix del camí.

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

9. Al subsòl dels sistema viari s'admeten soterranis per a aparcaments privats.

Article 62.- Protecció de sistemes

1. Tenen la consideració de sistema de protecció aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.
2. El sistema de protecció pot ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.
3. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el respectiu sistema que el defineix.
4. Als plànols d'ordenació es diferencien els espais de protecció de vialitat (PX), de protecció de línies elèctriques (PE) i de protecció del barranc (PS).

SECCIÓ 3. SISTEMA D'ESP AIS LLIURES

Article 63.- Disposicions generals

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

Article 64.- Sistema d'espais lliures / zona verda (V)

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

SECCIÓ 4. SISTEMA HIDRÀULIC

Article 65.- Sistema hidràulic (H)

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

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

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

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

2. El POUM d'acord amb l'article 6 del RLU qualifica els terrenys inclosos en la zona fluvial com a sistema hidràulic i no hi admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic. Els àmbits inclosos dins la zona de sistema hídric i la zona inundable per episodis extraordinaris (període de retorn de 500 anys), es regiran pels punts 2 i 3 de l'art. 6 del RLU.

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

4. 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.

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

a. Les alteracions substancials del relleu natural del terreny.

b. Les extraccions d'àrid.

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

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

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

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.

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

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

SECCIÓ 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

Article 66.- Disposicions generals

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

Article 67.- Sistema d'equipaments comunitaris (E)

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

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

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

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

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

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

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

f. E.6. Funerari i cementiri.

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

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

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

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

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

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

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

Article 68.- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T)

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures, encara que siguin gestionats en regim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de serveis públics de comunicacions, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.

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

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

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

5. 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.

6. S'hauran de respectar la normativa sectorial i les servituds aeronàutiques de limitació d'alçades d'instal·lacions i edificacions establertes pel Pla Director de l'Aeroport de Reus que s'adjunta com a Annex. Les alçades no seran sobrepassades per cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, elements decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, cartells, etc.), així com el gàlib dels vehicles. A més, les instal·lacions no emetran fum ni pols en nivells que constitueixin un risc per a les aeronaus que operen a l'Aeroport de Reus. Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pugui donar origen a radacions electromagnètiques perturbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, requerirà de la

corresponent autorització conforme al previst a l'article 16 del Decret 584/72 de Servituds Aeronàutiques.

7. Segons l'article 8 del Decret sobre Servituds Aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció o estructura i la instal·lació dels medis necessaris per a la seva construcció, que s'elevi a una alçada superior a 100 metres sobre el terreny o sobre el nivell del mar requerirà resolució favorable conforme als articles 29 i 30 de l'esmentat Decret.

8. La modificació en les finques, sèquies i canals de la Comunitat de Regants del Pantà de Riudecanyes haurà d'estar supervisada pels propietaris d'aquesta comunitat.

9. La modificació en el traçat i pous de la Mina de la Comunitat de Regants de la Mina de Sant Pere haurà d'estar supervisada pels propietaris d'aquesta comunitat.

SECCIÓ 6. SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS

Article 69.- Sistema d'habitatges dotacionals públics (D)

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

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

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

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

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

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

7. La reserva d'aparcament es determinarà en funció de la seva destinació concreta. S'estableix una reserva mínima de 1 plaça per cada 150 m² construïts.

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

CAPITOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 70.- Definició

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

Article 71.- Determinació i ordenació en el Sòl Urbà

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

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

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

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

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

Article 72.- Cessions gratuïtes en Sòl Urbà

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

SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Article 73.- Definició de zones

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

- a. nucli antic (clau 1)*
- b. urbà tradicional (clau 2)*
- c. ordenació oberta (clau 4)*
- d. cases agrupades (clau 5)*
- e. cases aïllades (clau 6)*
- f. industrial (clau 7)*
- g. serveis (clau 8)*

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

Les zones que tinguin la qualificació parcial del sòl per a habitatge amb protecció pública tindran el subíndex HLP.

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

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

Article 74.- Nucli antic (clau 1)

1. DEFINICIÓ

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

2. SUBZONES

- a. Es considera una subzona en funció dels paràmetres de l'ordenació.*
- i. Nucli compacte, clau 1b, correspon a les ordenacions antigues de cases entre mitgeres i en alineació a vial que conformen el nucli antic.*
- b. S'estableix com a condició genèrica de regulació de l'ús del sòl i les edificacions incloses en el catàleg l'obtenció prèvia d'informe favorable de la comissió de patrimoni de la delegació territorial de cultura.*

3. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

condicions de parcel·lació	1b
Front mínim de parcel·la	Mínim 5 m (1)
Parcel·la mínima	75 m ² (1) En aquest àmbit es conservarà l'actual estructura parcel·laria. No es permet la segregació ni l'agregació de parcel·les amb la única excepció de que es tracti d'una parcel·la de superfície inferior a la mínima edificable que, en aquest cas, es podrà agregar a una de les confrontants lateralment i si el cas ho requereix, tenint en compte de no desvirtuar l'aspecte compositiu de les façanes.
Profunditat mínima de parcel·la	Les marcades als plànols

(1) S'exceptuen d'aquestes condicions de parcel·lació, les parcel·les existents inscrites al registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de les Normes subsidiàries de planejament de 1992.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

condicions de l'edificació	1b
Tipus d'ordenació	Alineada a vial
Fondària edificable	L'assenyalada als plànols
Fondària edificable planta baixa	L'assenyalada als plànols
Planta baixa	d'acord amb l'Article 36.-
Alçada reguladora màxima	la que assoleixin la majoria dels edificis existents que ocupen la major part de la línia de façana per a cada tram. Màxim: 11,00 m si PB+2 14,00 m si PB+3, en els carrers d'amplada superior a 12,00 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb Article 38.-
Nombre màxim de plantes	Segons plànols
Alçada lliure mínima:	2,70 m (entre forjats amb ús d'habitatge)
· soterrani	2,20 m
· planta baixa	2,50 m en ús d'habitatge o garatges; 3,50 m en altres usos
· planta pis	2,50 m
Entresol de planta baixa	NO
Sotacoberta habitable	Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior

Pendent màxim de la coberta	Inclinada a dues aigües amb un màxim del 30 % de pendent. S'admet terrat pla amb un màxim d'1/2 de la sup. de coberta separat 1,50 metres de la línia de façana; el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec
Elements sortints	Només ràfec segons detall annexes gràfics
Cossos sortints	Vol màxim 1/10 de l'ample del carrer, longitud màxima 2/3 parts de façana i separació mínima a mitgeres 80cm. - Carrers de menys de 8m d'ample: només es permeten els cossos sortint oberts. - Carrers a partir de 8m d'ample: es permeten els cossos sortints tancats, semitancats i oberts. Vol màxim 1m i separació mínima de 15 cm de la línia de vorera. Situat a 3,50 m d'alçada de la vorera. Gruix de llosa de balcó 0,15 cm Les baranes de protecció es procurarà que siguin del tipus tradicional de ferro amb brèndoles verticals de secció quadrada i passamà de platina rectangular plana.
Porxos	Admesos. En obres de reforma dels baixos no és permet destruir arcades de pedra o dintells de fusta antics característics de les edificacions tradicionals
Tractament façanes existents	Com a regla general, les façanes dels edificis d'aquest àmbit, en ordre a la conservació de les característiques arquitectòniques del conjunt, es procurarà conservar-les. Es procurarà només enderrocar aquelles en que la seva tipologia compositiva sigui aliena a la del nucli històric o que per raons de ruïna sigui necessària la seva reconstrucció. Manteniment de materials originals i autòctons. Es respectaran tots aquells elements arquitectònics de les façanes amb valor patrimonial com elements de pedra natural (portalades), barbacanes de teula o rajola, lloses de balcó, emmarcats de portes de balcó i finestres, elements escultòrics o treballats, etc. Per la seva neteja es recomana utilitzar mitjans no destructius. No són recomanats els abuxardats 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 carreus, maçoneria, etc. es procurarà que siguin de calç. No són recomanats per restauració els ciments pòrtland o altres que també siguin agressius als materials petris originals. Es procurarà no alterar el nombre d'habitatges existents.
Composició de façanes	Plana amb la proporció de buits i plens corresponent a la mitjana del carrer. A totes les obertures es mantindrà el domini de la major dimensió vertical respecte de l'horitzontal d'acord amb les tipologies d'obertures, mesures i proporcions tradicionals al nucli històric.
Proporcions de les obertures	No es permeten finestres rodones. Les obertures s'hauran de separar 45 cm de les mitgeres.
Material i color de la façana	Estucat o pintat de colors terrossos. Es prohibeixen acabats tipus granulite o similar. Les edificacions hauran d'adaptar-se a l'ambient del sector pel que fa als materials i composició de façanes.
Material i color de la coberta	Només s'admet teula ceràmica de color tradicional per a les cobertes inclinades.

Fusteria	Els tancaments exteriors, finestres o balcons seran preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable. L'acabat haurà de ser de color de tonalitat fosca. En cas d'utilitzar material per envernissar, caldrà prèviament tintar la base de color de tonalitat fosca. No s'autoritzen aluminis anoditzats o altres materials aliens a les característiques tradicionals al conjunt històric. Es procurarà no col·locar persianes encastades enrotllables de caixó. Es recomanen persianes del tipus enrotllables de corda o altres tradicionals al nucli històric i de colors de tonalitat adient amb la façana.
Mitgeres	Mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats
altres	Baixants en façana amb acabats per anar vistos i encastats en planta baixa (al menys els primers 2m d'alçada) No s'admeten les sortides d'evacuació de fums en façana. No s'admeten els aparells de climatització i antenes a les façanes. Els rètols dels locals comercials es disposaran preferentment dins de les obertures existents de la planta baixa i seran de colors i materials harmònics amb els tradicionals del conjunt històric. En qualsevol cas caldrà justificar la seva integració a la façana.

5. CONDICIONS D'ÚS

condicions d'ús	1b
Usos admesos	Habitatge (1), hotel·ler, comercial, oficines i serveis privats, indústria (2), sanitària, socio-cultural, docent, residència col·lectiva, restauració, esportiu, agrícola, garatge. S'admet l'ús comercial en planta pis, sempre que es correspongui en planta baixa. Els bars i similars hauran de separar-se com a mínim 50 metres d'edificis adscrits a aquests usos; la seva superfície mínima serà de 60 m². Serà necessari el corresponent projecte tècnic a l'objecte de dignificar els locals destinats a aquest ús ubicats al nucli antic. S'admeten els usos existents mentre existeixin i es podrà obtenir certificat de compatibilitat urbanística mentre existeixi l'activitat.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge amb exempció de: - menys de 3 habitatges per parcel·la o - quan l'ample de la parcel·la o del carrer sigui inferior a 5 metres Aquestes places d'aparcament poden: - estar situades en el mateix edifici, - estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o - situades a un altre edifici pròxim (200 m de radi màxim).
Superfície mínima dels habitatges	70 m ² construïts (exceptuant els habitatges amb protecció pública)

(1) No s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa donant al carrer si no existeix una separació mínima amb aquest i només s'admet l'ús d'habitatge a l'interior de l'illa si existeix pati d'illa.

(2) Només Indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) segons decret 20/2009, excepte les activitats: 7.1 Escorxadors amb una capacitat de producció de canals fins a 2t/d, totes les del grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes i les del grup 12. Altres activitats

Article 75.- Urbà tradicional (clau 2)

1. DEFINICIÓ

a. *Correspon als creixements –generalment amb edificacions entre mitgeres i en alineació a vial- dels teixits antics tradicionals que normalment se situen a l'entorn del nucli vell de Montbrió del Camp, al llarg d'un camí o d'un pol d'activitat econòmica.*

b. *En aquesta zona coexisteixen edificacions de naturalesa i tipologia edificatòria molt diversa, resultat d'un procés de formació de la ciutat complexa. En aquesta zona s'ordenen les condicions tipològiques dels nous creixements, adaptant-les a les diferents situacions, per tal de cobrir mitgeres o respectar les separacions a la parcel·la quan l'edificació veïna sigui aïllada, etc, i per tant venen assenyalades en els plànols d'ordenació del sòl urbà.*

2. SUBZONES

a. *Es consideren les següents subzones en funció dels paràmetres de l'ordenació.*

- i. Urbà tradicional compacte 1, clau 2b1.
- ii. Urbà tradicional compacte 2, clau 2b2.
- iii. Urbà tradicional compacte 3, clau 2b3.
- iv. Urbà tradicional compacte 4, clau 2b4.
- v. Urbà tradicional compacte 5, clau 2b5.
- vi. Urbà tradicional compacte 6, clau 2b6.
- vii. Urbà tradicional compacte 7, clau 2b7.

3. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ 2b1, 2b2, 2b3 i 2b4.

condicions de parcel·lació	2b1	2b2	2b3	2b4
Front mínim de parcel·la	6,00 m (1)	6,00 m (1)	6,00 m (1)	6,00 m (1)
Parcel·la mínima	150 m² (1)	150 m² (1)	200 m² (1) (2)	150 m² (1)

(1) S'exceptuen d'aquestes condicions de parcel·lació, les parcel·les existents inscrites al registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de les Normes subsidiàries de planejament de 1992.

(2) Tant si és aïllada com a cada unitat si és aparellada.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ 2b1, 2b2, 2b3 i 2b4.

condicions de l'edificació	2b1	2b2	2b3	2b4
Tipus d'ordenació	alineada a vial (1)			
Ocupació	Planta baixa: 100% Planta pis: la marcada als plànols	La marcada als plànols	La marcada als plànols	La marcada als plànols
Separacions	Segons plànols	Segons plànols	Segons plànols	Segons plànols
Planta baixa	d'acord amb l'Article 36.-			
Alçada reguladora màxima	14,00 m	11,00 m	11,00 m	11,00 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb Article 38.-			
Nombre màxim de plantes	PB+3	PB+2	PB+2	PB+2
Alçada lliure mínima:	2,70 m (entre forjats amb ús d'habitatge)			

· soterrani	2'20 m	2'20 m	2'40 m S'admet que sobresurti 3,00 m de l'alineació interior de la PB cap al sòl lliure privat	2'20 m
· planta baixa · planta pis	2,50 m en ús d'habitatge o garatges; 3,50 en altres usos 2'50 m			
Entresol de planta baixa	NO			
Sotacoberta habitable	Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior i englobada en el volum total definit per l'alçada reguladora			
Pendent màxim de la coberta	30 % s'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec			
Elements sortints	Només ràfec amb un màxim de 50 cm segons detall annexes gràfics			
Cossos sortints	Vol màxim 1/10 de l'ample del carrer, longitud màxima 2/3 parts de façana i separació mínima a mitgeres 80cm. - Carrers de menys de 8m d'ample: només es permeten els cossos sortint oberts. - Carrers a partir de 8m d'ample: es permeten els cossos sortints tancats, semitancats i oberts. Vol màxim 1m i separació mínima de 15 cm de la línia de vorera. Situat a 3,50 m d'alçada de la vorera. Gruix de llosa de balcó 0,15 cm			
Composició de façanes	Lliure, tot i que haurà de mantenir el caràcter de la zona			
Material i color de la façana	Lliure, tot i que haurà de mantenir el caràcter de la zona			
Material i color de la coberta	Només s'admet teula ceràmica color tradicional per a les cobertes inclinades. No s'admet ni pissarra, ni fibrociment, ni teula de ciment negre. S'admet la coberta plana.			
Fusteria	S'admet tot tipus de material			
Mitgeres	Mitgeres tindran tractament de façana			

(1) En aquesta tipologia és permesa l'edificació aïllada, sempre i quan les mitgeres que quedin al descobert es tractin com a façanes i l'espai lliure de separació fins al predi veí sigui com a mínim 4 m; en cap cas la separació serà menor de la meitat de l'alçada de l'edifici. En aquest supòsit hi serà d'aplicació quan es prescriu a la clau de 6a.

5. CONDICIONS D'ÚS 2b1, 2b2, 2b3 i 2b4.

condicions d'ús	2b1	2b2	2b3	2b4
Usos admesos	Habitatge (1) unifamiliar i plurifamiliar, comercial (2), sanitari, recreatiu, esportiu, cultural, restauració, oficines, indústria dins l'annex III i altres usos compatibles amb la tipologia edificatòria prevista.	Habitatge (1) unifamiliar i plurifamiliar, comercial (2), sanitari, recreatiu, esportiu, cultural, restauració, oficines, indústria dins l'annex III i altres usos compatibles amb la tipologia edificatòria prevista. S'admeten els	Habitatge (1) unifamiliar (en filera i aïllat) i plurifamiliar, comercial (3), oficines, sanitari-assistencial, recreatiu (aforament màxim 200 places), restauració, esportiu, indústria dins l'annex III i altres usos compatibles amb la tipologia	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, comercial (2), sanitari, recreatiu, esportiu, cultural, restauració, oficines, indústria dins l'annex III i altres usos compatibles amb la tipologia edificatòria prevista.

		usos existents mentre existeixin i es podrà obtenir certificat de compatibilitat urbanística mentre existeixi l'activitat.	edificatòria prevista. S'admeten els usos existents mentre existeixin i es podrà obtenir certificat de compatibilitat urbanística mentre existeixi l'activitat.	
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge amb exempció de: - menys de 3 habitatges per parcel·la o - quan l'ample de la parcel·la o del carrer sigui inferior a 5 metres Aquestes places d'aparcament poden: - estar situades en el mateix edifici, - estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o - situades a un altre edifici pròxim (200 m de radi màxim).			
Superfície mínima dels habitatges	70 m ² construïts (exceptuant els habitatges amb protecció pública)			

(1) No s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa donant al carrer si no existeix una separació mínima amb aquest i només s'admet l'ús d'habitatge a l'interior de l'illa si existeix pati d'illa.

(2) S'admet l'ús comercial en planta baixa i planta pis, sempre que aquesta estigui directament i exclusivament relacionada amb la baixa. A partir d'una altra planta pis, l'edifici haurà de tenir exclusivament l'ús comercial.

(3) S'admet situat a les plantes baixes.

6. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ 2b5, 2b6 i 2b7.

condicions de parcel·lació	2b5	2b6	2b7
Front mínim de parcel·la	8'00 m (1)	8'00 m (1)	8'00 m (1)
Parcel·la mínima	350 m ² (1)	200 m ² (1)	600 m ² (1)
Profunditat mínima de parcel·la		15'00 m (1)	

(1) S'exceptuen d'aquestes condicions de parcel·lació, les parcel·les existents inscrites al registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de les Normes subsidiàries de planejament de 1992.

7. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ 2b5, 2b6 i 2b7.

condicions de l'edificació	2b5	2b6	2b7
Tipus d'ordenació	alineada a vial		
Ocupació		85% 100%pl. soterrani	
Fondària edificable	12,00 m	10,00 m	14,00 m
Fondària edificable planta baixa	12,00 m	10,00 m	100%
Separacions	La marcada als plànols		
Planta baixa	d'acord amb l'Article 36.-		
Alçada reguladora màxima	14,00 m	14,00 m	14,00 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb Article 38.-		
Ocupació construcció auxiliar	No		
Nombre màxim de plantes	PB+3	PB+3 SC màx. 50%	PB+3 SC màx. 50%
Alçada lliure mínima:	2,70 m (entre forjats amb ús d'habitatge)		
· soterrani	2'20 m		
· planta baixa	2'50 m, 3'50 m en ús comercial		
· planta pis	2'50 m		
Entresol de planta baixa	No		
Sotacoberta habitable	Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior i englobada en el volum total definit per l'alçada reguladora		
Pendent màxim de la coberta	30% s'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec		
Elements sortints	Només ràfec amb un màxim de 50 cm segons detall annexes gràfics		
Cossos sortints	Vol màxim 1/10 de l'ample del carrer, longitud màxima 2/3 parts de façana i separació mínima a mitgeres 80cm. - Carrers de menys de 8m d'ample: només es permeten els cossos sortint oberts. - Carrers a partir de 8m d'ample: es permeten els cossos sortints tancats, semitancats i oberts. Vol màxim 1m i separació mínima de 15 cm de la línia de vorera. Situat a 3,50 m d'alçada de la vorera. Gruix de llosa de balcó 0,15 cm		
Composició de façanes	Lliure, tot i que haurà de mantenir el caràcter de la zona		
Material i color de la façana	Lliure, tot i que haurà de mantenir el caràcter de la zona		
Material i color de la coberta	Només s'admet teula ceràmica color tradicional. No s'admet ni pissarra, ni fibrociment, ni teula de ciment negre. S'admet la coberta plana.		
Fusteria	S'admet tot tipus de material		
Mitgeres	Mitgeres tindran tractament de façana		

8. CONDICIONS D'ÚS 2b5, 2b6 i 2b7.

condicions d'ús	2b5	2b6	2b7
Usos admesos	Habitatge plurifamiliar, hotel·ler, comercial (1), oficines, serveis privats, indústria dins l'annex III, sanitària, socio-cultural, docent, restauració, espectacles, recreatiu, esportiu, agrícola, garatge. S'admeten els usos existents mentre existeixin i es podrà obtenir certificat de compatibilitat urbanística mentre existeixi l'activitat.		
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge amb exempció de: - menys de 3 habitatges per parcel·la o - quan l'ample de la parcel·la o del carrer sigui inferior a 5 metres Aquestes places d'aparcament poden: - estar situades en el mateix edifici, - estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o - situades a un altre edifici pròxim (200 m de radi màxim).		
Superfície mínima dels habitatges	70 m ² construïts (exceptuant els habitatges amb protecció pública)		

(1) S'admet situat a les plantes baixes.

Als plànols d'ordenació s'indica la situació i el sostre per a la construcció d'habitatge amb protecció pública:

- La zona 2b7 HP del SUD-4 té una qualificació total del sòl per a habitatge amb protecció pública (en règim de protecció oficial de règim general i de règim especial) amb un sostre de 7.157 m².

Article 76.- Ordenació oberta (clau 4)

1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona ordena les construccions en bloc aïllat, amb ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

2. SUBZONES

a. Es consideren les següents subzones en funció dels paràmetres de l'ordenació.

- i. Blocs de densitat mitjana 1, clau 4b1.
- ii. Blocs de densitat mitjana 2, clau 4b2.
- iii. Blocs de densitat mitjana 3, clau 4b3.
- iv. Blocs de densitat mitjana 4, clau 4b4.
- v. Blocs de densitat mitjana 5, clau 4b5.
- vi. Blocs de densitat mitjana 6, clau 4b6.

3. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ 4b1, 4b2, 4b3 i 4b4.

condicions de parcel·lació	4b1	4b2	4b3	4b4
Front mínim de parcel·la	20,00 m		15 m	
Parcel·la mínima	900 m ²	1.150 m ²	1.000 m ²	900 m ²
Profunditat mínima de parcel·la			20,00 m	

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ 4b1, 4b2, 4b3 i 4b4.

condicions de l'edificació	4b1	4b2	4b3	4b4
Tipus d'ordenació	aïllada			
Ocupació màxima	-P. Baixa i P. Pis: 50% -P. Soterrani: 55%	-P. Baixa:50% -P. Soterrani: PB+20%	50%	Segons plànols
Edificabilitat màxima	0,8282m ² /m ² sòl	1,20m ² /m ² sòl	1,20m ² /m ² sòl	· 1,145m ² /m ² sòl (edificació principal) · 0,092m ² /m ² sòl (edificació auxiliar)
Planta baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la			
Alçada reguladora màxima	-Ús Residencial: 11,00m -Ús hotel·ler i sanitari assistencial: 13,00m	11,00m	11,00m	11,00m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa			
Nombre màxim de plantes	-Ús Residencial: PB+2. -Ús hotel·ler i sanitari assistencial: PB+3.	PB+2	PB+2	PB+2
Separacions mínimes				
· al carrer	4,00 m	4,00 m	4,00 m	4,00 m

· al fons de parcel·la	la marcada als plànols	4,00 m	3,00 m	3,00 m
· als laterals de parcel·la	la marcada als plànols	4,00 m	3,00 m	3,00 m
· entre edificacions				
Construcció auxiliar	Formant part de l'ocupació i sostre màxim; i complint les separacions mínimes			
Tanques	Part massissa 0,90 m. Part calada fins a 1,80 m			
Alçada lliure mínima:	2,70 m (entre forjats amb ús d'habitatge)			
· soterrani	2,50 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m
· planta baixa	2,50 m (ús residencial) 3,00 m (ús hotel·ler)	2,50 m (ús residencial)	2,50 m	
· planta pis	2'50 m	2,50 m	2'50 m	2,50 m
Entresol de planta baixa	NO			
Sotacoberta habitable	Sí amb un màxim del 50% de la planta. Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior			
Pendent màxim de la coberta	30 % s'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec			
Elements sortints	d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la edificació			
Cossos sortints	S'admeten oberts i tancats. Vol màxim cossos oberts: 2,00 m Longitud: lliure	Segons Article 42.-	Segons Article 42.-	Segons Article 42.-
Porxos	Admesos.			
Composició de façanes	Lliure, tot i que haurà de mantenir el caràcter de la zona			
Material i color de la façana	Lliure, tot i que haurà de mantenir el caràcter de la zona			
Material i color de la coberta	Només s'admet teula ceràmica color tradicional , no s'admet ni pissarra, ni fibrociment, ni teula de ciment negre. S'admet la coberta plana			
Fusteria	S'admet tot tipus de material			

5. CONDICIONS D'ÚS 4b1, 4b2, 4b3 i 4b4.

condicions d'ús	4b1	4b2	4b3	4b4
Usos admesos	Habitatge plurifamiliar, hotel·ler (edifici exclusiu), sanitari assistencial, restauració, aparcament	Habitatge plurifamiliar. Residència col·lectiva, cultural, associatiu, restauració, despatx professional i petit comerç en planta baixa	Habitatge plurifamiliar, hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria dins l'annex III, sanitari, socio-cultural, docent, restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament	Habitatge plurifamiliar, aparcament, restauració, oficines no s'admet a excepció dels professionals lliberals, sanitari no s'admet excepte petits dispensaris o consultes mèdiques.

Dotació mínima d'aparcament	·1,5 places per habitatge ·1 plaça per cada 200 m ² de sup. const. per altres usos	·1,5 places per habitatge o 100 m ² construïts per altres usos	·1plaça per habitatge	·1plaça per habitatge
Superfície mínima dels habitatges	70 m ² construïts (exceptuant els habitatges amb protecció pública) S'admet la construcció d'habitatges més petits sempre que la superfície mitjana construïda dels habitatges inclosos en un mateix immoble sigui igual o superior a 70 m ²			

Als plànols d'ordenació s'indica la situació i el sostre per a la construcció d'habitatge amb protecció pública:

- La zona 4b1 HP del sector PP-5 "La Capelleta" de les Normes subsidiàries de planejament de 1992 té un qualificació total del sòl per a habitatge amb protecció pública amb un sostre de 3.002 m².
- La zona 4b2 HP del PAU-2 té un qualificació total del sòl per a habitatge amb protecció pública amb un sostre de 1.179 m² (786 m² en règim de protecció oficial de règim general i de règim especial i 393 m² en règim de protecció general de preu concertat).
- La zona 4b3 HLP del PAU-1 té un qualificació parcial del sòl per a habitatge amb protecció pública amb un sostre de 2.502 m² per a aquest tipus d'habitatge (1.668 m² en règim de protecció oficial de règim general i de règim especial i 834 m² en règim de protecció general de preu concertat).
- La zona 4b4 HP del SUD-5 té un qualificació total del sòl per a habitatge amb protecció pública amb un sostre de 1.050 m² (700 m² en règim de protecció oficial de règim general i de règim especial i 350 m² en règim de protecció general de preu concertat).

6. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ 4b5 i 4b6.

condicions de parcel·lació	4b5	4b6
Front mínim de parcel·la	8'00 m	8'00 m
Parcel·la mínima	700 m ²	500 m ²
Profunditat mínima de parcel·la		

7. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ 4b5 i 4b6.

condicions de l'edificació	4b5	4b6
Tipus d'ordenació	aiïllada	
Ocupació màxima	50%	50% 100% planta soterrani
Edificabilitat màxima	1,20m ² /m ² sòl	1,00m ² /m ² sòl
Planta baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la	
Alçada reguladora màxima	14,00 m	14,00 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa	
Nombre màxim de plantes	PB+3	PB+3
Separacions mínimes		
· al carrer	5'00 o segons plànols	Segons plànols. Alineació obligatòria en PB a la línia de gàlib màxim en la façana principal a vial, en la resta és lliure dintre del gàlib màxim. Es permeten reculades respecte al plànol de la façana principal a vial en planta pis<60%, en la resta és lliure dintre del gàlib màxim.
· al fons de parcel·la	9'50 o segons plànols	la marcada als plànols
· als laterals de parcel·la	la marcada als plànols	la marcada als plànols
· entre edificacions	la marcada als plànols	la marcada als plànols
Construcció auxiliar	No	
Tanques	Part massissa 1,00 m. Part calada fins a 1,80 m	
Alçada lliure mínima:	2,70 m (entre forjats amb ús d'habitatge)	
· soterrani	2'50 m	
· planta baixa	2'50 m, 3'50 m en ús comercial	
· planta pis	2'50 m	
Entresol de planta baixa	NO	
Sotacoberta habitable	Sí amb un màxim del 50% de la planta. Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior	
Pendent màxim de la coberta	30 % s'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec	
Elements sortints	d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la edificació	
Cossos sortints	Segons Article 42.-	
Porxos	Admesos	
Composició de façanes	Lliure, tot i que haurà de mantenir el caràcter de la zona	
Material i color de la façana	Lliure, tot i que haurà de mantenir el caràcter de la zona	
Material i color de la coberta	Només s'admet teula ceràmica color tradicional , no s'admet ni pissarra, ni fibrociment, ni teula de ciment negre. S'admet la coberta plana	
Fusteria	S'admet tot tipus de material	

8. CONDICIONS D'ÚS 4b5 i 4b6.

condicions d'ús	4b5	4b6
Usos admesos	Habitatge plurifamiliar, hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria dins l'annex III, sanitari, socio-cultural, docent, restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament	
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge	
Superfície mínima dels habitatges	70 m ² construïts (exceptuant els habitatges amb protecció pública) S'admet la construcció d'habitatges més petits sempre que la superfície mitjana construïda dels habitatges inclosos en un mateix immoble sigui igual o superior a 70 m ²	

Als plànols d'ordenació s'indica la situació i el sostre per a la construcció d'habitatge amb protecció pública:

- La zona 4b6 HP del SUD-4 té una qualificació total del sòl per a habitatge amb protecció pública (en règim de protecció general de preu concertat) amb un sostre de 3.579 m².

Article 77.- Cases agrupades (clau 5)

1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal fixa les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

2. SUBZONES

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

- i. Alineada a vial 1, clau 5a1
- ii. Alineada a vial 2, clau 5a2
- iii. Alineada a vial 3, clau 5a3
- iv. Alineada a vial 3, clau 5a4

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

condicions de parcel·lació	5a1	5a2	5a3	5a4
Front mínim de parcel·la	30 m	20 m	5,45 m	8 m
Parcel·la mínima	2.200 m ²	2.000 m ² i l'equivalent a 220 m ² per habitatge. A la parcel·la s'ha de poder inscriure un cercle de, com a mínim, 20 m de diàmetre.	100 m ²	200 m ²
Projecte conjunt	Sí	Sí	Sí	No
Mínim	5 habitatges			
Longitud màxima del conjunt	40 m	30 m	50 m	

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

condicions de l'edificació	5a1	5a2	5a3	5a4
Tipus d'ordenació	Alineada a vial			
Profunditat edificable màxima	Fixada als plànols d'ordenació			
Ocupació	40%	40%	60%	50%
Planta baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer			
Alçada reguladora màxima	Segons definició del nombre de plantes: 9m si PB+1 10,20m si PB+2	7,20 m	7,20 m	7,20 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer			
Separacions mínimes: · al carrer	La marcada als plànols	4,00 m	La marcada als plànols	0,00 m o la marcada als plànols

· al fons de la parcel·la	La marcada als plànols	3,00 m a parcel·les veïnes. 4,00 m entre grups d'habitatges dins la parcel·la.	3,00 m	8,00 m o la marcada als plànols
Alçada construcció auxiliar	3,5 m			
Ocupació construcció auxiliar	Formant part de l'ocupació màxima i complint les separacions mínimes			
Nombre màxim de plantes	Segons plànols: PB+1 PB+2	PB+1	PB+1 SC màx. 50%	PB+1 SC màx. 50%
Alçada lliure mínima:	2,70 m (entre forjats amb ús d'habitatge)			
· soterrani	2,20 m			
· planta baixa	2,50 m			
· planta pis	2,50 m			
Sotacoberta habitable	Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior			
Composició de façana	Lliure			
Elements sortints	Només ràfec, 45 cm línia de façana			
Cossos sortints	Segons Article 42.-			
Tanques	Part massissa 0,90 m. Part calada fins a 1,80 m			
Coberta	Inclinada amb un pendent màxim del 30% i ràfec paral·lel a la façana o plana			
Material i color de façana	Només materials tradicionals de la zona			
Material i color de coberta	Teula ceràmica de color tradicional roig, S'admet la coberta plana			
Fusteria	S'admet tot tipus de material			
Altres	S'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec			

5. CONDICIONS D'US

condicions d'ús	5a1	5a2	5a3	5a4
Usos admesos	Habitatge unifamiliar i aparcament	Habitatge unifamiliar, comercial (fins a 150 m²), cultural, esportiu i altres usos compatibles amb l'habitatge unifamiliar. Oficines no s'admet a excepció dels professionals lliberals. Sanitari no s'admet excepte petits dispensaris o consultes mèdiques.	Habitatge unifamiliar, comercial (fins a 150 m²), cultural, esportiu i altres usos compatibles amb l'habitatge unifamiliar. Oficines no s'admet a excepció dels professionals lliberals. Sanitari no s'admet excepte petits dispensaris o consultes mèdiques.	Habitatge unifamiliar, comercial (fins a 150 m²), cultural, esportiu i altres usos compatibles amb l'habitatge unifamiliar. Oficines no s'admet a excepció dels professionals lliberals. Sanitari no s'admet excepte petits dispensaris o consultes mèdiques.

Dotació mínima d'aparcament	1,5 places per habitatge. L'aparcament serà comunitari com a mínim per a cada filera d'habitatges.	1 plaça per habitatge	1 plaça per habitatge	1 plaça per habitatge
-----------------------------	--	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Article 78.- Cases aïllades (clau 6)

1. DEFINICIÓ

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

2. SUBZONES

a. Segons la superfície de parcel·la s'estableixen les subzones següents:

- i. En parcel·la petita, clau 6a
- ii. En parcel·la mitjana 1, clau 6b1
- iii. En parcel·la mitjana 2, clau 6b2
- iv. En parcel·la mitjana 3, clau 6b3
- v. En parcel·la gran, clau 6c

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

condicions de parcel·lació	6a	6b1	6b2	6b3	6c
Front mínim de parcel·la	15,00 m(1)	15,00 m	15,00 m		15,00 m
Parcel·la mínima	(1) 400 m ² (unifamiliar aïllada i cada unitat d'aparellad a) 350 m ² (unifamiliar en filera)	500 m ²	500 m ² A la parcel·la s'ha de poder inscriure un cercle de, com a mínim, 15m de diàmetre.	· 500 m ² (unifamiliar aïllada) · 2.000m ² i l'equivalent a 220 m ² per habitatge (unifamiliar en filera; longitud màxima 30,00 m)	1200 m ²
Profunditat mínima de parcel·la					40 m

(1) S'exceptuen d'aquestes condicions de parcel·lació, les parcel·les existents inscrites al registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de les Normes subsidiàries de planejament de 1992.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

condicions de l'edificació	6a	6b1	6b2	6b3	6c
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada o aparellada o en filera	Edificació aïllada	Edificació aïllada	Edificació aïllada o en filera	Edificació aïllada
Edificabilitat màxima	1,20 m ² /m ² sòl	· 0,40 m ² /m ² sòl (edificació principal) · 0,05 m ² /m ² sòl (edificació auxiliar)	· 0,690 m ² /m ² sòl (edificació principal) · 0,086 m ² /m ² sòl (edificació auxiliar)	· 0,610 m ² /m ² sòl (edificació principal) · 0,049 m ² /m ² sòl (edificació auxiliar)	0,35m ² /m ² sòl
Ocupació màxima	45% 40%(edific. principal)	30%	40%	40% 35%(edific. principal)	30%
Planta Baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la				

Alçada reguladora màxima	Segons definició del núm. de plantes: PB+2 10,20 m	Segons definició del núm. de plantes: PB+1 7,20 m	Segons definició del núm. de plantes: PB+1 7,20 m	Segons definició del núm. de plantes: PB+1 7,20 m	Segons definició del núm. de plantes: PB+2 10, 20 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa				
Separacions mínimes					
· al carrer	4,00 m o la marcada als plànols	La marcada als plànols	4,00 m	4,00 m	4,00 m
· al fons de parcel·la	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m
· als laterals de parcel·la	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m
· entre edificacions				4,00 m	
Alçada construcció auxiliar	3,50 m.				
Ocupació construcció auxiliar	Formant part de l'ocupació màxima i complint les separacions mínimes (1)				
Tanques	Part massissa 0,90 m. Part calada fins a 1,80 m				
Nombre màxim de plantes	PB+2	PB+1	PB+1	PB+1	PB+2
Sotacoberta habitable	Sí amb un màxim del 50% de la planta. Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior				
Alçada lliure mínima:	2,70 m (entre forjats amb ús d'habitatge)				
· soterrani	2,20 m				
· planta baixa	2,50 m				
· planta pis	2,50 m				
Composició de façana	Lliure				
Elements sortints	Només el ràfec				
Cossos sortints	Segons Article 42.-				
Coberta	Inclinada amb un 30% de pendent màxim. S'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec.				
Material i color de façana	s'admet tot tipus de material, colors terrosos.				
Material i color de la coberta	Teula ceràmica de color tradicional. Prohibit pissarra, fibrociment i teula de ciment negre.				
Fusteria	S'admet tot tipus de material				
Altres	Els baixants i canals vistos han de ser ceràmics, metal·lics o de PVC pintat del color de façana. Baranes.- La part calada no podrà ser en gelosia de formigó				

(1) Excepte a la subzona 6b2 si l'edificació auxiliar quedés adossada a una altra en cas d'edificar-se simultàniament amb un projecte arquitectònic unitari.

5. CONDICIONS D'ÚS

condicions d'ús	6a	6b1	6b2	6b3	6c
Usos admesos	Habitatge unifamiliar aïllat o aparellat o en filera (1), comercial (fins a 150 m²), esportiu, indústria (només els existents) i altres usos compatibles amb la tipologia edificatòria prevista. Oficines no s'admet a excepció dels professionals. Sanitari no s'admet excepte petits dispensaris o consultes mèdiques.	Habitatge unifamiliar i aparcament	Habitatge unifamiliar, comercial (fins a 150 m²), cultural, esportiu i altres usos compatibles amb l'habitatge unifamiliar. Oficines no s'admet a excepció dels professionals. Sanitari no s'admet excepte petits dispensaris o consultes mèdiques.	Habitatge unifamiliar aïllat i en filera, comercial (fins a 150 m²), esportiu i altres usos compatibles amb la tipologia edificatòria prevista. Oficines no s'admet a excepció dels professionals. Sanitari no s'admet excepte petits dispensaris o consultes mèdiques.	Habitatge unifamiliar, comercial (fins a 150 m²), cultural, esportiu i altres usos compatibles amb l'habitatge unifamiliar. Oficines no s'admet a excepció dels professionals. Sanitari no s'admet excepte petits dispensaris o consultes mèdiques.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge	1,5 places per habitatge	1 plaça per habitatge	1 plaça per habitatge	1 plaça per habitatge

(1) En aquesta zona, i sempre que es tracti d'una illa completa, es podran proposar habitatges unifamiliars en filera (200 m² de parcel·la mínima); en qualsevol cas el nombre màxim d'habitatges de l'illa no podrà ultrapassar els que es podrien encabir amb la condició de cases aïllades, sent la resta de terreny de lliure edificació i per a l'ús del conjunt edificat.

Article 79.- Industrial (clau 7)

1. DEFINICIÓ

a. Comprèn els sòls destinats a la ubicació d'indústries i magatzems i tallers que, per la naturalesa de l'activitat o dels materials que tracten, no suposen ni generen situacions de perill per la salubritat o la seguretat tant personal com ambiental o de degradació del medi ambient i són compatibles amb les edificacions residencials veïnes.

2. SUBZONES

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

- i. Indústria aïllada 1, clau 7c1.
- ii. Indústria aïllada 2, clau 7c2.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

condicions de parcel·lació	7c1	7c2
Front mínim de parcel·la i parcel·la mínima	Front mínim de parcel·la 10m Parcel·la mínima 500 m ² per a l'aïllada i 250 m ² segons alineació de vial.	Parcel·la única

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

condicions de l'edificació	7c1	7c2
Tipus d'ordenació	Aïllada o segons alineació vial	Aïllada
Edificabilitat màxima	1,00 m ² /m ² sòl	0,40 m ² /m ² sòl
Ocupació màxima	70 % de la parcel·la	40 %
Volumetria màxima	6 m ³ /m ² sobre parcel·la	
Separacions mínimes: · al carrer · al fons de parcel·la · als laterals de parcel·la · entre edificacions	Les marcades als plànols o: Segons plànols 3'00 m 3'00 m 3'00 m	
Planta baixa		
Alçada reguladora màxima	9,00 m, els elements tècnics (xemeneies, torres, sitges, etc) podran superar aquesta alçada sempre i quan es justifiqui la seva necessitat.	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa	
Tanques	part massissa fins a 90 cm. part calada fins a 1'80 m total 2,70 m	
Nombre de plantes	PB+1P	
Alçada lliure mínima:		
· oficines	2'50	
Composició de façana	Lliure	
Material i color de façana	Lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn	

5. CONDICIONS D'ÚS

condicions d'ús	7c1	7c2
Usos admesos	Industrial, comercial, magatzem, bar-restaurant, esportiu, religiós	Industrial, comercial, magatzem, bar-restaurant, esportiu, religiós. Està permès un habitatge per vigilant per indústria implantada
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça/100 m ² contruïts	

Article 80.- Serveis (clau 8)

1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona inclou les àrees urbanes d'activitats econòmiques diferents de la industrial o la logística amb predomini d'un ús concret.

2. SUBZONES

a. En funció dels diferents usos s'estableixen dues subzones:

- i. Hoteler, clau 8a
- ii. Hoteler-Termal, clau 8e

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ 8a

condicions de parcel·lació	8a
Front mínim de parcel·la	
Parcel·la mínima	75 m ² En aquest àmbit es conservarà l'actual estructura parcel·laria. No es permet la segregació ni l'agregació de parcel·les amb la única excepció de que es tracti d'una parcel·la de superfície inferior a la mínima edificable que, en aquest cas, es podrà agregar a una de les confrontants lateralment i si el cas ho requereix, tenint en compte de no desvirtuar l'aspecte compositiu de les façanes.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ 8a

condicions de l'edificació	8a
Tipus d'ordenació	Alineada a vial
Profunditat edificable	L'assenyalada als plànols
Profunditat edificable planta baixa	L'assenyalada als plànols
Planta baixa	d'acord amb l'Article 36.-
Alçada reguladora màxima	14,00 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb Article 38.-
Nombre màxim de plantes	PB+3
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis	2,20 m 3,50 m 2,50 m
Entresol de planta baixa	NO
Pendent màxim de la coberta	Inclinada a dues aigües amb un màxim del 30 % de pendent. S'admet terrat pla amb un màxim d'1/2 de la sup. de coberta separat 1,50 metres de la línia de façana, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec
Elements sortints	Només ràfec segons detall annexes gràfics
Cossos sortints	Vol màxim 1/10 de l'ample del carrer, longitud màxima 2/3 parts de façana i separació mínima a mitgeres 80cm. - Carrers de menys de 8m d'ample: només es permeten els cossos sortint oberts. - Carrers a partir de 8m d'ample: es permeten els cossos sortints tancats, semitancats i oberts. Vol màxim 1m i separació mínima de 15 cm de la línia de vorera. Situat a 3,50 m d'alçada de la vorera. Gruix de llosa de balcó 0,15 cm Les baranes de protecció es procurarà que siguin del tipus tradicional de ferro amb brèndoles verticals de secció quadrada i passamà de platina rectangular plana.
Porxos	Admesos. En obres de reforma dels baixos no és permet destruir arcades de pedra o dintells de fusta antics característics de les edificacions tradicionals

Tractament façanes existents	Com a regla general, les façanes dels edificis d'aquest àmbit, en ordre a la conservació de les característiques arquitectòniques del conjunt, es procurarà conservar-les. Es procurarà només enderrocar aquelles en que la seva tipologia compositiva sigui aliena a la del nucli històric o que per raons de ruïna sigui necessària la seva reconstrucció. Manteniment de materials originals i autòctons. Es respectaran tots aquells elements arquitectònics de les façanes amb valor patrimonial com elements de pedra natural (portalades), barbacanes de teula o rajola, lloses de balcó, emmarcats de portes de balcó i finestres, elements escultòrics o treballats, etc. Per la seva neteja es recomana utilitzar mitjans no destructius. No són recomanats els abuxardats 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. es procurarà que siguin de calç. No són recomanats per restauració els ciments pòrtland o altres que també siguin agressius als materials petris originals.
Composició de façanes	Plana amb la proporció de buits i plens corresponent a la mitjana del carrer. A totes les obertures es mantindrà el domini de la major dimensió vertical respecte de l'horitzontal d'acord amb les tipologies d'obertures, mesures i proporcions tradicionals al nucli històric.
Proporcions de les obertures	No es permeten finestres rodones. Les obertures s'hauran de separar 75 cm de les mitgeres.
Material i color de la façana	Estucat o pintat de colors terrossos. Es prohibeixen acabats tipus granulite o similar. Les edificacions hauran d'adaptar-se a l'ambient del sector pel que fa als materials i composició de façanes.
Material i color de la coberta	Només s'admet teula ceràmica de color tradicional per a les cobertes inclinades.
Fusteria	Els tancaments exteriors, finestres o balcons seran preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable. L'acabat haurà de ser de color de tonalitat fosca. En cas d'utilitzar material per envernissar, caldrà prèviament tintar la base de color de tonalitat fosca. No s'autoritzen aluminis anoditzats o altres materials aliens a les característiques tradicionals al conjunt històric. Es procurarà no col·locar persianes encastades enrotllables de caixó. Es recomanen persianes del tipus enrotllables de corda o altres tradicionals al nucli històric i de colors de tonalitat adient amb la façana.
Mitgeres	Mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats
altres	Baixants en façana amb acabats per anar vistos i encastats en planta baixa (al menys els primers 2m d'alçada) No s'admeten les sortides d'evacuació de fums en façana. No s'admeten els aparells de climatització i antenes a les façanes. Els rètols dels locals comercials es disposaran preferentment dins de les obertures existents de la planta baixa i seran de colors i materials harmònics amb els tradicionals del conjunt històric. En qualsevol cas caldrà justificar la seva integració a la façana.

5. CONDICIONS D'ÚS 8a

condicions d'ús	8a
Usos admesos	Els propis a l'hosteleria i serveis annexes; comercial i tots els usos públics; residencial per a habitatges del personal encarregat de l'establiment.

Dotació mínima d'aparcament	0,5 places per habitació Les places d'aparcament estaran situades a una distància no superior a 100m de l'entrada de l'establiment d'us hotel·ler.
-----------------------------	---

6. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ 8e

condicions de parcel·lació	8e
Front mínim de parcel·la i parcel·la mínima	Parcel·la única

7. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ 8e

condicions de l'edificació	8e
Edificacions existents	Es respectarà l'ordenació de les edificacions existents. Tanmateix es respectaran les mitjanes existents entre les edificacions contingudes a la unitat i les veïnes fora de l'àrea.
Tipus d'ordenació	- Alineada a vial: En aquells buits urbans compresos entre edificacions alineades a vial existents, completant així la trama urbana i l'ordenació física del vial. Així mateix, es podrà alinear a partió amb el sector confrontant PERI-7 (de les nnss de 1992) en la part que forma una única propietat i que ja actualment ubica l'aparcament i accés al conjunt edificat. - Aïllada (total o parcialment): Sobre edificacions existents o ampliant-les.
Edificabilitat màxima	1m²/m² sòl sector (PERI-7 de les nnss de 1992)
Ocupació màxima	50% del sector
Alçada reguladora màxima	Segons plànols (PB+1) (PB+2) (PB+4) i 15,00 metres. Es podran ampliar a 17 m quan l'increment es destini a l'increment d'alçada de la planta destinada a recepció, salons o menjadors. Per sobre d'aquesta alçada es podran situar els elements tècnics i d'instal·lacions necessàries per al correcte funcionament de les instal·lacions hotel·leres.
Nombre màxim de plantes	Segons plànols: PB+1 PB+2 PB+4
Composició de façanes	Lliure
Material i color de la façana	Lliure

8. CONDICIONS D'ÚS 8e

condicions d'ús	8e
Usos admesos	Els propis a l'hosteleria i serveis annexes; comercial i tots els usos públics; residencial per a habitatges del personal encarregat de l'establiment. A la plantes soterranis s'admeten també aquests usos sempre i quan no exigeixi una permanència continuada de personal en aquesta planta.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per cada 2 habitacions o per cada 100 m² de superfície construïda (segons el dispost al PERI-7 de les nnss aprovat definitivament per la CUT el 20.03.06). Les places d'aparcament necessàries per l'ampliació es disposaran segons el PP-2 de les nnss.

Al subsòl dels espais de titularitat privada d'ús hotel·ler lliures d'edificació (8e-P) s'admeten aparcaments i altres usos vinculats a l'activitat hotel·lera amb una ocupació màxima del 80%.

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Article 81.- Plans de Millora Urbana

1. Els plans de millora urbana que s'estableixen per a l'execució d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el sòl urbà són els següents:

a. PMU-1

i. OBJECTIUS:

a) Desenvolupament d'un àmbit de sòl urbà.

ii. JUSTIFICACIÓ

a) Ordenació d'una àrea amb l'obertura de dos nous vials de connexió del nucli de Montbrió amb el nou àmbit de creixement al nord.

iii. ÀMBIT:

a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

a) total sector 5.022 m²

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a) Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

b) edificabilitat bruta i sostre màxim:

*edificabilitat bruta 1,25 m²/m² 6.278 m² sostre
.895 m² sostre residencial
1.383 m² sostre altres usos no resid.*

c) densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges

70 habitatges/Ha 35 habitatges

vi. ALTRES:

a) El PMU es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

b) Es qualificarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública, 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. El sostre total per a habitatge de protecció pública serà de 1.469 m² (979 m² per a protecció oficial de règim general i especial i 490 m² per a protecció oficial de preu concertat).

c) El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

b. PMU-2

i. OBJECTIUS:

a) Desenvolupament d'un àmbit de sòl urbà.

ii. JUSTIFICACIÓ

a) Ordenació d'una àrea amb l'obertura d'un nou vial com a continuació del carrer de la Pallissa per a connectar el nucli de Montbrió amb el nou àmbit de creixement al nord.

iii. ÀMBIT:

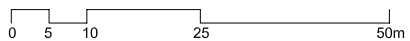
a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

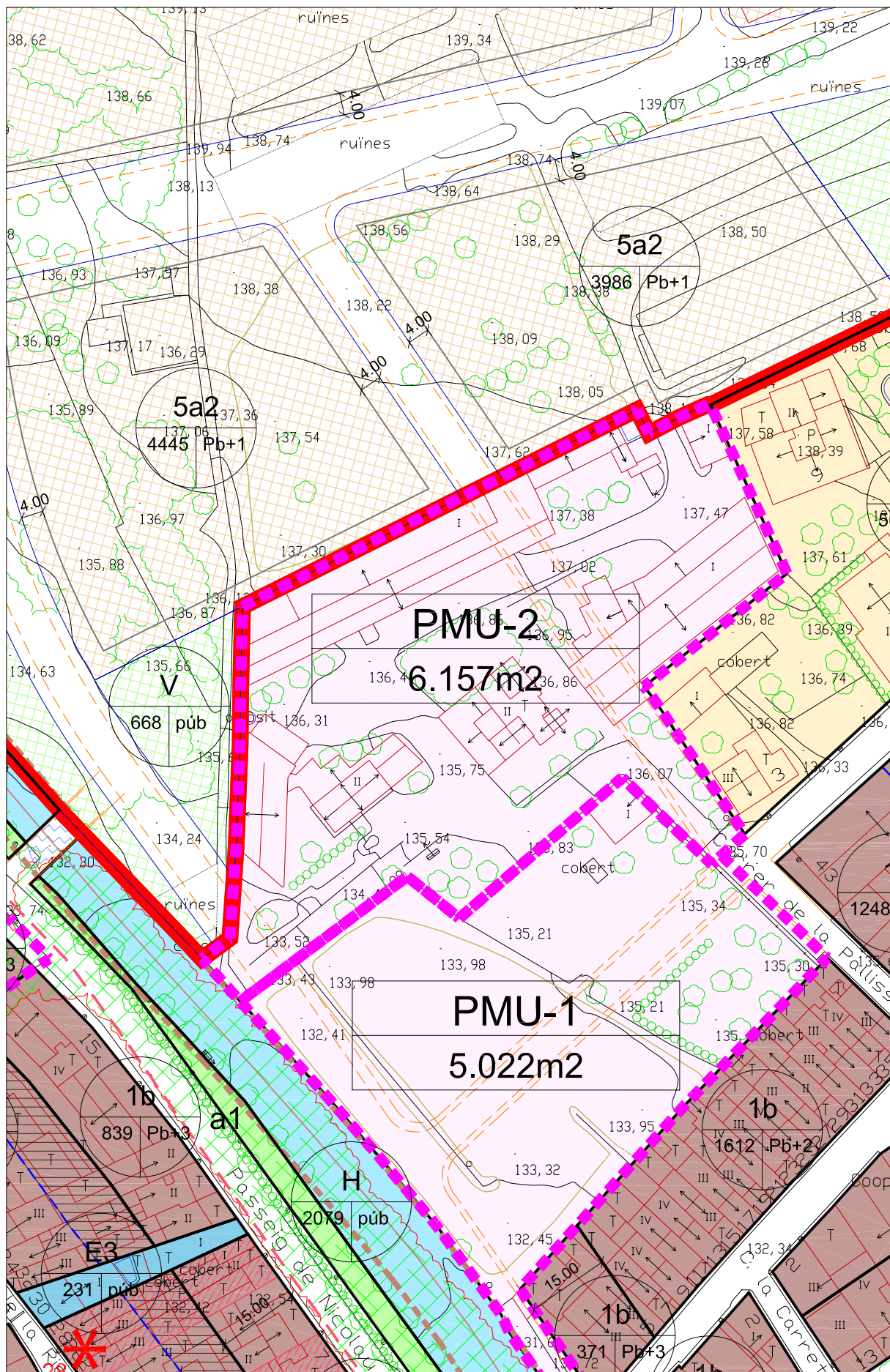
- a) total sector 6.157 m²
- v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS
 - a) Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
 - b) edificabilitat bruta i sostre màxim:
 - edificabilitat bruta 0,75 m²/m² 4.618 m² sostre
 - c) densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges
 - 35 habitatges/Ha 22 habitatges
- vi. ALTRES:
 - a) El PMU es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.
 - b) Es qualificarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública, 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. El sostre total per a habitatge de protecció pública serà de 1.385 m² (924 m² per a protecció oficial de règim general i especial i 461 m² per a protecció oficial de preu concertat).
 - c) El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

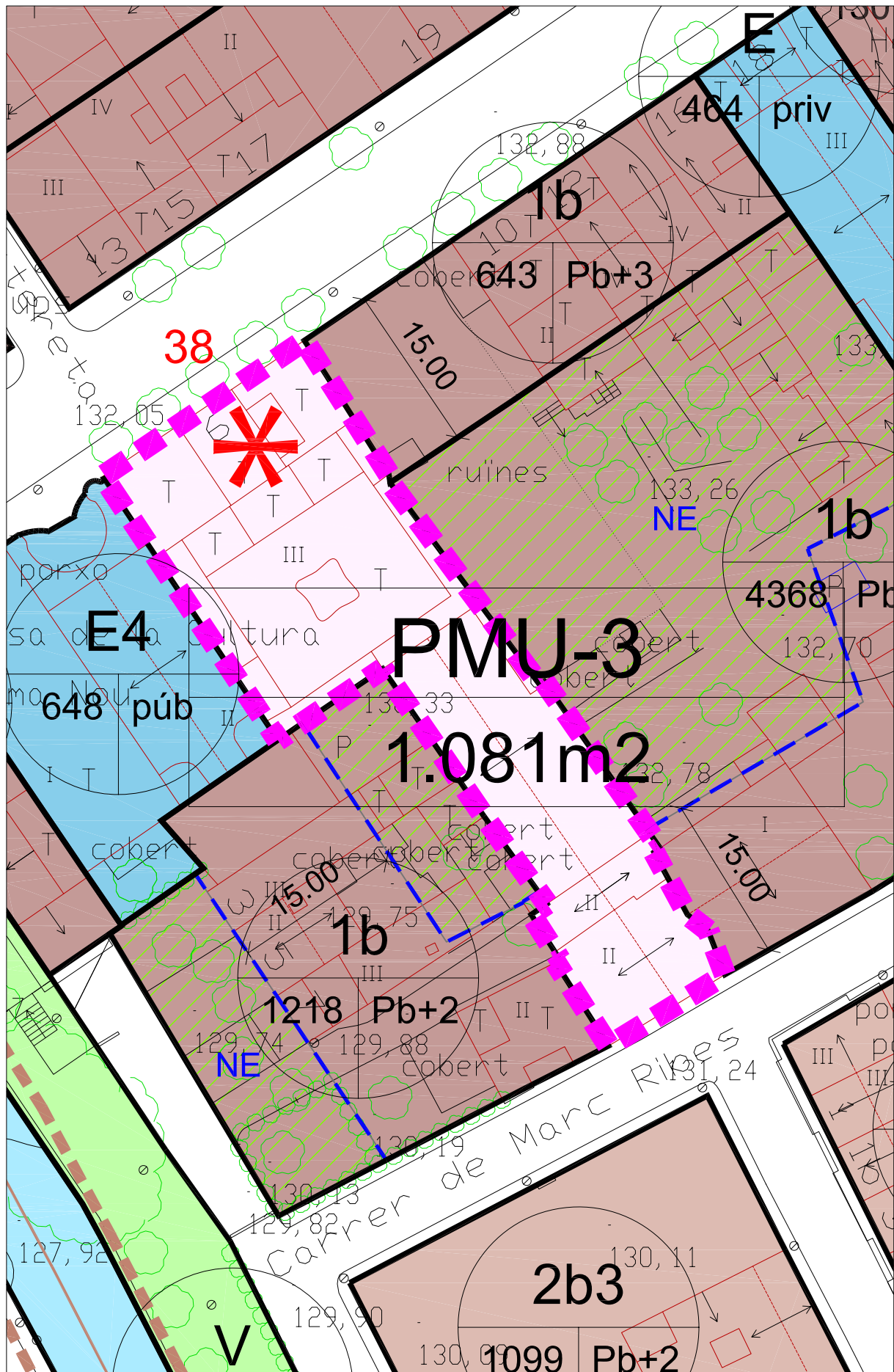
c. PMU-3

- i. OBJECTIUS:
 - a) Desenvolupament d'un àmbit de sòl urbà.
- ii. JUSTIFICACIÓ
 - a) Àmbit inclòs al patrimoni arquitectònic.
- iii. ÀMBIT:
 - a) El marcat al plànol.
- iv. SUPERFÍCIES:
 - a) total sector 1.081 m²
- v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS
 - a) Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
 - b) edificabilitat bruta i sostre màxim:
 - edificabilitat bruta 1,25 m²/m² 1.351 m² sostre
 - 270 m² sostre residencial
 - 1.081 m² sostre altres usos no resid.
 - c) densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges
 - 28 habitatges/Ha 3 habitatges
- vi. ALTRES:
 - a) El PMU no es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.
 - b) Àmbit inclòs al patrimoni arquitectònic de Montbríó que no s'ha de considerar el seu sostre a efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'article 57.3 del TRLUC.



PMU-1





PMU-3

Article 82.- Polígons d'actuació en Sol urbà

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

a. PAU-1

i. OBJECTIUS:

a) *Desenvolupament d'una àrea de sòl urbà entre la carretera a Riudoms i el vial de desviament. Correspon al PERI-3 del planejament anterior.*

ii. JUSTIFICACIÓ

a) *Desenvolupament d'una àrea del Sòl Urbà per possibilitar l'accés al SUD-3.*

b) *Obtenció de zona verda al xamfrà d'accés a la vila, com a punt singular i significatiu i mantenir com a vial peatonal l'actual traçat del camí del cementiri.*

iii. ÀMBIT:

a) *El marcat al plànol.*

iv. SUPERFÍCIES:

a) total sector	15.919 m ²	100 %
b) ordenació oberta	6.949 m ²	44 %
c) equipaments	1.142 m ²	7 %
d) zones verdes	1.667 m ²	10 %
e) vials	6.161 m ²	39 %

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a) *Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal*

b) *edificabilitat bruta i sostre màxim:*

edificabilitat bruta 0,52 m²/m² 8.339 m² sostre

c) *densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges*

52 habitatges/Ha 93 habitatges

vi. CESSIONS:

a) *equipaments 1.142 m²*

b) *zones verdes 1.667 m²*

c) *vials 6.161 m²*

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

a) *Es determina el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació per la modalitat de compensació bàsica.*

viii. ALTRES:

a) *El PAU es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.*

b) *Es qualificarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública, 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. El sostre total destinat a habitatge de protecció pública serà de 2.502 m² (1.668 m² per a protecció oficial de règim general i especial i 834 m² per a protecció oficial de preu concertat).*

c) *El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al*

punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

b. PAU-2

i. OBJECTIUS:

a) Àmbit amb planejament i projecte de reparcel·lació aprovats pendent del procés d'urbanització. Correspon al PERI-6 del planejament anterior.

ii. JUSTIFICACIÓ

a) Desenvolupament d'una àrea entre el carrer Corralot, el barranc de l'Ànima Blanca i el SUD-5 donant continuïtat a la vialitat que incideix en la part superior del sector.

b) Obtenció d'una franja de zona verda limitant amb el barranc i enfrontada al carrer del Corralot.

iii. ÀMBIT:

a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

<i>a) total sector</i>	<i>11.162 m²</i>	<i>100 %</i>
<i>b) ordenació oberta</i>	<i>4.914 m²</i>	<i>44 %</i>
<i>c) zones verdes</i>	<i>2.441 m²</i>	<i>22 %</i>
<i>d) sistemes tècnics</i>	<i>32 m²</i>	<i>1 %</i>
<i>e) vials</i>	<i>3.775 m²</i>	<i>33 %</i>

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a) Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

b) edificabilitat bruta i sostre màxim:

edificabilitat bruta 0,53 m²/m² 5.896 m² sostre

c) densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges

51 habitatges/Ha 57 habitatges

vi. ALTRES:

a) El PAU es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

b) Àmbit corresponent a l'antic PERI-6 pendent només de la urbanització. No té per objectiu la determinació, reconversió o modificació del model urbanístic de l'àmbit. No s'ha de considerar el seu sostre a efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'article 57.3 del TRLUC. El sostre total destinat a habitatge de protecció pública serà de 1.179 m² corresponent al 20% del sostre residencial

c) El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

c. PAU-3

i. OBJECTIUS:

a) Àmbit amb planejament i projecte de reparcel·lació aprovats pendent només del procés d'urbanització. Correspon al PERI-9 del planejament anterior.

ii. JUSTIFICACIÓ

a) Desenvolupament i consolidació d'una àrea del Sòl Urbà als dos costats de la carretera de Montbrió a Cambrils, amb la creació de la nova façana de la carretera a Cambrils i l'obtenció de zona verda al llarg d'aquesta carretera i la T-310.

iii. ÀMBIT:

a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

a) total sector	13.916 m ²	100 %
b) urbà tradicional	6.787 m ²	49 %
c) zones verdes	1.473 m ²	10 %
d) sistemes tècnics	64 m ²	1 %
e) vials	5.592 m ²	40 %

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a) Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

b) edificabilitat bruta i sostre màxim:

edificabilitat bruta 1,13 m ² /m ²	15.672 m ² sostre
	14.497 m ² sostre residencial
	1.175 m ² sostre altres usos no resid.

c) densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges

138 habitatges/Ha	192 habitatges
-------------------	----------------

vi. ALTRES:

a) El PAU es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

b) Àmbit corresponent a l'antic PERI-9 pendent només de la urbanització. No té per objectiu la determinació, reconversió o modificació del model urbanístic de l'àmbit. No s'ha de considerar el seu sostre a efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'article 57.3 del TRLUC.

c) El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

d. PAU-4

i. OBJECTIUS:

a) L'objectiu del polígon és l'execució de les obres d'urbanització de part d'un vial.

ii. JUSTIFICACIÓ

a) Desenvolupament urbà de l'àrea compresa entre el passeig de Nicolau, el carrer de sant Antoni i el carrer de la Riera possibilitant l'ampliació del passeig de Nicolau.

iii. ÀMBIT:

- a) *El marcat al plànol.*
- iv. SUPERFÍCIES:
- | | | |
|-----------------|--------------------|-------|
| a) total sector | 502 m ² | 100 % |
| b) nucli antic | 463 m ² | 92 % |
| c) vials | 39 m ² | 8 % |
- v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS
- a) *Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal*
- b) *edificabilitat bruta i sostre màxim:*
- | | |
|--|---|
| edificabilitat bruta 3,13 m ² /m ² | 1.573 m ² sostre |
| | 1.110 m ² sostre residencial |
| | 463 m ² sostre altres usos no resid. |
- c) *densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges*
- | | |
|-------------------|---------------|
| 219 habitatges/Ha | 11 habitatges |
|-------------------|---------------|
- vi. CESSIONS:
- a) vials 39 m²
- vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:
- a) *Es determina el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació econòmica.*
- viii. ALTRES:
- a) *El PAU no es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.*
- b) *El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.*

e. PAU-5

- i. OBJECTIUS:
- a) *L'objectiu del polígon és l'execució de les obres d'urbanització d'un vial.*
- ii. JUSTIFICACIÓ
- a) *Possibilitar un nou vial entre el carrer del Vent i el carrer del Doctor Gener.*
- iii. ÀMBIT:
- a) *El marcat al plànol.*
- iv. SUPERFÍCIES:
- | | | |
|-------------------|----------------------|-------|
| a) total sector | 3.373 m ² | 100 % |
| b) cases aïllades | 2.891 m ² | 86 % |
| c) vials | 482 m ² | 14 % |
- v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS
- a) *Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal*
- b) *edificabilitat bruta i sostre màxim:*
- | | |
|--|-----------------------------|
| edificabilitat bruta 1,03 m ² /m ² | 3.469 m ² sostre |
|--|-----------------------------|
- c) *densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges*
- | | |
|------------------|--------------|
| 18 habitatges/Ha | 6 habitatges |
|------------------|--------------|
- vi. CESSIONS:
- a) vials 482 m²

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

a) *Es determina el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació econòmica.*

viii. ALTRES:

a) *El PAU no es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.*

b) *El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.*

f. PAU-6

i. OBJECTIUS:

a) *L'objectiu del polígon és l'execució de les obres d'urbanització d'un vial.*

ii. JUSTIFICACIÓ

a) *Possibilitar un nou vial entre el carrer del Vent i el carrer del Doctor Gener.*

iii. ÀMBIT:

a) *El marcat al plànol.*

iv. SUPERFÍCIES:

a) total sector	9.078 m ²	100 %
b) cases aïllades	6.841 m ²	75 %
c) vials	2.237 m ²	25 %

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a) *Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal*

b) *edificabilitat bruta i sostre màxim:*

edificabilitat bruta 0,90 m²/m² 8.209 m² sostre

c) *densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges*

18 habitatges/Ha 16 habitatges

vi. CESSIONS:

a) vials 2.237 m²

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

a) *Es determina el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació econòmica.*

viii. ALTRES:

a) *El PAU no es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.*

b) *El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.*

g. PAU-7

i. OBJECTIUS:

a) *L'objectiu del polígon és l'execució de les obres d'urbanització d'un vial.*

ii. JUSTIFICACIÓ

a) *Possibilitar l'ampliació del carrer Guillem de Jorba per la seva connexió amb el carrer de l'Eixample.*

iii. ÀMBIT:

a) *El marcat al plànol.*

iv. SUPERFÍCIES:

a) total sector	6.354 m ²	100 %
b) urbà tradicional	5.453 m ²	86 %
c) vials	901 m ²	14 %

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a) *Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal*

b) *edificabilitat bruta i sostre màxim:*

<i>edificabilitat bruta 1,77 m²/m²</i>	<i>11.230 m² sostre</i>
	<i>5.636 m² sostre residencial</i>
	<i>5.594 m² sostre altres usos no resid.</i>

c) *densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges*

<i>88 habitatges/Ha</i>	<i>56 habitatges</i>
-------------------------	----------------------

vi. CESSIONS:

a) *vials 901 m²*

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

a) *Es determina el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació econòmica.*

viii. ALTRES:

a) *El PAU no es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.*

b) *El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.*

h. PAU-8 ind

i. OBJECTIUS:

a) *Desenvolupament d'un sector de sòl urbà pròxim al cementiri. Correspon al PERI-1 del planejament anterior.*

ii. JUSTIFICACIÓ

a) *Desenvolupament i consolidació d'una àrea del Sòl Urbà amb la cessió de la part de vial que servirà d'enllaç entre l'actual carretera d'accés al municipi i la carretera de Riudecanyes i Botarell, a través del SUD-3.*

iii. ÀMBIT:

a) *El marcat al plànol.*

iv. SUPERFÍCIES:

a) total sector	6.969 m ²	100 %
b) industrial	6.447 m ²	93 %

- c) vials 522 m² 7 %
- v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS
- a) Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
- b) edificabilitat bruta i sostre màxim:
edificabilitat bruta 0,93 m²/m² 6.447 m² sostre
- vi. CESSIONS:
- a) vials 522 m²
- vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:
- a) Es determina el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació per la modalitat de compensació bàsica.
- viii. ALTRES:
- a) El PAU es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.
- b) El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

i. PAU-9 ind

- i. OBJECTIUS:
- a) Desenvolupament d'un sector de sòl urbà en la zona industrial.
- ii. JUSTIFICACIÓ
- a) Desenvolupament i consolidació d'una àrea del Sòl Urbà amb la cessió del vial d'accés amb la carretera T-310 i de zones verdes al llarg d'aquesta carretera.
- iii. ÀMBIT:
- a) El marcat al plànol.
- iv. SUPERFÍCIES:
- a) total sector 29.768 m² 100 %
- b) industrial 25.645 m² 86 %
- c) zones verdes 2.987 m² 10 %
- d) vials 1.136 m² 4 %
- v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS
- a) Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
- b) edificabilitat bruta i sostre màxim:
edificabilitat bruta 0,34 m²/m² 10.258 m² sostre
- vi. CESSIONS:
- a) zones verdes 2.987 m²
- b) vials 1.136 m²
- vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:
- a) Es determina el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació per la modalitat de compensació bàsica.
- viii. ALTRES:
- a) El propietari haurà de signar un conveni on es compromet a compensar econòmicament a l'Ajuntament en substitució de la no cessió de 1.567 m² de sòl destinat a equipament i en substitució del

restant aprofitament urbanístic del polígon de 2.565 m² de parcel·la industrial urbanitzada.

b) El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

j. PAU-10 ind

i. OBJECTIUS:

a) Desenvolupament d'un sector de sòl urbà en la zona industrial.

ii. JUSTIFICACIÓ

a) Desenvolupament i consolidació d'una àrea del Sòl Urbà amb la cessió del vial d'accés amb la carretera T-310 i de zones verdes al llarg d'aquesta carretera.

iii. ÀMBIT:

a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

<i>a) total sector</i>	<i>50.860 m²</i>	<i>100 %</i>
<i>b) industrial</i>	<i>44.788 m²</i>	<i>88 %</i>
<i>c) zones verdes</i>	<i>5.628 m²</i>	<i>11 %</i>
<i>d) vials</i>	<i>444 m²</i>	<i>1 %</i>

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a) Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

b) edificabilitat bruta i sostre màxim:

edificabilitat bruta 0,35 m²/m² 17.801 m² sostre

vi. CESSIONS:

<i>a) zones verdes</i>	<i>5.628 m²</i>
<i>b) vials</i>	<i>444 m²</i>

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

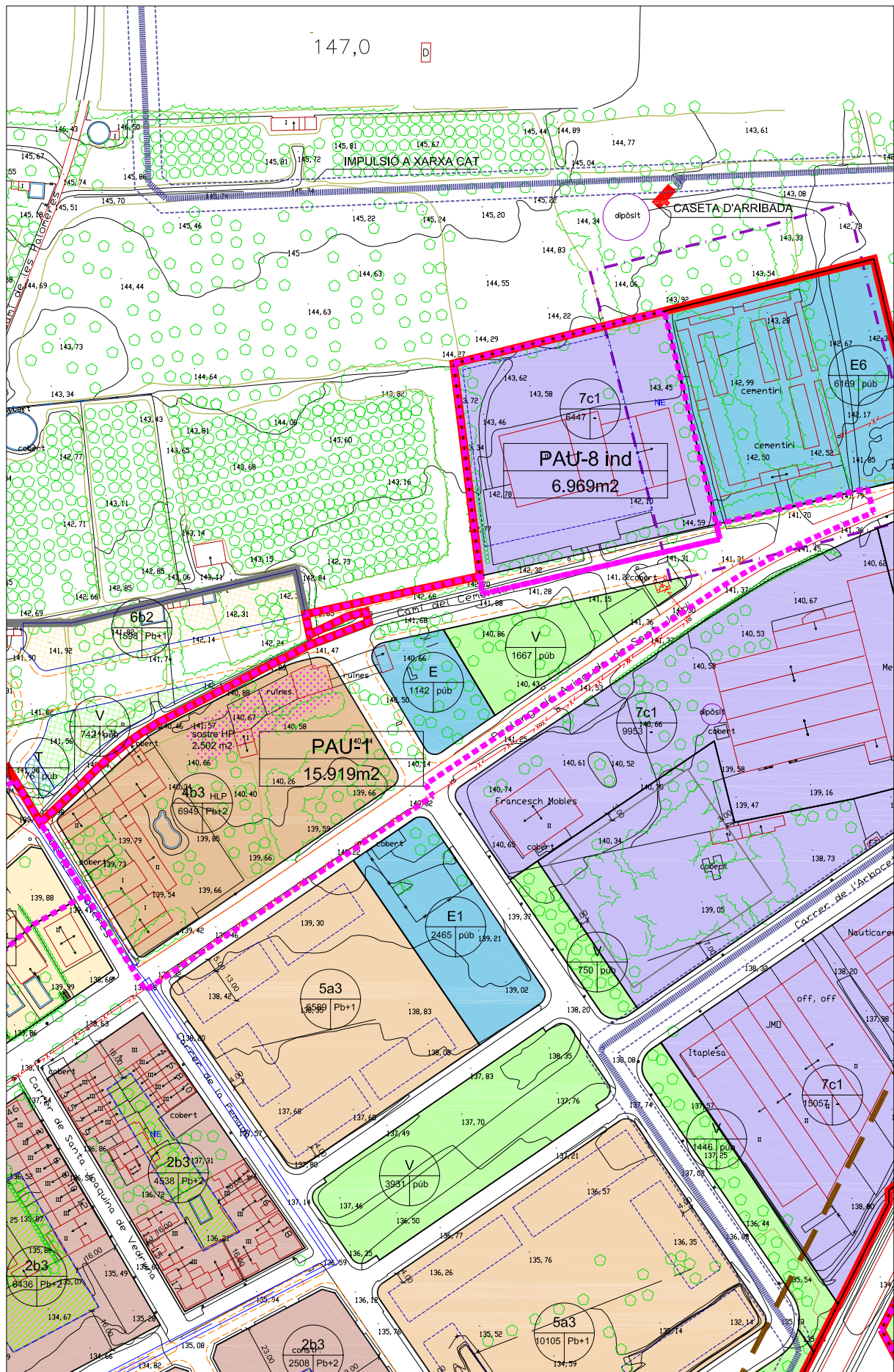
a) Es determina el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació per la modalitat de compensació bàsica.

viii. ALTRES:

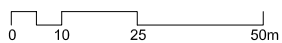
a) El propietari haurà de signar un conveni on es compromet a compensar econòmicament a l'Ajuntament en substitució de la no cessió de 2.677 m² de sòl destinat a equipament i en substitució del restant aprofitament urbanístic del polígon de 4.479 m² de parcel·la industrial urbanitzada.

b) El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

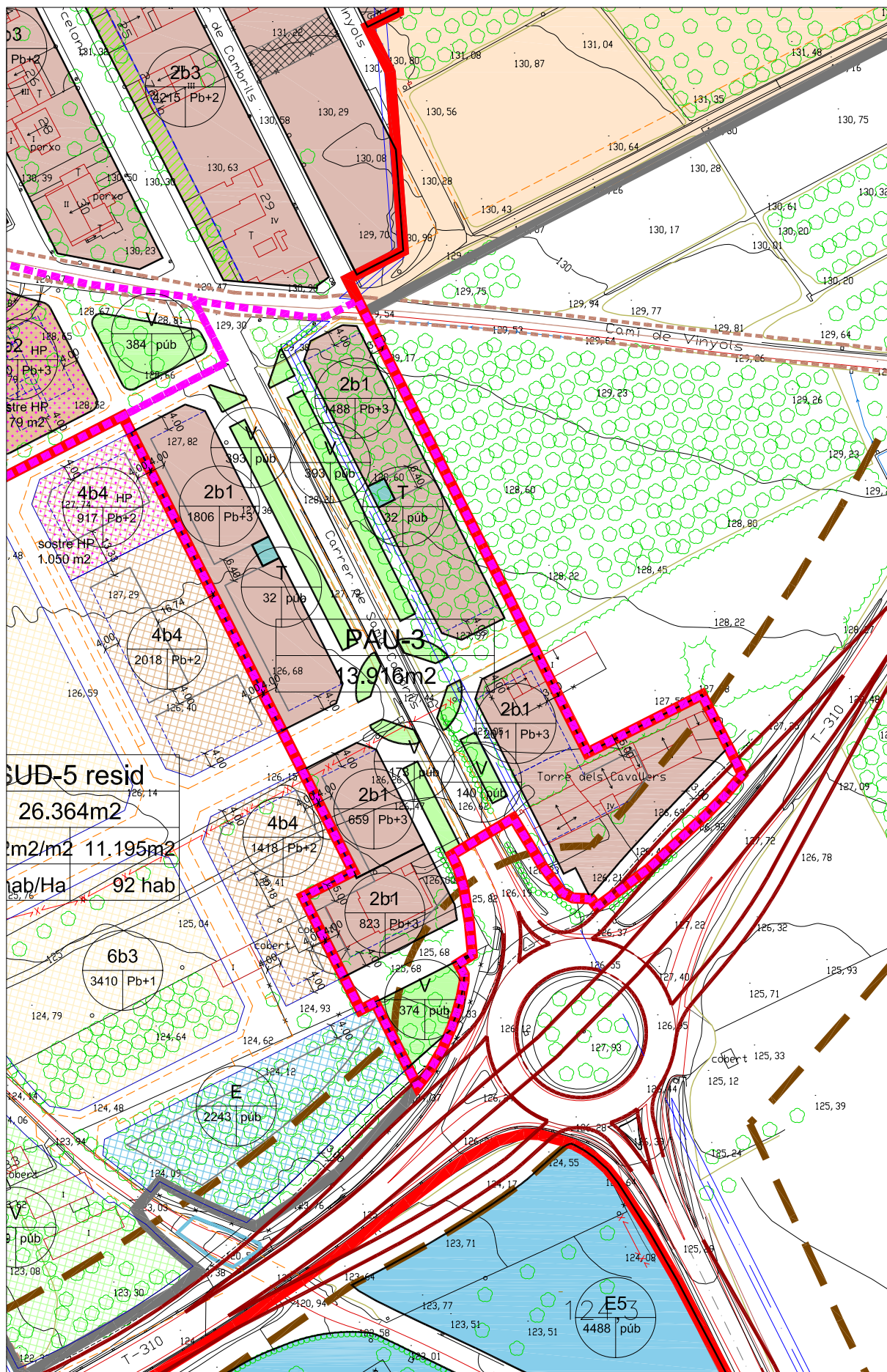
k. L'execució de l'edificació admesa dins la zona 2b2, concretament, la parcel·la situada a l'extrem oest del carrer Camí de les Esclores entre els dos vials transversals paral·lels al carrer del Roser, queda vinculada a la urbanització dels vials perimetrals de la parcel·la.

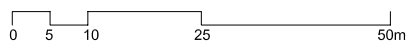
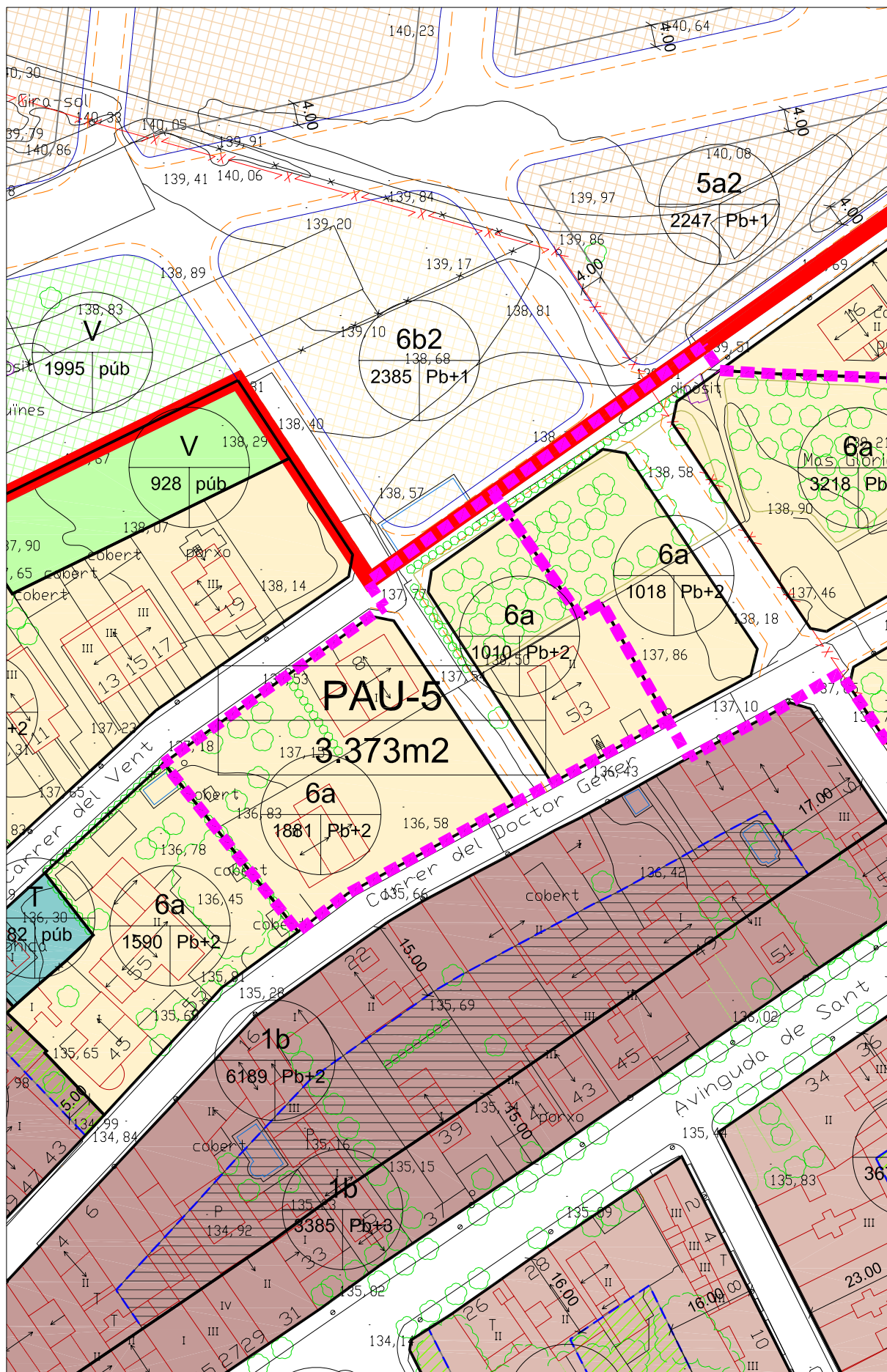


PAU-1

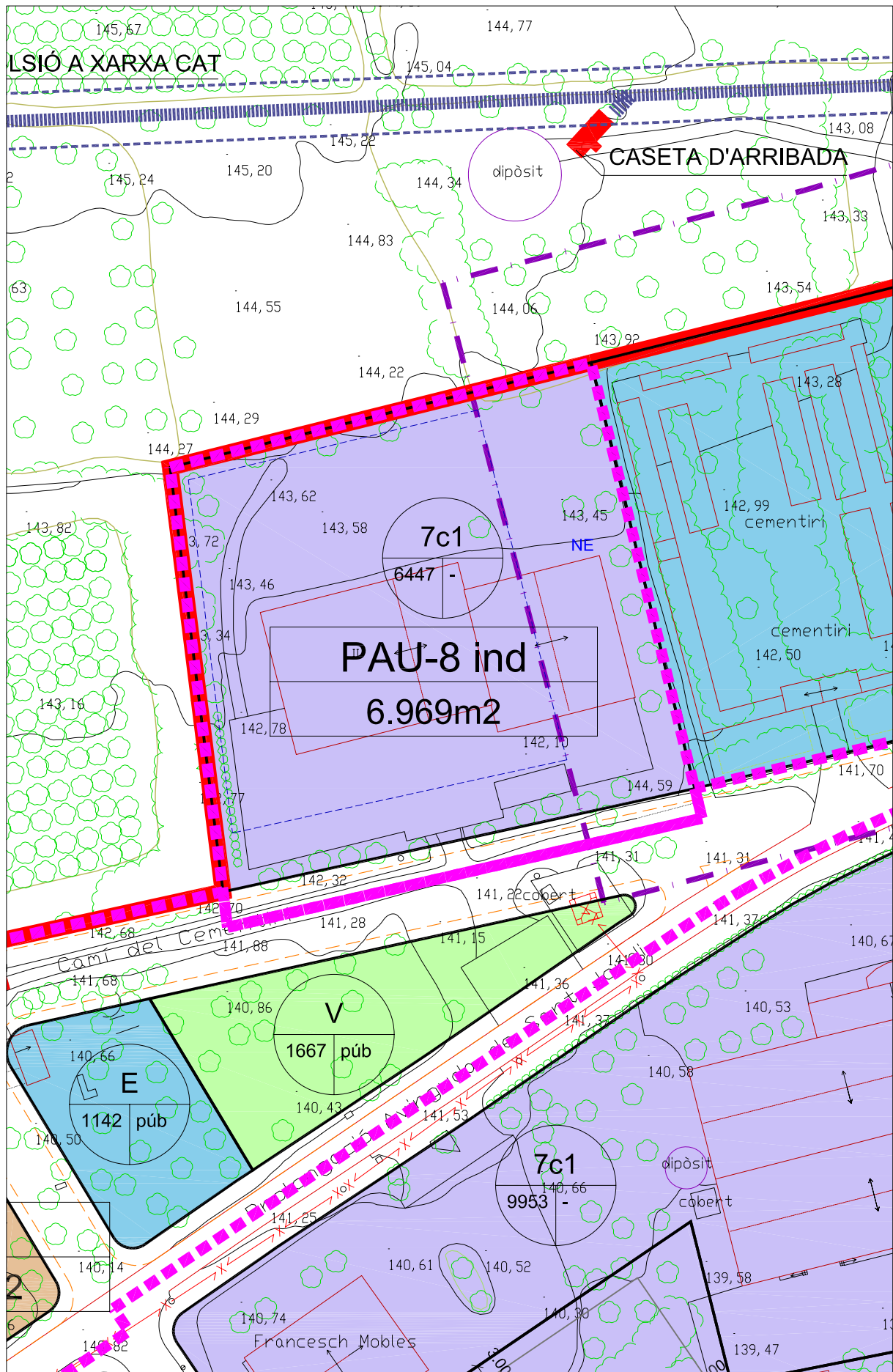


PAU-2

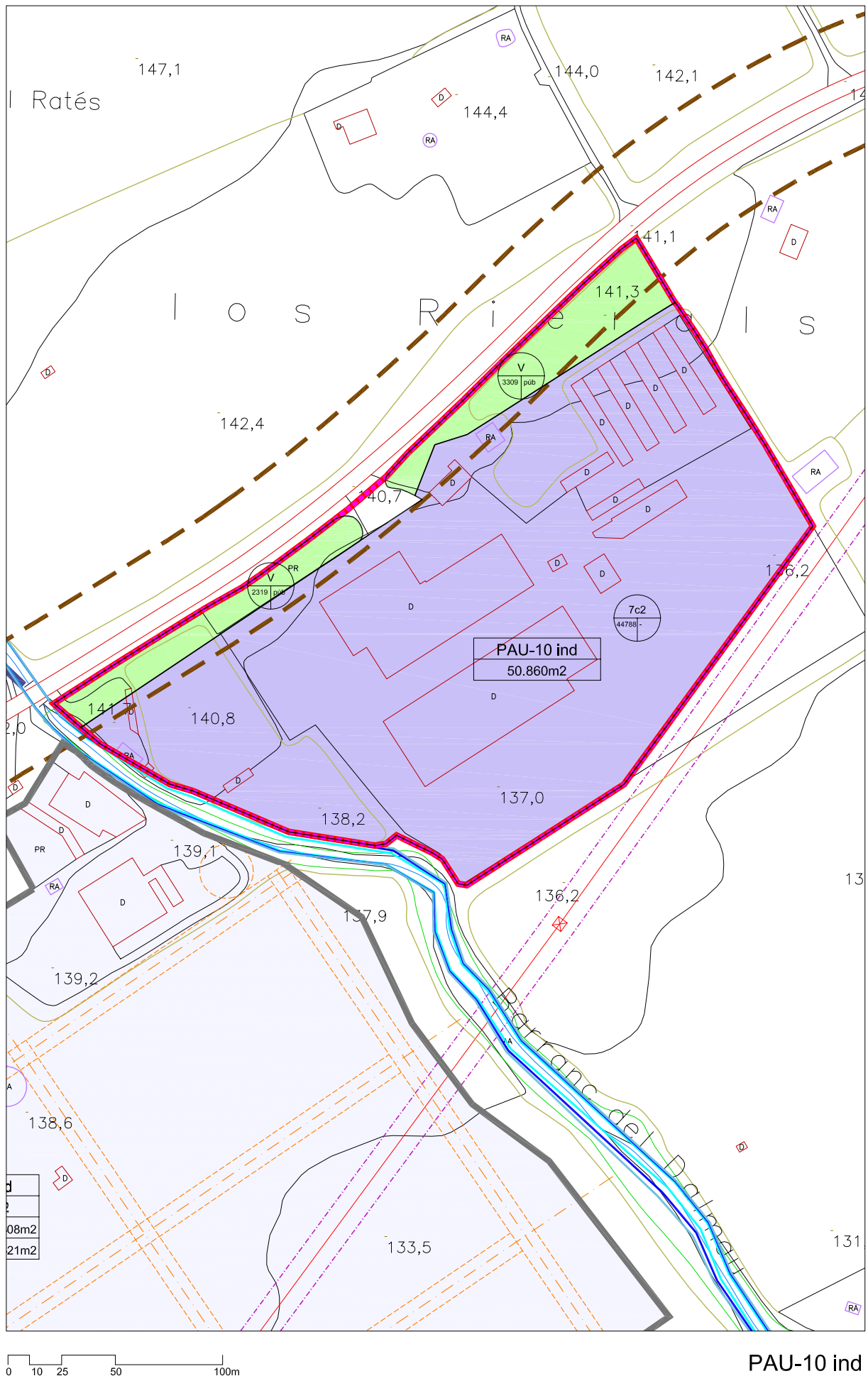




PAU-5



PAU-8 ind



CAPITOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE.

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 83.- Definició i tipus

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

Article 84.- 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 programat i no programat, tenen caràcter merament orientatiu, excepte només els sectors que ja compten amb Pla Parcial aprovat i es la vialitat d'aquells la que es recull.

Article 85.- Deures dels propietaris del Sòl Urbanitzable

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

Article 86.- Gestió del Sòl Urbanitzable

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

4. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà el de compensació.

SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

Article 87.- Definició

1. Per als sectors de Sòl Urbanitzable s'estableix la següent zonificació:

- a. Sòl Urbanitzable Delimitat de desenvolupament industrial*
- b. Sòl Urbanitzable Delimitat de desenvolupament residencial*

Article 88.- Zona de desenvolupament industrial

1. Definició: Correspon al Pla Parcial de desenvolupament industrial en sòl urbanitzable delimitat PP-6 dels plànols d'ordenació.
2. Edificabilitat bruta màxima: 0.40 m² sostre / m² sòl
3. Parcel·la mínima: 1000 m²
4. Cessions necessàries i obligatòries per a sistemes:
5. - Zones verdes i espais lliures públics: 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació.
6. - Equipaments de titularitat pública: 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació.
7. Us principal/usos complementaris: Industrial / equipament, oficines, restauració.

Article 89.- Zona de desenvolupament residencial

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

SECCIÓ 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUD

Article 90.- Sectors

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

a. SUD- PP-1

- i. Correspon a la zona de desenvolupament residencial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol
- iii. SUPERFÍCIE: 105.110 m²
- iv. CONDICIONS ÚS: residencial
- v. DENSITAT D'HABITATGES: 40 Hab/Ha,
- vi. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 420
- vii. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,50 m²/m² (52.555 m² sostre).
- viii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Cooperació.

El sector es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, que s'entregarà urbanitzat.

Es reservarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública, 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. El sostre per a habitatge de protecció pública serà de 15.767 m² (10.511 m² per a protecció oficial de règim general i especial i 5.256 m² per a protecció oficial de preu concertat).

Es prefixa la situació i superfície d'equipaments (8.044 m²) i de zona verda (24.120 m²).

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

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

El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que hi confronten.

El disseny dels elements viaris de connexió a les carreteres que es considerin en el projecte d'urbanització es faran d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. No s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

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

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

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

S'assegurarà una correcta gestió de les aigües residuals, ja sigui mitjançant una EDAR pública o amb un sistema depuratiu propi.

El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m² de coberta.

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

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els peus de margalló (*Chamaerops humilis*) i dels individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.

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

També s'hauran d'integrar les mesures necessàries per afectar en la menor mesura possible els referents paisatgístics locals (perfils del nucli antic, en particular el dels campanars de l'església parroquial i de les Carmelites) i regionals (muntanyes prelitorals que es retallen a l'horitzó cap al nord-est, com la muntanya Blanca, Escornalbou, la serra de Llaberia, la Mola de Coldejou o la serra de Pradell-l'Argentera).

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

b. SUD- PP-2

- i. Correspon a la zona de desenvolupament residencial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol (discontinuu)
- iii. SUPERFÍCIE: 35.990 m²
- iv. CONDICIONS ÚS: residencial
- v. DENSITAT D'HABITATGES: 40 Hab/Ha,
- vi. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 144
- vii. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,50 m²/m² (15.995 m² sostre).
- viii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació bàsica.

És un sector discontinuu format per dos àmbits. L'àmbit més petit, al costat de la zona esportiva municipal, es prefixa com a equipaments (6.823 m²).

El sector es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, que s'entregarà urbanitzat.

Es reservarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges de protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat. El sostre per a habitatge de protecció pública serà de 5.399 m² (3.599 m² per a protecció oficial de règim general i especial i 1.800 m² per a protecció oficial de preu concertat).

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

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

El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que hi confronten.

El disseny dels elements viaris de connexió a les carreteres que es considerin en el projecte d'urbanització es faran d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. No s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

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

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

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

S'assegurarà una correcta gestió de les aigües residuals, ja sigui mitjançant una EDAR pública o amb un sistema depuratiu propi.

El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m² de coberta.

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

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els peus de margalló (*Chamaerops humilis*) i dels individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.

En la redacció del Pla Parcial o del projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar la producció de partícules en suspensió prevista a les obres d'urbanització, d'acord amb les especificacions tècniques del document "Càlcul d'emissions fugitives de

partícules en activitats extractives amb o sense planta de tractament de productes minerals associada i operacions similars” (DG de Qualitat Ambiental, maig de 2004), i programar les mesures preventives i correctores adequades.

També s'hauran d'integrar les mesures necessàries per afectar en la menor mesura possible els referents paisatgístics locals (perfils del nucli antic, en particular el dels campanars de l'església parroquial i de les Carmelites) i regionals (muntanyes prelitorals que es retallen a l'horitzó cap al nord-est, com la muntanya Blanca, Escornalbou, la serra de Llaberia, la Mola de Colldejou o la serra de Pradell-l'Argentera).

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

c. SUD- PP-3

- i. Correspon a la zona de desenvolupament residencial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol
- iii. SUPERFÍCIE: 153.559 m² (superfície computable 151.240 m²)
- iv. CONDICIONS ÚS: residencial
- v. DENSITAT D'HABITATGES: 25 Hab/Ha,
- vi. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 378
- vii. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,45 m²/m² (68.029 m² sostre)
0,40 m²/m² (60.490 m² sostre no residencial)
0,05 m²/m² (7.539 m² altres usos no residencials)
- viii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació bàsica.

És un sector de sòl urbanitzable amb planejament derivat que correspon al PP-1 del planejament anterior, pendent únicament de la reparcel·lació i el projecte d'urbanització.

No té per objectiu la determinació, reconversió o modificació del model urbanístic de l'àmbit. No s'ha de considerar el seu sostre a efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'article 57.3 del TRLUC.

El sector es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, que s'entregarà urbanitzat.

Es prefixa la situació i superfície d'equipaments (10.000 m²) i de zona verda (16.940 m²).

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

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

El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que hi confronten.

El disseny dels elements viaris de connexió a les carreteres que es considerin en el projecte d'urbanització es faran d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i amb la “Instrucció per al disseny i projecte de rotondes” de la Generalitat de Catalunya. No s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

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

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

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

S'assegurarà una correcta gestió de les aigües residuals, ja sigui mitjançant una EDAR pública o amb un sistema depuratiu propi.

El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m² de coberta.

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

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els peus de margalló (*Chamaerops humilis*) i dels individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.

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

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

d. SUD- PP-4

- i. Correspon a la zona de desenvolupament residencial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol
- iii. SUPERFÍCIE: 97.479 m²
- iv. CONDICIONS ÚS: residencial
- v. DENSITAT D'HABITATGES: 50,5 Hab/Ha,
- vi. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 494
- vii. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,50 m²/m² (47.615 m² sostre)
- viii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació bàsica.

És un sector de sòl urbanitzable amb planejament derivat aprovat que correspon al PP-2 del planejament anterior, pendent únicament de la reparcel·lació i el projecte d'urbanització.

El sector es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, que s'entregarà urbanitzat.

Es prefixa la situació i superfície d'equipaments (8.502 m²) i de zona verda (17.930 m²).

La reserva total de sostre per a habitatge de protecció pública serà de 10.736 m², del qual 7.157 m² es destinarà a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i 3.579 m² a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

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

Per tal de resoldre el moviment des del sector en direcció a Reus, el sector haurà d'incloure en les càrregues d'urbanització el pont sobre la riera de les Ànimes.

El sector també haurà d'incloure en el càrregues d'urbanització el tram de vial que travessa el SUD-5 o PAU-3 -en el supòsit que no es desenvolupin- que connecta el pont sobre la riera de les Ànimes amb el carrer de Samà-Cambrils.

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

El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que hi confronten.

El disseny dels elements viaris de connexió a les carreteres que es considerin en el projecte d'urbanització es faran d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. No s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

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

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

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

S'assegurarà una correcta gestió de les aigües residuals, ja sigui mitjançant una EDAR pública o amb un sistema depuratiu propi.

El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m² de coberta.

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

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els peus de margalló (*Chamaerops humilis*) i dels individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.

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

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

Al subsòl dels espais de titularitat privada d'ús hotelier lliures d'edificació s'admeten aparcaments i altres usos vinculats a l'activitat hotelera amb una ocupació màxima del 80%.

e. SUD- PP-5

- i. Correspon a la zona de desenvolupament residencial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol
- iii. SUPERFÍCIE: 26.364 m² (superfície computable 26.364 m²)
- iv. CONDICIONS ÚS: residencial
- v. DENSITAT D'HABITATGES: 35 Hab/Ha
- vi. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 92
- vii. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,432 m²/m² (11.195 m² sostre)
0,40 m²/m² (10.366 m² sostre no residencial)
0,032 m²/m² (829 m² altres usos no residencials)
- viii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació bàsica.

És un sector de sòl urbanitzable amb planejament derivat, reparcel·lació i projecte d'urbanització aprovats que correspon al PP-3 del planejament anterior. No té per objectiu la determinació, reconversió o modificació del model urbanístic de l'àmbit. No s'ha de considerar el seu sostre a efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'article 57.3 del TRLUC.

El sector es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, que s'entregarà urbanitzat.

Es prefixa la situació i superfície d'equipaments (2.243 m²) i de zona verda (3.139 m²).

La reserva total de sostre per a habitatge de protecció pública serà de 1050 m².

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

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

El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que hi confronten.

El disseny dels elements viaris de connexió a les carreteres que es considerin en el projecte d'urbanització es faran d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. No s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

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

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

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

S'assegurarà una correcta gestió de les aigües residuals, ja sigui mitjançant una EDAR pública o amb un sistema depuratiu propi.

El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m² de coberta.

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

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els peus de margalló (*Chamaerops humilis*) i dels individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.

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

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

f. SUD- PP-6 ind

- i. Correspon a la zona de desenvolupament industrial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol (discontinu)
- iii. SUPERFÍCIE: 133.270 m²
- iv. CONDICIONS ÚS: Industrial
- v. PARCEL·LA MÍNIMA: 1000 m².
- vi. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,40 m² /m².
- vii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació bàsica.

És un sector discontinu format per dos àmbits. En el més gran, al costat de la carretera T-310, s'exclou la superfície que l'estudi d'inundabilitat determina com a inundable per les avingudes de 10, 100 i 500 anys de període de retorn. El segon àmbit, al costat de la zona esportiva municipal, es prefixa com a equipaments (9.649 m²).

El sector es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, que s'entregarà urbanitzat.

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

El sector haurà d'incloure en les càrregues d'urbanització la rotonda a nivell en la carretera T-310 i la reserva de sòl per a vialitat que apareix grafiat als plànols d'ordenació.

El subsector que confronta amb la carretera de Cambrils T-312 i adjacent a l'actual equipament esportiu haurà de configurar una calçada lateral amb origen en l'accés existent a l'equipament esmentat. L'accés actual a la zona esportiva serà en el futur exclusivament de sortida a dretes des de la carretera cap a aquesta zona i cap a la calçada lateral a implantar en el subsector del SUD-6. La calçada lateral i els accessos a la carretera T-312 s'hauran de dissenyar d'acord amb la normativa sectorial i el seu cost anirà a càrrec del sector.

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

El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que hi confronten.

El disseny dels elements viaris de connexió a les carreteres que es considerin en el projecte d'urbanització es faran d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. No s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

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

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

S'assegurarà una correcta gestió de les aigües residuals, ja sigui mitjançant una EDAR pública o amb un sistema depuratiu propi.

El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament,

cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

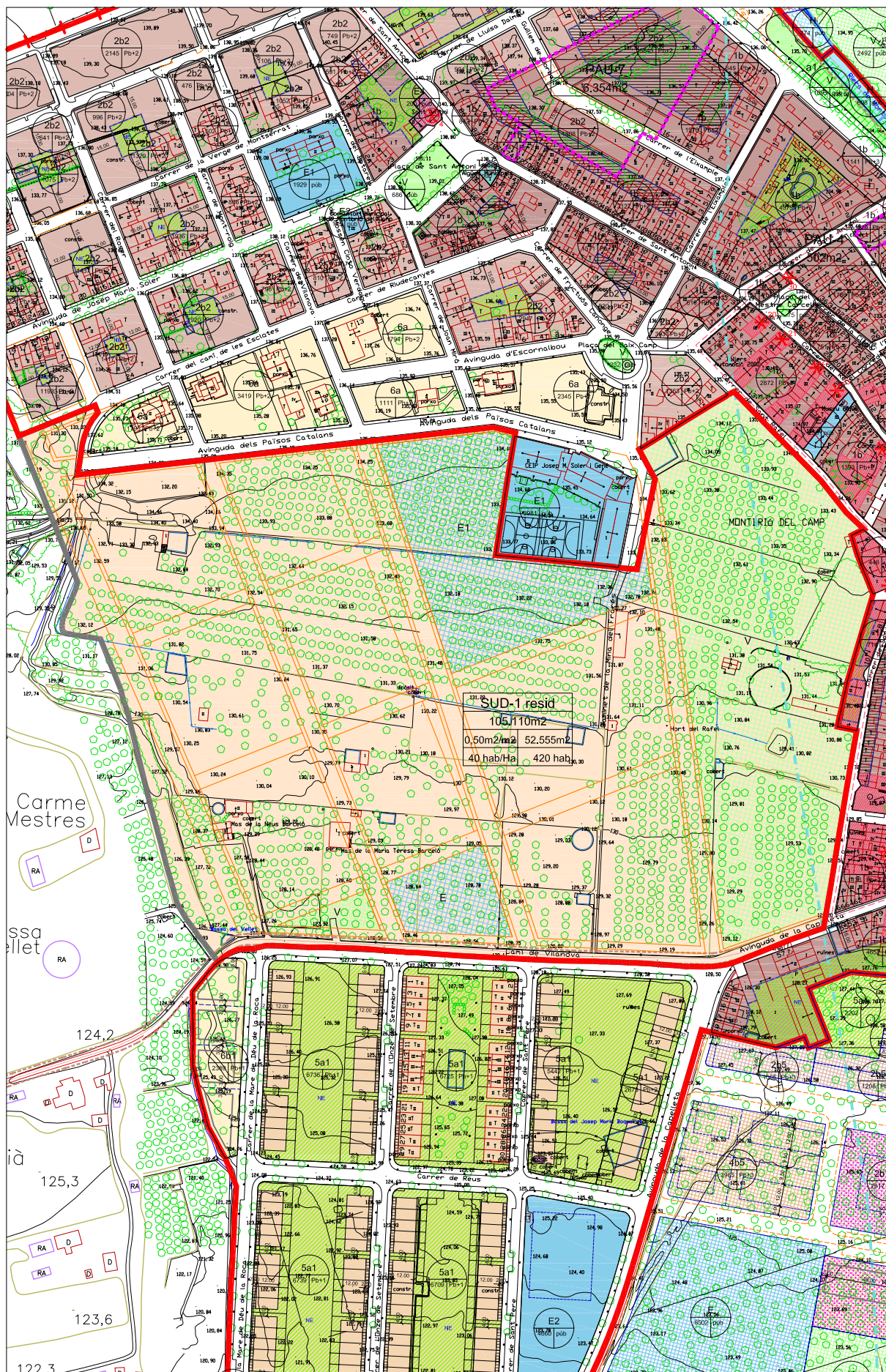
Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m2 de coberta.

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

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els peus de margalló (*Chamaerops humilis*) i dels individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.

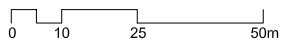
En la redacció del Pla Parcial o del projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar la producció de partícules en suspensió prevista a les obres d'urbanització, d'acord amb les especificacions tècniques del document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives amb o sense planta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

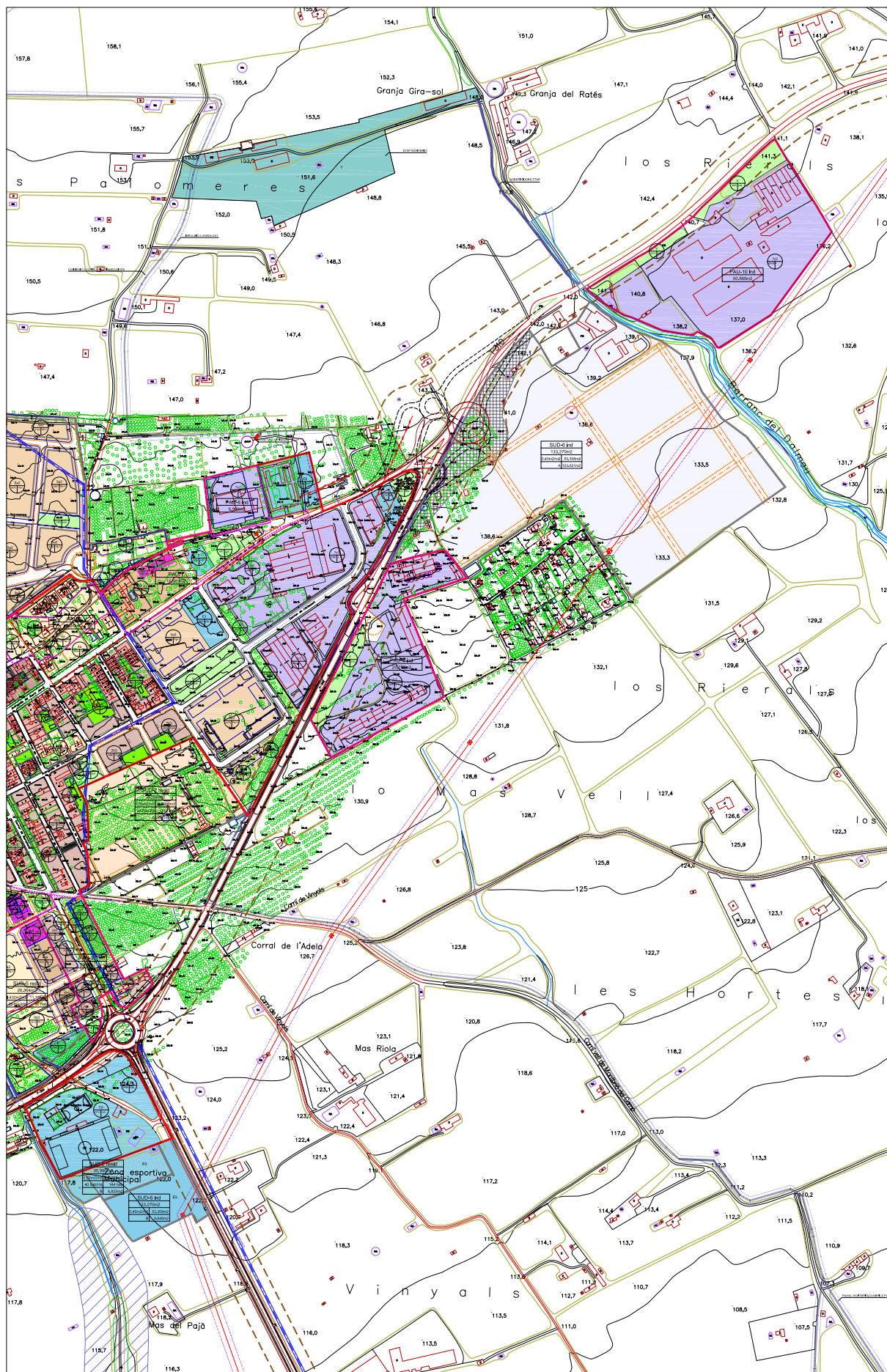
Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.



0 10 25 50 100m

SUD-1





SUD-6 ind.

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

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 91.- Definició i tipus

1. El Sòl No Urbanitzable comprèn terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural, objectius per als quals gaudiran d'una especial protecció. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.
2. Es remetrà a les disposicions del títol VI de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial i a les disposicions transitòries segona, tercera i quarta pel que respecta al paisatge.

Article 92.- Desenvolupament del POUM en SÒL NO URBANITZABLE.

1. Les determinacions que conté aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans Especials.
2. Els Plans Especials no podran alterar les determinacions del POUM, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Article 93.- Finques (parcel·les en sòl no urbanitzable)

1. Seran indivisibles totes aquelles finques en Sòl No Urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'article 196 del TRLUC i la legislació sectorial específica, llevat de l'aplicació de les excepcions indicades a l'art. 196.b i c del TRLUC i la legislació sectorial. Les unitats mínimes de conreu, d'acord amb el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre la Unitat Mínima de Conreu, són de 4,50 Ha en secà i 1 Ha en regadiu. D'acord amb el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal, aquesta és de 25 Ha.
2. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en Sòl No Urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades al RLU.

Article 94.- Camins rurals

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins o vies rurals que no estiguin previstes en aquest POUM, en els Plans Especials que es desenvolupin, o bé si estan inclosos dintre dels plans d'actuació de l'administració competent. Tant les vies existents com l'obertura de noves vies hauran de complir els condicionants tècnics en quant a traçat, amplada, pendent i radi de corba que permeti la seva utilització en l'extinció i prevenció d'incendis.
3. No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.
4. Les rotures i moviments de terres no podran abocar les aigües pluvials als camins existents.

5. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 6 m en els camins de la xarxa bàsica, i de 3 m en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí i en ambdós casos preferentment en un pla al mateix nivell. El radi de gir mínim és de 5m. En aquesta zona de servitud no es permet cap tipus d'obra, construcció, tancament o instal·lació, ja sigui fixa o desmuntable, soterrània o aèria. Excepcionalment quan la prestació d'un servei públic d'interès general així ho exigeixi i quedi suficientment demostrada la inexistència de solucions alternatives, es podrà autoritzar la realització d'obres o instal·lacions i sempre que sigui possible aniran soterrades i situades a la part més llunyada de l'eix del camí.

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

7. Les carrerades de bestiar o vies pecuàries seran objecte de protecció especial d'acord amb la llei 3/1995 de 23 de març de 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'aquest camins ramaders, ja sigui en trams de sol no urbanitzable com urbanitzable.

8. Al terme de Montbrió hi ha classificades 6 vies pecuàries. Quatre d'elles travessen el terme de sud-est a nord-oest per les rieres principals. Dues circulen en direcció transversal a les anteriors. Són les següents:

a. Carrerada de la riera d'Alforja: circula per la seva llera i té la classificació de cañada real, amb una amplada legal de 75,22 m i un recorregut aproximat pel terme de Montbrió del Camp de 2 km.

b. Carrerada de la riera de Riudecanyes: circula per la seva llera i té la classificació de cañada real, amb una amplada legal de 75,22 m i un recorregut aproximat pel terme de Montbrió del Camp de 3 km.

c. Carrerada de la riera de Riudecols: circula per la seva llera fins a la confluència amb la riera d'Alforja. Se li atorga una amplada legal de 37,61 m i un recorregut aproximat pel terme de Montbrió del Camp de 1 km.

d. Carrerada de la riera de Montbrió: circula per la seva llera, provinent de Botarell i seguint cap a Cambrils. Té una amplada legal de 12 m i un recorregut aproximat pel terme de Montbrió del Camp de 3,5 km.

e. Carrerada del camí de Vilanova: circula per aquest camí, entre la riera de Riudecanyes i el sud del nucli urbà. Té una amplada legal de 6 m i un recorregut aproximat pel terme de Montbrió del Camp de 2.5 km.

f. Carrerada del camí de Vinyols: és una continuació de l'anterior cap a l'oest, anant del nucli urbà fins a la riera d'Alforja, amb una amplada legal de 6 m i un recorregut aproximat pel terme de Montbrió del Camp de 2 km.

Article 95.- Tanques, murs de contenció, talussos i terraplens

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 96.- Usos permesos i usos prohibits

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

2. Els usos admesos són els que determina l'article 47 del TRLUC i els corresponents del RLU, i la resta estan expressament prohibits.

SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 97.- 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'emplanten, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.

2. En el Sòl No Urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que:

a. Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.

b. Les construccions destinades a habitatge familiar que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació enumerades per la lletra a.

c. Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

d. Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

e. Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic. Només s'admetran les ampliacions d'edificacions existents destinades a turisme rural d'acord amb l'establert a l'article 51 del RLU.

3. Això no obstant, podran autoritzar-se, seguint el procediment previst per l'art. 48, 49 i 50 del TRLUC, altres edificacions i instal·lacions d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en medi rural i no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de SNU i compleixin les condicions específiques de la zona en què s'emplantin.

Article 98.- Condicions generals per a les edificacions aïllades

1. 1. Les edificacions que s'ubiquen separades dels assentaments urbans són alteracions potencials al paisatge existent i, sense perjudici de les regulacions motivades per altres objectius, convé que estiguin subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic.

2. 2. A l'efecte d'aquest article, es consideren edificacions aïllades les que es poden construir en sòl no urbanitzable a l'empara del que estableix l'article 47 del TRLUC, i també aquelles altres que estaran aïllades de fet encara que s'ubiquin en peces de sòl que es classifiquen com a urbanitzables o urbanes amb la finalitat de possibilitar la implantació de l'ús i la construcció, en no estar aquests compresos entre els admissibles en sòl no urbanitzable.

3. 3. Les edificacions aïllades poden, segons els casos, seguir les estratègies següents d'integració en el paisatge:

a. harmonització

b. mimesi / ocultació

c. monumentalització

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

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

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

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

a. Implantació.

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

b. Perfil territorial

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

c. Proporció

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

d. Pendent

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

e. Parcel·la

La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la, i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.

f. Distàncies

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

g. Façanes i cobertes

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

h. Vegetació

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

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

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

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

Article 99.- Estudis d'impacte i integració paisatgística

1. D'acord amb l'article 19 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i integració paisatgística, l'Estudi d'impacte i integració paisatgística és un document tècnic destinat a considerar la conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.

2. A més dels casos que estableix directament l'article 20 de l'esmentat decret i la legislació urbanística, i d'acord amb el que assenyala l'apartat 1 d'aquest article,

l'Estudi d'impacte i integració paisatgística ha de formar part de la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en els següents casos:

- a. - Infraestructures i instal·lacions que hagin de tenir una presència visual significativa en el territori.*
- b. - Edificacions aïllades en el territori, ja sigui en sòl no urbanitzable (edificacions agrícoles, ramaderes i d'activitats primàries en general) o en peces de sòl urbà que hagin de romandre aïllades.*
- c. - Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.*
- d. - Transformacions de sòl que hagin d'afectar substancialment el paisatge rural.*
- e. - Tots els casos en què s'exigeix preceptivament l'informe d'impacte i integració paisatgística.*

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

Article 100.- Les edificacions agràries en el paisatge rural

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

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

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

- a. - Recull d'imatges de l'edificació des d'un conjunt de punts representatius de la seva percepció en el territori que permetin avaluar l'impacte visual, derivat del seus emplaçament i volumetria, en el paisatge.*
- b. - Propostes de tractament de façanes i cobertes.*
- c. - Mesures complementàries d'integració: vegetació, arbrat,...*
- d. - Memòria explicativa i justificativa de la integració paisatgística proposada.*

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

Article 101.- Informe d'impacte i integració paisatgística

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

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

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

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

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

- i. - Ocupació en planta: 500 m²*
- ii. - Sostre: 1.000 m²*
- iii. - Alçada total: 10 m*

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

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

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

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

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

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

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

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

- c. Tanques de finques, parcel·les o àmbits d'activitats de més de 1.000 metres de longitud.*
- d. Totes les construccions visibles que se situïn en les proximitats dels penyasegats, de les riberes fluvials, marítimes i de les làmines d'aigua de llacs o embassaments.*
- e. Obres que en casos justificats s'haguessin de realitzar per evitar la inundabilitat de terrenys.*
- f. Parcs eòlics i parcs fotovoltaics d'acord amb les regulacions sectorials.*
- g. Actuacions d'interès estratègic o territorial que es tramitin pel procediment establert per l'article 1.14 de les normes del PTCT.*
- h. Determinacions específiques de protecció i ordenació del paisatge contingudes en el planejament general i en plans especials que tenen aquesta finalitat.*
- i. Els plans directors o especials urbanístics amb finalitat de protecció i ordenació del paisatge que compreguin l'àmbit d'una o més unitats de paisatge podran assenyalar justificadament supòsits concrets en els quals calgui l'informe d'impacte i integració paisatgística.*

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

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

Article 102.- Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts

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

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

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

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

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

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

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

que l'espai que ocupen i contribueixen a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

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

No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intensives no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl, com són els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística però que no poden ser incloses en el tipus A.

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

Comprèn les infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, entre els quals, i als efectes de les determinacions d'aquest Pla territorial, es distingeixen:

infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions i altres elements significatius similars; elements d'infraestructures (C2) com parcs solars, parcs eòlics, antenes de telecomunicacions, depuradores, plantes de tractament de residus d'interès públic, i altres elements similars; i elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementiris, establiments penitenciaris i altres.

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

Article 103.- Construccions pròpies d'una activitat agrària

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

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

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

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

5. El projectes de construccions pròpies d'una activitat agrària s'han de sotmetre al procediment regulat per l'article 48 del TRLUC i al 57 del RLU si se supera algun

dels lindars següents: ocupació en planta de 500 m², sostre total de 1.000 m² o alçada màxima de 10 m.

Article 104.- Construccions ramaderes

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

- a. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.*
- b. Cal acreditar una propietat mínima d'4,50 Ha en una única finca.*
- c. No es permet la seva ubicació a menys de 1.000 m de qualsevol límit de sòl qualificat com a Sòl Urbà o Sòl Urbanitzable, ni a menys de 200 m de l'eix de carreteres i d'habitatges existents en Sòl No Urbanitzable pertanyent a altres propietaris.*
- d. Entre construccions de diferents explotacions ramaderes hi ha d'haver, com a mínim, 50 m de separació i, d'acord amb l'Ordre de 7 d'abril de 1994:*
 - i. 1000 m en el cas d'explotacions porcines i avícoles, excepte si pertanyen a la mateixa Agrupació ramadera i 2000 m en el cas d'explotacions porcines del grup especial (de selecció, multiplicació, centres d'inseminació, etc).*
 - ii. 500 m en el cas d'explotacions cunícoles de més de 30 conills, excepte si pertanyen a la mateixa Agrupació ramadera.*
 - iii. En aquests darrers dos casos, si la distància és inferior, s'hauran de justificar les mesures específiques i suficients adoptades per a evitar la difusió de malalties.*
- e. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada reguladora màxima de 5 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. La llargada no serà superior a 120 m.*
- f. El projectes de construccions ramaderes s'han de sotmetre al procediment regulat per l'article 48 del TRLUC i al 57 del RLU si se supera algun dels lindars següents: ocupació en planta de 500 m², sostre total de 1.000 m² o alçada màxima de 10 m.*
- g. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.*
- h. En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final. L'expedient d'activitat es tramitarà abans o paral·lelament amb la llicència de construcció.*
- i. S'haurà de complir l'annex de la legislació sectorial agrícola i ramadera o el vigent en el seu cas.*
- j. Caldrà aportar un projecte signat per tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent, que faci una descripció precisa de cada construcció pròpia d'una activitat ramadera que es proposi, alhora que justifiqui la necessitat i distribució de la superfície construïda proposada.*
- k. Cal obtenir, per cada proposta de projecte de construcció ramadera d'una activitat ramadera, informe favorable del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural i seguir la tramitació establerta en la legislació urbanística vigent, pel que fa a aquest tipus de construccions.*

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

Article 105.- Magatzems

1. S'entén com a magatzem agrícola l'edificació d'obra construïda en sòl no urbanitzable i vinculada a labors agropecuàries que no tinguin caràcter d'habitatge.

2. El llinar de superfície construïda màxima del magatzem agrícola serà el que es determina a continuació, segons la superfície de la finca que conté l'edificació:

- a. Finques fins a 2.000 m², no es permet cap tipus de construcció.*
- b. Finques de 2.001 m² a 10.000 m², es permet un magatzem de 25 m².*
- c. Finques de 10.001 m² a 20.000 m², es permet un magatzem de 50 m².*
- d. Finques de 20.001 m² a 30.000 m², es permet un magatzem de 100 m².*
- e. Finques de 30.001 m² a 40.000 m², es permet un magatzem de 150 m².*
- f. Finques de més de 40.001 m², es permet un magatzem de 200 m².*

3. Per a la construcció de magatzems de superfície igual o superior a 30 m² caldrà aportar projecte signat per tècnic responsable, visat. Per als magatzems de superfície inferior als 30 m² hi haurà prou amb un croquis o esquema de la construcció i de la seva situació dins la finca. També caldrà que s'ajusti a la legislació sectorial, concretament a l'establert per la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE). Així mateix, el tècnic redactor del projecte a més de ser responsable ha de ser tècnic competent.

4. L'edificació serà d'una sola nau, amb la coberta a una o dues aigües, amb parets arrebossades i pintades, amb els següents llinars d'alçada màxima i pendents:

- a. Edifici amb coberta a dues aigües: alçada màxima 4,50 m i pendent de coberta 25 %.*
- b. Edifici amb coberta a una aigua: alçada màxima 4,50 m i pendent de coberta 25 %.*

5. Els magatzems agrícoles que siguin inferiors als llinars establerts en aquest article tan sols requeriran llicència o autorització municipal, llicència que quedarà supeditada a que es justifiqui, en funció de l'ús, la necessitat de vincular el magatzem a l'explotació de caràcter rural, agrícola, forestal o ramader de la finca. Les construccions que superin aquests llinars, hauran de sotmetre's al procediment establert a l'article 48 del TRLUC i al 57 del RLU i que precisa l'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona. En el cas que la CUT estimi que no correspon la seva aprovació definitiva per no arribar als llinars indicats al TRLUC (ocupació en planta de 500 m², sostre total de 1.000 m² o alçada màxima de 10 m), caldrà obtenir informe favorable del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

6. Sens perjudici de l'establert a l'Article 98.- de les presents normes, no es permet la seva ubicació a menys de les distàncies de protecció que defineix la normativa de carreteres i a 15 m de camins existents i de totes les partions una distància igual a la seva alçada (en cap cas la separació serà inferior a 3 m). Queden excloses les construccions existents prèvies a l'aprovació inicial d'aquest planejament i a llurs

futures rehabilitacions i reparacions que fossin objecte sempre hi quan aquestes no suposin augment de volum sobre la rasant del terreny actual en cap cas.

Article 106.- Celler i magatzems destinats a la producció vitícola.

1. A més a més de les condicions abans esmentades per al cas dels magatzems destinats a la producció, elaboració i comercialització del vi es permetrà la construcció d'aquests edificis a 25 metres de l'eix de la carretera o la distància que indiqui la legislació sectorial.
2. Caldrà dur a terme el tràmit que s'especifica a l'article 48 del TRLUC i al 57 del RLU o d'acord a la legislació urbanística vigent en el moment de la tramitació.

Article 107.- Construccions d'interès públic

1. Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, als efectes de la tramitació que estableixen els articles 48.1 i 2 del TRLUC i 57 del RLU, han d'incloure la documentació exigida per l'apartat 1 dels esmentats articles.
2. El projecte ha referir-se a l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació, que s'han de reflectir en un plànol de situació.
3. Es referirà també a la superfície ocupada per la construcció i ha de descriure les seves característiques fonamentals.
4. La justificació a la qual es refereix l'apartat a) de l'article 48.1 de la Llei, s'ha de referir a l'interès públic inherent a l'actuació, en relació amb el que estableix l'article 47.4 de la Llei o amb les determinacions de la legislació específica, així com, en qualsevol cas, a la necessitat del seu emplaçament al medi rural.
5. L'estudi impacte paisatgístic, exigít per l'article 48.1.b) de la Llei, ha de contenir una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures correctores que es proposen, d'acord amb la legislació sectorial aplicable.
6. Els informes que preveuen els apartats c), d), e) i f) de l'article 48.1 de la Llei poden ser aportats directament per l'interessat juntament amb el projecte. En cas contrari, els demanarà l'ajuntament, una vegada instada la tramitació del projecte, i han de ser evacuats en el termini màxim d'un mes i rebuts al llarg de la informació pública. Tot seguit, l'ajuntament procedeix a acordar l'aprovació prèvia del projecte, si legalment correspon.
7. Per a garantir adequadament el compliment de les mesures correctores i dels demés condicionants que s'imposin, d'acord amb l'article 48.2 de la Llei, s'ha de prestar fiança en alguna de les modalitats admeses per la legislació de contractació de les administracions públiques i no pot ser inferior al 12% del pressupost per a l'adopció de les esmentades mesures i condicionants imposats.
8. La constitució de la garantia davant l'ajuntament i la presentació del projecte d'execució són condicions de compliment inexcusable per a l'inici de l'execució de les obres, cas de ser autoritzat el projecte i una vegada atorgada la llicència municipal.
9. La modificació dels projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, l'objecte de la qual consisteixi, exclusivament, en la substitució o reposició del material emprat en les instal·lacions per raons de millora de la seguretat de les persones, d'actualització tecnològica, o bé d'ordinària gestió de

manteniment i conservació d'aquestes, només està subjecte a la llicència municipal i, si s'escau, a les determinacions aplicables de la legislació sectorial.

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

1. Es podran autoritzar en el Sòl No Urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques, d'acord amb la tramitació prevista en els articles 48 del TRLUC i 57 del RLU i hauran d'incloure la documentació exigida per l'apartat 1 dels esmentats articles.

2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

3. Les construccions que es projectin tindran uns materials, uns acabats i uns colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

4. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària

5. El dimensionat i les característiques de les construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària diferents que el 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.

Article 109.- Habitatges

1. Podran autoritzar-se edificis aïllats destinats a habitatge unifamiliar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres en sòl no urbanitzable quan estiguin directa i justificadament associades a una de les activitats d'explotació agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica, d'acord amb les condicions i limitacions de l'article 47 del DL 1/2010 i l'article 50 del RLU.

2. Els tipus de les construccions hauran de ser adequats a la seva condició i situació aïllada i la composició arquitectònica, i els materials correspondran al tipus tradicional del lloc. La seva situació no pot suposar un impacte ecològic o paisatgístic negatiu. Aquestes edificacions no es podran localitzar en els careners, ni en els terrenys de pendent superior al 20% ni en qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu.

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

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

i. La preexistència de l'explotació agrícola, ramadera, forestal o d'explotació d'altres recursos naturals, que estigui configurada com una unitat econòmica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Els requisits de contigüitat o proximitat no s'exigeixen quan els esmentats usos es preveuen implantar en antigues masoveries o cases de camp existents en els

terrenys objecte de l'explotació, la reconstrucció o rehabilitació de les quals ha de ser preferent a la nova construcció.

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

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

Article 110.- Establiments de turisme rural

1. S'entén per establiments de turisme rural els previstos per la legislació sectorial de turisme i admesos pel TRLUC en l'article 47.3. Les edificacions a què fa referència l'article 47.6e són auxiliars de les anteriors, tal com s'aclareix a l'article 51 del RLU.

2. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51 del TRLUC, de reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials. Les masies i les cases rurals han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg a què es refereix l'article 50.2 del TRLUC, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure. Tanmateix, per a poder destinar les masies o les cases rurals a establiment hotelier ha d'estar previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit del nombre de places.

3. S'admet la implantació de construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de l'actuació. Aquest pla especial ha de regular la superfície de l'actuació, i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar.

Article 111.- Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural

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

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

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

1. Els projectes de les noves construccions en sòl no urbanitzable a les quals es refereix l'article 49 de la Llei han d'incloure, als efectes de la tramitació prevista per

l'article 48 de la mateixa Llei, un estudi d'impacte paisatgístic, amb les característiques definides per l'article 85.4 del Reglament.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- i). Si es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 del TRLUC i 125.1 del RLU.*
- ii). Si no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 108.4 del TRLUC i 125.2 del RLU.*

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

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

6. Les indústries i instal·lacions existents en sòl no urbanitzable construïts amb anterioritat a l'aprovació de les Normes Subsidiàries de Planejament de 1992 es respectaran i no queden fora d'ordenació, i es permetrà la realització d'obres de conservació, reforma i millora. Les indústries existents al medi rural queden grafiades al plànol d'ordenació del sòl. Les indústries i instal·lacions existents en sòl no urbanitzable tindran la possibilitat d'obtenir el certificat de comptabilitat urbanística per l'ús existent mentre existeixi aquest ús.

SECCIÓ 3. ZONIFICACIÓ EN SOL NO URBANITZABLE

Article 114.- Definició de zones

1. Dins el Sòl No Urbanitzable el POUM estableix les següents zones:

- a. Sòl de protecció preventiva SPP.*
- b. Sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic SPT-SIAP.*
- c. Sòl de protecció especial SPE.*
- d. Sòl d'horts periurbans SHP.*
- e. Sòl forestal SF.*

Article 115.- Sòl de protecció preventiva SPP

1. Definició:

a. Terrenys situats a la part est del municipi, entre la Riera d'Alforja i el límit municipal. Tenen un valor agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i no es preveu la seva transformació en rec, i també regadius, subjectes a una especial protecció en funció del seu valor de reserva agrícola, medi-ambiental i paisatgística, la transformació dels quals en sòls urbanitzables es considera negativa per a l'equilibri necessari entre els àmbits pròpiament urbans i els territoris agrícoles o naturals.

2. Segregacions:

a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu d'acord amb l'Article 93.-.

3. Condicions d'ús:

a. En general es permeten els usos agrícola, ramader, forestal, intensius del sòl com els càmpings, col·lectius d'esbarjo desenvolupats a l'aire lliure com els parcs de natura, centres d'hípica.

b. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament en l'article 47 del TRLUC.

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

d. Pel que fa als usos hotel·ler, sanitari, sociocultural, docent, restauració, recreatiu i esportiu, aquests hauran d'estar recollits com a usos admesos en el catàleg de masies i construccions en sòl no urbanitzable i/o tramitar-se d'acord als procediments establerts en el TRLUC i en el RLU.

Article 116.- Sòl de protecció territorial: regulació general

1. El sòl de protecció territorial ha de mantenir majoritàriament la condició d'espai no urbanitzat. Amb aquesta finalitat és classificat com a sòl no urbanitzable pel Pla d'ordenació urbanística municipal.

2. El sòl de protecció territorial resta subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del TRLUC i a les condicions que es deriven dels motius que en cada cas justifiquen la seva consideració com a sòl de protecció territorial que s'especifiquen

en la memòria del Pla. Així mateix, s'han de tenir en compte les recomanacions que s'assenyalen a l'apartat 3 d'aquest article.

3. Les diferents categories de sòl de protecció territorial són sòl d'interès agrari i/o paisatgístic, sòl de potencial interès estratègic, sòl de preservació de corredors d'infraestructures i sòl de riscos i afectacions. Al municipi de Montbrió tot el sòl de protecció territorial és sòl d'interès agrari i/o paisatgístic.

4. L'autorització relativa a les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb la legislació urbanística i l'execució d'infraestructures que s'empara en la legislació sectorial han de tenir en compte les següents recomanacions referides al tipus d'intervenció que estableix l'Article 102.-

5. Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic.

a. A. Autorització admissible d'acord amb la parcel·lació i la morfologia de l'espai.

b. B. Autorització especialment condicionada a la seva correcta integració paisatgística i inserció territorial. Factor favorable si forma part d'una finca molt més gran que l'espai que ocupa i contribueix de forma demostrable a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

c. C1. Autorització admissible. Exigència d'assegurar la permeabilitat necessària i el mínim impacte sobre l'estructura de les parcel·les agràries i sobre les infraestructures necessàries per desenvolupar l'activitat agropecuària. Especial atenció a la integració paisatgística.

d. C2. Autorització admissible. Especial atenció a la integració paisatgística. Factor favorable si es tracta d'activitats complementàries a les pròpies de la producció agrària per ajudar a mantenir l'activitat agrícola del conjunt de la finca.

e. C3. Autorització excepcional i si no existeixen alternatives raonables en sòl de protecció preventiva o en contigüïtat amb els assentaments existents. Especial atenció a la integració paisatgística.

Article 117.- Sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic SPT-SIAP

1. Definició:

a. Terrenys que ocupen la major part del terme municipal. Estan presents a àrees d'activitats agràries d'interès per al territori; en aquells terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial i també en terrenys que per estar molt poc contaminats per l'edificació convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

2. Segregacions:

a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu d'acord amb l'Article 93.-.

3. Condicions d'ús:

a. En general es permeten els usos agrícola, ramader, forestal, intensius del sòl com els càmpings, col·lectius d'esbarjo desenvolupats a l'aire lliure com els parcs de natura, centres d'hípica.

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

c. Pel que fa als usos hotel·ler, sanitari, sociocultural, docent, restauració, recreatiu i esportiu, aquests hauran d'estar recollits com a usos admesos en el catàleg de masies i construccions en sòl no urbanitzable i/o tramitar-se d'acord als procediments establerts en el TRLUC i en el RLU.

Article 118.- Sòl de protecció especial: regulació general

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat. Amb aquesta finalitat és classificat com a sòl no urbanitzable pel Pla d'ordenació urbanística municipal.

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del TRLUC, i dels articles concordants del RLU, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat, i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

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

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

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

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

6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar

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

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

- a. Vegetació i hàbitats de l'entorn*
- b. Fauna de l'entorn*
- c. Valor edafològic*
- d. Funcions de connector biològic*
- e. Estabilitat del sòl*
- f. Funcions hidrològiques*
- g. Connectivitat territorial*
- h. Gestió dels residus*
- i. Accessibilitat i necessitat de serveis*
- j. Increment de la freqüentació*
- k. Patrimoni cultural i històric*
- l. Patrimoni geològic*
- m. Zones humides*
- n. Paisatge*
- o. Qualitat atmosfèrica*
- p. Millora esperada de l'espai protegit*
- q. Valor productiu agrari*

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

8. Per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, d'ocupació, superfície i alçades inferiors als establerts a l'Article 101.- només serà necessària la justificació de les determinacions i condicions contingudes a l'Article 98.-, condicions generals per a les edificacions aïllades, sense perjudici de:

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

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

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

Article 119.- Sòl de protecció especial SPE

1. Definició:

a. Són els àmbits d'influència de les rieres: terrenys propers a la Riera de Riudecanyes (a la part oest del municipi) i a la Riera d'Alforja (a la part est del municipi). També inclou el Pinar de Lluert -pineda que adopta la forma d'illa verda degut a la seva ubicació entre dos barrancs i envoltada alhora per extensos camps d'oliveres. Tot i la seva reduïda dimensió, aquest espai constitueix l'única superfície boscosa més o menys compacta al municipi-, els costers del Barranc de Lluert, del Barranc de les Esclotes, del Barranc de Segures i del Barranc dels Teixells (a la part oest del nucli urbà); els costers del Barranc del Pinar i de la Riera de Montbrió (a la part central del municipi); i els terrenys propers a la Riera de Riudecols i al Barranc del Dalmau (a la part est del nucli urbà). Tenen la finalitat de potenciar el seu paper d'elements estructuradors de la matriu agrària i de connectors i refugis biològics.

b. L'ajuntament haurà d'aprovar sengles plans de restauració i gestió de les rieres de Riudecanyes, Riudecols i Alforja, en l'àmbit del terme municipal, que hauran de comptar també amb el vistiplau de l'òrgan ambiental competent.

2. Segregacions:

a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu d'acord amb l'Article 93.-.

3. Condicions d'ús:

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

b. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del TRLUC, i dels articles concordants del RLU, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció, i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

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

Article 120.- Sòl d'horts periurbans SHP

1. Definició:

a. Horts situats a la part est del municipi, propers a l'àrea industrial.

2. Segregacions:

a. No es permeten parcel·lacions ni divisions horitzontals.

3. Condicions d'ús:

a. En general es permet l'horticultura.

b. Cada unitat d'hort podrà tenir una caseta d'eines d'una superfície màxima de 15 m².

Article 121.- Sòl forestal SF

1. Definició:

a. D'acord amb l'art. 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, aquest POUM qualifica com a sòl forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes.

b. Només amb l'autorització del DARP es podran alterar les masses boscoses existents quan provenguin de plantacions recents i variar conseqüentment la seva qualificació per la de sòl rural.

2. Segregacions:

a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats Mínimes Forestals.

3. Condicions de l'edificació:

a. D'acord amb l'article 21.5 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, podran autoritzar-se edificacions vinculades a usos agraris i, excepcionalment, noves edificacions unifamiliars aïllades en terrenys forestals, sempre que l'edificació s'efectuï en una parcel·la coincident, com a mínim, amb la unitat mínima de producció forestal de la comarca i que no es produeixi un impacte ecològic ni en la construcció ni en les obres d'infraestructura complementària. La finca sobre la qual s'edifiqui, s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat com a unitat indivisible.

4. Condicions d'ús:

a. En general es permet l'ús forestal i l'agrícola-ramader compatible amb la vegetació existent.

b. 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 o d'altres adaptables i compatibles amb el medi existent. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 122.- Definició

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

Article 123.- Catàleg o Inventari

1. El catàleg estableix diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements a protegir, per tal de concretar les condicions especials de protecció de cada un dels elements.
 - a. - BCIN- *S'inclouen en aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg que actualment tenen la categoria de Béns Culturals d'Interès Nacional d'acord amb la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. S'inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.*
 - b. BCIL- *S'inclouen en aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg que actualment tenen la categoria de Béns Culturals d'Interès Local d'acord amb la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. S'hi inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.*
 - c. BPU- *Béns protegits urbanísticament.- S'inclouen en aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg del POUM pels quals encara no s'hagi fet l'oportuna tramitació per assolir la categoria de Béns Culturals d'Interès Local d'acord amb la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.*
2. La protecció específica dels immobles BCIN és la que s'estableix a la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català. Les creus (o fites) de terme i els escuts heràldics tenen la consideració de BCIN per la disposició addicional primera de la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català, en relació amb la disposició addicional segona de la Llei 16/1985 del Patrimoni Històric Espanyol que fa referència al Decret 571/ 1963, de 14 de març (BOE de 30/03/1963).
3. Els BCIL no es poden enderrocar i la protecció específica serà la que es determini en el corresponent expedient de catalogació. Mentre no hi hagi el catàleg definitiu, la protecció serà integral.
4. Les condicions de protecció dels béns catalogats urbanísticament serà la que s'estableixi en el catàleg per a cada element concret. Si no es diu res en contra, significa que l'edifici és protegit de manera integral.
5. La protecció dels conjunts a les categories de BCIL i urbanístics, excepte que s'indiqui el contrari, comporta exclusivament la conservació dels elements que són visibles des de l'exterior; és a dir, façanes i teulades.

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

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

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

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

8. El catàleg de patrimoni, és un document annex al POUM que recull, de forma provisional, dos tipus d'elements del patrimoni de Montbrió del Camp:

a. Patrimoni arquitectònic.

b. Jaciments arqueològics i zones d'expectativa arqueològica.

9. No consta, a l'Inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya, cap jaciment conegut al terme municipal de Montbrió del Camp. Com a mesura correctora per tal de protegir possibles jaciments no documentats ni coneguts, la documentació del planejament derivat haurà de contemplar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica del seu àmbit.

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

i. Patrimoni arquitectònic

n	Element a protegir	NIVELL	Situació
1	Centre històric de Montbrió del Camp	BCIL conjunt	Nucli històric coordenades UTM: X:332.490,00 Y:4.554.282,00
2	Església parroquial de Sant Pere	BCIL	Carrer Major, 9 coordenades UTM: X:332.472,00 Y:4.554.215,39
3	Església Carmelites	BCIL	Plaça de la Vila, 12 coordenades UTM: X:332.539,17 Y:4.554.289,83
4	Capella de Sant Antoni de Pàdua	BCIL	Plaça de Sant Antoni, 1 coordenades UTM: X:332.177,85 Y:4.554.477,10

5	Casa de la Vila	BCIL	Plaça de la Vila coordenades UTM: X:332.480,03 Y:4.554.290,08
6	Mas de l'Hereu - Mas Llabert	BCIL	Partida del Mas de l'Hereu coordenades UTM: X:330.616,11 Y:4.552.894,18
7	Torre de la Closa	BCIN-4092-MH	Plaça de la Vila coordenades UTM: X:332.473,61 Y:4.554.284,71
8	Torre del Mas de l'Hereu	BCIN-4091-MH	Partida del Mas de l'Hereu coordenades UTM: X:330.605,77 Y:4.552.870,62
9	Mas del Quet	BPU	coordenades UTM: X:334.071,00 Y:4.554.235,00
10	Molí del Rafel	BPU	coordenades UTM: X:330.424,00 Y:4.553.384,00
11	Edifici del carrer Major, 10 (*)	BPU	Carrer Major, 10 coordenades UTM: X:332.460,00 Y:4.554.225,00
12	Fassina del Dalmau	BPU	Carrer Nou, 13 coordenades UTM: X:332.525,00 Y:4.554.210,00
13	Edifici del carrer Major, 8	BPU	Carrer Major, 8 coordenades UTM: X:332.465,00 Y:4.554.235,00
14	Conjunt d'edificis del carrer de Sant Rafael, 2 a 10	BPU	Carrer de Sant Rafael, 2-4-6-8-10 coordenades UTM: X:332.420,00 Y:4.554.201,00
15	Cal Figuerola-Basedas	BPU	Carrer Nou, 44 coordenades UTM: X:332.528,00 Y:4.554.191,00
16	Conjunt d'edificis del carrer d'Avall, 19 a 47	BPU	Carrer d'Avall, 19-21-23-25-27-29-31-33-35-37-39-41-43-45-47 coordenades UTM: X:332.440,00 Y:4.554.100,00

17	Cal Massip	BPU	Carrer d'Avall, 40 coordenades UTM: X:332.433,00 Y:4.554.112,00
18	Conjunt d'edificis del carrer d'Avall, 46 a 60	BPU	Carrer d'Avall, 46-48-50-52-54-56-58-60 coordenades UTM: X:332.425,00 Y:4.554.070,00
19	Edifici del carrer Nou, 2	BPU	Carrer Nou, 2 coordenades UTM: X:332.430,00 Y:4.554.048,00
20	Edifici de la plaça del Mestre Carceller, 9	BPU	Plaça del Mestre Carceller, 9 coordenades UTM: X:332.358,00 Y:4.554.366,00
21	Cal Calvet (antic cal Folch)	BPU	Plaça del Mestre Carceller, 11 coordenades UTM: X:332.369,00 Y:4.554.357,00
22	Cal Gil	BPU	Carrer del Rec, 33 coordenades UTM: X:332.388,00 Y:4.554.340,00
23	Ca l'Apotecari	BPU	Carrer del Rec, 29 coordenades UTM: X:332.399,00 Y:4.554.330,00
24	Edifici del carrer del Rec, 15	BPU	Carrer del Rec, 15 coordenades UTM: X:332.423,00 Y:4.554.297,00
25	Cal Vidal	BPU	Carrer del Rec, 6 coordenades UTM: X:332.437,00 Y:4.554.292,00
26	Cal Calvet	BPU	Carrer de la Riera, 12 coordenades UTM: X:332.476,00 Y:4.554.321,00
27	Casa de Figueres i Cal Reverter	BPU	Carrer de la Riera, 18 coordenades UTM: X:332.467,00 Y:4.554.332,00

28	Cases del carrer de la Riera, 24-26-28	BPU	Carrer de la Riera, 24-26-28 coordenades UTM: X:332.452,00 Y:4.554.353,00
29	Edifici del carrer de la Closa, 6	BPU	Carrer de la Closa, 6 coordenades UTM: X:332.448,00 Y:4.554.313,00
30	Portal del Capuig	BPU	Cruïlla carrer de la Closa / carrer de Sant Antoni X:332.369,00 Y:4.554.390,00
31	Cal Sardo	BPU	Plaça de la Vila, 7 X:332.508,00 Y:4.554.265,00
32	Cal Folch	BPU	Carrer de la Riera, 3 X:332.464,00 Y:4.554.319,00
33	Edifici del carrer de la Closa, 15	BPU	Carrer de la Closa, 15 X:332.429,00 Y:4.554.327,00
34	Cal Pelegrí	BPU	Plaça de la Vila, 4 X:332.481,00 Y:4.554.263,00
35	Edifici del carrer Major, 4	BPU	Carrer Major, 4 X:332.468,00 Y:4.554.253,00
36	Edifici del carrer Major, 3	BPU	Carrer Major, 3 X:332.474,00 Y:4.554.238,00
37	Edifici del carrer Major, 12	BPU	Carrer Major, 12 X:332.457,00 Y:4.554.213,00
38	Edifici de l'avinguda de Sant Jordi, 6	BPU	Avinguda de Sant Jordi, 6 X:332.605,00 Y:4.554.337,00

(*) Es preveu un espai públic peatonal en planta baixa de l'edifici del carrer Major núm. 10 que connectarà mitjançant una rampa els carrers Major i Sant Rafael. Aquest espai és de cessió gratuïta prèvia a la concessió de la rehabilitació de l'edifici.

11. S'inclourà en el Pla Especial un catàleg de les construccions de pedra seca del medi agrari.

12. S'inclouran en el Pla Especial les següents mines d'aigua relacionades a l'Informe de Sostenibilitat ambiental de Montbrió del Camp:

Nom	Any de la fundació
MINA DEL PONTONI O DE LA RIERA	1751
MINA DE SANT PERE	1824
MINA DE SANT CRISTÒFOL	1852
MINA DE L'HORTA	1852
MINA DE SANT MAGÍ	1853

MINA DE SANT MIQUEL	1857
MINA DE SANT PAU	1859

13. També s'inclourà en el Pla Especial els següents elements de tipus natural:

Verd privat del Convent Germanes Carmelites
Plàtans dels marges de la riera al seu pas pel nucli urbà
Plàtan del mas Vell del Ferreter (UTM31N X=333133, Y=4554247, Z=130,85)
Mirador paisatgístic

Article 124.- Contingut del Pla Especial

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

Article 125.- Condicions del Pla Especial

1. Condicions d'edificabilitat.

- a. En els solars intersticials d'un tram de carrer catalogat, podran aixecar-se noves edificacions que se subjectin, no solament a la normativa general de la zona que l'envolti, sinó també a les prescripcions que el Pla de Protecció determini.*
- b. Els edificis i àmbits catalogats tindran la possibilitat d'edificar en els espais lliures dels solars, o d'augmentar el volum edificat, si en el seu cas així ho determina el Pla Especial, per a cada un dels elements en forma individualitzada i concreta.*

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

- a. El Pla Especial contemplarà el règim concret de les obres de conservació i restauració, millora, ampliació, substitució i nova edificació, també el règim d'usos aplicables en els elements catalogats.*
- b. El Pla preveurà que, en qualsevol cas, aquestes llicències necessitaran un informe previ de l'equip tècnic municipal, de comunicació del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, i l'informe favorable de l'òrgan o Comissió de Patrimoni Local si aquesta existís.*

3. Condicions de l'immoble protegit.

- a. Els àmbits i edificis protegits de propietat privada corresponents a una unitat compositiva i registral, constituïran un immoble únic, als efectes de la regulació de les mesures de Protecció del Pla Especial.*

4. Condicions de les obres de consolidació i conservació.

a. En tant no sigui vigent el Pla Especial corresponent, es podran autoritzar únicament obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Els usos seran concordants amb les característiques i posada en valor dels edificis a protegir.

b. Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafaran en plànols de planta, secció i alçats.

5. L'ajuntament constituirà d'acord amb l'article 6.1 i següents de la Llei de Patrimoni Cultural Català l'òrgan d'estudi i proposta per a la preservació, conservació, protecció i vigilància de llur patrimoni cultural.

6. La concessió de la llicència d'obres estarà, en els bens catalogats, sotmesa a l'informe favorable del dit òrgan.

TÍTOL V. DISPOSICIONS ADDICIONALS

Article 126.- Primera.- Usos disconformes i usos fora d'ordenació

1. Es consideraran com a ús disconforme les activitats industrials de categoria superior a la màxima admesa a la zona on s'emplacen. Per a aquestes activitats només s'admetran canvis de millora i ampliació sempre que no s'incrementi la càrrega contaminant de l'activitat autoritzada, i tots aquells inclosos en els supòsits de l'article 108.1 i 5 del TRLUC

2. Es consideraran com a usos fora d'ordenació els usos preexistents que no siguin conformes amb el règim d'usos que el POUM estableix i que siguin declarats incompatibles i subjectes a cessament de forma expressa per aquest.

Article 127.- Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació

1. Quan els edificis i instal·lacions construïdes amb llicència amb anterioritat a l'aprovació Inicial d'aquest POUM, estiguin subjectes, a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament de l'edifici, quedaran en situació de fora d'ordenació d'acord amb les limitacions assenyalades al paràgraf següent.

2. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigissin la higiene, ornament i conservació de l'immoble.

3. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions de les Normes, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideren en situació de volum disconforme.

4. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que estableix l'art 119.2 del RLU.

Article 128.- Tercera.- Parcel·les fora d'ordenació

1. En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixin el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de les Normes Subsidiàries de Planejament de 1992.

Article 129.- Quarta.- Pròrroga de llicències d'obres i noves llicències en obres no acabades

1. Les pròrroques de llicències d'obres que es demanin abans del seu exhauriment es regiran per la normativa per la qual es van concedir.

2. Havent-se esgotat el termini per a la finalització de les obres, o el de la pròrroga corresponent, caldrà declarar-ne la caducitat i obtenir una nova llicència per a continuar-les.

3. Pel que fa al règim urbanístic municipal aplicable, en cas de les llicències d'obra atorgades d'acord amb les Normes subsidiàries anteriors i que tinguin executada totalment l'estructura de l'edifici es podran acollir, transitòriament, al disposat en el planejament que era vigent en el moment en que es va atorgar la llicència inicial.

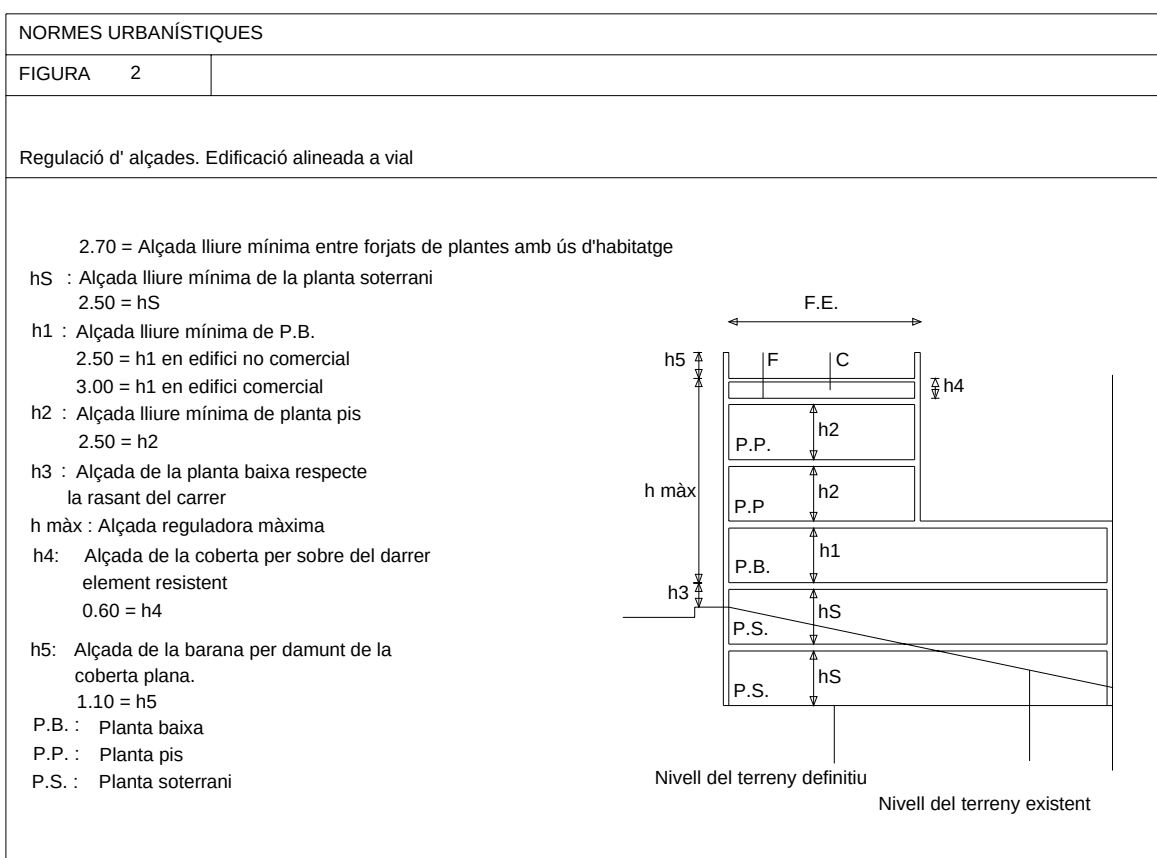
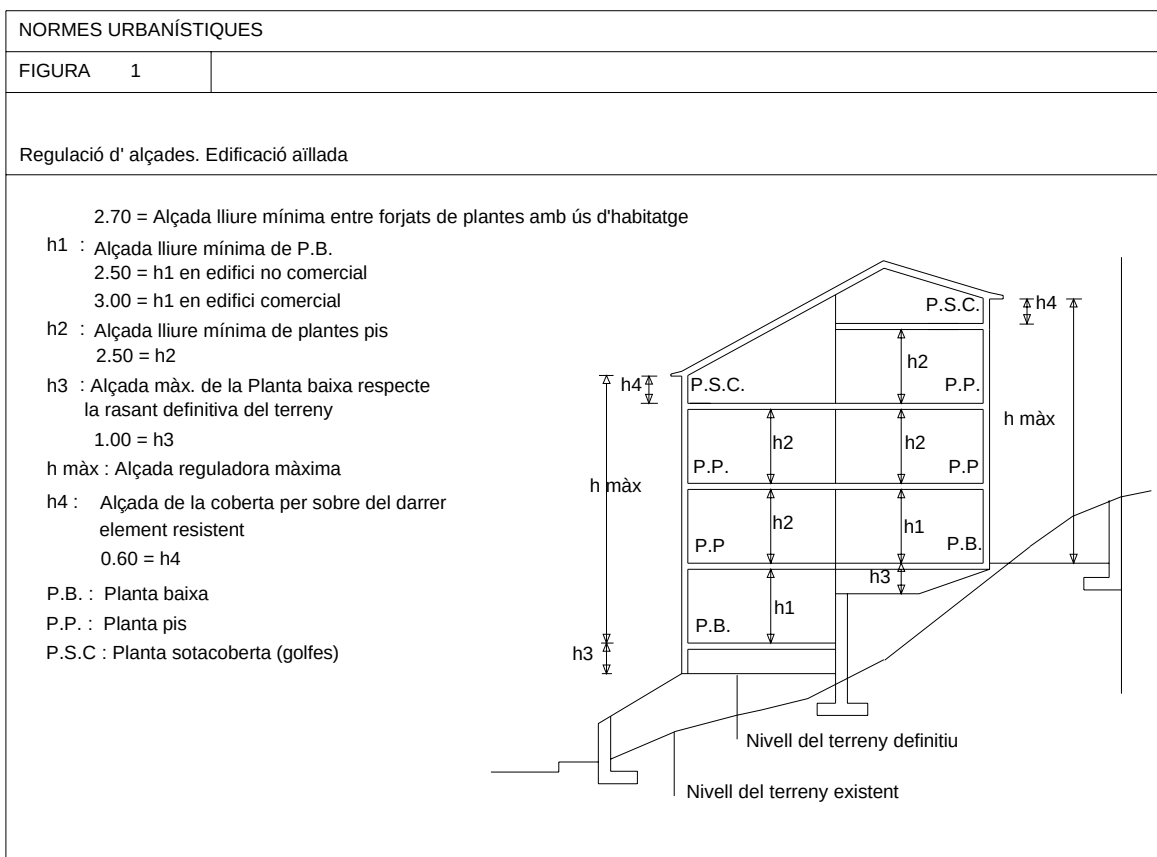
4. El termini per sol·licitar la nova llicència d'acord amb aquest règim transitori serà de tres anys a partir de l'entrada en vigor del Pla d'ordenació urbanística municipal de Montbrió del Camp. La llicència haurà de fixar un termini màxim de finalització de les obres de dos anys comptadors a partir de l'endemà de la notificació efectiva de la nova llicència, i sens perjudici del compliment de la normativa sectorial vigent.

TÍTOL VI. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Article 130.- Primera.- Pla Especial de protecció de patrimoni

1. En tant no sigui vigent el Pla Especial, es podran redactar Plans Especials de Protecció de Patrimoni de caràcter individualitzat, referits a alguns dels elements o àmbits del catàleg.

ANNEX 1. ANNEXES GRÀFICS

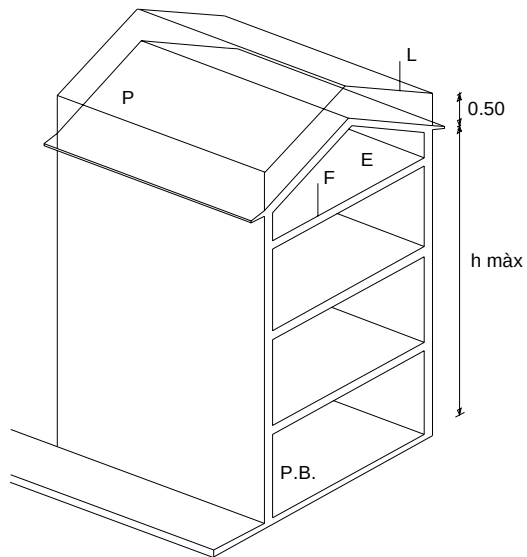


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 3

Planta coberta

- E : Golfes. Espai sotacobert d' ús comunitari o espai vinculat als habitatges de la planta immediatament inferior
- F : Cara superior del darrer forjat o element resistent
- P.B. : Planta Baixa
- L : Línia límit que les claraboies no poden sobrepassar
- P : Pendent de la coberta
- h màx : Alçada reguladora màxima

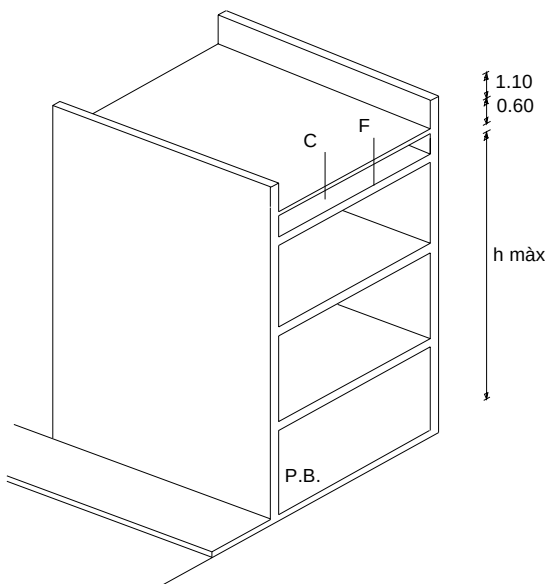


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 4

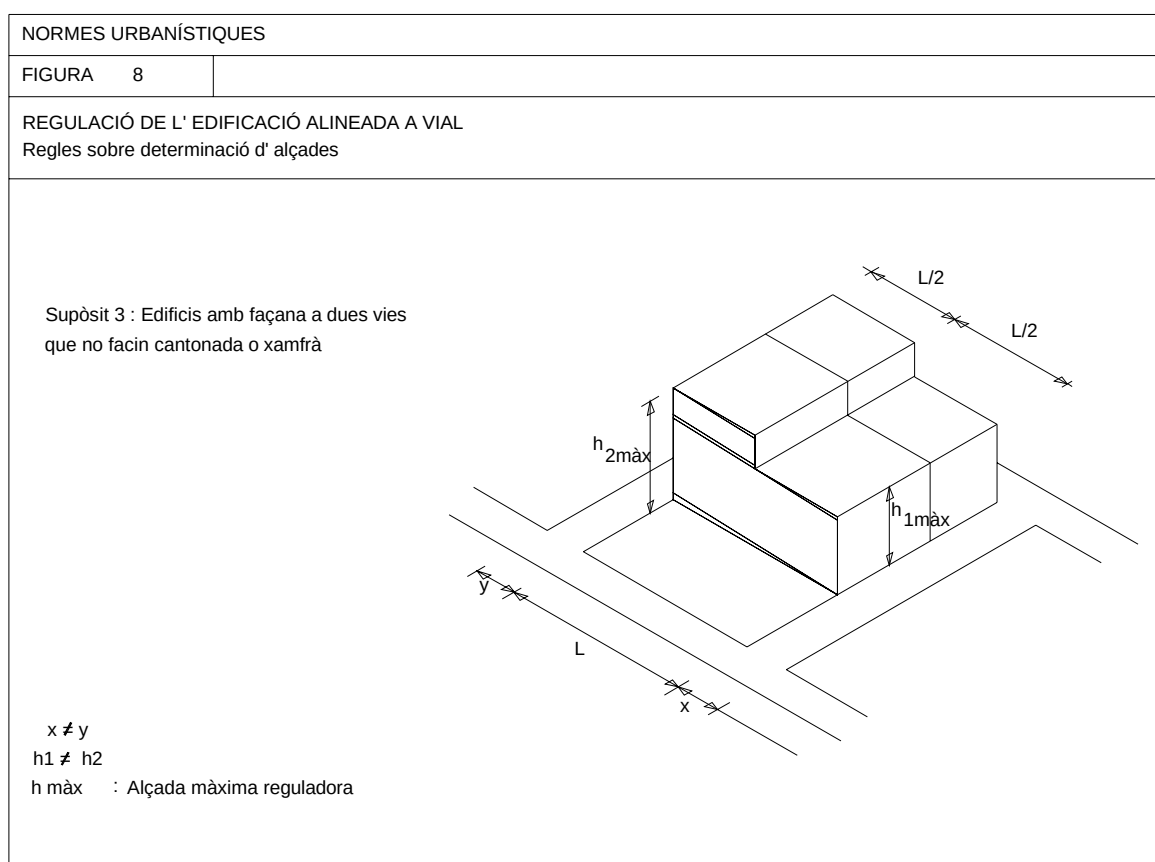
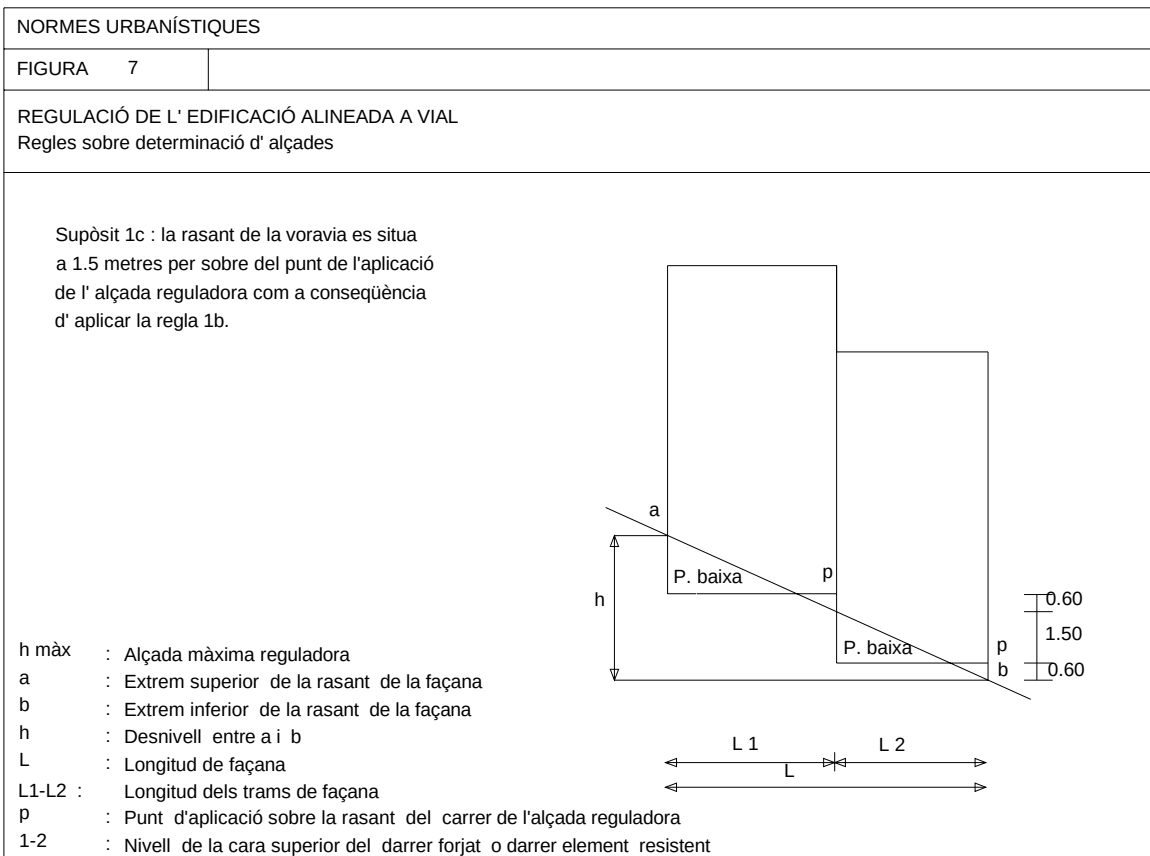
Planta coberta

- F : Cara superior del darrer forjat o element resistent
- C : Cambra d' aire
- h màx : Alçada reguladora màxima
- Alçada de la barana per damunt de la coberta plana : 1.10m



NORMES URBANÍSTIQUES	
FIGURA 5	
REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL Regles sobre determinació d' alçades	
Supòsit 1.a : diferència de nivells entre les cotes extremes en els punts a o b i el centre de la façana menor o igual a 0,60m $h \leq 0.60$ $h \text{ màx}$: Alçada màxima reguladora a : Extrem superior de la rasant de la façana b : Extrem inferior de la rasant de la façana L : Longitud de façana p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora 1-2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent	

NORMES URBANÍSTIQUES	
FIGURA 6	
REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL Regles sobre determinació d' alçades	
Supòsit 1.b : diferència de nivells entre les cotes extremes als punts a o b i el centre de la façana superior a 0,60m. $h > 0.60$ $h \text{ màx}$: Alçada màxima reguladora a : Extrem superior de la rasant de la façana b : Extrem inferior de la rasant de la façana L : Longitud de façana p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora 1-2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent	

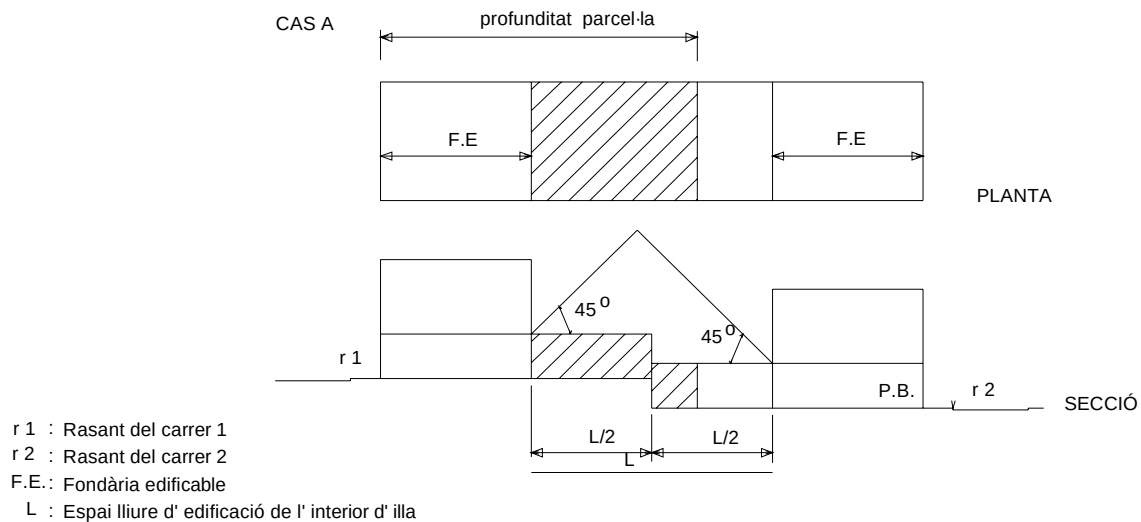


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 9

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Edificació al pati interior d'illa

Supòsit 1 : sense limitació per raó del desnivell

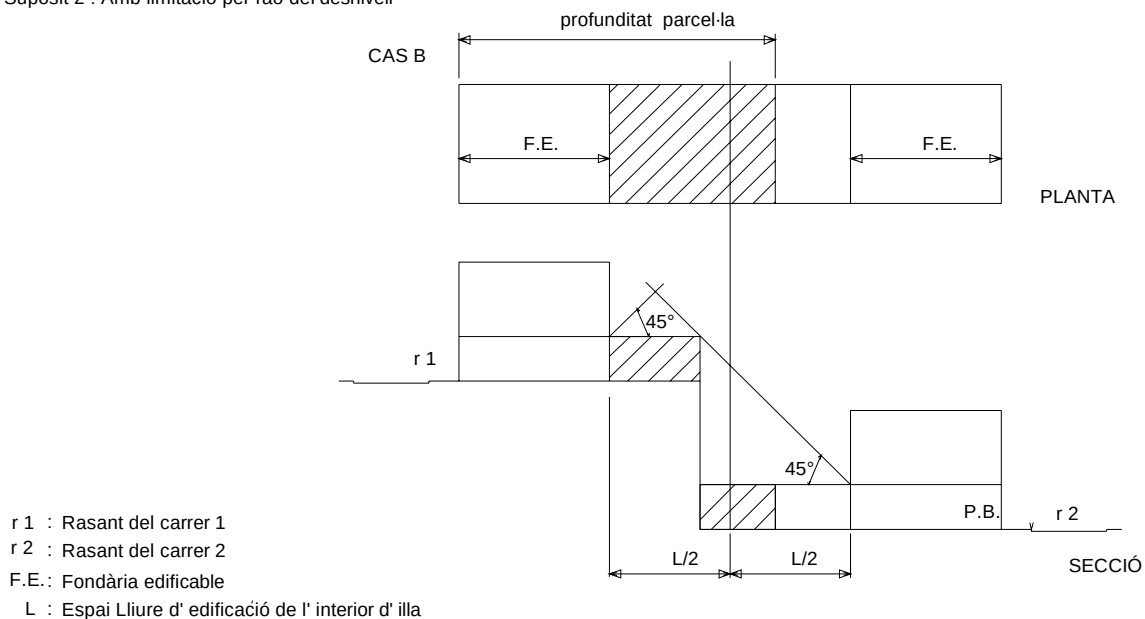


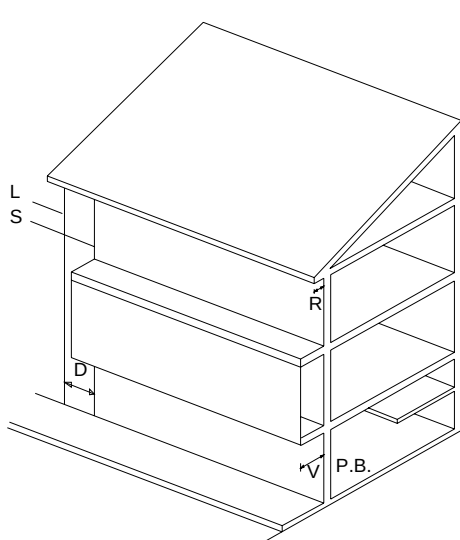
NORMES URBANÍSTIQUES

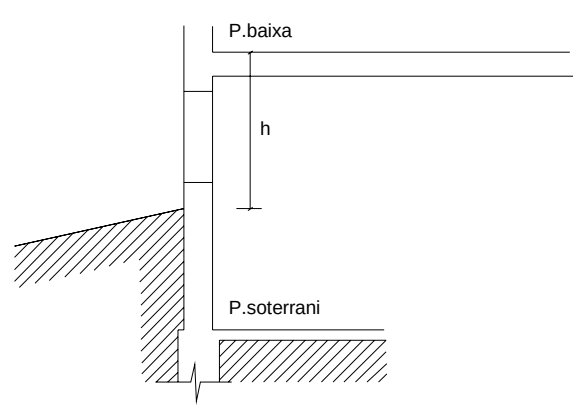
FIGURA 10

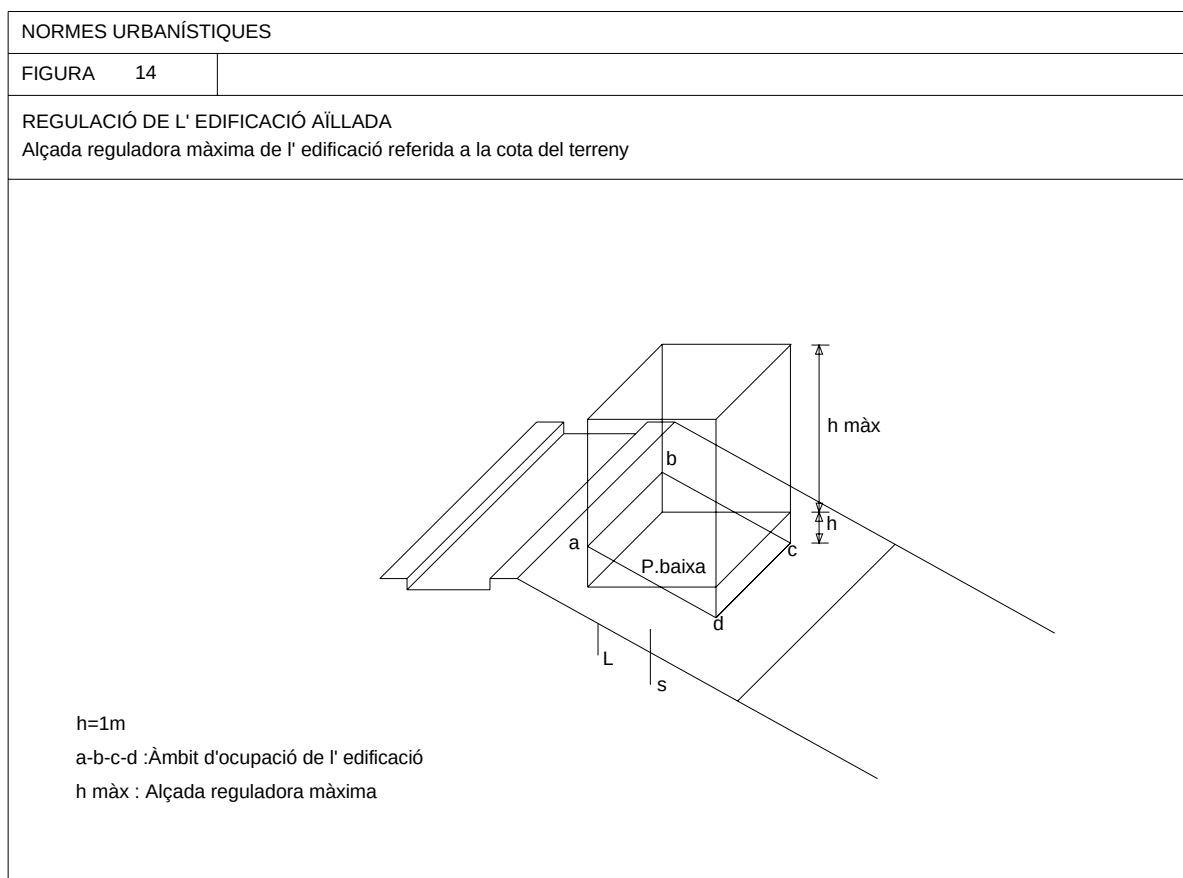
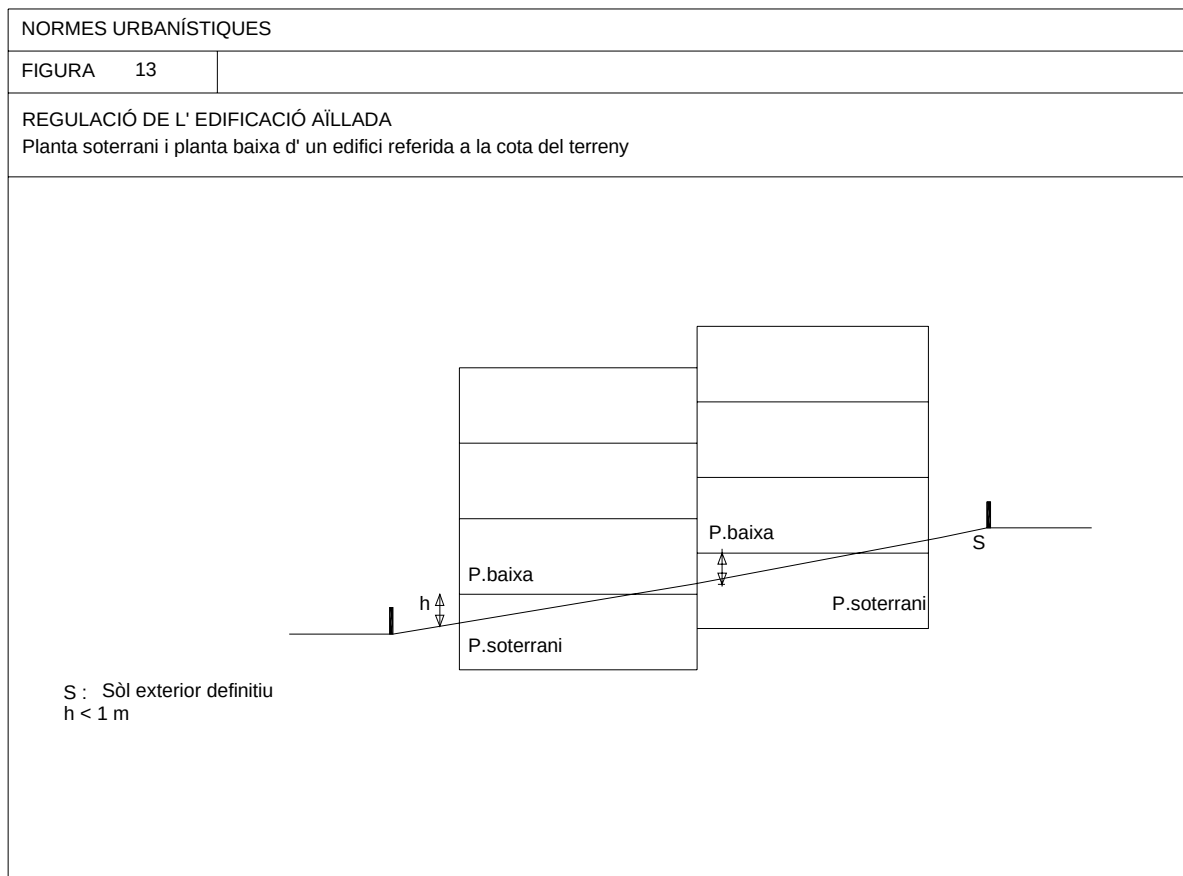
REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Edificació al pati interior d' illa

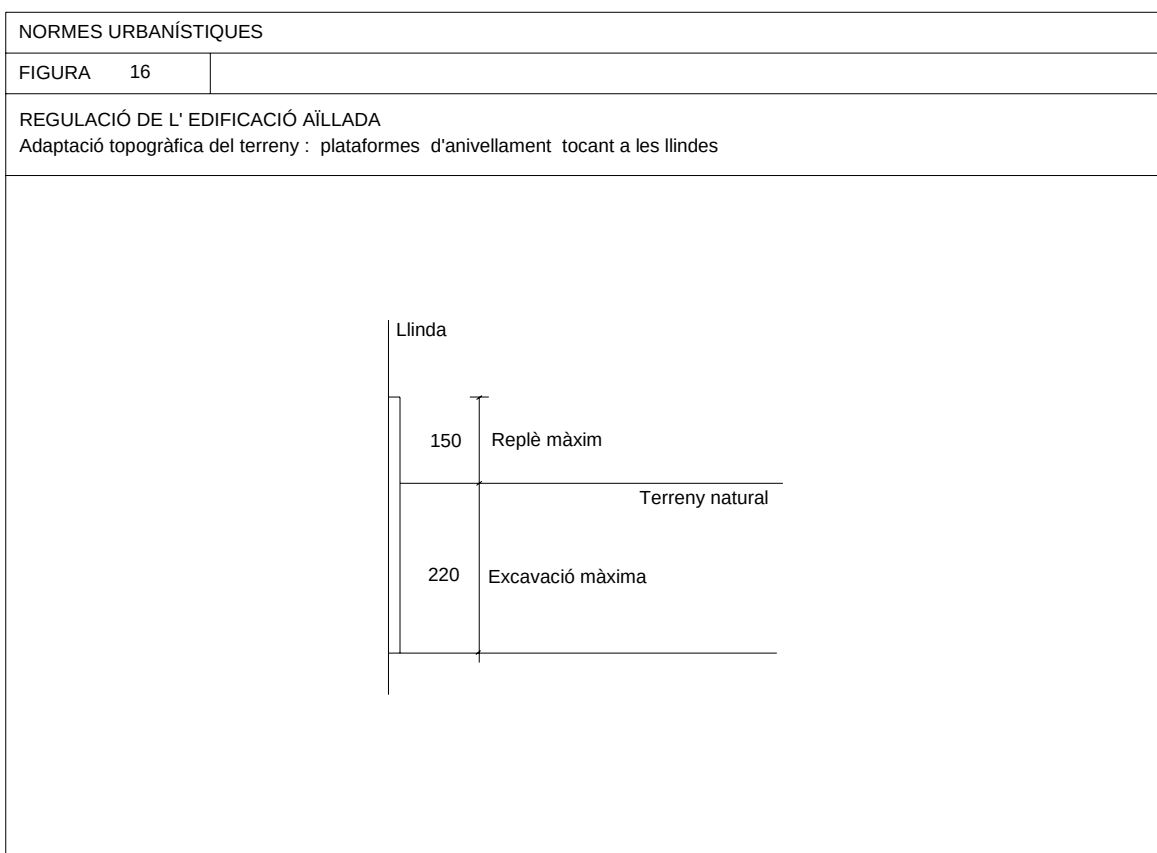
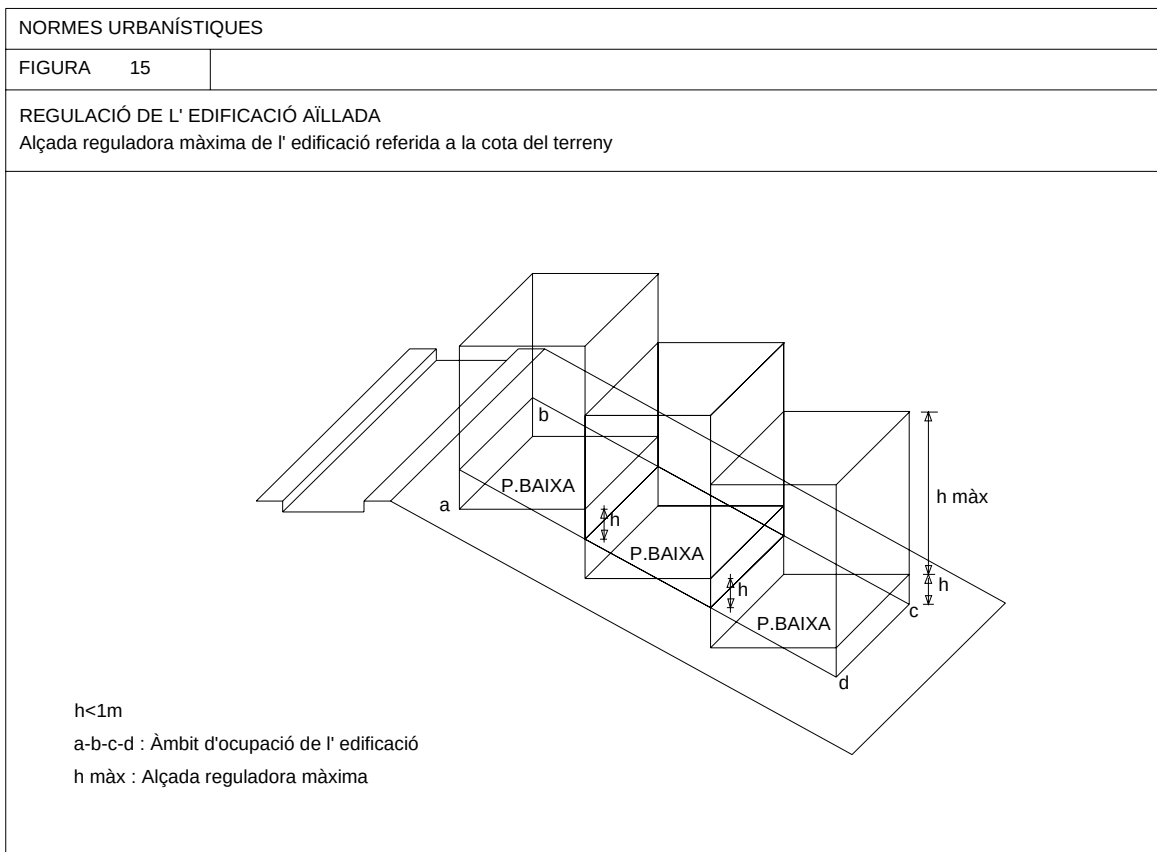
Supòsit 2 : Amb limitació per raó del desnivell



NORMES URBANÍSTIQUES	
FIGURA	11
COSSOS SORTINTS I ELEMENTS SORTINTS	
L : Línia de la façana coincident amb la paret mitgera S : Línia de separació de mitgera dels elements i cossos sortints $D \geq 1m$ $R \leq$ Ràfec de la coberta V = Volada del cos sortint 	

NORMES URBANÍSTIQUES	
FIGURA	12
REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA	
Planta soterrani d' un edifici referida a la cota del terreny	
$h < 1m$ 	



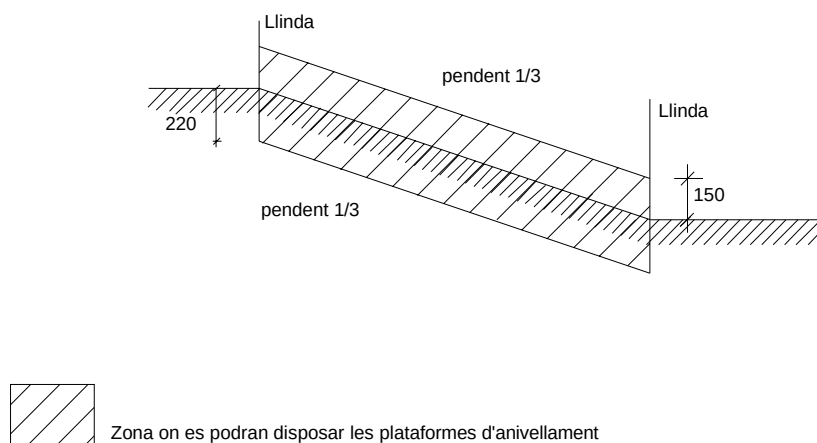


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 17

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Adaptació topogràfica del terreny : plataformes d' anivellament interior i talussos



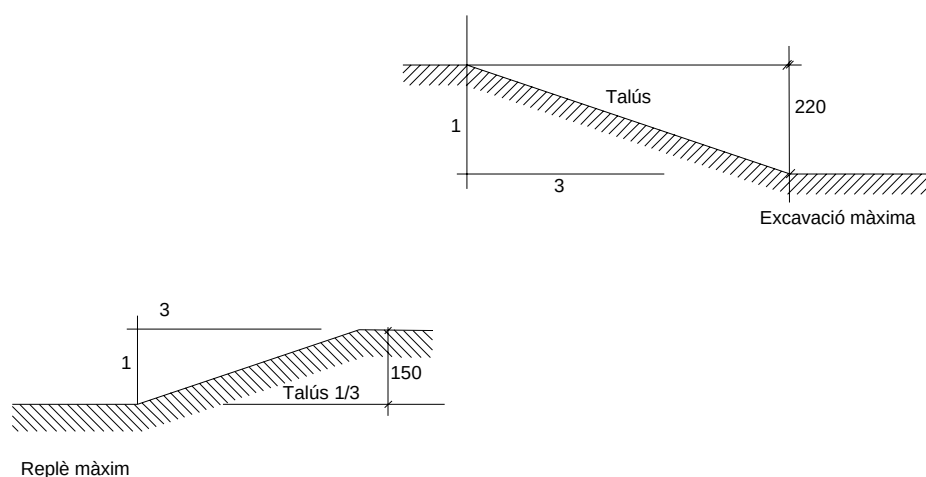
NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 18

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Adaptació topogràfica del terreny : plataformes d' anivellament interior i talussos

Relació de la pendent màxima dels talussos : 1/3



ANNEX 2. DEFINICIONS

I.1.- DEFINICIONS

1.1.- Edificació alineada a vial.

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

1.2.- Edificació aïllada.

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

I.2.- PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS

2.1.- Coeficient d'Edificabilitat bruta:

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

2.2.- Coeficient de volum edificable brut:

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

2.3.- Coeficient d'Edificabilitat complementari brut:

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

2.4.- Densitat màxima d'habitatges bruta:

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

I.3.- PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LACIÓ

3.1.- Parcel·la:

a.- És la porció de Sòl Urbà, edificable.

3.2.- Parcel·la mínima:

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

3.3.- Front de parcel·la:

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

3.4.- Solar:

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

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

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

3.6.- Coeficient de volum edificable net o de parcel·la:

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

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

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

3.8.- Ocupació màxima de parcel·la:

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

3.9.- Densitat màxima d'habitatges neta:

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

3.10.- Separació a límits:

a.- És la distància que, amidada des de les partions de la parcel·la cap endins, defineix unes franges de superfície d'aquesta, que no poden ésser ocupades per l'edificació.

3.11.- Sòl privat lliure d'edificació:

a.- És l'espai lliure d'edificació per aplicació del paràmetres d'ocupació màxima de parcel·la, separacions a límits o fondària edificable.

I.4.- PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ

4.1.- Sostre d'un edifici:

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

4.2.- Volum total d'un edifici:

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

4.3.- Edificació principal i edificació auxiliar:

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

4.4.- Planta baixa:

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

4.5.- Plantes soterranis:

a.- Són les situades a sota de la planta baixa.

4.6.- Planta pis:

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

4.7.- Planta golfes:

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

4.8.- Planta coberta:

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

4.9.- Cossos sortints:

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

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

4.10.- Elements sortints:

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

4.11.- Línia de façana:

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

4.12.- Alineacions del carrer o vial:

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

4.13.- Rasant del carrer o vial:

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

4.14.- Alçada reguladora màxima d'un edifici:

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

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

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

4.16.- Pati d'illa:

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

4.17.- Celoberts

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

4.18.- Patis de ventilació:

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

4.19.- Nombre de plantes:

a.- És el nombre màxim de pisos horitzontals que es poden disposar dins de l'alçada reguladora màxima. S'han de respectar conjuntament les dues terminacions: alçada i nombre de plantes.

4.20.- Alçada útil entre forjats:

a.- És l'alçada mesurada des de la capa d'acabat del paviment fins a la capa d'acabat del fals sostre, o bé de la cara interior del forjat si no hi ha fals sostre.

1.5.- DEFINICIÓ D'USOS I LA SEVA CLASSIFICACIÓ

5.1.- Criteris de classificació

a.- A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- i). Segons la permissivitat.*
- ii). Segons el domini.*
- iii). Segons l'activitat.*
- iv). Segons els efectes que se'n derivin*

5.2.- Classificació d'usos segons la permissivitat.

a.- D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls hi pot requerir limitacions, d'on en resulta la següent classificació:

- i). Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir.*
- ii). Usos condicionants: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn.*
- iii). Usos condicionats: Els que necessiten de certes limitacions per a ser admesos.*
- iv). Usos provisionals: Els que, perquè no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels Plans, poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes disposats per l'article 53 del TRLUC.*

b.- Els usos prohibits són els que s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

5.3.- Classificació d'usos segons el domini

a.- D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics, privats i col·lectius

- i). Són usos públics 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.*
- ii). Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i que no estan compresos a l'apartat que segueix.*
- iii). Usos col·lectius són els 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.*

5.4.- Classificació d'usos segons l'activitat

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

- i). Habitatge unifamiliar, quan un edifici es destina un habitatge independent;*
- ii). Habitatge bifamiliar, quan un mateix edifici es destina a dos habitatges independents amb accés comú o no;*
- iii). Habitatge aparellada, quan dos habitatge unifamiliars independents comparteixen mitgera formant una unitat edificatòria*
- iv). Habitatge plurifamiliar, quan un edifici es destina a diversos habitatges amb un accés comú.*

b.- Ús hotel: El que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en el D. 176/1987, de 9 d'abril, sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim hotelier, que poden ser: hotels, hotels-apartaments i pensions.

- i). Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer i 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.*
- ii). 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.*
- iii). Motel és aquella especialitat d'hotel que se situa a no més de 500 m de l'eix d'una carretera i que compte amb l'accés independent per a cada habitació o grup residencial.*
- iv). 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.*

c.- Ús comercial:

d.- Els establiments comercials.

e.- Regulació de l'ús comercial.

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

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

iii). Els establiments poden ser individuals o col·lectius.

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

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

- Petits establiments comercials (PEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 m2.*
- Mitjans establiments comercials (MEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 m2 i inferior a 1.300 m2.*
- Grans establiments comercials (GEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m2 i inferior a 2.500 m2.*
- Grans establiments comercials (GECT): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m2.*

vi). Per raó de singularitat de l'establiment:

- Establiments comercials singulars (ECS): establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.*
- Establiments comercials no singulars (ECNS): la resta d'establiments comercials.*

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

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

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

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

j.- Ús socio-cultural: Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les de caràcter religiós. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc., així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 95 i el grup 967.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

t.- Ús de càmping i caravàning: És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats.

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

v.- Edificis independitzats: Als efectes de comptabilitzar l'ús industrial amb el residencial en edificacions entre mitgeres, 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 juntes 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 de les juntes de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici.

ANNEX 3. ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ

1.1.- INTERVENCIÓ EN L'ÚS DEL SÒL: LLICÈNCIES

1.1.- Actes subjectes a llicència

a.- Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits als l'art. 1 del R.D. i . 187 del TRLUC., i en general qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.

b.- La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès es tindrà en compte el que disposa l'art. 190.2 del TRLUC, i els art. 8 i 9 del RD. Totes les obres que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.

c.- Les llicències tindran caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

1.2.- Procediment

a.- Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst per l'art. 75 i següents del reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

1.3.- Contingut de les llicències

a.- El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També s'hi adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

b.- Tot el que es disposa en aquestes Normes en matèria de condicions d'Edificabilitat i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

c.- Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

1.4.- Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències

a.- Als efectes de l'art. 75 del d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es consideren obres majors, que per a la sol·licitud de la llicència han d'acompanyar el projecte tècnic i el full d'assumpció de la Direcció tècnica visats pel corresponent Col·legi professional, les següents:

- i). les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.
- ii). les de reforma de l'estructura d'un edifici o que augmentin o redueixin el seu volum.
- iii). les de reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici.
- iv). les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.
- v). les d'urbanització i parcel·lació de terrenys.
- vi). les obres de moviments de terres.
- vii). les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.
- viii). les obres d'enderrocament d'edificis existents.
- ix). les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància.
- x). la col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors.
- xi). el canvi o reparació puntual d'elements estructurals.
- xii). l'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.

b.- Als efectes del que estableix el ROAS (decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals), per a les sol·licituds de llicència de les obres que no estan contemplades en el punt anterior d'aquestes ordenances, obres menors, caldrà adjuntar una descripció escrita de les obres indicant la seva extensió, situació i pressupost. Per a les obres que es relacionen a continuació caldrà aportar també el full d'assumpció de la Direcció d'obra signada per un facultatiu titulat superior i visat pel corresponent Col·legi professional, per a les obres següents:

- i). la col·locació de marquesines per a comerços.

- ii). la construcció de ponts, bastides i similars.*
- iii). l'estintolament de façanes.*
- iv). la reparació de cobertes i terrats*
- v). la construcció de pous i 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.*

c.- S'haurà d'entregar amb format digital (DXF,DGN,DWG) plànol d'emplaçament amb les construccions, amb el nº de plantes de cadascuna. També s'haurà d'entregar en format PDF tots els documents del projecte. Al casc antic s'hi ha modificació de la façana també s'haurà d'aportar aquesta informació en forma digital.

1.5.- Condicions d'atorgament de llicències

a.- Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquestes Normes respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

b.- Quan l'obra o edificació requereixin la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveuen els articles 41, 42, 43 i 44 del TRLUC i el seu desplegament al RLU.

c.- Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se a lo que disposa el RLU

d.- En les sol·licituds de llicència d'obres s'haurà de complir el que s'estableix en l'article 8 del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció

1.6.- Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

a.- D'acord amb l'art. 189 del TRLUC., el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de la data de notificació al promotor.

b.- Les llicències es tramitaran segons allò que disposa l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i d'acord amb les normes específiques que disposi l'Ajuntament.

c.- Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreta a l'art. 189 del TRLUC.

1.7.- Seguiment

a.- Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici si per a la seva realització s'ha ajustat a l'assenyalada en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.

b.- Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçada autoritzada, amb l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta perquè consti el resultat d'aquella comprovació.

c.- Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, amb certificació visada del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Es comprovarà si l'interessat s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han refet tots els mals i danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.

d.- Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació de l'edificació.

1.8.- Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament

a.- L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als art. 175 al 186 del capítol V del títol IV del TRLUC, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

b.- Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

1.9.- Infraccions urbanístiques

a.- Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que disposen el RD. i el Reglament de la Llei 9/2002.

I.2.- ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE L' INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT:

I.1.- SOROLL I VIBRACIONS

1.1.- Definicions

a.- S'entén per contaminació acústica la presència de sorolls, sigui quin sigui l'origen de la seva emissió, que suposi molèsties, riscos o perjudicis per a les persones i el desenvolupament de les seves activitats quotidianes, o que causi danys al medi ambient.

b.- Als efectes d'aquesta Ordenança, s'utilitzaran les definicions acústiques, notacions i unitats que figuren a la "Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CA-81, sobre condicions acústiques en els edificis", aprovada pel Reial Decret 1909/81, del 24 de juliol, o les normes que en el futur la modifiquin o substitueixen, com la Llei de protecció contra la contaminació acústica aprovada recentment pel Parlament de Catalunya.

c.- Per a la correcta utilització dels termes acústics no inclosos a l'esmentada norma, es recorrerà al significat que apareix en les normes UNE i, si no, a les normes ISO.

d.- Quant a regulació de sorolls i vibracions en l'àmbit del municipi, sens perjudici d'altres actuacions municipals en aquest àmbit, es recomana d'incorporar, amb caràcter general a les ordenances aplicables a tot el municipi "l'Ordenança municipal tipus, reguladora dels sorolls i les vibracions" aprovada per resolució del Conseller de medi Ambient de data 30 d'octubre de 1995 (DOGC núm. 2126, de 10 de novembre de 1995).

e.- Segons la recent aprovada Llei de protecció contra la contaminació acústica, mitjançant la qual els ajuntaments disposaran d'un marc legislatiu per afrontar el tema de la contaminació acústica, cal establir la capacitat acústica en el territori municipal i prendre mesures en les zones on es superin els màxims.

f.- Els projectes d'activitats que s'han de sotmetre al procediment establert en la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, consideren el soroll un element que cal avaluar per assolir l'autorització o llicència ambiental corresponent.

g.- Per a les infraestructures i activitats no sotmeses a la Llei de prevenció i control ambiental de les activitats, les declaracions d'impacte ambiental estableixen valors límit de nivell de soroll que no poden sobrepassar.

h.- En un termini de quatre anys caldrà introduir el vector soroll en la planificació del territori mitjançant el mapa de capacitat acústica. L'ajuntament haurà d'aprovar el cadastre de soroll, en el termini màxim de 6 anys, a comptar des de la data d'entrada en vigor de la Llei de protecció contra la contaminació acústica i donar-ne trasllat al Departament de Medi Ambient.

i.- Serà l'ajuntament l'encarregat de realitzar la inspecció i control de la contaminació acústica de:

j.- Activitats de lleure i recreatives

k.- Vies urbanes

l.- Comportaments cívics

m.- Circulació de vehicles a motor

n.- Aires condicionats

o.- El mapa de capacitat acústica del municipi es modificarà d'acord amb les novetats del planejament vigent, un cop el POUM s'aprovi definitivament.

1.2.- Nivells sonors

a.- Els nivells sonors calculats en projectes i les lectures o registres realitzats mitjançant equips d'amidament s'expressaran en dBA. (decibels escala de ponderació A).

b.- Nivell sonor exterior

c.- És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) i mesurat a l'exterior, del lloc de la recepció. Quan el punt de recepció estigui situat en un edifici, el micròfon de l'equip de mesura es col·locarà a una distància de 0,5 a 1 m de la façana, murs exteriors de patis d'illa o de patis de llums de l'edifici receptor. Si el punt de recepció està situat en la via pública o espais públics el micròfon es col·locarà a 10 m dels límits de la propietat de l'establiment o activitat emissora, i a 1,5 m d'alçària sobre el sòl.

d.- Nivell sonor interior

e.- És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) mesurat en l'interior de l'edifici receptor. El micròfon de l'equip de mesura es col·locarà en el centre de l'habitació i a una distància no inferior a 1 m de les parets i a una alçada de 1,5 m. El mesurament s'efectuarà amb les finestres i els balcons tancats.

f.- El nivell sonor interior només s'utilitzarà com a indicador del grau de molèstia per soroll en un edifici quan es presumeixi que el soroll es transmet des del local emissor per l'estructura i no per via aèria de façana, finestres o balcons, i en aquest cas el criteri a aplicar serà el del nivell sonor exterior.

1.3.- Projecte acústic

a.- S'exigirà un projecte acústic a totes les activitats contigües a habitatges (situacions relatives 0, 1, 2, 3 i 6), i que funcionin, totalment o parcialment, en horari nocturn.

b.- S'exigirà igualment projecte acústic a les activitats situades en contigüïtat amb usos educatius o sanitari-assistencials.

c.- Els serveis tècnics municipals podran exigir la presentació de projecte acústic a aquelles activitats que, malgrat que funcionin exclusivament en horari diürn, es realitzin en contigüïtat amb l'habitatge i presentin especial problemàtica pel que fa als sorolls i les vibracions.

d.- Els projectes d'edificació inclouran un estudi d'aïllament acústic amb l'objectiu de millorar els requeriments de la normativa actual, particularment en aquells habitatges enfrontats a les zones de soroll, com pot ser la variant de la T-310.

e.- Els vidres dobles dels edificis aniran dotats de llunes de gruix desigual per tal d'incrementar l'aïllament acústic.

1.4.- Nivells màxims

a.- Els nivells màxims de soroll expressats en dB (A) que es poden percebre a la zona receptora deguts al funcionament d'una activitat s'ajustaran als valors assenyalats a les taules següents:

b.-

ZONA RECEPTORA	NIVELLS SONORS [dB (A)]			
	INTERIORS		EXTERIORS	
	Dia	Nit	Dia	Nit
H, Zones unifamiliars, equipaments sanitaris	30	25	60	45
M, Zones plurifamiliars, equipaments educatius	35	30	60	50
I, Zones industrials i altres zones	35	30	65	60

c.- Els nivells màxims de soroll assenyalats a la taula anterior admetran una tolerància de 3dB(A) a les zones M i I.

d.- Tota activitat considerada com a ús de restauració, recreatiu, industrial i magatzem, situada en zones "H" i "M" i en contigüïtat amb els usos d'habitatge, educatiu i sanitari-assistencial, tindrà un aïllament acústic en dB(A) que vindrà donat per l'expressió (Lp-25). En qualsevol cas, haurà d'assegurar que a la zona receptora es mantindran els valors de la taula de l'apartat 1.

1.5.- Regulació de les vibracions

a.- Els nivells de vibracions màxims admissibles en el local receptor, expressats en dB, s'ajustaran als valors que es fixen a continuació:

ZONA RECEPTORA	NIVELLS DE VIBRACIONS LA màxim, dB	
	Dia	Nit
H i M, Zones unifamiliars i plurifamiliars	60	55
I, Zones industrials	65	60

b.- 2. Per tal d'evitar la transmissió de vibracions i sorolls a través de l'estructura, en activitats situades en contigüïtat amb l'ús d'habitatge, educatiu i sanitari-assistencial, s'adoptaran les següents mesures preventives:

c.- a) Totes les màquines aniran dotades d'elements esmorteïdors de vibracions o es muntaran sobre brancades apropiades per esmorteir les vibracions.

d.- b) Les màquines s'instal·laran separades de les parets mitgeres i en cap cas no podran tenir suport en parets, ni en pilars, ni en sostres, llevat, en aquest últim cas, de petites unitats auxiliars d'aire condicionat o de ventilació, sempre que la suspensió es faci mitjançant la instal·lació d'esmorteïdors de baixa freqüència.

e.- c) Les connexions de ventiladors centrífugs, compressors, bombes i en general d'equips de transport de fluids als conductes de distribució i canonades s'executaran sempre mitjançant acoblaments elàstics.

f.- d) Els elements de suport de conductes i les canonades de distribució de fluids es muntaran, particularment en els primers trams, amb elements elàstics, per tal d'evitar la transmissió de vibracions a través de l'estructura de l'edifici.

g.- e) En travessar parets, els conductes i canonades ho faran sense encast i amb muntatge elàstic de provada eficàcia.

h.- f) No s'admetrà la instal·lació de conductes o canonades propis de l'activitat en els falsos sostres d'aïllament acústic o entre els elements d'una doble paret. Tampoc no s'admetrà la utilització d'aquestes cambres acústiques com a "plenums" d'impulsió o retorn d'aire condicionat.

1.6.- Horaris

a.- A efectes d'aplicació dels nivells màxims admissibles, es consideren horaris diürn i nocturn els que s'indiquen a la taula següent:

b.-

ZONA RECEPTORA	HORARI	
	DIA	NIT
H, Zones unifamiliars	8 - 21	21 - 8
M, Zones plurifamiliars	7 - 22	22 - 7
I, Zones industrials	8 - 23	23 - 8

1.7.- Mesures complementàries

a.- L'ajuntament ha d'atendre els requeriments de prevenció, correcció i millora dels nivells d'avaluació mitjançant les actuacions següents:

b.- -Apantallaments acústics

c.- -Pavimentació de les vies de circulació urbana amb materials absorbents

d.- -Equipaments urbans de baixa emissió sonora

e.- -Gestió del trànsit

I.2.- CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

2.1.- Definicions

a.- Activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera és aquella que, per raó de les seves emissions, provoqui la presència en l'aire de substàncies o de formes d'energia que impliquin risc, dany immediat o diferit o molèsties per a les persones i per als béns de qualsevol naturalesa.

b.- Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

2.2.- Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica.

a.- . A partir de la relació d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera indicades en el Decret 322/87, per classificar les activitats en funció de la repercussió sobre l'ambient atmosfèric s'estableixen els grups següents:

b.- Grup A: Activitats especialment contaminadores de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.

c.- 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.

d.- 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.

e.- 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.

f.- 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.

2.3.- Emissions a l'atmosfera

a.- Els nivells màxims d'emissió de contaminants a l'atmosfera són els que s'indiquen al Decret 833/75, del 6 de febrer, que desenvolupa la Llei 38/72, del 22 de desembre, o altra normativa que el substitueixi o complementi.

b.- . No es poden llençar a l'exterior fums, bafos, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent que l'ambient per les façanes i els patis de tot tipus. Se n'exceptuen les instal·lacions mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 Kfrigorios/hora, sempre que la temperatura del flux d'aire que incideixi en obertures alienes no sigui perceptiblement diferent del de l'entorn.

c.- L'evacuació d'aire i contaminants a l'exterior s'ha de fer per xemeneies o conductes. Segons els tipus de contaminants emesos es distingeixen quatre nivells.

d.- 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.

e.- 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.

f.- 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.

g.- 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.

h.- 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.

2.4.- Alçada de xemeneies.

a.- 1. L'alçada de les xemeneies per als diferents nivells serà:

- b.- NIVELL 1: Alçada superior en 2 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi 10 m i amb centre a la xemeneia.
- c.- 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.
- d.- 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.
- e.- 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.

I.3.- AIGÜES RESIDUALS

3.1.- Usos de l'aigua

a.- Usos domèstics de l'aigua: els usos particulars que es corresponen amb l'ús de l'aigua per a sanitaris, per a dutxes, per a cuina i menjador, per a rentades de roba i de vaixelles, per a neteges, regs de parcs i jardins, refrigeració i condicionaments domiciliaris sense activitat industrial, i amb d'altres usos de l'aigua que es puguin considerar consums inherents o propis de l'activitat humana no industrial, ni comercial, ni agrícola, ni ramadera.

b.- Usos agrícoles i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en els grups 01.1, 01.3, 01.4 i la divisió 0.2 de la secció A de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAE-93), aprovada pel Decret 97/1995, de 21 de febrer.

c.- Usos ramaders i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en els grups 01.2 i 01.5 de la secció A de la CCAE-93.

d.- Usos industrials i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en la divisió 05.02 de la secció B i les seccions C, D i E de la CCAE-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.

3.2.- Classificació dels abocaments

Segons el Decret 83/1996, sobre regularització d'abocaments d'aigües residuals, aquests es classifiquen en funció de la seva situació administrativa i del medi receptor:

-1 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.

3.3.- Abocaments exclosos

Resten exclosos de l'aplicació els abocaments municipals en tant no s'incorporin a les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya, i els abocaments al medi receptor d'aigües residuals de tipus sanitari o assimilable quin volum no sobrepassi els 6.000 m³/any ni els 20 m³/dia, sempre que no puguin provocar afeccions significatives en zones sensibles. No obstant, l'exclusió no s'aplica als abocaments municipals d'aigües residuals industrials que no compleixin les ordenances locals d'abocaments.

3.4.- 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 actuant encarregades de l'explotació i manteniment de les instal·lacions de depuració d'aigües residuals, decidirà les condicions i límits a què resten sotmesos els abocaments.

3.5.- Competències

Corresponen als ens locals, d'acord amb la legislació de règim local, amb la de sanitat i amb les previsions d'aquesta Llei, les competències relatives als àmbits següents:

a) L'abastament d'aigua potable.

b) El clavegueram i el tractament d'aigües residuals.

c) El control sanitari de les aigües residuals.

d) L'exercici de les funcions que aquesta Llei els atribueix.

La resta correspon a l'administració competent.

3.6.- Condicions dels abocaments

a.- Els abocaments d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram municipal han de complir les disposicions que, respecte d'instal·lacions de pre-tractament i depuració en origen –que haurà de permetre d'assolir els paràmetres d'abocament de la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabals) -, llicència d'abocament, llicència de connexió, etc., que resultin de les normes de gestió de

l'estació depuradora corresponent i siguin fixats per l'Agència Catalana de l'Aigua, per ordenança municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió.

b.- Amb caràcter general (per a tot l'àmbit del municipi) quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant, amb el sistema de tractament corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònoms per als quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua. Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada i, en qualsevol cas, compliran les disposicions de la Llei 6/1999, de 12 de Juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua, i del seu reglament, Decret 130/2003 de 12 de juliol, o de les normes que les substitueixin o complementin.

3.7.- Recomanacions

Caldrà assumir l'aplicació de diverses estratègies per tal de reduir el consum d'aigua per al reg dels espais verds, com la selecció acurada de les espècies arbòries, l'automatització del reg i l'aprofitament de les aigües freàtiques del subsòl.

Millorar la qualitat ambiental dels nous habitatges, fomentant sistemes d'estalvi, reutilització i gestió de l'aigua.

I.4.- RESIDUS

4.1.- Definicions

Els residus es classifiquen en tres categories:

Residus especials. És residu especial tot residu comprès en l'àmbit d'aplicació de la Directiva 91/689/CE, del 12 de desembre.

Residus no especials. És residu no especial tot residu que no és classificat com a especial o com a inert.

Residus inerts. És residu inert el residu que, una vegada dipositat en un abocador, no experimenta transformacions físiques, químiques o biològiques significatives i que compleix els criteris de lixiviació determinats per reglament.

4.2.- Tractament de residus

Els residus s'han de gestionar obligatòriament d'acord amb les determinacions establertes en el Catàleg de Residus de Catalunya.

El Catàleg de residus de Catalunya regula com a formes de gestió dels residus les activitats de valorització, tractament i disposició del rebuig.

Per a la gestió dels residus per als quals no hi hagi instal·lacions autoritzades per fer els tractaments que resulten de l'aplicació del Catàleg, els productors o posseïdors d'aquests residus podran proposar formes de gestió alternatives que podran ser excepcionalment autoritzades per la Junta de Residus, sempre que se'n garanteixi una gestió ambientalment correcta.

Els productors de residus estan obligats a complir allò que estableix la normativa vigent que a continuació es relaciona:

4.3.- Normativa General

Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus i Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya; modificat pel Decret 92/1999, de 6 d'abril i per la Resolució de 27 d'octubre de 1999.

4.4.- Residus industrials

Llei 6/1983, de 7 d'abril, sobre residus industrials

Decret 142/1984, d'11 d'abril, sobre desplegament parcial de la Llei 6/1983, sobre residus industrials; modificacions establertes al Decret 158/1994.

Decret Legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents en matèria de residus industrials.

4.5.- Residus sanitaris

Decret 27/1999, de 9 de febrer, de la gestió dels residus sanitaris.

4.6.- Enderrocs i residus de la construcció

Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció; mitjançant el qual cal condicionar expressament l'obtenció de la llicència municipal per a l'enderrocament de construccions.

Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció; mitjançant el qual l'ajuntament ha d'atorgar una llicència ambiental de les instal·lacions de tractament i/o disposició d'enderrocs i altres residus de la construcció, previ informe vinculant de l'administració de la Generalitat o el Consell Comarcal, per ajustar-se a les noves exigències de la normativa ambiental. L'ens local ha de tenir coneixement en tot moment de la correcta gestió i destinació d'aquests residus.

Resulta d'especial interès l'aprovació d'una ordenança municipal que reguli la gestió d'aquests tipus de residus per tal de donar compliment a la normativa esmentada.

4.7.- Programes

Programa de gestió intracentre de residus sanitaris

Programa general de residus de Catalunya

Programa de gestió de les dejeccions ramaderes a Catalunya

Programa de gestió dels residus d'envasos de Catalunya.

Programa de Gestió de Residus de la Construcció a Catalunya (PROGROC) per al període 2001-2006.

I.5.- EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS

5.1.- Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic

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.

5.2.- Activitats extractives

1. Es consideraran àrees extractives els sòls en els quals temporalment es realitzin activitats d'extracció de terres, sorres, graves o s'explotin pedreres.
2. Aquestes activitats tenen sempre caràcter temporal i provisional.
3. Es prohibeix qualsevol activitat extractiva als sòls urbà i urbanitzable i al sòl no urbanitzable en àrees forestals. Així mateix, es prohibeixen, qualsevol que sigui la qualificació del sòl, en un radi inferior a 1.000 m de nuclis de població i d'edificis o restes catalogats com d'interès històric artístic.
4. Les activitats extractives de qualsevol tipus estan subjectes a prèvia autorització municipal sense perjudici de la necessitat de demanar autorització d'altres entitats o organismes amb competència directa, en especial l'establerta a la Llei 12/81.
5. A més, l'atorgament de la llicència municipal, que té com a condició prèvia el dipòsit d'una garantia del 6% del cost de l'explotació, estarà en tot cas subordinada al compliment dels següents requisits:
 - a) Respecte del paisatge.
 - b) Conservació de l'arbrat.
 - c) Preservació de la puresa del medi ambient.
 - d) No desviació, minva o pol·lució de corrents d'aigües superficials o subterrànies.
6. L'ajuntament aprovarà una ordenança en relació amb les activitats extractives per tal que s'evitin els perjudicis ambientals que els efectes de la circulació de vehicles pesants, l'afectació dels marges de les lleres o la potencial contaminació dels aquífers poden causar sobre l'estat ecològic de les rieres principals del territori.
7. Es preceptiu l'existència d'un projecte d'explotació i restauració, degudament visat pel col·legi professional corresponent.
8. L'autorització de l'ús extractiu en qualsevol tipus de sòl estarà regulat per la Llei 12/1981, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial d'interès natural afectats per activitats extractives, i amb el Decret 343/1983, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

I.6.- CÀRREGA I DESCÀRREGA

6.1.- Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega

1. Han de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies els usos que es relacionen a continuació:
 - a) Comerç de superfície total superior a 500 m².
 - b) Comerç de gran superfície.
 - c) Indústria sotmesa al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior
 - d) Magatzem de superfície superior a 200 m².

6.2.- Condicions de la càrrega i descàrrega

1. La zona de càrrega i descàrrega estarà situada a l'interior del local o dins del límit de la parcel·la i tindrà unes dimensions mínimes definides en planta per un rectangle de 10 metres de llarg i 3 metres d'amplada, lliure de tot obstacle: en qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament del vehicle habitual, totalment a l'interior.
2. La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.
3. L'amplada de l'accés serà com a mínim de 4 metres en càrrega d'amplada igual o inferior a 6 metres o de 3 metres en carrers d'ample superior a 6 metres.
4. En el cas d'accessos inferiors als indicats al paràgraf anterior, o d'activitats que, pel tipus de primeres matèries emprades o dels productes acabats necessitin vehicles de dimensions superiors a 2 x 6 metres, caldrà justificar expressament en el projecte d'instal·lació la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats sense entorpir el trànsit.

I.7.- OLORS

7.1.- Definicions

1. S'entén per matèria olorosa qualsevol substància o barreja de substàncies presents en l'aire i perceptibles pel sentit de l'olfacte.
2. Quan la concentració de la substància és superior al nivell de toxicitat s'haurà de tractar l'emissió olorosa com si es tractés de contaminació atmosfèrica.

7.2.- Regulació de les activitats en funció de les emissions de pudor.

Totes les activitats que s'instal·lin, sigui quina sigui la localització, no podran produir pudor que sigui fàcilment detectable més enllà dels límits del local o la parcel·la on s'exerceixi l'activitat.

7.3.- Valoració de les emissions de pudor

Mentre no hi hagi equips capaços de detectar la pudor, la valoració es realitzarà organolèpticament mitjançant tres persones que en dies diferents i a diferents hores detectaran la presència de matèries oloroses en l'aire.

I.8.- CONTAMINACIÓ LUMÍNICA. PROTECCIÓ DEL MEDI NOCTURN

8.1.- Definicions.

S'entén per:

- a) Enllumenat exterior viari: el de les superfícies destinades al trànsit de vehicles.
- b) Enllumenat exterior per a vianants: el de les superfícies destinades al pas de persones.
- c) Enllumenat exterior viari i per a vianants: el de les superfícies destinades al trànsit de vehicles i al pas de persones.
- d) Enllumenat exterior ornamental: el de les superfícies enllumenades amb objectius estètics.
- e) Enllumenat exterior industrial: el de les superfícies destinades a una activitat industrial.
- f) Enllumenat exterior comercial i publicitari: el de les superfícies destinades a una activitat comercial o publicitària.
- g) Enllumenat exterior esportiu i recreatiu: el de les superfícies destinades a una activitat esportiva o recreativa.
- h) Enllumenat exterior de seguretat: el de les superfícies que cal vigilar i controlar.
- i) Enllumenat exterior d'edificis: el de les superfícies que, tot i formar part d'una finca de propietat privada, són externes a les edificacions.
- j) Enllumenat exterior d'equipaments: el de les superfícies que, tot i formar part d'un equipament, públic o privat, són externes a les edificacions.

Les instal·lacions i els aparells d'enllumenament exterior i interior, pel que fa a la contaminació lumínica que poden produir, són regulades per la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

8.2.- Limitacions i prohibicions

1. El flux d'hemisferi superior instal·lat aplicable a les zones establertes en virtut de l'article 5 de la Llei 6/2001 s'ha de regular per via reglamentària.
2. Els nivells màxims de llum per a cadascun dels usos especificats per l'article 4.2 de la Llei 6/2001 s'han d'establir per via reglamentària, tenint en compte les recomanacions internacionals, amb mecanismes que en permetin l'adequació en cas de modificació de les esmentades recomanacions.
3. Els projectes d'instal·lació d'enllumenats que hagin de funcionar en horari nocturn han d'anar acompanyats d'una memòria que en justifiqui la necessitat.
4. L'ajuntaments podrà establir valors propis de flux d'hemisferi superior instal·lat, atenent a les característiques i especificitats de llur territori, sempre que no disminueixi la protecció atorgada, llevat que hi concorrin causes justificades, d'acord amb el que sigui regulat per via reglamentària.
5. Els nivells màxims de llum establerts en virtut de l'apartat 2 de la Llei 6/2001 també són aplicables als enllumenats interiors, si produeixen intrusió lumínica cap a l'exterior.
6. Es prohibeixen:
 - a) Els llums, integrals o monocromàtics, amb un flux d'hemisferi superior emès que superi el 50% d'aquest, llevat que enllumenin elements d'un especial interès històric o artístic, d'acord amb el que sigui determinat per via reglamentària.
 - b) Les fonts de llum que, mitjançant projectors convencionals o làsers, emetin per damunt del pla horitzontal, llevat que il·luminin elements d'un especial interès històric, d'acord amb el que sigui determinat per via reglamentària.

- c) Els artefactes i dispositius aeris de publicitat nocturna.
- d) L'enllumenament de grans extensions de platja o de costa, excepte per raons de seguretat, en cas d'emergència o en els casos que sigui determinat per via reglamentària, en atenció als usos de l'enllumenat.
- e) L'enllumenament permanent de les pistes d'esquí.
- f) L'enllumenament d'instal·lacions a manca de la memòria justificativa que exigeix l'apartat 3.

8.3.- Característiques de les instal·lacions i els aparells d'enllumenament

1. Les instal·lacions i els aparells d'enllumenament s'han de dissenyar i instal·lar de manera que es previngui la contaminació lumínica i s'afavoreixi l'estalvi, l'ús adequat i l'aprofitament de l'energia, i han de comptar amb els components necessaris per a aquest fi.
2. S'han d'establir per via reglamentària les prescripcions aplicables als aparells d'enllumenament, en funció, si escau, de les zones establertes i dels nivells màxims fixats, especialment pel que fa a:
 - a) La inclinació i la direcció dels llums, les característiques del tancament i la necessitat d'apantallar-los per a evitar valors excessius de flux d'hemisferi superior instal·lat, d'enlluernament o d'intrusió lumínica.
 - b) El tipus de làmpades que cal utilitzar o d'ús preferent.
 - c) Els sistemes de regulació del flux lluminós en horaris especials, si s'escau.
3. Els aparells d'enllumenament exterior que, de conformitat amb el que disposen els apartats 1 i 2, compleixen els requisits exigits pel que fa als components, el disseny, la instal·lació, l'angle d'implantació respecte a l'horitzontal i l'eficiència energètica, poden acreditar mitjançant un distintiu homologat llur qualitat per a evitar la contaminació lumínica i estalviar energia.
4. S'han d'adoptar els programes de manteniment necessaris per a la conservació permanent de les característiques de les instal·lacions i els aparells d'enllumenament.
5. L'enllumenat de les zones exteriors públiques i privades preveurà l'ús de lluminàries que evitin la dispersió lumínica, per tal de preservar el cel nocturn. El flux de l'hemisferi superior (FSH) serà menor o igual al 15% (art. 8.1 del D 82/2005).
6. D'acord amb criteris d'estalvi energètic, la il·luminació dels espais comuns disposarà de temporitzadors o de sistemes de detecció de presència. La il·luminació dels espais exteriors utilitzarà làmpades de baix consum de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Aquestes làmpades han de substituir les làmpades de vapor de mercuri en els processos de renovació de l'enllumenat públic, que han de tendir a la reducció de la potència instal·lada.

8.4.- Règim estacional i horari d'usos de l'enllumenat

1. L'enllumenat exterior, tant el de propietat pública com el de propietat privada, s'ha de mantenir apagat en horari nocturn, tant en zones comercials com en zones industrials, residencials o rurals, excepte en els casos següents:
 - a) Per raons de seguretat.
 - b) Per a enllumenar carrers, camins, vials, llocs de pas i, mentre siguin destinades a aquest ús, zones d'equipament i d'aparcament.
 - c) Per a usos comercials, industrials, agrícoles, esportius o recreatius, durant el temps d'activitat.
 - d) Per altres motius justificats, que s'han de determinar per via reglamentària i s'han d'haver especificat en la memòria justificativa.
2. L'ajuntament regularà un règim propi d'enllumenat per als esdeveniments nocturns singulars, festius, firals, esportius o culturals a l'aire lliure, que ha de compatibilitzar la prevenció de la contaminació lumínica i l'estalvi energètic amb les necessitats derivades dels esdeveniments esmentats.
3. Els criteris generals del règim estacional i horari d'usos de l'enllumenat exterior s'han de regular per via reglamentària. La regulació ha de tenir en compte les especificitats a què fan referència els apartats 1 i 2 i ha de fixar els condicionants aplicables a l'enllumenament en horari nocturn de monuments o d'altres elements d'un interès cultural, històric o turístic especial.
4. El que estableix aquest article també és aplicable als enllumenats interiors, tant els de propietat pública com els de propietat privada, si produeixen intrusió lumínica a l'exterior

I.9.- RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES

9.1.- Classificació i definicions

1. Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:
 - a) Radiacions no ionitzants.
 - b) Radiacions ionitzants.
2. Són radiacions no ionitzants aquelles que s'emeten amb una freqüència compresa entre 0 i 3000 Thz. En aquest grup es troben les radiacions següents: sub-ràdio, freqüències, ràdio freqüències, microones, infraroig, llum visible i ultraviolada no ionitzant.
3. Són radiacions ionitzants aquelles que s'emeten amb freqüència superior a 3 Phz. En aquest grup es troben les radiacions següents: ultraviolades ionitzants, raigs X, raigs gamma, raigs còsmics.
4. S'entén per instal·lacions radioactives
 - a) Les instal·lacions de qualsevol classe que continguin una font de radiació ionitzant.
 - b) Els aparells productors de radiacions ionitzants
 - c) Els locals, els laboratoris, les fàbriques i les instal·lacions on es produeixin, manipulin o emmagatzemin matèries radioactives.
5. No tindran la consideració d'instal·lacions radioactives, d'acord amb el que estableix el Decret 2865/72:
 - a) Els aparells generadors de radiacions que s'utilitzin amb finalitats mèdiques, que es regiran per allò que indica el reial Decret 1891/91, o les normes que el substitueixin o complementin.
 - b) Les instal·lacions que produeixin o on es manipulin o emmagatzemin materials radioactius, tals que els núclids emissors tinguin una activitat total de valor inferior a l'establert a l'apèndix del Decret 2869/72, o les normes que el substitueixin o complementin.
 - c) Les instal·lacions que, encara no continguin materials radioactius amb activitats superiors a les indicades al paràgraf anterior, reuneixin les condicions següents:
 - Que el material radioactiu estigui protegit contra tot contacte o fuga.
 - Que en tot punt accessible i a 0,1 metres de la superfície de l'aparell, la dosi no sobrepassi 0,1 mrem. per hora, o bé que el flux de partícules beta o neutrons no sigui superior al que produiria una dosi equivalent a la distància dita anteriorment.
 - Que aquests aparells siguin d'un tipus homologat prèviament pel Ministeri d'Indústria.
 - d) Instal·lacions en què s'utilitzen materials radioactius de concentració inferior a 0,002 uc/g o materials radioactius sòlids de concentració inferior a 0,01 uc/g.
 - e) Equips en què els electrons s'accelerïn a una energia no superior a 5 KeV.
6. Les instal·lacions radioactives es classifiquen en les tres categories següents:
 - a) Primera categoria:
 - Les fàbriques de producció d'urani, tori i els seus compostos.
 - Les fàbriques de producció d'elements combustibles d'urani natural.
 - Les instal·lacions industrials d'irradiació.
 - b) Segona categoria:
 - Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen núclids radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Decret 2869/72.
 - Les instal·lacions que utilitzen aparells de raig X que puguin funcionar amb una tensió de pic superior a 200 kW.
 - Els acceleradors de partícules i les instal·lacions on s'utilitzen fonts de neutrons.
 - c) Tercera categoria:
 - Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen núclids radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Decret 2869/72.
 - Les instal·lacions que utilitzen aparells generadors de Raig X, la tensió de pic de les quals sigui inferior a 200 kW.

9.2.- Control i autorització d'instal·lacions radioactives

1. Les instal·lacions radioactives, tant si són per finalitats mèdiques com industrials, estan sotmeses al control i l'autorització del Departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya.
2. Les autoritzacions a que estan sotmeses les instal·lacions radioactives són les següents:
 - a) De primera categoria, autorització prèvia, autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
 - b) De segona categoria: autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
 - c) De tercera categoria: autorització de posada en marxa.
3. La utilització d'equips i instal·lacions de Raig X amb finalitat de diagnòstic mèdic hauran de complir la següent normativa específica:

- a) Les instal·lacions de Raig X aplicades al diagnòstic mèdic d'éssers humans o animals es regiran per allò que estableix el Reial Decret 1891/91 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin.
- b) Les instal·lacions constituïdes per acceleradors de partícules, equips de Raig X utilitzats per teràpia i altres equips generadors de radiacions mèdiques, no inclosos en el paràgraf anterior, es regiran per allò que estableix el Decret 2869/72.

I.10.- RISC D'INCENDI

10.1.- Definicions i unitats

1. Aquest capítol adopta les definicions notacions i unitats que figuren al Código Técnico de Edificación CTE i en allò que aquest no regula, les que figuren al Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis als edificis i el R.D. 2267/2004 de 3 de desembre Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

10.2.- Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi

1. Per a la classificació de les activitats en funció del risc d'incendi s'utilitzarà com a paràmetre definidor la càrrega tèrmica ponderada d'acord amb la taula següent:

Nivell	Qualificació	Càrrega de foc ponderada (Qp del local en Mcal/m²)
1	Baix	$Q_p < 100$
2		$100 < Q_p < 200$
3	Mig	$200 < Q_p < 300$
4		$300 < Q_p < 400$
5		$400 < Q_p < 800$
6	Alt	$800 < Q_p < 1600$
7		$1600 < Q_p < 3200$
8		$3200 > Q_p$

2.-Situació relativa. Necessitat de compartimentació

Ampliant el que disposa el CTE, els establiments o locals dedicats a activitats artesanals, industrials o d'emmagatzematge situats en edificis amb altres usos o adjacents han de tenir qualitats de resistència al foc per mantenir la seva estabilitat en cas d'incendi, oposar-se a la propagació del foc als locals veïns i facilitar la intervenció dels bombers.

3.-Activitats en edificis amb altres usos

Les activitats tindran limitada la seva càrrega de foc ponderada fins a 200 Mcal/m².

El grau EF de l'estructura i RF del conjunt dels establiments o locals ubicats en edificis amb altres usos seguiran els criteris de la taula següent:

Taula 1

Qp= càrrega de foc ponderada, d'acord amb l'apèndix del decret 241/1994

Qp soterranis 100 Mcal/m².

Sector d'incendi 300 m².

Grau RF del local: 120.

Qp soterranis entre 100 i 200 Mcal/m².

Sector d'incendi 300 m².

Grau RF del local: 180.

Qp plantes 200 Mcal/m².

Sector d'incendi 1.000 m².

Grau RF del local: 120.

La superfície màxima del sector d'incendi o les càrregues de foc indicades a la taula 1 poden ser doblades protegint el local amb la instal·lació d'extinció automàtica per ruixadors d'aigua. Les activitats que impliquin perill d'explosió o en què es facin servir matèries explosives no poden ser instal·lades en edificis amb altres usos.

Els establiments o locals ubicats en edificis d'altres usos disposaran de les següents instal·lacions de protecció:

a) S'hi instal·laran extintors d'eficàcia 13A-89B, de manera que el recorregut des de qualsevol punt a un extintor sigui menor de 15 m.

b) Per a valors de $Q_p > 100$ Mcal/m² es protegirà el local amb una instal·lació de boques d'incendi equipades, sempre que la superfície sigui superior a 150 m², en el cas de soterranis; o 300 m², en el cas de planta baixa o pis.

c) S'hi instal·larà llum d'emergència.

d) En els casos en què estigui justificat, ja sigui pel tipus d'activitat ja pels materials emprats, s'hi instal·larà detecció automàtica d'incendis.

Les vies d'evacuació dels establiments o locals ubicats en edificis d'altres usos han de ser independents dels de la resta de l'edifici, llevat dels situats en planta pis que tinguin una Q_{p100} Mcal/m² i disposin d'un vestíbul previ de comunicació amb les vies d'evacuació de l'edifici.

4.-Activitats adjacents

La paret mitgera o de separació entre activitats adjacents de diferent titular haurà de ser mur tallafocs de resistència al foc indicada a la taula 2:

Taula 2

Q_p 200 Mcal/m². Grau RF: 120.

Q_p entre 200 i 800 Mcal/m². Grau RF: 180.

800 Mcal/m² Q_p . Grau RF: 240

Per mur tallafocs s'entén una paret que sobrepassa la coberta comuna en 1 m. Si hi manca, es poden admetre com a equivalents tramades longitudinals de coberta a ambdues bandes de la paret que tinguin una resistència al foc de la meitat de la de la paret.

Si es comparteix un pati amb façanes afrontades que tinguin obertures tant per part del veí com de l'activitat, la separació mínima serà la que s'indica a la taula 3:

Taula 3

Q_p 200 Mcal/m². Separació mínima: 2,5 m.

Q_p entre 200 i 800 Mcal/m². Separació mínima: 5 m.

800 Mcal/m² Q_p . Separació mínima: 10 m.

10.3.- Prevenció i protecció contra incendis

La determinació de les condicions de protecció contra incendis es realitzarà d'acord amb el CTE o les normes que el substitueixin o complementin, en aquelles activitats que no sigui d'aplicació s'aplicarà la normativa sectorial específica.

I.11.- RISC D'EXPLOSIÓ

11.1.- Definicions

1. Es consideren activitats amb risc d'explosió les que compleixen alguna de les següents característiques:

a) Activitats que utilitzin substàncies combustibles en algun dels següents processos:

- Processos endotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfonació, alquilació, polimerització, halogenació, nitruració etc.).

- Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials.

a pressió i temperatura ambient (mescla, centrifugació, filtratge, etc.)

a temperatura superior a l'ambient (destil·lació, assecatge, etc.)

- Processos a pressió diferent a l'atmosfèrica.

b) Activitats que utilitzen explosius industrials.

2. S'exceptuen de la qualificació anterior aquelles activitats en què els combustibles ho siguin per calefacció dels locals i l'ús de les quals sigui regulat per la legislació i normativa vigent. (Reglament d'instal·lacions de calefacció climatització i aigua calenta sanitària).

11.2.- Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió

No s'admetrà la instal·lació d'activitats amb risc d'explosió en locals situats a les zones residencials. En la resta de casos, la instal·lació de processos amb risc d'explosió només es podrà realitzar en locals que comptin amb mesures de protecció i prevenció contra explosions i la compartimentació sigui com a mínim RF 120 en cas de processos físics i RF-240 en cas de processos químics.

I.12.- REGULACIÓ DELS APARCAMENTS.

12.1.- Règim aplicable

a.- L'àrea d'estacionament és un espai obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.

b.- Es designa amb el nom d'aparcament o amb el de garatge-aparcament els espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils. Seran terrenys edificables a aquests efectes els compresos dins del percentatge de superfície de parcel·la ocupable per l'edificació.

c.- La construcció dels estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments s'ajustarà a les condicions definides en aquest apartat i, a més, a les limitacions addicionals exigibles en base a altres possibles usos compatibles, com per exemple estacionaments de servei, neteja de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.

12.2.- Superfície computable

a.- Les superfícies d'edificació preses per calcular el nombre de places d'aparcament o garatge-aparcament, d'acord amb les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal hauran de referir-se a la "superfície total construïda", que comprèn la del local destinat a l'activitat considerada, la dels serveis, magatzems i altres annexos existents.

b.- Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor a la meitat podrà descomptar-se i la superior a la meitat haurà de computar-se com un espai més.

12.3.- Superfície de la plaça

a.- 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 (2,40x4,75 m) i amb una altura lliure mínima de dos metres i 20 centímetres (2,20 m). Aquestes mides seran mides mínimes lliures, mesurades a cara de pilar interior respecte a la plaça, en cap cas a l'eix dels pilars ni incloent el pilar dins la superfície de la plaça. En el cas de limitar amb parets l'amplària mínima augmenta a 2,50 m. Davant de la plaça d'aparcament restarà un espai lliure de circulació mínim de quatre metres i vuitanta centímetres (4,80 m).

b.- En els garatges i aparcaments públics per a vehicles lleugers, serà necessari reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, i el més proper possible a aquest, com a mínim una plaça per cada cent de la seva capacitat total, per a vehicles que transporten passatgers minusvàlids. L'amplada mínima serà de tres metres i trenta centímetres (3,30 m).

12.4.- Llicències

a.- Estaran subjectes a llicència prèvia de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació d'estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de forma expressa, a més dels requisits generals pertinents a cada cas, la naturalesa dels materials de construcció, número, pendent i dimensions de les rampes i radis de gir i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.

12.5.- Activitat industrial

a.- D'acord amb les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, els aparcaments i garatges-aparcaments s'assimilaran a l'ús industrial a efectes d'admetre'ls per a l'emplaçament i la situació en que es trobin. Tot i així, en el cas d'allotjar un màxim de quatre vehicles automòbils en un local de superfície no superior a cent metres (100 m²) no quedaran subjectes al tràmit d'activitat industrial.

b.- Els garatges-aparcaments construïts amb llicència d'edificació anterior a l'aprovació d'aquestes ordenances, es regiran per a l'obtenció de la llicència d'activitat industrial, per les normes vigents en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres.

12.6.- Relació amb la circulació

a.- Els estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments es projectaran atenent sempre les seves possibilitats d'accés i les necessitats de la circulació.

b.- Si s'instal·lés en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides hauran de projectar-se per aquella que resulti més adequada atenent la circulació rodada existent en cadascuna de les vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de naturalesa i intensitat del trànsit.

12.7.- Supòsit especial

a.- L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments en aquelles finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, excepte en el cas que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas. El fet de denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-

aparcaments, si fos obligatòria, no rellevarà als propietaris de l'esmentada obligació, que haurà de complir amb altres instal·lacions situades en el lloc i en la forma adequats, que podrà determinar l'Ajuntament.

12.8.- Altura lliure mínima

a.- Els locals tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de dos metres i vint centímetres (2,20 m) que no es podrà reduir amb canalitzacions o instal·lacions similars en les zones de circulació. A l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que poden penetrar, inferior en cinquanta centímetres (50 cm) l'altura lliure de pas del local i l'accés.

12.9.- Disposició de les places

a.- La disposició de les places d'estacionament, aparcament i garatge-aparcament serà la suficient perquè es pugui accedir a totes elles directament.

12.10.- Passadissos i accessos

a.- En els plànols dels projectes que es presentin amb les sol·licituds de llicència figuraran assenyalats els emplaçament i passadissos d'accés dels vehicles, tant en els estacionaments com en els aparcaments i garatges-aparcaments.

b.- En executar-se els projectes, se senyalaran sobre el paviment els emplaçaments i passadissos, així com el recorregut del camí per a l'usuari com a vianant per tal d'evitar el risc d'envestida.

c.- Els accessos que donen a la via pública estan dotats dels senyals de circulació preceptius per advertir a vianants i vehicles.

d.- Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de tres metres (3 m) d'ample, independentment de l'amplària del carrer des del qual es té accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de tenir un accés per a vianants des de l'exterior, separat de l'accés per a vehicles o adequadament protegit i amb una amplària mínima de noranta centímetres (90 cm).

e.- Per facilitar l'accés de minusvàlids als aparcaments públics, serà necessari que la planta on s'estableixi la reserva de places esmentada anteriorment estigui dotada amb un ascensor o bé una rampa, amb les condicions establertes per la Llei i el Codi d'accessibilitat de Catalunya vigent en el seu moment

12.11.- Rampes i accessos

a.- Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim de 4%. S'exceptuen els garatges d'habitatges unifamiliars en filera.

b.- L'amplada dels accessos a aparcaments no serà inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) per a dos sentits de circulació i a tres metres (3 m) per a un únic sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se en l'entrada de l'aparcament i en el tram corresponent, si més no en els quatre primers metres a partir de l'entrada. En els aparcaments dotats amb medis mecànics substituïts de rampes, quan no tinguin més de dotze places i s'autoritzi excepcionalment, la zona d'espera des de l'entrada serà de set metres i cinquanta centímetres (7,50 m) i l'amplada no inferior a cinc metres (5 m), mentre que en els aparcaments robotitzats serà la suficient perquè eviti l'espera en la via pública. En aquest cas, s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de tràfic, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament.

c.- Els accessos per a un únic sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un i altre sentit mitjançant la senyalització adequada.

d.- Les rampes tindran l'amplada suficient no inferior a tres metres (3 m) per al pas lliure dels vehicles; quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre extrem, i la rampa no permeti la doble circulació, haurà de disposar un sistema de senyalització adequat de bloqueig.

e.- Les rampes on els vehicles hauran de circular en els dos sentits, el recorregut de les quals sigui superior a trenta-nou metres (39 m), tindran una amplària suficient no inferior a cinc metres (5 m) per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes a les quals serveixin sobrepassin la capacitat de 40 places.

f.- Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 40 places hauran de disposar, com a mínim, d'un accés per a dos sentits de circulació d'una amplària no inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) o de dos accessos per a un únic sentit de tres metres (3 m) d'amplària mínima per a cadascun. Aquesta amplària haurà de respectar-se en l'entrada i en el tram corresponent, com a mínim, en els primers quatre metres (4 m) a partir de l'entrada.

g.- Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 100 places hauran de tenir com a mínim dos accessos, que seran balisats de manera que s'estableixi el sentit únic de la circulació.

12.12.- Pendent de les rampes

a.- Les rampes no sobrepassaran del 20 per 100 en el punt de màxim pendent. L'amplària mínima serà de tres metres (3 m), amb el sobreample necessari en les corbes, i el radi de curvatura, mesurada també en l'eix del carril de circulació, serà superior a sis metres (6 m). En els quatre metres (4 m) següents de profunditat als accessos del local, les rampes tindran un pendent màxim del 4 per 100 quan hagin de ser utilitzades com a sortida al carrer.

12.13.- Aparells muntacotxes

a.- Excepcionalment, es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells muntacotxes per a l'accés al garatge-aparcament. Quan l'accés es realitzi exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per cada 20 places o fracció. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de 10 metres i l'ample no serà inferior a 6 metres.

12.14.- Accés i sortida de vianants

a.- L'accés de vianants al garatge-aparcament públic s'efectuarà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per murs o tanques d'una alçada de vuitanta centímetres (0,80 m), com a mínim, de qualsevol altre local o dependència. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés pel muntacàrregues o cintes transportadores on les característiques de capacitat i càrrega útil hauran de consignar-se en cartells col·locats de forma que puguin ser llegits fàcilment tant pels treballadors com pels usuaris. En aquest últim cas, els pisos elevats i soterranis corresponents tindran, cadascun, dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels muntacàrregues hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murs d'obra o material incombustible.

b.- Tot i el que disposa el paràgraf anterior, previ informe dels Serveis tècnics municipals, es podrà substituir les dues sortides d'emergència per una única amb unitat de pas equivalent, en consideració al número de places, facilitat constructiva o una altra circumstància anàloga.

12.15.- Prevenció d'incendis i serveis de guarda

a.- En matèria de prevenció d'incendis s'aplicarà allò que disposa l'apartat corresponent.

b.- Sempre que s'adoptin les mesures necessàries d'alarma contra incendis que garanteixin degudament la seguretat del local, l'accés als garatges públics qualsevol que sigui la seva categoria, podrà romandre tancat des de les vint-i-tres hores de la nit fins a les set hores del matí. Durant les restants hores serà obligatori el servei permanent de guarda, que segons la categoria i la superfície del garatge estableixin els Ajuntaments en exercici de la seva potestat.

12.16.- Ventilació

a.- S'hauran de complir les exigències del CTE Document Bàsic HS3 Qualitat de l'aire interior.

12.17.- Lavabos

a.- En els garatges públics s'instal·larà un bany petit format per un wàter i lavabo com a mínim.

12.18.- Calefacció

a.- La calefacció dels garatges-aparcaments, en cas d'haver-ne, es realitzarà de forma que en cap moment hagi perill d'inflamació de les mescles carburants.

b.- Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.

ANNEX 4. EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS

I.1.- Declaració de ruïna i acord de demolició

a.- La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pel seus ocupants, s'ajustarà allò que disposa l'article 198 del TRLUC.

I.2.- Expedient

a.- La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori que s'iniciarà a instància del propietari de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut d'una denúncia.

b.- Els Serveis tècnics i la Policia municipal estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

I.3.- Procediment general

a.- Les sol·licituds de declaració d'edifici ruïnós per part del propietari es resoldran seguint el procediment que determina l'article 198 i següents del TRLUC i al TRLUC.

I.4.- Procediment en altres supòsits

a.- El procediment regulat en l'article anterior se seguirà també en els expedients que s'inicien a instància dels ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia particular, en el cas que sigui d'aplicació.

I.5.- Ruïna imminent i desperfectes reparables

a.- la construcció es troba en un estat tal que permet apreciar anticipadament i fonamentadament una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu per els ocupants, se'ls advertirà d'aquesta circumstància en la primera compareixença davant l'instructor de l'expedient, així com de la necessitat de desallotjament immediat i del risc conseqüent; tot això, sense perjudici de les mesures cautelars que podrà adoptar i aplicar immediatament l'Ajuntament en garantia de l'interès públic.

b.- Quan de l'expedient no resultin fonaments suficients per a la declaració de finca ruïnosa i sí solament desperfectes susceptibles de una reparació normal, que afectin a més a les condicions d'habitabilitat de l'immoble, l'alcaldia, quan resolgui l'expedient, imposarà al propietari l'obligació d'executar les obres en un termini determinat. Si el propietari no aconsegueix aquesta obligació, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària, d'acord amb allò que preveu l'article 98 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú.

I.6.- Apuntament de l'edifici

a.- L'Autoritat municipal ordenarà l'apuntament de l'edifici que hagi de demolir-se o reparar-se, sempre que ho cregui oportú.

I.7.- Enderrocs d'edificis

a.- La llicència per a la demolició de construccions determinarà, en el seu cas, l'abast de l'obligació d'alçar tanques de precaució. De la iniciació dels treballs d'enderroc es donarà coneixement previ a l'Autoritat municipal.

b.- Abans de procedir a l'enderroc de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques colindants no tenen un estat perfecte de solidesa, es col·locarà estintolaments i estampidors per evitar que els edificis colindants pateixin. La despesa anirà a càrrec de la casa que s'hagi d'enderrocar.

c.- La col·locació dels estintolaments i estampidors es farà segons acordin el facultatiu escollit pel propietari que vulgui verificar l'enderroc i la persona que nombrin els veïns, i, en cas de discòrdia, els interessats nomenaran un tercer; però si el propietari o propietaris no fessin el nomenament del seu perit, dins del termini que l'Ajuntament dicti, ho farà en el seu lloc un arquitecte municipal.

I.8.- Runes

a.- Les runes no es llençaran des de dalt, sinó que, es farà ús de tramuges o aparells de descensió. En tot cas, s'adoptaran precaucions per evitar que es produeixi pols i es procedirà a regar les runes quan sigui necessari.

ANNEX 5. LEGISLACIÓ DE L'ACTIVITAT AGRÍCOLA I RAMADERA

I.1.- Dejeccions ramaderes i contaminacions de nitrats

a.- La necessitat d'assegurar una correcta gestió de les dejeccions ramaderes (purins, fems, gallinassa, etc.) i, en general, dels fertilitzants nitrogenats (dejeccions ramaderes, compost, fertilitzants amb nitrogen mineral, etc) per tal d'evitar la contaminació de les aigües per nitrats procedents de fonts agràries, ha portat a desenvolupar:

i). Gestió de les dejeccions ramaderes (Decret 220/2001, d'1 d'agost, DOGC 3447-7.8.2001) i aplicació del programa de mesures agronòmiques aplicades a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries (Decret 205/2000, de 13 de juny, DOGC 3168-26.6.2000)

b.- Actualment el municipi de Montbrió del Camp està considerat com a zona no vulnerable.

I.2.- Explotacions ramaderes

a.- En la normativa de regulació i ordenació de les explotacions ramaderes es recullen una sèrie de condicions mínimes a complir per a totes les explotacions, amb l'objectiu de millorar la producció ramadera i la qualitat dels processos productius, mitjançant l'aplicació de normes zootècniques, d'higiene i de benestar dels animals, així com la protecció i millora del medi ambient.

i). Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació de les explotacions ramaderes i Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines.

ii). Real Decret 324/2000, de 3 març, pel qual s'estableixen normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines.

- Article 5.1.B.b.2. Fems. Respectar com a distància mínima, en la distribució de fems sobre el terreny, la distància de 100 m, respecte a altres explotacions del grup primer i 200 m respecte a les explotacions incloses a la resta dels grups definits a l'article 3. B) i als nuclis urbans.

- Article 5.2.A.1. Sobre ubicació. a) La distància mínima esmentada serà de 1 Km entre les explotacions dels grups segon i tercer, establerts en l'article 3.B) i d'aquestes a les explotacions del grup primer, als nuclis urbans, a les àrees municipals i privades d'enterrament de cadàvers animals i a les instal·lacions centralitzades d'ús comú per al tractament de fems i escombraries municipals. Quan es tracti d'explotacions del grup especial, la distància mínima indicada entre aquestes i la resta de grups serà de 2 Km. b) Entre les explotacions classificades dins del grup primer, s'estableix una distància mínima de separació de 500 m i s'hauran de guardar les distàncies mínimes establertes en els paràgrafs a), c) i d) i en relació amb: les explotacions dels grups segon, tercer, nuclis urbans, àrees d'enterrament de cadàvers municipals o privades, instal·lacions centralitzades d'ús comú per a tractaments de fems, explotacions del grup especial, escorxadors, indústries càrniques, mercats, establiments de transformació o eliminació de cadàvers i centres de concentració. e) Així mateix, en totes les explotacions, les edificacions, incloses les instal·lacions per al tractament de fems, s'hauran de situar a una distància superior a 100 m de les vies públiques importants, com ferrocarrils, autopistes, autovies i carreteres de la xarxa nacional i a més de 25 m de qualsevol altra via pública.

iii). LCAT 1994/193, Ordre de 7 d'abril de 1994, Ordenació d'explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines.

- Article 20. 20.2. Per a la instal·lació d'una nova explotació avícola serà condició indispensable que aquesta mantingui una distància adequada en relació amb altres explotacions avícoles, escorxadors, sales de desfer, indústries càrniques, centres d'aprofitament de cadàvers o altres instal·lacions relacionades amb la producció avícola que es puguin considerar font de contagi. Quan aquestes distàncies siguin inferiors a 1000 m s'hauran de justificar les mesures de protecció específiques i suficients adoptades per evitar la difusió de malalties.

- Article 29. 29.2. Per a la instal·lació de noves explotacions cunícoles de més de 30 conilles serà condició indispensable que l'explotació mantingui una distància adequada en relació amb altres explotacions cunícoles, escorxadors, sales de desfer, indústries càrniques, centres d'aprofitament de cadàvers o altres instal·lacions relacionades amb la producció cunícola que es puguin considerar font de contagi.

- Article 42. 42.2 Per a la instal·lació d'una nova explotació bovina serà condició indispensable que aquesta mantingui una distància adequada en relació amb altres explotacions bovines, escorxadors, sales de desfer, indústries càrniques, centres d'aprofitament de cadàvers o altres instal·lacions relacionades amb la producció bovina que es puguin considerar font de contagi.

iv). LCAT 192002/749, Real Decret 209, de 22 de febrer. Apicultura. Estableix normes d'ordenació de les explotacions apícoles.

- Article 8. Condicions mínimes de les explotacions apícoles. 2.Els assentaments apícoles han de respectar les distàncies mínimes següents respecte a: 1r Establiments col·lectius de caràcter públic i centres urbans de població: 400 metres; 2n Habitatges rurals habitats i instal·lacions pecuàries: 100 metres; 3r Carreteres nacionals: 200 metres; 4t Carreteres comarcals: 50 metres; 5è Camins veïnals: 25 metres; 6è Pistes forestals: els

ruscos s'han d'instal·lar a les vores sense que obstrueixin el pas. 3. Per a l'establiment de distàncies mínimes entre assentaments apícoles, no es consideren els assentaments de menys de 26 ruscos com a referència per determinar distàncies mínimes entre assentaments. 4. La distància establerta per a carreteres i camins a l'apartat 2 es pot reduir en un 50 per 100 si l'abellar està situat en un pendent i un altura o desnivell superior de dos metres amb l'horitzontal d'aquestes carreteres i camins. 5. Les distàncies que estableix l'apartat 2 es poden reduir, fins a un màxim del 75 per 100, sempre que els abellars comptin amb una tanca, almenys, de dos metres d'altura, a la cara que estigui situada cap a la carretera, camí o establiment de referència per determinar la distància. Aquesta tanca pot ser de qualsevol material que obligui les abelles a iniciar el vol per sobre dels dos metres d'alçada.

I.3.- Bones pràctiques agrícoles i producció integrada

a.- En l'àmbit de l'activitat agrícola són d'aplicació les bones pràctiques agrícoles i/o la producció integrada, com a sistemes de producció d'aliments amb mètodes que respectin la salut humana i el medi ambient amb els objectius d'obtenir productes d'alta qualitat, minimitzar l'ús de productes agroquímics, optimitzar els mètodes de producció, i disminuir els residus.

b.- Per a la obtenció de cultius, la producció integrada combina la utilització de mètodes de lluita biològica per al control de les plagues juntament amb la utilització de les tècniques tradicionals basades en la utilització de productes agroquímics.

c.- A diferència de la producció ecològica, la producció integrada permet la utilització de productes agroquímics (adobs, pesticides, etc.) si bé aquesta utilització està restringida a l'ús d'unes determinades matèries autoritzades que, prèviament s'han definit en les normes tècniques específiques de producció per a cada cultiu.

d.- Normativa bàsica de producció integrada (àmbit de Catalunya):

i). Resolució DARP/942/2004, d'1 d'abril, per la qual es dóna publicitat a l'aprovació de les normes tècniques de producció integrada de fruita de llavor, fruita de pinyol, hortalisses, cítrics, olives, oli, vinya, fruita seca elaborada i cereals d'hivern. (DOGC núm. 4114, de 19.04.2004, pàg. 7167)

ii). Normativa sobre el Codi de Bones Pràctiques: Ordre de 22 d'octubre de 1998, del codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen.

I.4.- Magatzem de plaguicides

a.- Els magatzems de plaguicides han de complir la següent reglamentació:

i). La Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

ii). La reglamentació tecnicosanitària per a la fabricació, comercialització i utilització de plaguicides, les fàbriques, els locals on s'emmagatzemen o comercialitzen, les instal·lacions destinades a realitzar els tractaments i les empreses de tractaments amb plaguicides està regulada per l'article 6.2. i l'article 4.5 del RD 3349/1983 (BOE de 22 de gener de 1984). Els locals d'emmagatzematge de plaguicides hauran de complir les condicions següents:

- 6.2.1. Estaran construïts amb una matèria no combustible i de característiques i orientacions de manera que el seu interior estigui protegit de temperatures exteriors extremes i de la humitat.

- 6.2.2. Estaran ubicats en emplaçaments de manera que evitin possibles inundacions i, en tot cas, restin allunyats de cursos d'aigua.

- 6.2.3. Estaran dotats de ventilació natural o forçada, que tingui sortida exterior i en cap cas a patis o galeries de servei interiors.

- 6.2.4. Estaran separats per una paret d'obra a habitatges o altres locals habitats.

- 6.2.5. En cas que hagi d'emmagatzemar-se productes classificats de tòxics o inflamables, no podran estar ubicats en plantes elevades d'edificis habitats.

- 6.2.6. En cas que hagi d'emmagatzemar-se o comercialitzar-se productes classificats de molt tòxic, hauran d'estar ubicats en àrees obertes i prou allunyades d'edificis habitats, dotats d'equips de detecció i de protecció personals adequats i han d'estar inscrits obligatòriament al Registre Oficial d'Establiments i Serveis Plaguicides, segons:

- Ordre del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació (MAPA), de 24 de febrer de 1993, per la qual es normalitza la inscripció i el funcionament del Registre d'establiments i serveis plaguicides (BOE 4/3/93) i el Decret 149/1997, de la Generalitat de Catalunya, pel qual es regula el Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (DOGC 23/6/97).

- Reial Decret 379/2001 sobre emmagatzematge de productes químics, pel qual s'aprova el reglament i les seves instruccions tècniques complementàries (BOE 10.05.2001, núm. 112), en especial afecten als plaguicides el reglament i les instruccions tècniques complementàries que fan referència als líquids inflamables i combustibles, als líquids corrosius, als líquids tòxics. Dintre de cadascuna de les instruccions tècniques complementàries cal fer atenció als següents apartats: a) secció corresponent a les generalitats; b) secció

corresponent a l'emmagatzematge en recipients mòbils; c)secció corresponent a operacions, manteniment i revisions periòdiques; d)secció corresponents a mesures de seguretat.

iii). En cas concret d'emmagatzematge de bromur de metil o altres gasos, haurà de complir la instrucció tècnica MIE APQ5 corresponent a ampolles i botellons de gasos comprimits líquats i dissolts a pressió.

iv). I han d'estar inscrits obligatòriament al Registre Oficial d'Establiments i Serveis Plaguicides, segons:

• Ordre del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació (MAPA), de 24 de febrer de 1993, per la qual es normalitza la inscripció i el funcionament del Registre d'establiments i serveis plaguicides (BOE 4/3/93) i el decret 149/1997, de la Generalitat de Catalunya, pel qual es regula el Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (DOGC 23/6/97).

I.5.- Gestió de residus

a.- Retirar per reciclar o per abocar controladament els plàstics d'encoixinats, malla o qualsevol altre material utilitzat en les estructures del cultiu.

b.- Gestionar els productes fitosanitaris a rebutjar mitjançant un gestor autoritzat de residus de productes químics o per mediació d'una companyia proveïdora o qualsevol altre mètode segur per al medi ambient.

c.- Establir sistemes de recollida d'olis usats o altres productes tòxics donant-los el destí previst en la legislació vigent.

d.- No abandonar restes de plàstic, envasos i d'altres residus a l'interior o als marges de la parcel·la i/o UHC.

e.- No utilitzar plàstics o malles de les estructures de cultiu, una vegada retirats, per a d'altres usos que suposin un risc per al cultiu, les persones o la fauna.

f.- No dipositar en les lleres o embassaments d'aigua les restes de caldo dels equips d'aplicació de productes fitosanitaris o rentar-los en aquestes zones.

I.6.- L'optimització de l'aigua de reg

a.- L'aigua per al reg s'utilitzarà amb criteris de màxima eficiència. S'haurà d'utilitzar algun mètode de control que permeti d'evaluar l'estat de l'aigua al sòl.

b.- Quan es regui, s'evitarà l'aplicació d'aigües que condueixin a una degradació del sòl per salinització i/o sodificació del sòl.

c.- En els sistemes de microirrigació cal assolir un coeficient d'uniformitat superior o igual al 80%. La comprovació d'aquests coeficients es realitzarà cada 3 anys de manera que es pugui assegurar el bon funcionament de les instal·lacions.

d.- En el cas del reg superficial, cal fer una anivellació acurada en el moment de realitzar una nova plantació, a la vegada que una adaptació de la sistematització de la superfície a regar als mòduls del reg que s'utilitzin i a les condicions d'infiltració. L'eficiència en reg superficial haurà de ser com a mínim del 60%.

e.- Per utilitzar l'aigua per al reg amb criteris de màxima eficiència es recomana la instal·lació d'un cabalímetre o algun altre sistema de mesura de consum d'aigua.

f.- Per avaluar l'estat de l'aigua al sòl es recomana la utilització del mètode de balanç hídric a partir del càlcul diari de l'evapotranspiració o la utilització de tensímetres amb mesures actuals de la pluja a nivell de la plantació.

g.- Es recomana que el material utilitzat a les instal·lacions noves de microirrigació correspongui als models d'emissors, tubs emissors i difusors certificats pel programa de control de característiques de materials de microirrigació del DARP.

h.- L'ús eficient d'aigua esdevé, doncs, una necessitat i té un efecte mediambiental i econòmic molt important i en termes de producció agrícola és sinònim de qualitat. Aquesta optimització passa per dos aspectes:

i). Utilitzar sistemes de regadiu d'alta eficiència que permeten un òptim aprofitament de l'aigua disponible.

ii). Disposar de dades meteorològiques de precipitació i d'evapotranspiració (Eto) en temps real per conèixer les necessitats d'aigua del cultiu en un moment concret.

I.7.- Segregacions

a.- Decret 169/1983, de 12 d'abril, d'unitats mínimes de conreu. Llei 19/1995, de 4 de juliol, sobre modernització de les explotacions agràries.

ANNEX 6. NORMATIVA DE LA “REVISIÓ DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA PORTADA D’AIGÜES DE L’EBRE A LES COMARQUES DE TARRAGONA”

ANNEX

Normes urbanístiques de la Revisió del Pla especial de protecció de la infraestructura de la portada d'aigües de l'Ebre a les comarques de Tarragona, als termes municipals de Albinyana, L'Albiol, Alcover, Almoher, Altafulla, Banyeres del Penedès, Barberà de la Conca, Bellvei, La Bisbal del Penedès, Blancafort, Botarell, Cabra del Camp, Calafell, Cambrils, Castellvell del Camp, El Catllar, Constantí, Creixell, Cunit, Els Garidells, Llorenç del Penedès, Maspujols, Montblanc, Montbrió del Camp, Mont-roig del Camp, El Morell, Nulles, Els Pallaresos, Perafort, El Pla de Santa Maria, La Pobla de Mafumet, La Pobla de Montornès, Puigpelat, Reus, La Riera de Gaià, Riudecanyes, Riudoms, Roda de Barà, El Rourell, Sant Jaume dels Domenys, Santa Oliva, Sarraí, La Secuita, La Selva del Camp, Solivella, Tarragona, Torredembarra, Vallmoll, Valls, Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, El Vendrell, Vilallonga del Camp, Vila-seca, Vinyols i els Arcs i Salou.

NORMES URBANÍSTIQUES DE LA REVISIÓ DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA PORTADA D'AIGÜES DE L'EBRE A LES COMARQUES DE TARRAGONA

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit territorial

1. L'objecte d'aquest Pla és la regulació de la protecció de les infraestructures de la portada d'aigües de l'Ebre a les comarques de Tarragona que siguin objecte d'explotació per part del Consorci d'Aigües de Tarragona, ja siguin de titularitat pròpia o bé altres que hagin estat cedides i incorporades al sistema de gestió del Consorci.

2. Són objecte de protecció per aquest Pla Especial:

- a) La canonada de subministrament principal: conducció d'aigua crua de Camp-redó a l'Ampolla, conducció principal de l'Ampolla a Constantí, conducció secundària, conducció litoral, conducció Calafell-Cunit.
- b) Els ramals de subministrament: ramal Reus-La Selva, ramal Baix Ebre-Montsià, Ramal Alt Camp, Ramal Conca de Barberà, Ramal Baix Penedès, Ramals a Riudecanyes i Gaià, Ramal Constantí, i ramals de subministrament menors a diferents nuclis de població.
- c) Totes les construccions d'obra civil com estacions de bombament, dipòsits, casetes de derivació, casetes d'arribada, arquetes de camp, etc.
- d) Qualsevol element principal o auxiliar que formi part de la infraestructura de subministrament d'aigua potable en alta, derivada de la portada d'aigües de l'Ebre als municipis i indústries de Tarragona.

Article 2. Àmbit temporal del Pla Especial

El Pla Especial entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència és indefinida.

Article 3. Revisió i modificació del Pla Especial

1. És causa de revisió del Pla Especial l'alteració de les circumstàncies essencials que exigeixin un altre model de protecció de la infraestructura.
2. És causa de modificació puntual del present Pla Especial la relativa a la incorporació de nous traçats o serveis tècnics de la infraestructura titularitat del

Consorci d'Aigües de Tarragona i que no estiguin previstos en el mateix, o bé la modificació i adaptació d'aquells previstos en el propi Pla Especial.

3. Les modificacions del present Pla Especial hauran de respectar les determinacions generals establertes en el mateix i en cap cas superar les limitacions.

Article 4. Caràcter de les determinacions del Pla Especial.

Atès el caràcter supramunicipal del Pla Especial, les determinacions del mateix vinculen tots els municipis afectats, i que es relacionen a continuació:

Relació de municipis afectats:

Àrea Camp de Tarragona:

- **Tarragonès:** Tarragona, Salou, Vila-seca, Constantí, Perafort, El Morell, La Secuita, Els Pallaresos, El Catllar, Altafulla, Torredembarra, Creixell, La Pobla de Mafumet, La Pobla de Montornès, Roda de Barà, Vilallonga del Camp i La Riera de Gaia.
- **Baix Camp:** Reus, Riudoms, La Selva del Camp, Castellvell del Camp, Cambrils, Vinyols i els Arcs, Montbrió del Camp, Riudecanyes, Botarell, L'Albiol, Maspujols, Almoher, Mont-roig del Camp i Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.
- **Alt Camp:** Valls, Vallmoll, Nulles, Alcover, El Rourell, Els Garidells, Cabra del Camp, El Pla de Santa Maria i Puigpelat.
- **Baix Penedès:** El Vendrell, Calafell, Cunit, Bellvei, Santa Oliva, Albinyana, Sant Jaume dels Domenys, Banyeres del Penedès, La Bisbal del Penedès i Llorenç del Penedès.
- **Conca de Barberà:** Montblanc, Sarraí, Blancafort, Solivella i Barberà de la Conca.

Article 5. Marc legal del Pla Especial.

Aquest Pla Especial compleix i desenvolupa les previsions i determinacions del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu reglament parcial.

L'article 67 del Decret Legislatiu, Plans especials urbanístics, determina poder redactar plans especials urbanístics en diferents supòsits, entre ells l'apartat e):

2

Per a l'execució directa d'obres corresponents a la infraestructura del territori o als elements determinants del desenvolupament urbà, pel que fa a l'assenyament i la localització de les infraestructures bàsiques relatives a les comunicacions terrestres, marítimes i aèries, a la infraestructura hidràulica general, a les infraestructures de gestió de residus, a l'abastament i el subministrament d'aigua, al sanejament, al subministrament d'energia elèctrica, a les telecomunicacions, a la producció d'energia a partir de fons renovables i a la resta de sistemes urbanístics generals. Si la infraestructura afecta a més d'un municipi o diverses classes de sòl, la formulació i tramitació del pla especial són preceptives, sens perjudici del que estableix la legislació sectorial.

Article 6. Documents del Pla Especial i valor normatiu.

La documentació del Pla Especial està constituïda pels següents annexos, constituint tots ells part de la normativa del mateix pla:

- Memòria
- Normativa Urbanística
- Planols
- Annexos:
 - Fitxes. Serveis tècnics
 - Informe ambiental
 - Reportatge fotogràfic

TÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 7. Qualificació del sòl

El sòl comprés en l'àmbit del Pla Especial es qualifica en Franja de Protecció i Serveis Tècnics.

Article 8. Franja de Protecció

S'entén per Franja de Protecció aquells terrenys que, atenent les previsions del present Pla Especial, han de respectar les prescripcions en ell contingudes. En virtut del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, els terrenys inclosos en la franja de protecció podran ser classificats de:

- a) Sòl urbà
 - a') Sòl urbà consolidat
 - a'') Sòl urbà no consolidat
- b) Sòl urbanitzable
 - b') Sòl urbanitzable delimitat
 - b'') Sòl urbanitzable no delimitat
- c) Sòl no urbanitzable

Article 9. Normes generals aplicables a la Franja de Protecció.

Llevat que s'indiqui el contrari en les presents ordenances reguladores, en tota la Franja de Protecció del present Pla Especial serà aplicable el següent:

3

1. Als terrenys confrontants amb la infraestructura hidràulica del Consorci d'Aigües de Tarragona que és objecte d'aquest Pla Especial, s'haurà de respectar una franja paral·lela de protecció a cada costat de la xarxa de subministrament en alta, lliure de qualsevol tipus d'edificació.
2. La seva amplada i tractament, segons les diverses classes de sòl que corresponen als terrenys inclosos en el seu perímetre, són els que es determinen de manera gràfica als plànols normatius i s'assenyalen als seus articles.
3. Així mateix, els moviments de terra, obres en el subsòl o encreuaments d'altres instal·lacions que es pretenguin realitzar en el seu àmbit requerran, amb caràcter previ a la llicència municipal, el corresponent permís del Consorci d'Aigües de Tarragona.
4. Els edificis ja construïts en la data d'aprovació inicial del present Pla Especial, que poguessin resultar inclosos dins la franja de protecció, no es consideraran com fora d'ordenació, si no tan sols disconformes, admetent-se les obres que preveu l'article 102 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Article 10. Normes aplicables en terrenys classificats de sòl urbà.

Per a aquells supòsits en què la infraestructura hidràulica a protegir discorre per sòl urbà, tant si es tracta de sòl urbà consolidat com sòl urbà no consolidat, s'ha procurat que les línies de protecció de la canonada s'emmarquin dins de les alineacions dels vials urbans, a fi de no produir afectacions especials.

En cas que, per l'especifica normativa d'aplicació no es pogués reordenar l'edificabilitat del solar fora del perímetre de la franja de protecció de tal forma que es disminuïxi l'aprofitament urbanístic net de la parcel·la, s'haurà d'entendre que ens trobem en el supòsit que regulen els articles 6 i 109 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Article 11. Normes aplicables en terrenys classificats de sòl urbanitzable amb Pla parcial urbanístic no aprovat.

1. Per a aquells supòsits en què la infraestructura hidràulica a protegir discorre per sòl urbanitzable, bé sigui delimitat o no delimitat, pendents del Pla parcial urbanístic aprovat, s'estableix una franja de protecció a cada costat de la canonada tal i com es presenta als plànols, consistent en:
 - Una franja de protecció de 10 metres a cada costat de la canonada en tota la infraestructura existent i que es regula en el Pla Especial originari, tal i com mostren els plànols normatius.
 - Una franja de protecció de 5 metres a cada costat de la canonada en tota la infraestructura que s'incorpori de nou amb aquesta revisió, tal i com mostren els plànols normatius.
2. A les expressades franges de protecció no es permetrà edificació de cap tipus i s'haurà de sol·licitar permís al Consorci d'Aigües de Tarragona, previ a la llicència municipal, per als moviments de terres i obres en el subsòl que es pretenguin realitzar dins les referides franges.
3. Com sigui que la limitació expressada no ha de suposar minva d'edificabilitat dels terrenys confrontats ni del total del sector, sinó més aviat una reordenació de l'aprofitament urbanístic, les esmentades àrees de protecció hauran de ser tingudes en compte en la redacció del corresponent Pla parcial urbanístic a formular, de tal manera

que l'edificabilitat global establerta pel corresponent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o Normes Subsidiàries de planejament es respecti, acumulant la que correspongués a les esmentades àrees de "no edificandi" a la resta de l'àmbit del sector, la qual cosa, d'altra banda, sempre resultarà factible, a causa del seu caràcter lineal i l'escassa entitat de l'afectació.

Article 12. Normes aplicables en terrenys classificats de sòl urbanitzable amb Pla parcial urbanístic aprovat.

1. Per als supòsits en què el sistema travessa terrenys de sòl urbanitzable en què la franja de protecció incideix sobre Plans parcials urbanístics aprovats, cal distingir aquells casos en què el Pla parcial urbanístic es troba en execució jurídica, d'aquells altres en què no sigui així.
 2. S'entendrà, a aquests efectes, que el Pla parcial urbanístic es troba en execució, quan compli amb el corresponent projecte de reparcel·lació per compensació bàsica, de compensació per concertació, de cooperació, o per sectors d'urbanització prioritària, degudament aprovat per l'òrgan urbanístic competent i segons quin sigui el sistema d'actuació urbanística.
 - Per als casos en què el Pla parcial urbanístic estigui en execució, s'ha procurat que la franja de protecció coincideixi i quedi subsumida per la pròpia normativa de reculaments que el Pla Especial estableix, així com que no afecti a l'edificació principal existent a la parcel·la.
 - En el supòsit hipotètic que això no succeeixi i l'edificabilitat no pogués reordenar-se dins de les pròpies unitats afectades per així permetre-ho els paràmetres d'aplicació de la normativa del Pla, s'haurà d'entendre que estem en el supòsit que regulen els articles 6 i 109 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.
 3. En el cas que el Pla parcial urbanístic es trobi encara sense executar, l'edificabilitat corresponent a la franja de 10 o 5 metres que s'estableix a ambdós costats del sistema, depenent que es tracti del Pla Especial originari o d'aquesta revisió, i en el cas que no fos reassumible dins les pròpies parcel·les afectades, s'haurà de redistribuir en la resta de l'àmbit del sector, a l'objecte de no produir afectacions singulars de la propietat i procedint-se, en conseqüència, a la revisió d'ofici o a instància de part, del corresponent instrument urbanístic ordenador.
- Article 13. Normes aplicables en terrenys classificats de sòl no urbanitzable.
1. Per a aquells supòsits en què la infraestructura hidràulica a protegir discorre per sòls no urbanitzables, la franja de protecció es fixa en:
 - Una franja de protecció de 10 metres a cada costat de la canonada en tota la infraestructura existent i que es regula en el Pla Especial originari, tal i com mostren els plànols normatius.
 - Una franja de protecció de 5 metres a cada costat de la canonada en tota la infraestructura que s'incorpori de nou amb aquesta revisió, tal i com mostren els plànols normatius.
 2. A les expressades àrees no es permetran edificacions de cap tipus i s'haurà de sol·licitar permís al Consorci d'Aigües de Tarragona, previ a la llicència municipal, per als moviments de terres i obres en el subsòl que es pretenguin executar a les referides àrees a fi d'evitar que es produeixin danys o perjudicis en les conduccions o en les seves instal·lacions complementàries.

L'incompliment de la normativa establerta en aquest Pla Especial autoritzarà al Consorci d'Aigües de Tarragona a instar a l'administració urbanística competent l'inici del corresponent expedient urbanístic sancionador d'acord amb el Títol 7è relatiu a protecció de la legalitat urbanística del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició addicional primera

El present Pla Especial per tractar-se d'una figura sectorial de rang supramunicipal, haurà de ser recollida pels respectius plans d'ordenació urbanística municipal en la primera revisió que s'efectuï dels mateixos des de l'entrada en vigor del present Pla Especial.

Disposició addicional segona

L'aprovació del Pla especial, en virtut de l'article 67 del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, habilita a l'administració competent per a executar les obres i les instal·lacions corresponents, sens perjudici de l'exigibilitat de les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives i sens perjudici del que estableix la legislació sectorial.

Disposició addicional tercera

El present Pla Especial legitimarà en general l'expropiació de qualsevol bé o dret dels particulars, sempre que les seves previsions afectessin de tal manera que conferissin dret a indemnització, seguint-se per a això el procediment legalment establert per la Llei i el Reglament d'Expropiació Forçosa i entenent-se a aquests efectes com a beneficiari el Consorci d'Aigües de Tarragona.

3. Les construccions i usos previstos a l'article 47 en relació amb l'article 52 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol per a aquesta mena de sòl, i tenint en compte les superfícies exigibles per al seu exercici, hauran d'estar situades en el seu cas, fora de l'esmentada zona de protecció i seguint la tramitació que preveu l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.

4. En cap cas aquesta limitació administrativa suposa disminució de l'aprofitament urbanístic de la finca, a causa de la inexistència de drets d'edificabilitat en el sòl no urbanitzable, el caràcter discrecional d'aquesta autorització i les superfícies mínimes exigibles que faran sempre possible l'execució d'aquests drets sense apropar-se a la canonada.

Article 14. Serveis Tècnics.

1. S'entén per Serveis Tècnics els terrenys que o bé ja tenen aquesta qualificació pel Pla Especial originari, o bé es tracta de terrenys on es preveu la ubicació de dipòsits i altres elements principals i auxiliars de la xarxa de subministrament del Consorci d'Aigües de Tarragona.

2. En els terrenys assenyalats als plànols normals amb la clau de Serveis Tècnics, es permetrà la ubicació de dipòsits, estacions de bombament i altres instal·lacions específiques relatives i pròpies al tractament de l'aigua i que siguin gestionades pel Consorci d'Aigües de Tarragona.

3. Pel que fa a la descripció dels diversos Serveis Tècnics existents així com els previstos, aquesta coincidirà amb les fixes adjuntes al present document.

Article 15. Paràmetres urbanístics i usos compatibles dels Serveis Tècnics.

1. L'alçada, edificabilitat, ocupació i usos dels Serveis Tècnics serà la precisa per aquesta mena de serveis.
2. No obstant això, es procurarà una adequada adaptació a les condicions ambientals i paisatgístiques de l'entorn.

TÍTOL TERCER. SISTEMA D'ACTUACIÓ

Article 16. Sistema d'actuació per expropiació.

Es preveu que el sistema d'actuació d'aquest Pla Especial per tal d'adquirir els Serveis Tècnics sigui per expropiació, sense perjudici de la preceptiva autorització de l'administració sectorial competent.

Article 17. Pla d'Etapes.

Es fixa una sola etapa de 10 anys per a l'obtenció dels terrenys necessaris per a la ubicació dels Sistemes Tècnics complementaris a què s'ha fet esment.

Article 18. Règim sancionador.

ANNEX 7. PLA DIRECTOR DE L'AEROPORT DE REUS. Àrees d'afecció per servituds aeronàutiques

1.3. Marco Legal Existente



La normativa de aplicación a que se encuentra sujeto este Plan Director, es la siguiente:

Ley 48/1960 de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, en la que se establecen las determinaciones sobre la soberanía del espacio aéreo y su estructuración, con la división en demarcaciones y el señalamiento de zonas y canales de tránsito. Contiene disposiciones relativas al régimen, características y clasificación de aeropuertos y aeródromos sometidos todos ellos a jurisdicción militar.

Real Decreto 1.558/1977 de 4 de julio transfiere la *Subsecretaría de Aviación Civil* (hoy *Dirección General de Aviación Civil*), al *Ministerio de Transportes y Comunicaciones* (actual *Ministerio de Fomento*).

Real Decreto Ley 12/1978 de 27 de abril, que delimita las competencias entre las administraciones militar y civil y adjudica la coordinación, explotación, conservación y administración de los aeropuertos y aeródromos civiles a la administración civil (inicialmente *Ministerio de Transportes y Comunicaciones*, actualmente *Ministerio de Fomento*).

Artículo 82 de la Ley 4/90, de 29 de junio, que crea el ente *Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (Aena)* y **Real Decreto 905/1991 de 14 de junio**, que define el régimen estatutario por el que se regirá *Aena*.

Artículo 64 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, que convierte a *Aena* en Entidad Pública Empresarial.

Real Decreto 2.858/1981 de 27 de noviembre, que adapta la clasificación hecha en la *Ley de Navegación Aérea* al concepto de "interés general" de la Constitución.

Artículo 156 y Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, -modificado por el **artículo 101 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social**-, sobre la planificación de los Aeropuertos de interés general.

Real Decreto 2.591/1998, de 4 de diciembre, sobre la "Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio", que desarrolla lo dispuesto en el **artículo 166 de la Ley 13/1996**, contemplando la actualización del marco normativo de los aeropuertos.

Decreto 584/1972 de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas modificado por **Decreto 2.490/1974**, de 9 de agosto y **Decreto 1.844/1975**, de 10 de julio, por el que se definen las servidumbres aeronáuticas correspondientes a los helipuertos, modificados éstos por el **Real Decreto 1.541/2003** de 5 de diciembre.

Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social por la que las servidumbres acústicas han quedado recientemente reguladas junto con las aeronáuticas, concretamente en el apartado cuatro de su artículo 63, sobre "Modificación de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea.

Ley 21/2003 de 7 de julio, de Seguridad Aérea, que determina las competencias de los órganos de la Administración General del Estado en materia de aviación civil, regula la investigación técnica de los accidentes e incidentes aéreos civiles y establece el régimen jurídico de la inspección aeronáutica, las obligaciones por razones de seguridad aérea y el régimen de infracciones y sanciones en materia de aviación civil.

Conforme a lo anterior, de acuerdo al *Real Decreto 2591/1998* de 4 de diciembre, sobre la *Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio*, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la *Ley 13/1996*, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, la ordenación y planificación de los aeropuertos y su zona de servicio será efectuada mediante el Plan Director, siendo éste un instrumento de naturaleza estrictamente aeroportuaria y no urbanística. En él, se detallarán y delimitarán las "Zonas de Servicio de los Aeropuertos de Interés General, con la inclusión de los espacios de reserva que garanticen el desarrollo y expansión del aeropuerto, y la determinación de las actividades aeroportuarias o complementarias a desarrollar en las distintas zonas comprendidas dentro del recinto del aeropuerto y su zona de servicio."

Se establece, de igual modo, en la citada ley, la calificación de "**Sistema General Aeroportuario**" para los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, de modo que los planes de ordenación urbana no podrán "incluir determinación alguna que interfiera o perturbe el ejercicio de las competencias estatales sobre los aeropuertos calificados de interés general."

Este hecho suscita la cuestión de la relación entre las competencias autonómicas en materia de ordenación del territorio y las competencias estatales en materia de aeropuertos de interés general. La interpretación que el Tribunal Constitucional ha hecho hasta la fecha del actual marco constitucional deja claro que las competencias autonómicas exclusivas en materia de ordenación del territorio y las competencias estatales en materias, como los aeropuertos, inciden directamente



En dicha ordenación, se entrecruzan necesariamente en ocasiones, pero que ello no faculta a las Comunidades Autónomas para imponer sus instrumentos de ordenación al Estado.

El artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre), de medidas fiscales, administrativas y del orden social, establece que "los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbana ... no podrán incluir determinaciones que supongan interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación aeroportuaria".

A tal efecto, el propio Tribunal Constitucional en su sentencia 204/2002, de 31 de octubre, que aborda la constitucionalidad del referido artículo, declara en su fundamento jurídico séptimo en relación con la concurrencia de las competencias autonómicas exclusivas sobre urbanismo y ordenación del territorio y la igualmente exclusiva estatal sobre aeropuertos de interés general:

"Al objeto de integrar ambas competencias, se debe acudir, en primer lugar, a fórmulas de cooperación. Si, como este Tribunal viene reiterando, el principio de colaboración entre el Estado y las Comunidades Autónomas está implícito en el sistema de autonomías (SSTC 18/1982 [RTC 1982, 18], entre otras) y si "la consolidación y el correcto funcionamiento del Estado de las autonomías dependen en buena medida de la estricta sujeción de uno y otras a las fórmulas racionales de cooperación, consulta, participación, coordinación, concertación o acuerdo previstas en la Constitución y en los Estatutos de Autonomía" (STC 181/1988 [RTC 1988, 181], F. 7), este tipo de fórmulas son especialmente necesarias en estos supuestos de concurrencia de títulos competenciales en los que deben buscarse aquellas soluciones con las que se consiga optimizar el ejercicio de ambas competencias (SSTC 32/1983 [RTC 1983, 32], 77/1984 [RTC 1984, 77], 227/1987 [RTC 1987, 227] y 36/1994 [RTC 1994, 36]), pudiendo elegirse, en cada caso, las técnicas que resulten más adecuadas: el mutuo intercambio de información, la emisión de informes previos en los ámbitos de la propia competencia, la creación de órganos de composición mixta, etcétera.

Es posible, sin embargo, que estos cauces resulten en algún caso concreto insuficientes para resolver los conflictos que puedan surgir. Para tales supuestos, este Tribunal ha señalado que "la decisión final corresponderá al titular de la competencia prevalente" (STC 77/1984, F. 3) y que "el Estado no puede verse privado del ejercicio de sus competencias exclusivas por la existencia de una competencia, aunque también sea exclusiva, de una Comunidad Autónoma" (STC 56/1986 [RTC 1986, 56], F. 3). Asimismo, en la STC 149/1991 (RTC 1991, 149), antes citada, se señala que la atribución a las Comunidades Autónomas de la función ordenadora del territorio "no puede entenderse en términos tan absolutos que elimine o destruya las competencias que la propia Constitución reserva al Estado, aunque el uso que éste haga de ellas condicione necesariamente la



ordenación del territorio", ... Debe tenerse en cuenta, en última instancia, que cuando la Constitución atribuye al Estado una competencia exclusiva lo hace porque bajo la misma subyace - o, al menos, así lo entiende el constituyente- un interés general, interés que debe prevalecer sobre los intereses que puedan tener otras entidades territoriales afectadas".

La coordinación pues en el ejercicio de las competencias de ordenación del territorio y las relativas a aeropuertos de interés general se lleva a cabo mediante el mecanismo de los informes que ambas Administraciones deben emitir sobre los instrumentos de planificación elaborados por la otra. En cualquier caso, una vez seguidos estos cauces de cooperación, en caso de conflicto prevalece la competencia estatal en materias de interés general.

Es, por tanto, objeto de este Real Decreto la determinación de los objetivos y contenido del Plan Director, la definición de la documentación que debe incluirse para su aprobación de acuerdo con la normativa vigente, la declaración de la zona de servicio del aeropuerto como zona de utilidad pública a efectos expropiatorios y la determinación de los plazos en que deberán ser revisados los Planes Directores. Se dispone, por último, la tramitación y aprobación de Planes Especiales, así como la normativa de ejecución de obras en el espacio delimitado por el recinto aeroportuario.

El Plan Director del Aeropuerto de Reus vigente fue aprobado mediante *Orden Ministerial* el 16 de julio de 2001 y publicado en el BOE con fecha 8 de agosto de 2001. En las páginas siguientes se incluye el texto íntegro de la citada Orden Ministerial.



III.6. Compatibilidad del Aeropuerto con su Entorno.

III.6.1. Preámbulo

A fin de asegurar la compatibilidad del entorno con el planeamiento aeroportuario, en el presente apartado se recogen una serie de criterios que habrán de ser tenidas en cuenta por los instrumentos de planeamiento territorial, urbanístico u otros que se encuentren afectados.

La Ley 13/1996 en su artículo 166.2 establece expresamente que "los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbana ... no podrán incluir determinaciones que supongan interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación aeroportuaria".

En este sentido, el Real Decreto 2591/1998 de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio dispone en su artículo 8 que "a los efectos de asegurar la necesaria coordinación entre las Administraciones públicas con competencias concurrentes sobre el espacio aeroportuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbana ... no podrán incluir determinaciones que supongan interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación aeroportuaria".

Para verificar el cumplimiento de lo anterior la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, establece que "Las Administraciones públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos generales de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a la zona de servicio de un aeropuerto de interés general o a sus espacios circundantes sujetos a las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, al objeto de que aquél informe sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y sobre el espacio territorial afectado por las servidumbres y los usos que se pretenden asignar a este espacio".

En este mismo sentido, la Disposición Adicional Única a la Ley 48/60, sobre Navegación Aérea, añadida por el artículo 63.4 de la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, establece que "el planeamiento territorial, el urbanístico y cualesquiera otro que ordenen ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, han de incorporar las limitaciones que éstas imponen a las determinaciones que legalmente constituyen el ámbito objetivo de cada uno de los instrumentos referidos".



Por ello, a continuación se consideran una serie de criterios en relación a las condiciones de uso de los predios y sujeción parcial al interés general que comprende la protección de las personas, del medio natural y de la seguridad de la navegación aérea, que habrán de ser tenidos en cuenta por los instrumentos de planeamiento territorial, urbanístico y cualesquiera otros que ordenen ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, tal como establece la referida disposición adicional.

**III.6.2. Criterios en relación a las condiciones de uso de los predios**

Los instrumentos de planeamiento territorial, urbanístico y cualesquiera otros que ordenen ámbitos afectados por las envolventes acústicas que figuran en el Plan Director, tendrán en cuenta dichas huellas de ruido, considerando incompatibles los nuevos usos residenciales, dotacionales educativos y sanitarios, así como las modificaciones de estos usos que aumenten el número de personas afectadas, en los terrenos afectados por las curvas isófonas $Leq_{día} 60 \text{ dB(A)}$ - $Leq_{noche} 50 \text{ dB(A)}$. Para la elaboración de dicha envolvente se tendrá en cuenta, en su caso, las calculadas conforme a los criterios acordados entre el Ministerio de Fomento, el Ministerio de Medio Ambiente y Aena y establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental.

Los instrumentos de planeamiento territorial, urbanístico y cualesquiera otros que ordenen ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas y las superficies limitadoras de obstáculos dentro de los espacios delimitados tanto por Real Decreto 1487/1977 como por los planos nº 5.2 y 5.3 que figuran en el Plan Director, tendrán en cuenta las más restrictivas de estas superficies para determinar las alturas (respecto al nivel del mar) que no deberían ser sobrepasadas por ninguna edificación u objeto fijo (postes, antenas, etc.). Por ello, no se consideran compatibles los planeamientos actuales y futuros que fijen alturas de edificaciones, instalaciones y construcciones que superen las referidas superficies.

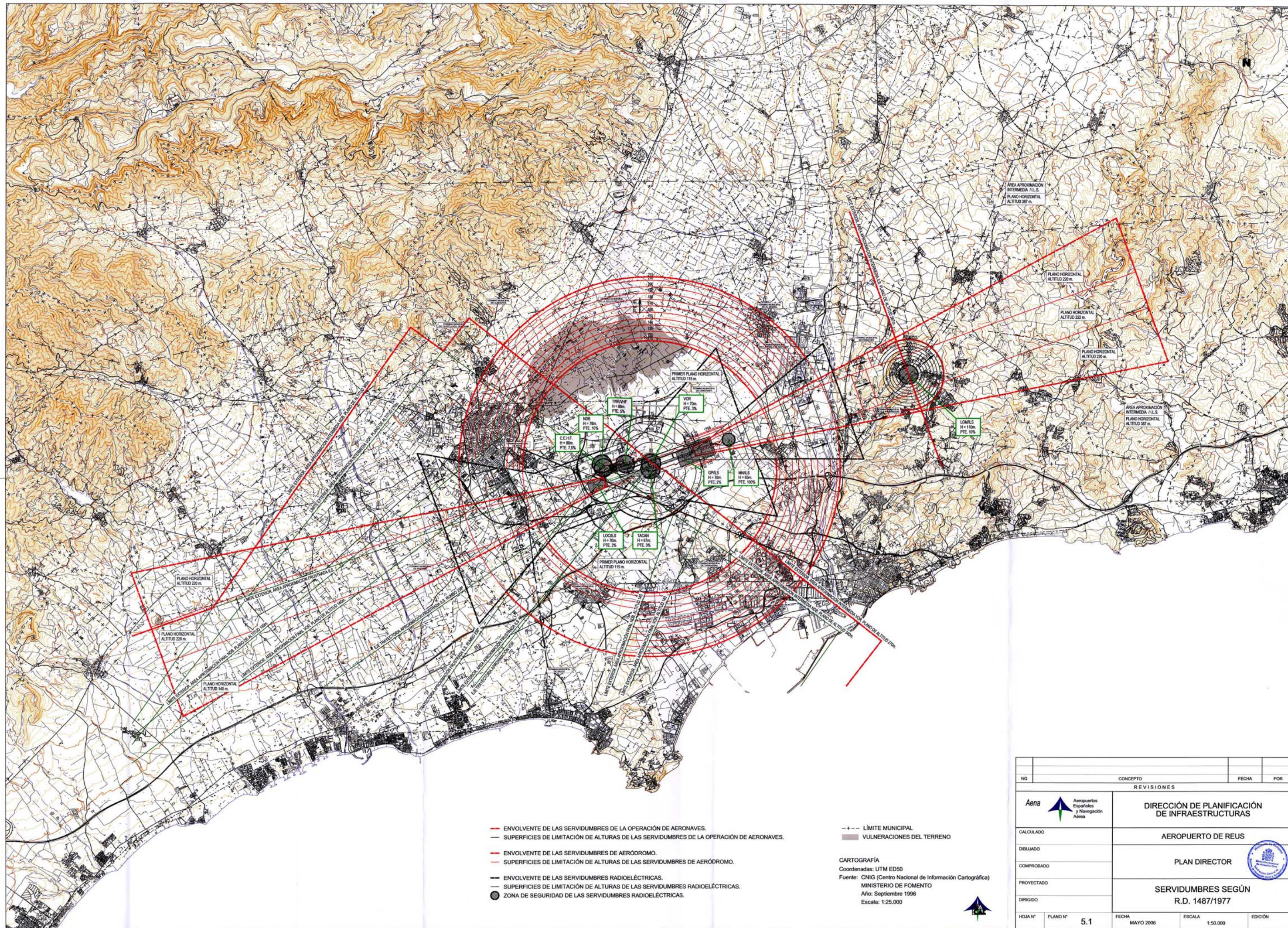
Estas superficies solo podrían ser sobrepasadas si se demuestra que no se compromete la seguridad ni la regularidad de manera significativa de las operaciones aeronáuticas de acuerdo con las excepciones contempladas en el artículo 7º del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1541/2003.



III.6.3. Disposiciones legales en relación con el uso de los predios

Las construcciones, instalaciones o plantaciones en los suelos afectados por las servidumbres aeronáuticas requieren autorización previa de la Dirección General de Aviación Civil (DGAC), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el Decreto 2490/74, de 9 de agosto y el Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre.

Los planes o instrumentos generales de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a la zona de servicio de un aeropuerto de interés general o a sus espacios circundantes sujetos a las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, deberán contar con el informe favorable del Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial, en cumplimiento de la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998.

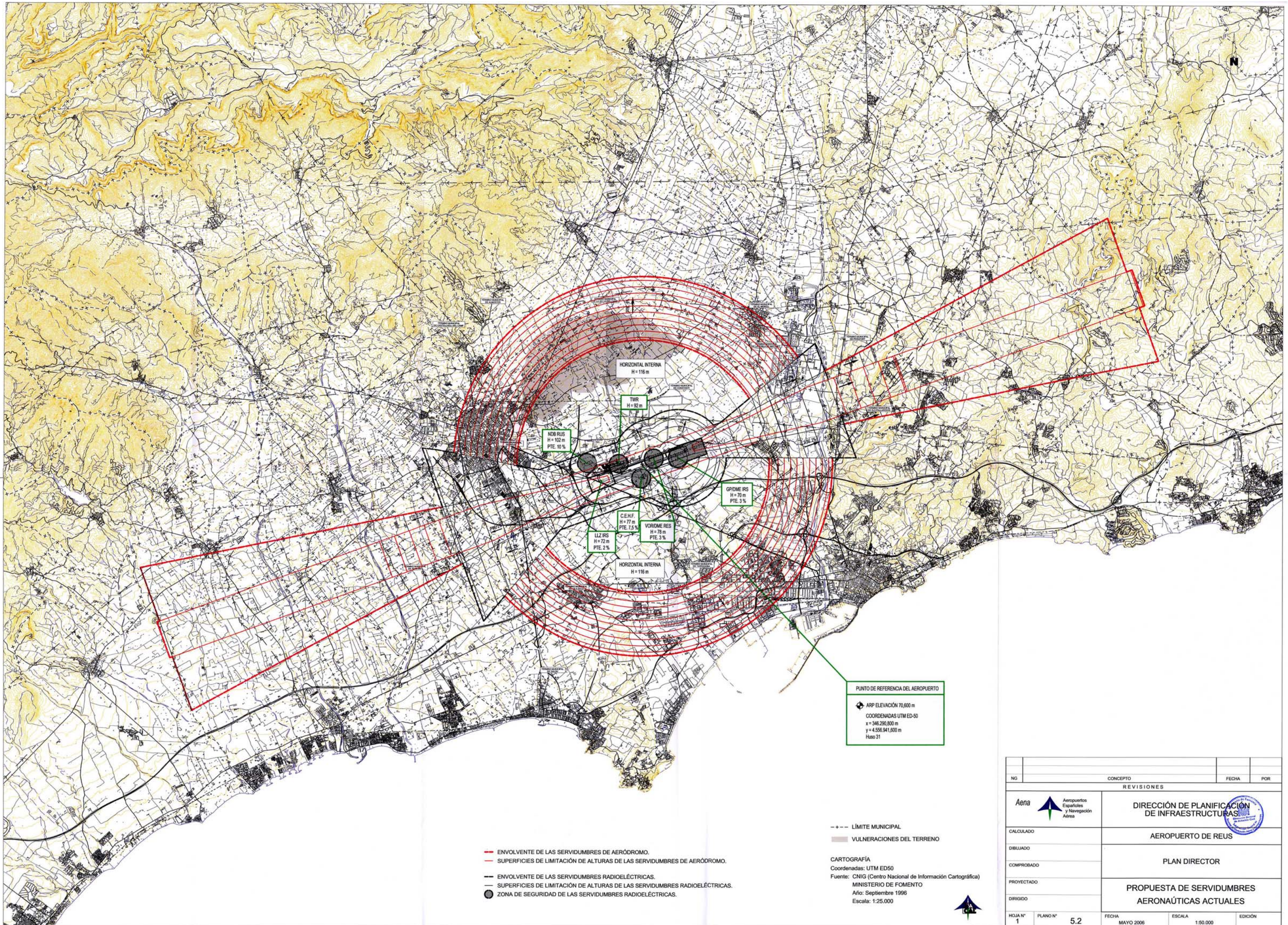


- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES.
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.

--- LÍMITE MUNICIPAL
■ VULNERACIONES DEL TERRENO

CARTOGRAFÍA
Coordenadas: UTM ED50
Fuente: CNIG (Centro Nacional de Información Cartográfica)
MINISTERIO DE FOMENTO
Año: Septiembre 1996
Escala: 1:25.000

NG	CONCEPTO	FECHA	POR
REVISIONES			
Aena  Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea		DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	
CALCULADO		AEROPUERTO DE REUS	
DIBUJADO		PLAN DIRECTOR 	
COMPROBADO		SERVIDUMBRES SEGÚN R.D. 1487/1977	
PROYECTADO			
DIRIGIDO			
HOJA N°	PLANO N°	FECHA	EDICIÓN
	5.1	MAYO 2006	1:50.000



- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTICAS.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTICAS.
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTICAS.

--- LÍMITE MUNICIPAL
VULNERACIONES DEL TERRENO

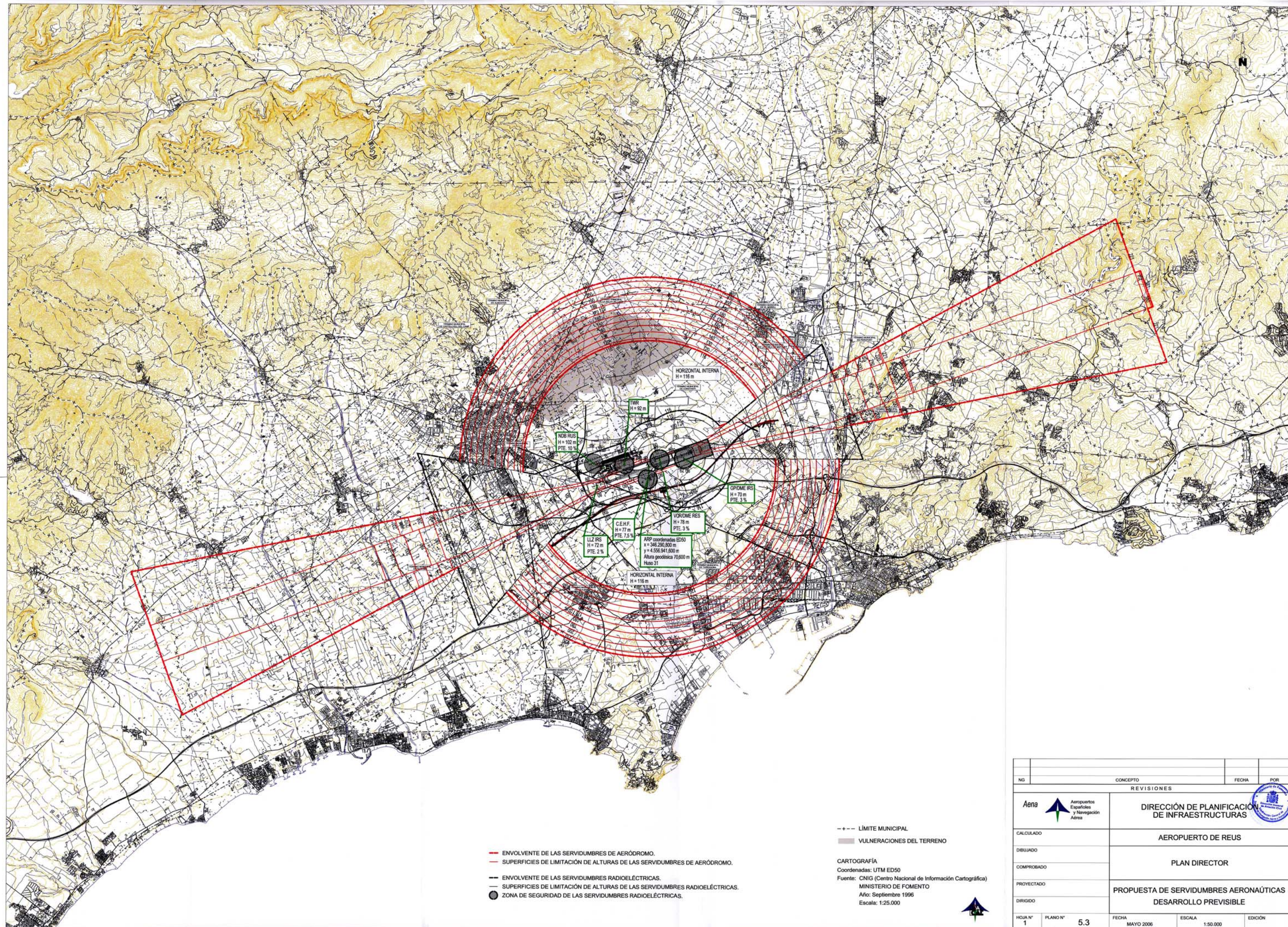
CARTOGRAFÍA
Coordenadas: UTM ED50
Fuente: CNIG (Centro Nacional de Información Cartográfica)
MINISTERIO DE FOMENTO
Año: Septiembre 1996
Escala: 1:25.000

NG	CONCEPTO	FECHA	POR
REVISIONES			
Aena  Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea		DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS 	
CALCULADO		AEROPUERTO DE REUS	
DIBUJADO		PLAN DIRECTOR	
COMPROBADO		PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ACTUALES	
PROYECTADO			
DIRIGIDO			
HOJA N° 1	PLANO N° 5.2	FECHA MAYO 2006	EDICIÓN



CARTOGRAFÍA
Coordenadas: UTM ED50
Fuente: CNIG (Centro Nacional de Información Cartográfica)
MINISTERIO DE FOMENTO
Año: Septiembre 1996
Escala: 1:25.000

NG		CONCEPTO	FECHA	POR
REVISIONES				
 Aena Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea		DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		
CALCULADO		AEROPUERTO DE REUS		
DIBUJADO		PLAN DIRECTOR 		
COMPROBADO				
PROYECTADO		PROPUESTA DE SERVIDUMBRES OPERACIONALES ACTUALES		
DIRIGIDO				
HOJA N° 2	PLANO N° 5.2	FECHA MAYO 2006	ESCALA 1:100.000	EDICIÓN



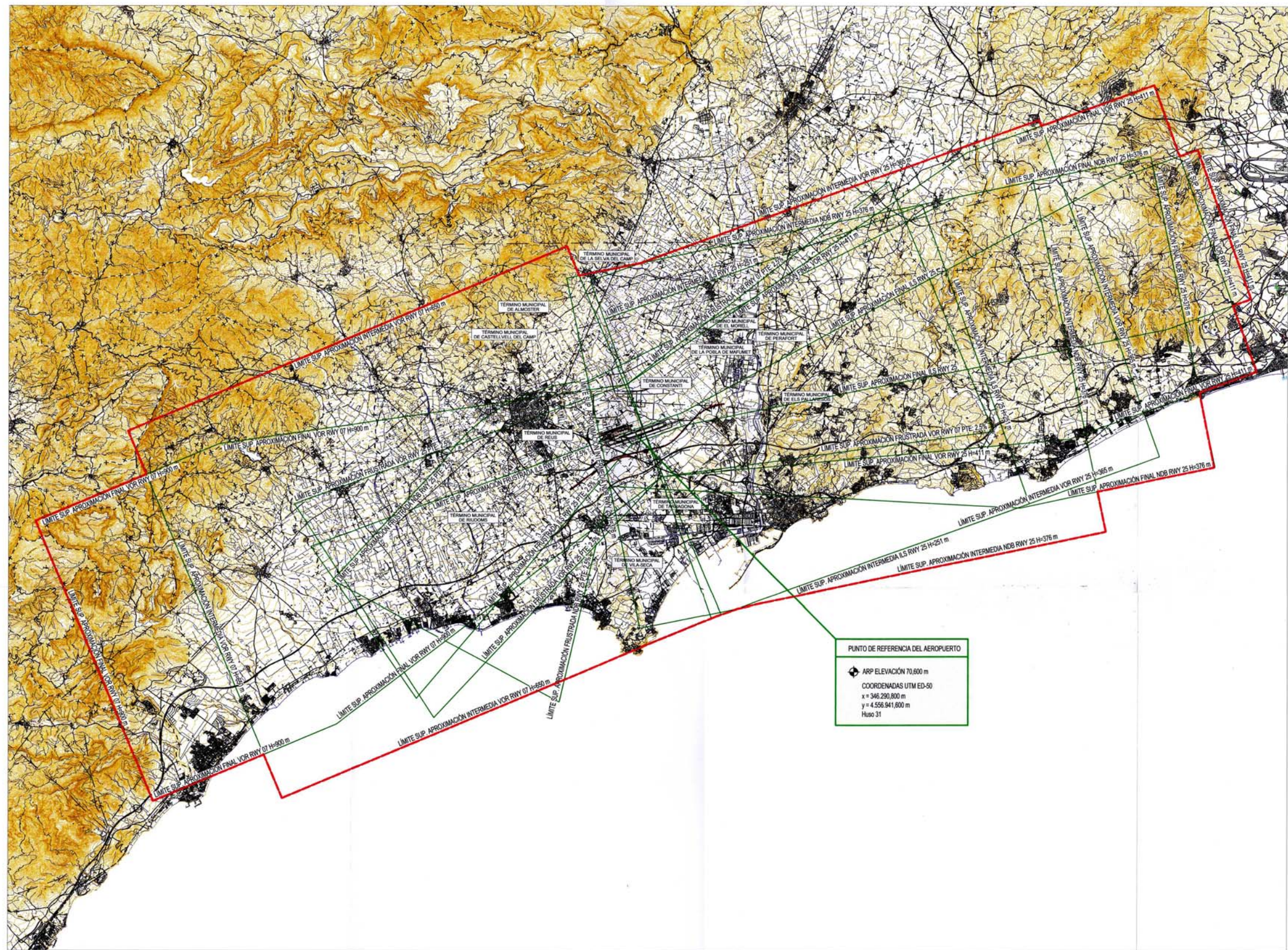
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.

--- LÍMITE MUNICIPAL.

■ VULNERACIONES DEL TERRENO

CARTOGRAFÍA
Coordenadas: UTM ED50
Fuente: CNIG (Centro Nacional de Información Cartográfica)
MINISTERIO DE FOMENTO
Año: Septiembre 1996
Escala: 1:25.000

NG	CONCEPTO	FECHA	POR
REVISIONES			
Aena  Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea		DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS 	
CALCULADO		AEROPUERTO DE REUS	
DIBUJADO		PLAN DIRECTOR	
COMPROBADO		PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS	
PROYECTADO		DESARROLLO PREVISIBLE	
DIRIGIDO			
HOJA N° 1	PLANO N° 5.3	FECHA MAYO 2006	EDICIÓN



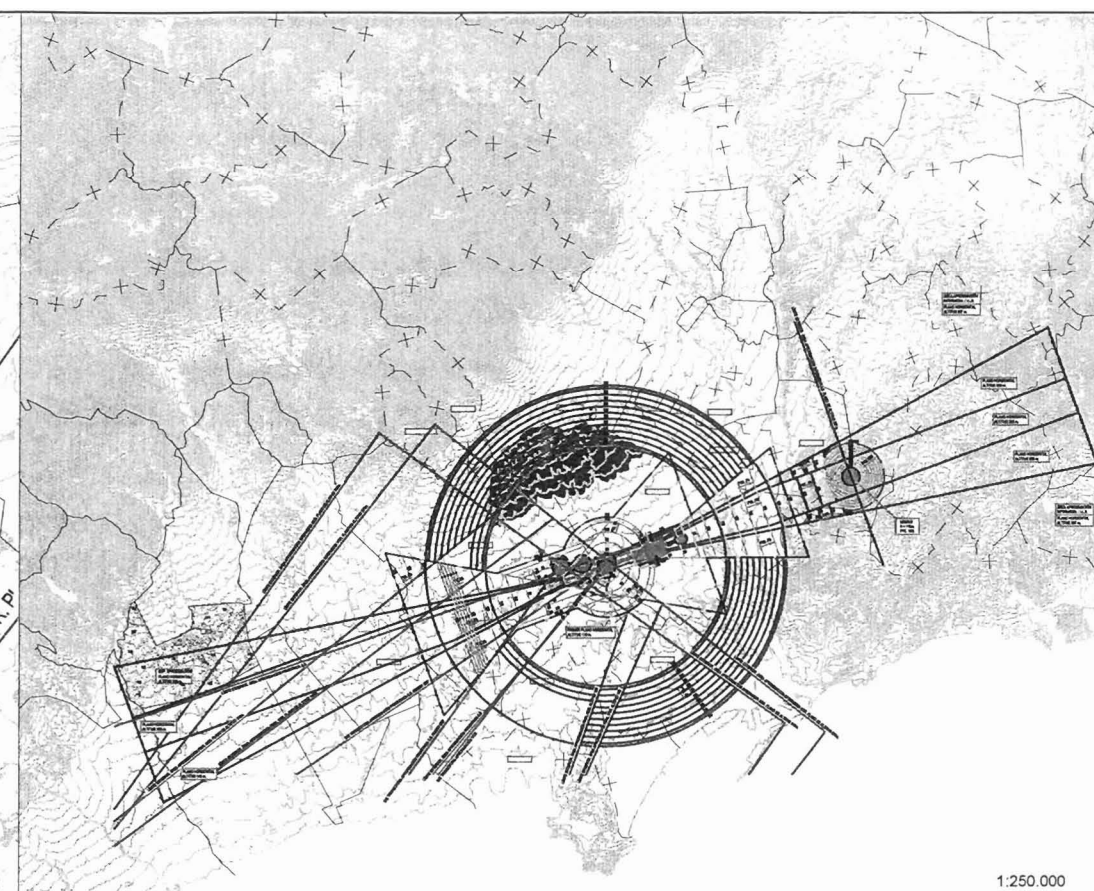
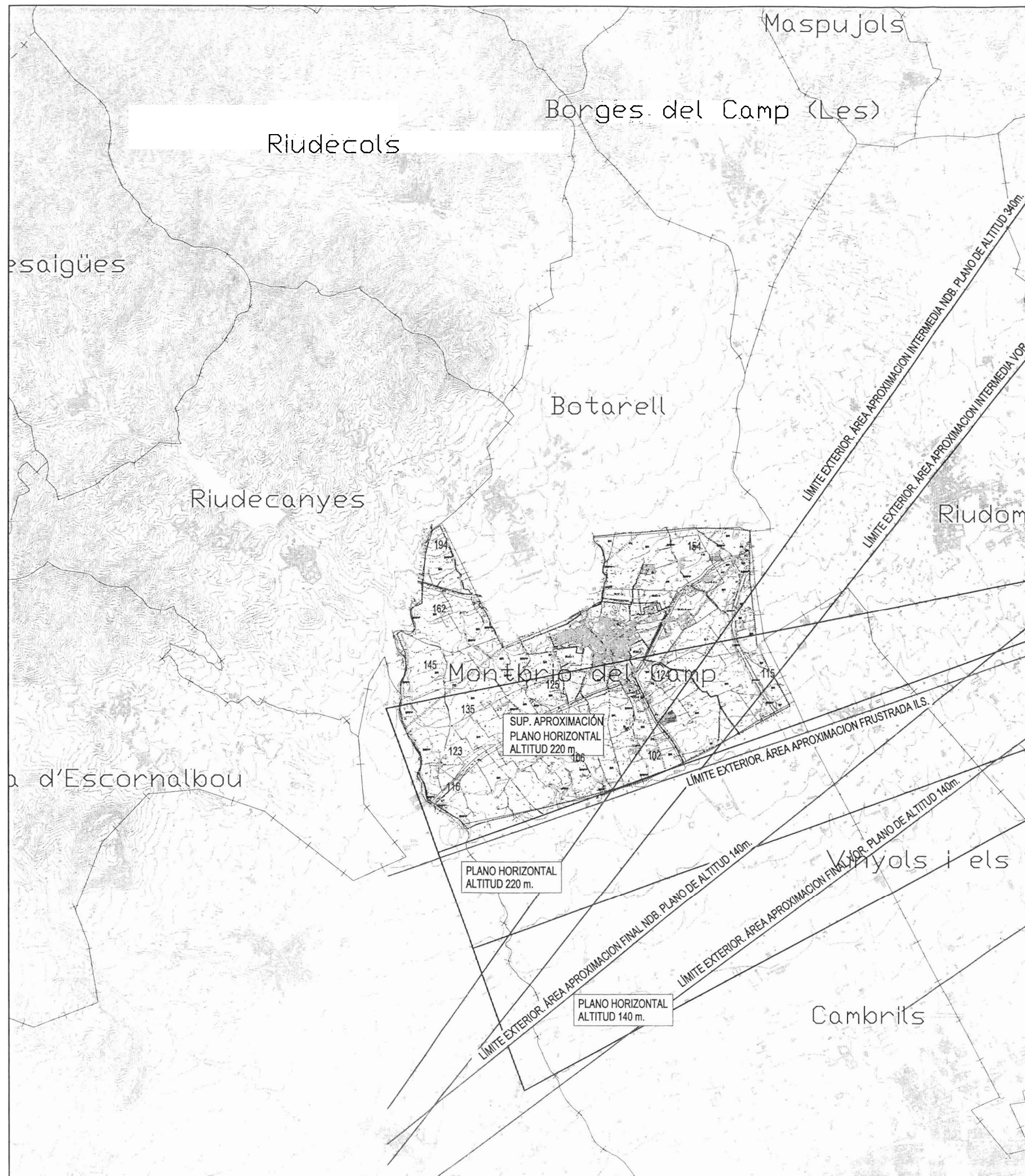
— ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES.
 — SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES.

--- LÍMITE MUNICIPAL

CARTOGRAFÍA
 Coordenadas: UTM ED50
 Fuente: CNIG (Centro Nacional de Información Cartográfica)
 MINISTERIO DE FOMENTO
 Año: Septiembre 1996
 Escala: 1:25.000



NG	CONCEPTO	FECHA	POR
REVISIONES			
Aena		DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	
CALCULADO		AEROPUERTO DE REUS	
DIBUJADO		PLAN DIRECTOR	
COMPROBADO		PROPUESTA DE SERVIDUMBRES OPERACIONALES DESARROLLO PREVISIBLE	
PROYECTADO			
DIRIGIDO			
HOJA N° 2	PLANO N° 5.3	FECHA MAYO 2006	ESCALA 1:100.000
		EDICIÓN	



LEYENDA

116,5	COTA DEL TERRENO
150	COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
	límite municipal
	límite SU
	límite SUD
	SU total SUELO URBANO
	SUD total SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
	SUDind total SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
	suelo no urbanizable
	suelo rural
	SRPP suelo rural de protección paisajística
	SF suelo forestal
	SF suelo forestal en SRPP
	SI sistemas técnicos
	PV vialidad i protección de vialidad
	PE protección líneas eléctricas



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA
ÁREA DE ESTRATEGIA AEROPORTUARIA

AEROPUERTO DE REUS

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO
E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
Y DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES

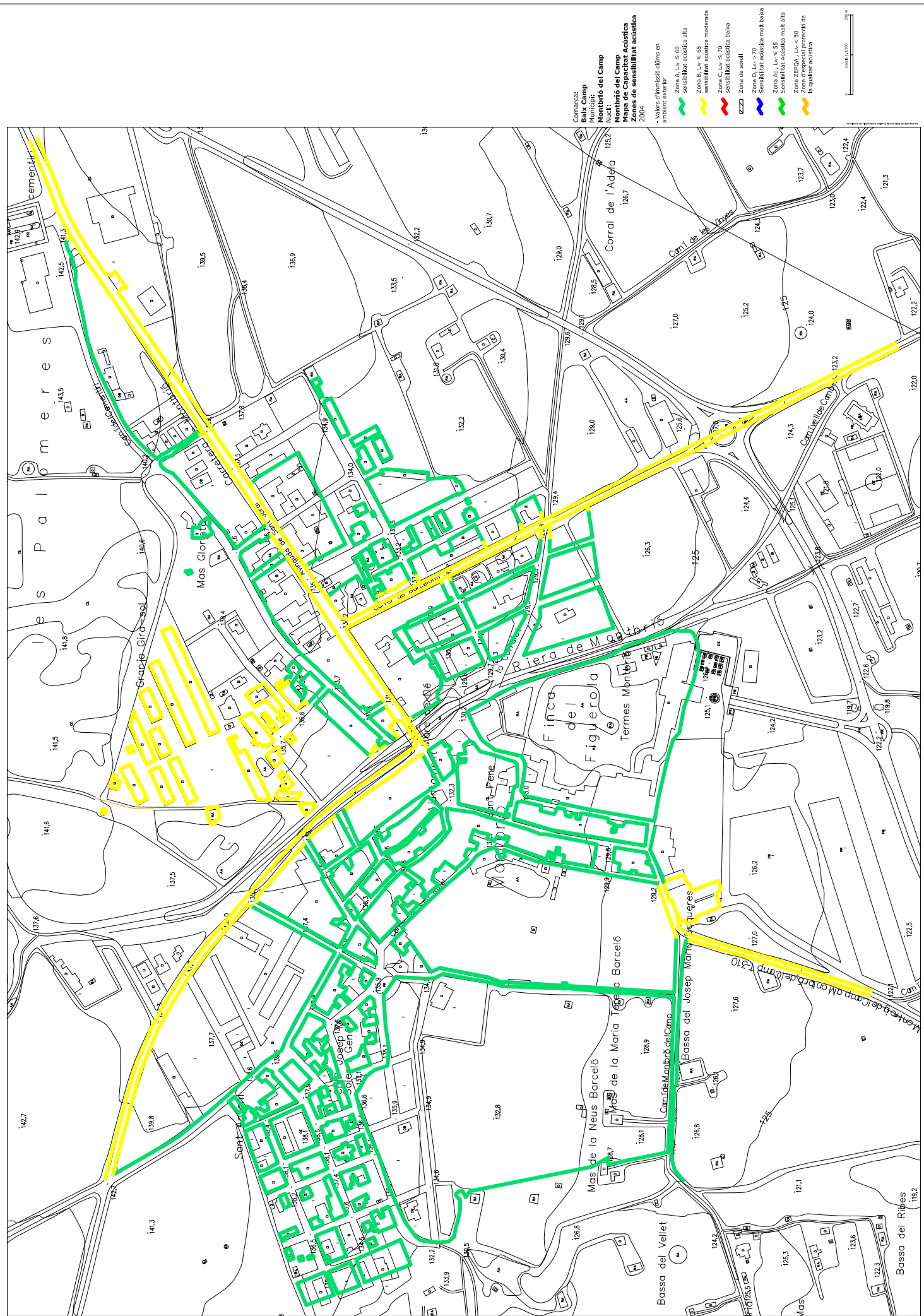
ESCALA
1:25.000

FECHA
MARZO 2009

REF.

PLANO 1

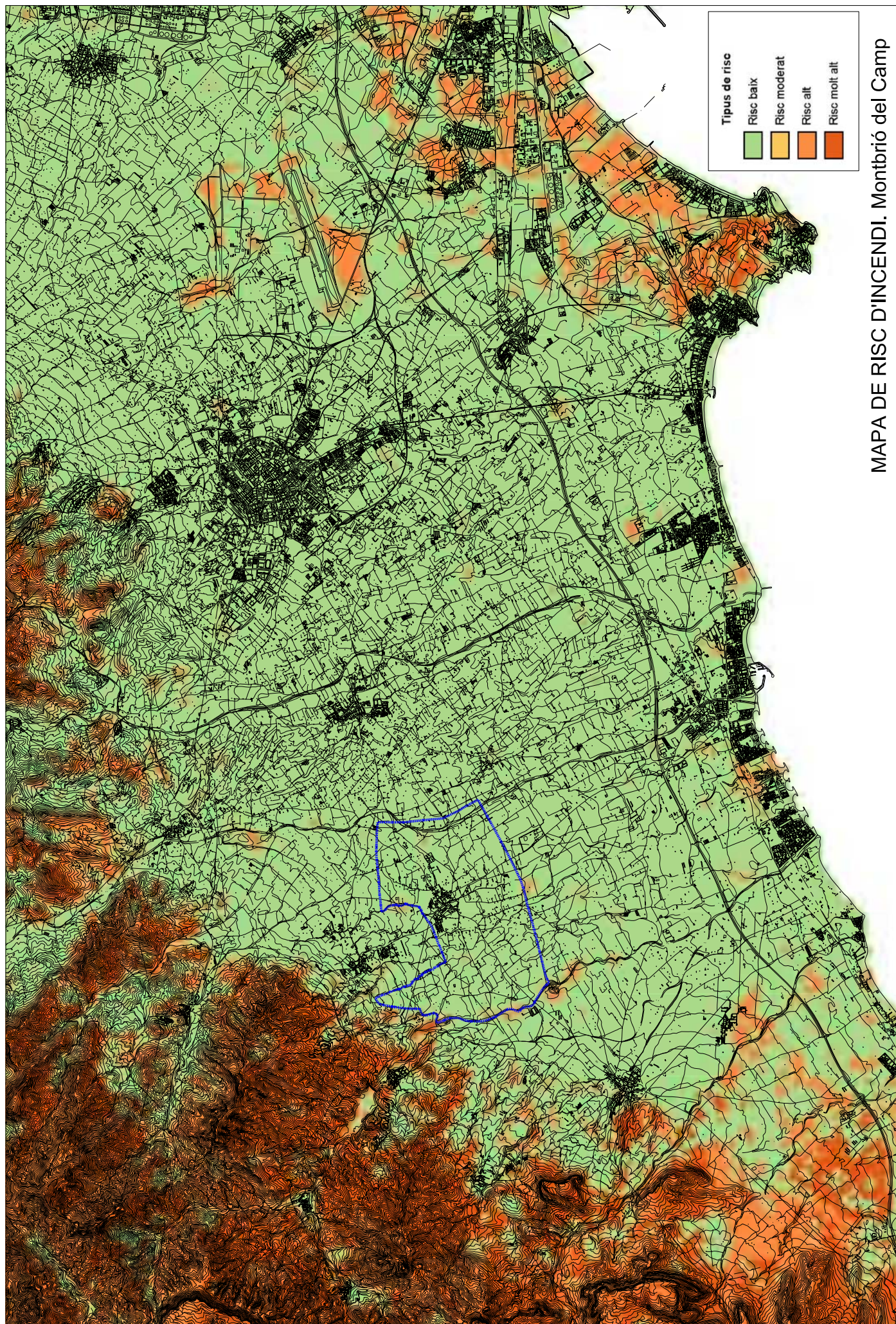
ANNEX 8. MAPA DE CAPACITAT ACÚSTICA



ANNEX 9. ZONES AMB RISC D'INCENDI

El municipi de Montbrió del Camp presenta risc baix d'incendis.

La manca de boscos amb una continuïtat important fa que la major part del terme tingui un risc baix. Només al llarg de les vores de la riera de Riudecanyes, amb bosquetons de pins de certa entitat, aquest risc és apreciable, tot i que no hi ha notícia d'incendis forestals de significació, les darreres dècades.



MAPA DE RISC D'INCENDI. Montbrí del Camp