



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Tarragona
Servei Territorial d'Urbanisme

Diligència: Aquest Text Refós del POUM d'Alió ha estat verificat pel Ple de l'Ajuntament d'Alió el dia 10 de desembre de 2013 i incorpora les prescripcions de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

Alió 11 de desembre de 2013

El Secretari,



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 10-05-2012
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en 22-01-2014
tenint en compte les prescripcions
esmentades a l'acord, que han estat
incorporades d'ofici.

LA SECRETÀRIA



Ajuntament de Alió

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ALIÓ. ALT CAMP. EXP. 1772-2008

Normativa
Text Refós

Arquitecte: FRANCESC ALBIN I COLLET
ALBIN ARQUITECTES S.L.P.

12 DES. 2013

NOVEMBRE 2013

TEXT REFÓS

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	8
CAPITOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL	8
Article 1.- Àmbit territorial i objecte del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal	8
Article 2.- Marc legal	8
Article 3.- Contingut i interpretació	8
Article 4.- Vigència	9
Article 5.- Modificació i Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal	9
CAPITOL II. EL DESPLEGAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL	11
Article 6.- Iniciativa i Competències.....	11
Article 7.- Planejament derivat.....	11
Article 8.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el Sòl Urbà .	11
Article 9.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl Urbanitzable	12
Article 10.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl No Urbanitzable	12
Article 11.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal respecte als sistemes generals	12
CAPITOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	13
Article 12.- Elecció dels sistemes d'actuació	13
Article 13.- Sectors i Polígons d'actuació	13
Article 14.- Sistema d'actuació en Sòl Urbà.....	13
Article 15.- Sistema d'actuació en Sòl Urbanitzable	13
Article 16.- Projecte d'urbanització	13
Article 17.- Subsòl.....	14
Article 18.- Reserves per habitatges de protecció pública	14
Article 19.- Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.....	14
TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'US.	15
CAPITOL I. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.	15
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	15
Article 20.- Regulació de l'edificació.....	15
Article 21.- Tipus d'ordenació de l'edificació.....	15
Article 22.- Planta baixa	15
Article 23.- Plantes soterranis.....	15
Article 24.- Planta pis	16
Article 25.- Planta golfes	16
Article 26.- Planta coberta	16
Article 27.- Finestres i llucanes sobre la coberta	16
Article 28.- Ventilació i il·luminació	17
Article 29.- Celoberts.....	17
Article 30.- Patis de ventilació	18
Article 31.- Instal·lacions.	18
Article 32.- Piscines i les seves construccions auxiliars.....	20
SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL	21
Article 33.- Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial	21
Article 34.- Planta baixa d'un edifici referida al carrer	21
Article 35.- Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer	21
Article 36.- Regles sobre determinació d'alçades	21
Article 37.- Regles sobre mitgeres	22
Article 38.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la.....	22
Article 39.- Edificació en el pati d'illa	22
Article 40.- Cossos sortints.....	22

Article 41.- Elements sortints.....	23
Article 42.- Espai lliure de parcel·la	23
SECCIÓ 3. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA	24
Article 43.- Paràmetres que regulen l'edificació aïllada	24
Article 44.- Ocupació màxima de parcel·la	24
Article 45.- Sòl lliure d'edificació.....	24
Article 46.- Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny	24
Article 47.- Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny.....	24
Article 48.- Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny....	24
Article 49.- Construccions auxiliars	25
Article 50.- Separacions mínimes i tanques.....	25
Article 51.- Adaptació topogràfica del terreny	25
CAPITOL II. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS	27
Article 52.- Zonificació, usos i activitats	27
Article 53.- Regulació d'usos segons l'activitat	27
TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	33
CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS.	33
Article 54.- Classificació i qualificació del sòl.....	33
Article 55.- Els sistemes	33
Article 56.- Les zones.....	33
CAPITOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES	34
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	34
Article 57.- Definició dels sistemes generals i locals.....	34
Article 58.- Desenvolupament dels sistemes generals	34
Article 59.- Afectació del sòl.....	34
SECCIÓ 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ	35
Article 60.- Disposicions generals	35
Article 61.- Sistema viari (X).....	35
Article 62.- Sistema de protecció de sistemes (P)	36
SECCIÓ 3. SISTEMA D'ESPAYS LLIURES	37
Article 63.- Disposicions generals	37
Article 64.- Sistema de parcs i jardins urbans (V).....	37
SECCIÓ 4. SISTEMA HIDRÀULIC.....	38
Article 65.- Sistema hidràulic (H)	38
SECCIÓ 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS, SISTEMA D'HABITATGE	
DOTACIONAL PÚBLIC I SERVEIS TÈCNICS	40
Article 66.- Disposicions generals	40
Article 67.- Sistema d'equipaments comunitaris (E)	40
Article 68.- Sistema d' habitatge dotacional públic (D).....	40
Article 69.- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T).....	41
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.- Zona de Nucli històric compacte -Antic urbà- (Clau 1).....	45
Article 75.- Zona d'illa tancada – Eixample urbà- (clau 3).....	51
Article 76.- Zona de cases agrupades -Cases en filera- (clau 5)	55
Article 77.- Zona de cases aïllades -Ciutat jardí- (clau 6)	59
Article 78.- Indústria històrica (clau 7A)	62
Article 79.- Indústria aïllada (clau 7B).....	64
Article 80.- Indústria aïllada (clau 7C).....	67
Article 81.- Indústria aïllada (clau 7D).....	70

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ.....	73
Article 82.- Polígons d'actuació i Plans Especials en Sòl urbà.....	73
CAPITOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE.....	88
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	88
Article 83.- Definició i tipus.....	88
Article 84.- Sistemes generals i locals en Sòl Urbanitzable.....	88
Article 85.- Deures dels propietaris del Sòl Urbanitzable.....	88
Article 86.- Gestió del Sòl Urbanitzable.....	89
SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE.....	90
Article 87.- Definició.....	90
Article 88.- Zona de desenvolupament industrial.....	90
Article 89.- Zona de desenvolupament residencial.....	90
SECCIÓ 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUD.....	91
Article 90.- Sectors.....	91
SECCIÓ 4. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUND.....	111
Article 91.- Sectors.....	111
CAPITOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU).....	115
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	115
Article 92.- Definició i tipus.....	115
Article 93.- Desenvolupament del POUM en SÒL NO URBANITZABLE.....	115
Article 94.- Finques.....	115
Article 95.- Camins rurals.....	115
Article 96.- Tanques i murs de contenció.....	116
Article 97.- Conreus.....	117
Article 98.- Usos permesos i usos prohibits.....	117
SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.....	118
Article 99.- Disposicions generals.....	118
Article 100.- Construccions pròpies d'una activitat agrària.....	118
Article 101.- Construccions ramaderes.....	119
Article 102.- Magatzems.....	120
Article 103.- Celler i magatzems destinats a la producció vitícola.....	121
Article 104.- Construccions d'interès públic.....	121
Article 105.- Construccions i instal·lacions d'obres públiques.....	122
Article 106.- Habitatges.....	123
Article 107.- Establiments de turisme rural.....	124
Article 108.- Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural.....	125
Article 109.- Projectes de noves construccions en sòl no urbanitzable que preveu l'art. 49 de la Llei d'urbanisme.....	125
Article 110.- Edificacions preexistents en sòl no urbanitzable. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable.....	126
SECCIÓ 3. ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE.....	127
Article 111.- Definició de zones.....	127
Article 112.- Sòl de protecció especial. SPE.....	127
Article 113.- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic. SIAP.....	128
Article 114.- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures. SPCI.....	128
Article 115.- Sòl de protecció preventiva. SPP.....	129
Article 116.- Sòl forestal. SF.....	129
TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.....	131
Article 117.- Definició.....	131
Article 118.- Vigència del catàleg.....	131
Article 119.- Catàleg.....	131
TÍTOL V. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....	134
ANNEX 1. GRÀFICS.....	136



ANNEX 2. DEFINICIONS.....	148
I. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ	148
a. Aprofitament urbanístic del sector	148
b. Aprofitament mitjà del sector (AM).....	148
c. Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB).....	148
d. Coeficient d'edificabilitat complementari brut (IECB)	148
e. Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB)	148
f. Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB).....	148
II. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LES ZONES	149
a. Coeficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN).....	149
b. Coeficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN)	149
c. Densitat màxima neta d'habitatges de la zona (DMHN).....	149
d. Superfície d'aprofitament privatiu (SAP).....	149
III. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA	150
a. Parcel·la	150
b. Parcel·la mínima.....	150
c. Solar.....	150
d. Alineació.....	150
e. Front de parcel·la	150
f. Fons de parcel·la.....	150
g. Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN)	150
h. Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la (IECN)	150
i. Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN)	151
j. Densitat neta d'habitatges (DNH)	151
k. Ocupació de parcel·la (C)	151
l. Sòl privat lliure d'edificació.....	151
IV. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER	153
a. Alineació de carrer o de vial	153
b. Rasant del carrer o del vial.....	153
c. Amplària del vial	153
d. Illa o Mansana.....	153
e. Arrodoniment de les cantonades	153
f. Xamfrans.....	153
V. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI	154
a. Edificació principal i edificació auxiliar	154
b. Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST)	154
c. Volum total d'un edifici (VT).....	154
d. Alineació de façana	154
e. Línia de façana.....	154
f. Planta baixa (PB)	154
g. Planta soterrani (PS)	154
h. Espai Entresol (EE).....	154
i. Planta pis (PP).....	154
j. Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC).....	154
k. Coberta.....	155
l. Alçària reguladora màxima (ARM).....	155
m. Nombre màxim de plantes (NMP).....	155
n. Alçària lliure o útil	155
o. Cossos sortints.....	155
p. Elements sortints.....	155
q. Pati de llums o celobert	156
r. Pati de ventilació.....	156
s. Llucanes.....	156
t. Elements tècnics de les instal·lacions.....	156

VI. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL	157
a. Paret mitgera	157
b. Fondària edificable	157
c. Alineació interior de l'illa	157
d. Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa	157
e. Reculada de l'edificació	157
VII. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA	157
a. Separacions mínimes	157
b. Tanques	157
ANNEX 3. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS	158
I. DEFINICIÓ D'USOS I LA SEVA CLASSIFICACIÓ	158
a. Criteris de classificació	158
b. Classificació d'usos segons la permissivitat	158
c. Classificació d'usos segons el domini	158
d. Classificació d'usos segons l'activitat	158
ANNEX 4. ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ	162
I. INTERVENCIÓ EN L'ÚS DEL SÒL: L·LICÈNCIES	162
a. Actes subjectes a llicència	162
b. Procediment	162
c. Contingut de les llicències	162
d. Actes sotmesos a comunicació	163
e. Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències	163
f. Condicions d'atorgament de llicències	164
g. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències	164
h. Seguiment	164
i. Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament	165
j. Infraccions urbanístiques	165
II. REGULACIÓ DE SOLARS EN PROCÉS DE CONSTRUCCIÓ	166
a. Objecte	166
III. REGULACIÓ D'ORDRES D'EXECUCIÓ	167
a. Deures legals d'ús, conservació i rehabilitació i ordres d'execució	167
IV. ANNEX 4. ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE L' INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT	168
I. SOROLL I VIBRACIONS	168
a. Definicions	168
b. Nivells sonors	168
c. Projecte acústic	169
d. Nivells màxims	169
e. Regulació de les vibracions	170
f. Horaris	171
g. Mesures complementàries	171
II. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA	172
a. Definicions	172
b. Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica	172
c. Emissions a l'atmosfera	172
d. Alçada de xemeneies	173
e. Gran indústria	173
III. AIGÜES RESIDUALS	174
a. Usos de l'aigua	174
b. Classificació dels abocaments	174
c. Abocaments exclosos	174
d. Abocaments municipals	175



e. Competències	175
f. Condicions dels abocaments.....	175
g. Recomanacions.....	175
IV. RESIDUS	176
a. Definicions.....	176
b. Tractament de residus.....	176
c. Normativa General	176
d. Residus industrials	176
e. Residus sanitaris.....	176
f. Enderrocs i residus de la construcció	176
g. Programes.....	177
V. EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS	178
a. Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic	178
b. Activitats extractives.....	178
VI. CÀRREGA I DESCÀRREGA.....	179
a. Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega	179
b. Condicions de la càrrega i descàrrega	179
VII. OLORS.....	180
a. Definicions.....	180
b. Regulació de les activitats en funció de les emissions de pudor.....	180
c. Valoració de les emissions de pudor	180
VIII. CONTAMINACIÓ LUMÍNICA. PROTECCIÓ DEL MEDI NOCTURN	181
a. Definicions.....	181
b. Limitacions i prohibicions.....	181
c. Característiques de les instal·lacions i els aparells d'enllumenament	182
d. Règim estacional i horari d'usos de l'enllumenat	182
IX. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES.....	184
a. Classificació i definicions.....	184
b. Regulació de les activitats en funció de les radiacions electromagnètiques.....	185
c. Control i autorització d'instal·lacions radioactives	185
X. RISC D'INCENDI.....	186
a. Definicions i unitats	186
b. Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi.....	186
c. Prevenció i protecció contra incendis.....	187
XI. RISC D'EXPLOSIÓ	188
a. Definicions.....	188
b. Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió	188
XII. REGULACIÓ DELS APARCAMENTS.....	189
a. 1. Règim aplicable.....	189
b. 2. Superfície computable.....	189
c. Superfície de la plaça	189
d. Llicències	189
e. Activitat industrial	190
f. Relació amb la circulació.....	190
g. Supòsit especial	190
h. Altura lliure mínima.....	190
i. Disposició de les places	190
j. Passadissos i accessos.....	191
k. Rampes i accessos	191
l. Pendent de les rampes.....	192
m. Aparells muntacotxes.....	192
n. Accés i sortida de vianants.....	192
o. Prevenció d'incendis i serveis de guarda.....	193
p. Ventilació.....	193
q. Lavabos.....	193



r. Calefacció 193

ANNEX 5. EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS **194**

I. DECLARACIÓ DE RUÏNA I ACORD DE DEMOLICIÓ	194
II. EXPEDIENT	194
III. PROCEDIMENT GENERAL	194
IV. PROCEDIMENT EN ALTRES SUPÒSITS	194
V. RUÏNA IMMINENT I DESPERFECTES REPARABLES	194
VI. APUNTALAMENT DE L'EDIFICI	195
VII. ENDERROCS D'EDIFICIS	196
VIII. RUNES	196



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona



TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

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

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 10.05.2012
i publicat a l'Boletí Oficial de l'Estat d'executivitat en 22.01.2014
tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat

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 Alió, 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. Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost)
 - b. El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
 - c. Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la llei del sòl (BOE 26.06.2008).
2. Qualsevol referència, en el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als anteriors textos i/o als que en un futur esdevinguin vigents i complementin, substitueixin o deroguin els textos descrits en l'apartat 1 d'aquest article.
3. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal està redactat també en conformitat amb el Pla territorial parcial del camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 i publicat al DOGC núm 5559 de 3 de febrer de 2010.
4. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent, ni de les legislacions sectorials vigents (comerç. Carreteres, ferrocarrils, etc.)
5. Les abreviatures utilitzades en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal referides als textos legals esmentats són les següents:
 - a. Llei 3/2012, del 22 de febrer, pel qual es modifica el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC)
 - b. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (publicat al DOGC 4682, 24.07.2006) (RLU)
 - c. Pla territorial parcial del camp de Tarragona, (PTCT)

Article 3.- Contingut i interpretació

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal està integrat pels següents documents:
 - a. Memòria i estudis complementaris. (inclou l'informe de Riscos Geològics).



- b. Memòria social.
- c. Plànols d'informació.
- d. Plànols d'ordenació.
- e. Normes urbanístiques (inclou el llistat de béns a protegir).
- f. Informe de sostenibilitat ambiental.
- g. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- h. Agenda i avaluació econòmica i financera.
- i. 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 Alió 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 set per cent ($\pm 7\%$).
- 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, i tindrà vigència indefinida i deixa sense efecte les Normes Subsidiàries de Planejament de Alió aprovades definitivament amb data de 16 de desembre de 1981.

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'art. 98 del TRLUC i els articles 117 i 118 del Reglament d'Urbanisme.

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 general 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.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

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

Article 6.- Iniciativa i Competències

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

Article 7.- Planejament derivat

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, Plans parcials urbanístics, Plans parcials urbanístics de delimitació i Programes d'actuació urbanística municipal.
2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels Plans Parcials Urbanístics es concreten a l'art. 65-66 del TRLUC i als articles 79 a 89 del Reglament d'Urbanisme. D'acord amb l'art. 66.1b hauran d'incorporar els plànols de projecte i detall de la urbanització així com el pressupost de les obres i serveis i el pla d'etapes d'unes i les altres. La tramitació del Plans Parcials Urbanístics es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 85-86 del TRLUC.
3. Les diferents finalitats i determinacions dels Plans Especials urbanístics es detallen a l'art. 67 del TRLUC i 92 a 94 del Reglament que desenvolupa la Llei d'urbanisme. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyala l'art. 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.

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 millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, per fixar alineacions o alterar la volumetria inicialment prevista d'acord amb l'art. 67, 68, 69 i 70 del 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 Parcial. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en els plànols d'ordenació i d'acord amb els paràmetres de les fitxes normatives, d'acord amb allò que estableix l'art. 33 del TRLUC.

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

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

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

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 l'art. 121 del TRLUC. En el cas que es desenvolupin els plans per subsectors s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests subsectors.

2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats pel Pla Parcial, la cessió i execució dels sòls per a dotacions i equipament general i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.

Article 13.- Sectors i Polígons d'actuació

1. La delimitació poligonal per a l'execució del Planejament en Sòl Urbà s'ajustarà a allò que estableixen els art. 118 del TRLUC, i l'art. 114 del Reglament que desplega la Llei d'urbanisme.

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 pel sistema de compensació bàsica o de 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.

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 bàsic i complementari que pot aprovar directament l'ajuntament d'acord amb els criteris de l'art. 89 del TRLUC.



Article 17.- Subsòl

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

Article 18.- Reserves per habitatges de 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 prevegin sòl per a l'ús residencial de nova implantació i els plans parcials urbanístics en els sectors de sòl urbanitzable que admetin usos residencials, han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos.

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

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



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

CAPITOL I. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 20.- 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.

2. Pel que fa a l'alçada construïda entre plantes en edificacions d'obra nova, haurà de ser de 2.70m excepte en el cas de reconversió d'antiga edificació a ús d'habitatge, segons allò que disposa el Decret d'Habilitat.

Article 21.- 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, pel 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, l'ocupació màxima, nombre de plantes i les distàncies de separació mínimes a les llinde.

Article 22.- 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: 3,50 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc. i 2,70 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m². (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1).

3. A les zones de nucli antic (clau 1), l'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 2.70m. A les zones d'Eixample urbà (clau 3) l'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3.50m independentment del seu ús.

Article 23.- 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.

2. Només es permetrà la construcció de plantes soterranis quan aquestes no 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 2,50 metres, i la màxima són 3 metres. (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1)

Article 24.- Planta pis

1. Les plantes pis tindran una alçada lliure interior mínima de 2,70 metres (entre forjats), excepte les dedicades a ús d'aparcament que serà de 2.20 metres. (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1)

Article 25.- Planta golfes

1. Estan permeses les golfes habitables per als edificis d'habitatge unifamiliar. En el cas d'edificis d'habitatge plurifamiliar o d'altres usos les golfes seran habitables sempre que estiguin vinculades a l'habitatge situat a la planta inferior.

2. El sostre de la planta golfes computa a efectes d'aplicació del coeficient d'edificabilitat i del sostre màxim edificable.

Article 26.- Planta coberta

1. Per a aquells edificis acabats amb teulada (v. fig. 1 i 3 de l'annex 1), el punt d'aplicació de l'alçada reguladora s'estableix a l'intersecció entre el pla de façana i la cara superior del darrer element resistent de la coberta. 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 **31%**.

2. Per sobre dels plans definits per a la teulada, (v. fig. 3 de l'annex 1) podran sobresortir elements de ventilació, antenes 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 3,50 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'un metre i deu centímetres per sobre del paviment.

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'escales, les antenes i els dipòsits d'aigua.

Article 27.- 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 28.- Ventilació i il·luminació

1. Als edificis d'habitatges, les sales, no podran autoritzar-se si no reben ventilació o il·luminació directament des d'una obertura en façana a l'espai públic, pati d'illa o pati de parcel·la, directa o a través d'una galeria. 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 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 29.- Celoberts

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del 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 parcel·les contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes 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 30.- 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 31.- Instal·lacions.

1. Les xarxes de serveis de nova instal·lació en sectors o polígons d'actuació específica aniran soterrades. Només s'admeten les connexions dels punts de llum amb braç mural del casc antic urbà, preferentment encastades. Es constituirà un dret de pas de caràcter oneros, en façana, a favor de l'ajuntament per al pas d'instal·lacions quan sigui necessari per 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 dins de

ANNEX 4. ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ, sobre sorolls i vibracions per a les activitats.

3. Les antenes de televisió i ràdio, incloent les antenes parabòliques o d'altres destinades a l'usuari final, se situaran en coberta. L'alçada de les antenes serà la mínima imprescindible per assegurar-ne la seva funcionalitat.

4. La instal·lació de nous cables en baixants per a aquestes antenes es realitzarà sota les següent condicions:

a. Segons la següent prelación o la combinació d'elles més eficaç:

i. Fent ús de les canalitzacions d'ICT o altres canalitzacions internes de l'edifici o, quan no sigui raonablement viable,

ii. Fent ús de patis interiors, interiors d'escala o altres elements similars, preferentment aquells que siguin comuns o els que siguin privats si es compta amb l'autorització dels seus propietaris o, quan no sigui raonablement viable,

iii. Fent ús de façanes exteriors de l'edifici que no llindin amb via pública o amb domini públic, o de les mitgeres si es compta a l'autorització del veí afectat, o quan no sigui raonablement viable,

iv. Fent ús de les façanes de edifici que llindin amb via pública o amb domini públic,

b. L'ús de façanes reculades de la via pública, o del domini públic, tindrà la consideració de façana llindant a la via pública, o domini públic, als efectes de la prelación anterior quan la reculada sigui imposada pel propi planejament urbanístic.

c. L'ús del domini privat aliè a la pròpia finca ha de ser sota autorització del propietari afectat i, en tot cas, sense limitar o condicionar el legítim aprofitament urbanístic de la mateixa.

d. Quan es faci ús de façanes visibles des de via pública domini públic, el recorregut dels cables haurà d'ajustar-se a trams horitzontals i/o verticals i, en tot cas, seguint els elements arquitectònics de l'edifici: elements sortints, arestes o d'altres similars.

e. La subjecció dels cables a la façana haurà de ser ferma i permanent evitant, en tot cas, que els cables quedin penjant lliurement i a mercè del vent.

5. La instal·lació de nous cables i escomeses sobre façana es realitzarà preferentment seguint el recorregut dels existents, quan n'hi hagi, i ajustant-se a les condicions de l'apartat anterior. Les opcions a) i a)ii es consideraran només en el cas d'escomeses destinades al propi edifici.

6. No s'admetrà la instal·lació d'antenes per a telefonia mòbil als edificis d'equipaments de titularitat pública destinats a ús docent (escoles bressol, centres d'educació infantil i primària o centres d'ensenyament obligatori), ni als centres de salut o geriàtrics ni als parcs públics.

7. Les canonades de la xarxa de distribució d'aigua de consum humà han d'estar situades, com a mínim, a 50 cm per sobre de la xarxa de clavegueram. En cas de no poder mantenir aquestes separacions mínimes, s'acceptaran distàncies menors sempre que es disposi de proteccions especials.

8. Qualsevol material, aparell o substància que s'utilitzi en les instal·lacions d'emmagatzematge i distribució i que estigui en contacte amb l'aigua de consum

humà, no ha de transmetre a l'aigua, per ell mateix o per les pràctiques a què se sotmeti, substàncies o propietats que la contaminin, n'empitjorin la qualitat o suposin un risc per a la salut de la població.

9. No es permet cap acció a l'entorn dels pous existents al municipi que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament.

Article 32.- Piscines i les seves construccions auxiliars.

1. Les piscines i les seves instal·lacions auxiliars hauran de separar-se de la façana de la via pública, del fons de parcel·la i de les seves partions laterals una distància mínima de 2.00 metres. En el cas de proximitat a línies de conducció d'energia elèctrica s'hauran de respectar les distàncies de 3.50 metres establertes al Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, Instrucció BT-31, corresponents als espais de protecció volum 1 i volum 2. Les piscines seguiran criteris de sostenibilitat amb el medi ambient.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Article 33.- Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial

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

Article 34.- Planta baixa d'un edifici referida al carrer

1. És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 metres per sobre i 0,60 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 35.- 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 36.- 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.

Article 37.- 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 38.- 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 es 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 39.- Edificació en el pati d'illa

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

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

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

Article 40.- 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 al 50% de la seva superfície com a sostre edificable.

2. Tipus d'ordenació segons alineacions de vial en illa tancada. Els cossos sortints es regularan d'acord amb les condicions següents: (v. fig. 11 de l'annex 1)

i. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa

ii. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8.00 metres.



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

iv. 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.

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

- El 10% de l'amplària del vial
- L'amplària de la vorera menys 20 cm
- En tots els casos es retirarà 20cm respecte al pla vertical definit pel límit exterior de la vorera
- La longitud màxima conjunta dels cossos sortints, podrà ocupar com a màxim 2/3 de la longitud de façana.

vi. El límit lateral del vol dels cossos sortints vindrà definit per un pla normal a la façana separat com a mínim 0,60 metres de la paret mitgera.

3. Tipus d'ordenació segons alineacions de vial en cases en filera.

a. S'admeten voladissos oberts en façana principal i posterior amb un vol màxim de 0.60m i separats dels veïns 0,60 metres. No s'admeten els cossos sortints tancats i semitancats.

Article 41.- 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 no podran situar-se a una alçada inferior a 2.50m sobre la rasant del carrer, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 45 cm. (v. fig. 11 de l'annex 1)

Article 42.- Espai lliure de parcel·la

1. Es regula específicament a cada clau.



SECCIÓ 3. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article 43.- Paràmetres que regulen l'edificació aïllada

1. L'edificació aïllada es regula a través de les disposicions 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 44.- Ocupació màxima de parcel·la

1. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30% amb ordenació en edificació aïllada, l'ocupació permesa es disminuirà segons el que s'indica a continuació:

- a. Del 30 al 50% de pendent, es disminueix l'ocupació en 1/3
- b. Del 50 al 100% de pendent, es disminueix l'ocupació en 1/2
- c. Si és més del 100% de pendent es prohibeix l'edificació.

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.

2. Dintre del perímetre definit per les separacions mínimes únicament es podran situar les rampes d'accés al soterrani si son descobertes i les piscines que es regiran per l'establert al Article 32.- de la present normativa.

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.

2. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa (v. fig. 12 de l'annex 1).

Article 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, és a dir, no es permetrà la seva construcció en absència d'edificació principal.
3. A la clau 6, s'accepten barbacoes o construccions similars amb una ocupació màxima del 5%, adossades al fons de parcel·la, a la tanca lateral (amb document d'autorització del veí) o a la façana interior.

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 i les instal·lacions auxiliars.
2. Els ràfecs podran envair aquestes franges de separació fins a una distància màxima de 60 cm i els elements sortints fins a 30 cm.
3. 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.
4. L'alçada màxima de les tanques a carrer en cap cas no ultrapassarà l'alçada d'1.80 m amidats des de la cota d'anivellament del terreny en aquest límit. De l'alçada total, els primers 110 cm podran de ser massissos i la resta de l'alçada fins a 1.80m haurà de ser calat. Les tanques a veïns seran d'1.80m massís.
5. Les piscines i les seves instal·lacions auxiliars hauran de separar-se de la façana de la via pública, del fons de parcel·la i de les seves partions laterals una distància mínima de 2.00 metres.

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 llandes 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 llandes (v. fig. 17 i 18 de l'annex 1).

c. Els murs interiors de contenció de terres no podran passar en la part vista una altura de 3,70 metres. Aquests murs no passaran 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'art. 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.

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 un nombre mínim de places 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 (200 metres de radi màxim). 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 amb les condicions que garanteixin la impossibilitat de que uns mateixos aparcaments puguin servir per a diversos edificis. La proporció de places d'aparcament per habitatge es regula específicament en funció de la qualificació urbanística i tipus d'habitatge. S'estableix una reserva mínima de 1 plaça d'aparcament per habitatge per a les claus 1, 3 i 5 i 2 places d'aparcament per habitatge per a la clau 6, habitatge unifamiliar aïllat. S'exceptuen d'aquestes determinacions els edificis d'habitatge plurifamiliar situats a la clau 1 i 3 quan el nombre d'habitatges sigui igual o inferior a 3 unitats o bé l'amplària de la parcel·la sigui inferior a 7m. Als àmbits dels Polígons d'Actuació i Plans Parcial del present POUM, s'haurà de reservar un mínim d'1.5 places d'aparcament per habitatge en espais privats.

b. La superfície útil mínima dels habitatges queda establerta en 60 m² interiors útils, excepte per a habitatges de protecció oficial. Nogensmenys en els casos de finques registrals ja inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació definitiva de les NNSS de 1981, i que la seva superfície útil total sigui inferior, restaran exemptes d'aquest requisit. També en casos justificats de manca d'inscripció registral perquè constin en el cadastre amb anterioritat a l'aprovació definitiva de les NNSS de 1981, restaran exemptes d'aquest requisit.

c. Als edificis d'habitatge plurifamiliar s'admeten habitatges amb una superfície interior útil inferior a l'establerta al paràgraf anterior quan la mitja de la superfície útil interior dels habitatges de l'edifici (el quocient entre la suma de les superfícies útils dels habitatges i el nombre d'habitatges) sigui superior a l'esmentada superfície útil mínima de 60 m². En cap cas es computaran com a superfícies interiors útils les corresponents als espais comuns de l'edifici (accés, escala, espais auxiliars,...) o vinculats no habitables (trasters,...).

d. Als edificis destinats a habitatge plurifamiliar, no s'admet l'ús d'habitatge a planta baixa, quan aquests habitatges tinguin façana directament al carrer.

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 hotelers, la densitat màxima de nuclis residencials serà igual a la densitat màxima d'habitatges.

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

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

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

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

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

3. Regulació de l'ús comercial.

a. Els establiments comercials

i. Als efectes del que estableix la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials, són 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. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament corresponent.

ii. Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

iii. Els establiments de caràcter col·lectiu són 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. S'entén que dos o més establiments comparteixen un mateix espai comercial si es dona qualsevol de les circumstàncies següents:

- Accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent dels comerciants o clients de la zona comercial.
- Aparcaments compartits o adjacents d'ús preferent per als clients de la zona comercial.
- Serveis comuns per als comerciants o per als clients de la zona comercial.
- Denominació o existència d'elements que conformen una imatge comuna.
- Serveis comuns per als comerciants o per als clients de la zona comercial.



• Denominació o existència d'elements que conformen una imatge comuna.

b. Tipus d'establiments comercials

i. Són grans establiments comercials territorials (GECT): els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats.

ii. Són grans establiments comercials (GEC): els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats.

iii. Són establiments mitjans comercials (MEC): els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats.

iv. Són establiments petits comercials (PEC): els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.

c. En el municipi d'Alió, atès que compta amb menys de 5000 habitants, només és possible la implantació de petits establiments comercials (PEC), de superfície de venda inferior a 800 m² en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant, sense arribar a configurar un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

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

a. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50m² construïts, en el cas de que la seva superfície sigui superior a 150 m² 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 indústria, 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, del Decret 143/2003, de 10 de juny, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i s'adapten els seus annexos i de la llei 1/1999 de 30 de març que modifica de la disposició final quarta de la Llei 20/2009. 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: Activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental.

ii. Annex II.1: Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental i que requereixen d'informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

iii. Annex II.2: Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental.

iv. Annex III: Activitats sotmeses al règim de comunicació. Es regularan pel Reglament regulador de les llicències municipals d'obertura d'establiments per a activitats i/o instal·lacions incloses a l'annex III de la Llei 20/2009, de 27 de febrer, de la Intervenció integral de l'administració ambiental i de les activitats no classificades aprovat per l'Ajuntament en Ple en la sessió ordinària celebrada el dia 21 d'octubre de 1999

v. Annex IV.A Activitats sotmeses a un informe preceptiu per part del Departament d'Interior pel que fa a la prevenció d'incendis.

7. Regulació de l'ús pecuari.

a. Serà necessari aportar en cada cas, un informe del departament competent en matèria de ramaderia pel que fa al compliment de les distàncies d'acord amb la corresponent normativa sectorial d'aplicació.

b. Caldrà donar compliment a la corresponent normativa sectorial vigent en el moment de la sol·licitud, especialment pel que fa al benestar animal i la correcta gestió de les dejeccions ramaderes.

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

a. Aquest ús serà sempre temporalment condicionat i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i les regulacions establertes a la Llei 22/1973 i a les normes addicionals de Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives.

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

c. Es denegarà l'autorització quan l'activitat extractiva afecti especials valors paisatgístics i els cursos d'aigua.

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 de la legislació vigent.

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 unes mides mínimes 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 2.50m.

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 en les zones qualificades com a 1, 3, 5 i 6, només serà admès a les zones industrials

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

c. Els locals de pública concurrència on s'exerceixi la prostitució, només estan permesos en sòl qualificat com a industrial, situats a una distància de més d'un quilòmetre del sòl urbà residencial o del sòl urbanitzable residencial.

12. Altres

a. Només s'admet l'ús de locutoris a les zones industrials.

b. Els nous edificis d'usos religiosos només seran admesos a les zones industrials. A la resta de zones només s'admetrà l'ampliació dels edificis existents destinats a aquest ús

c. No es permet la col·locació o instal·lació de caravanes, mobil-home, cases de fusta, cases prefabricades, transportables, i similars en tot el terme municipal, a

excepció de les àrees autoritzades de càmping. L'aparcament de caravanes o similars no es permetrà en absència d'edificació principal.

13. Regulació d'altres usos en sòl no urbanitzable

a. Les masies i les cases rurals, prèvia inclusió en el catàleg de masies i cases rurals, només es podran destinar a habitatge familiar, a un establiment hotelier, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure.

b. Per a la resta d'usos en SNU, s'estarà a allò que disposa l'art. 47 del TRLUC i els corresponents del RLU.



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'art. 24 del TRLUC, es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.
2. La classificació del sòl diferencia el règim 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 l'art. 30 i següents del Reglament que desenvolupa la Llei d'urbanisme.

Article 55.- Els sistemes

1. Els sòls qualificats com a sistemes urbanístics generals i locals, d'acord amb l'art. 34 del TRLUC, representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el 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 tant general com local es defineix a l'art. 34.1 i 34.2 del TRLUC i l'art. 33 del Reglament que desplega la Llei d'urbanisme.
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'art. 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'art. 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'art. 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'art. 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 d'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'art. 109.4 del TRLUC.

Article 59.- Afectació del sòl

1. Els sòls que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal afecta com a sistemes queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'Administració, a través dels mecanismes

establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

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

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

4. 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. Es distingeixen tres categories de camins: els de pas o principals, els d'accés o secundaris i els interiors o particulars que no tindran regulació específica.

8. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí i mesurades des de l'eix d'aquest, són de 4m en els camins de la xarxa bàsica, i de 3m en els secundaris. A partir d'aquestes distàncies de protecció no es podran plantar arbres ni construir pous en una franja mínima de 5m. A les vies pecuàries les distàncies de protecció seran iguals al seu ample reconegut legalment.

9. La situació de les torres d'electricitat i pals de telèfons, així com les tanques es situaran fora de l'àmbit de protecció els camins.

10. A la zona de servitud de camins, 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 així ho exigeixi, es podrà



autoritzar la realització d'obres o instal·lacions, i sempre que sigui possible aniran soterrades i situades a la part més allunyada de l'eix del camí.

11. 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.

12. S'hauran d'extingir les servituds de pas dels terrenys qualificats com a sistema viari de titularitat municipal.

13. Pel que fa al règim d'ús i de protecció de la xarxa viària, seran d'aplicació la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres i el Reglament general de carreteres, aprovat segons el Decret 293/2003, de 18 de novembre, per a les carreteres de la Generalitat i la Llei 25/1988, de 29 de juliol, i el Reglamento General de Carreteras, de 2 de setembre de 2004, per a les carreteres de l'Estat.

14. Els terrenys assenyalats amb la clau AV, corresponen als terrenys afectats per la C-51, tindran un ample mínim mesurat des del cap del desmunt o des del peu del terraplè, de 3 m.

Article 62.- Sistema de protecció de sistemes (P)

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 excepte que l'òrgan competent autoritzi la seva construcció mitjançant l'informe preceptiu.

4. Als plànols d'ordenació es diferencien els espais de protecció de protecció de vialitat (PV) i de protecció de línies elèctriques (PE).



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. Es considera sistema d'espais lliures el següent: el sistema de parcs i jardins (V).
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.
3. El subsòl de sistemes urbanístics de titularitat pública es podrà destinar a usos diferents dels atribuïts al sòl, sempre que siguin compatibles amb la funcionalitat del sistema.
4. En sòl urbà en els àmbits descrits en l'art. 34 del RLUC, el subsòl del sòl que es destini a sistemes de titularitat pública, podrà ésser susceptible d'aprofitament de titularitat privada, destinat a l'ús d'aparcament, de magatzem, a usos propis de l'equipament o d'altres usos admesos pel planejament en el subsòl pels motius exposats en l'esmentat article 34.

Article 64.- Sistema de parcs i jardins urbans (V)

1. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure d'ús 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 12m. Només s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En ambdós casos, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'espai lliure o zona verda. S'admeten l'indicadors de rètols, indicadors i publicitaris. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
3. S'hauran d'extingir les servituds de pas dels terrenys qualificats com a espais lliures d' s públic (V) de titularitat municipal



SECCIÓ 4. SISTEMA HIDRÀULIC

Article 65.- Sistema hidràulic (H)

1. El sistema hidrogràfic constitueix el conjunt compost per rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.
2. Als efectes de l'aplicació de la directriu de planejament que estableix l'art. 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.
3. El POUM d'acord amb l'art. 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
 - a. 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.
4. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a la Agència Catalana de l'Aigua. En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de la ACA.
5. Tots els rius, canals, rieres i torrents, en els trams classificats de Sòl No Urbanitzable mantindran una franja de protecció urbanística a partir de la línia de domini públic hidràulic de 5 metres d'amplada a partir del marge que delimita el llit del riu. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de Sòl Urbà i Sòl Urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.
6. Segons l'art. 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 el Reglament les següents activitats i usos del sòl:
 - a. ~~Les alteracions substancials del relleu natural del terreny.~~



- b. Les extraccions d'àrid.
 - c. Les construccions de qualsevol tipus, tinguin o no caràcter definitiu o provisional
 - d. Qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per a la corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.
 - e. Les activitats i usos esmentats s'han de tenir en compte especialment quan es tracti de terreny urbanitzable
7. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.
8. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes per la Llei d'aigües 29/1985 de 2 d'agost.
9. Pel que fa a l'acompliment de la Directiva Marc de l'Aigua, el planejament derivat i projectes constructius que es desenvolupin a partir d'aquest POUM, hauran d'adaptar-se a les disposicions que es derivin de l'aplicació de la Directiva, i, en particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya, aprovat el 23 de novembre de 2010 (Decret 1888/2010, DOGC 26.11.2010).
10. En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.



SECCIÓ 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS, SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC I SERVEIS TÈCNICS

Article 66.- Disposicions generals

1. Per la seva finalitat i titularitat pública o privada, 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 per el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal amb aquesta qualificació.

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

- a. E1. Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
- b. E2. Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.
- c. E3. Administratiu i proveïment: administració pública, mercats municipals, magatzems, i similars.
- d. E4. Cultural, social i religiós: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.
- e. E5. Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.
- f. E6. Funerari i cementiri.
- g. E7. De nova creació o sense ús assignat
- h. E8. Transport: aparcament- estacionament, estació- parada de bus, i similars.
- i. E9. 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 i a l'organització general del teixit urbà en què se situen (i a les condicions ambientals del lloc).

4. En sòl urbà i per tots els diferents usos d'equipaments, es considerarà com a indicatiu el tipus d'ordenació i condicions d'edificació i ús en la zona on s'implantarà l'equipament, o el de la seva zona contigua, si bé en funció de les dimensions i forma del solar i ús a implantar es podrà variar el tipus d'ordenació, adoptant el que millor solucioni els problemes de la seva incardinació en el teixit urbà.

5. 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

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

Article 68.- Sistema d' habitatge dotacional públic (D)

1. El sistema d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones

amb necessitats d'assistència o d'emancipació, i dels altres col·lectius socials assenyalats en l'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 de sòl que es determinen en l'art. 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 60 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.

Article 69.- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T)

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

2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es podran situar en Sòl Urbanitzable i en Sòl No Urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 47 del Reglament que desplega la Llei d'urbanisme. 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. Es prefixa com a sistema de serveis tècnics l'àmbit de 5.450 m² de superfície grafiat en els plànols d'ordenació, situat a la banda est de l'actual EDAR, per tal de permetre una futura ampliació en el cas de que aquesta fos necessària.

4. Respecte a les infraestructures elèctriques existents, en tot cas s'hauran de respectar les servituds de pas d'energia elèctrica oficialment establertes. No es podrà edificar a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries llevat que se'n prevegi el seu trasllat.

5. La situació de les torres d'electricitat i pals de telèfons, així com les tanques es situaran fora de l'àmbit de protecció els camins.

6. No s'admetrà la instal·lació d'antenes per a telefonia mòbil als edificis d'equipaments de titularitat pública destinats a escoles o altres usos educatius.



CAPITOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 70.- Definició

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

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 PMU, 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 polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.

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 estableixen les següents zones:

- a. Nucli antic (clau 1)
- b. Eixample urbà (clau 3)
- c. Cases en filera (clau 5)
- d. Ciutat jardí (clau 6)
- e. Indústria (clau 7)

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

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



Article 74.- Zona de Nucli històric compacte -Antic urbà- (Clau 1)

1. DEFINICIÓ

a. Ordena l'edificació del nucli antic del municipi de Alió, correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial. Les normes urbanístiques regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

2. SUBZONES

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

i. Nucli històric compacte, clau 1A

ii. Nucli antic compacte, clau 1B

b. Mentre no es redacti el Pla Especial de protecció del patrimoni cultural d'Alió, s'estableix com a condició genèrica de regulació de l'ús del sòl i les edificacions incloses en el Catàleg l'obtenció prèvia de l'informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.



3. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació	1A	1B
Estructura parcel·lària	En aquest àmbit es conservarà l'actual estructura parcel·lària. No es permet la segregació ni l'agregació de parcel·les amb la única excepció de que es tracti d'una parcel·la amb longitud de façana inferior a 6 metres que, en aquest cas, es podrà agregar a una de les confrontants lateralment si el cas ho requereix, tenint en compte de no desvirtuar l'aspecte compositiu de les façanes. Tampoc es permet que la parcel·la resultant d'una possible addició superi el front de façana de 14m, garantint així, el manteniment del gra petit de la parcel·lació actual.	
Parcel·la mínima i front mínim de parcel·la	L'existent o les inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació definitiva de les NNSS de 1981.	L'existent o les inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació definitiva de les NNSS de 1981. No s'admet la repetició seriada d'un mateix edifici, d'aquesta manera els projectes que es refereixen a varis edificis que s'han de construir de manera simultània o successiva en el temps, diferenciaran cada edificació o unitat (amb un màxim de 14 m de longitud de façana) de les veïnes, respectant els mòduls de crugia establerts segons els paràmetres següents que cal complir conjuntament: - Diferent cota d'arrencada del ràfec. - Diversitat de la composició de la façana - Diferències de cromatisme de la façana. És obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada del solar sempre que així s'especifiqui en els plànols d'ordenació.
Profunditat mínima de parcel·la	Les marcades als plànols.	



4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	1A	1B
Tipus d'ordenació:	L'existent. Edificació alineada a vial. Es prioritzarà la rehabilitació i el manteniment de l'edificació existent front la substitució	L'existent. Edificació alineada a vial
Alçada reguladora màxima:	10.50 m	
Nombre màxim de plantes:	Si no s'indica altra cosa en els plànols d'ordenació el nombre màxim de plantes és PB+2	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb Article 36.-	
Alçada lliure mínima (entre forjats):		
· soterrani	2.50 m	
· planta baixa obra nova	2.70 m	
· planta pis obra nova	2.70 m	
Edificabilitat màxima	La que resulti de l'aplicació de la fondària edificable pel nombre de plantes màxim que ve indicat als plànols d'ordenació	
Densitat màxima d'habitatges	S'admeten 2 habitatges a les parcel·les històriques. La superfície útil interior mitja mínima de l'habitatge per a edificis plurifamiliars és de 60 m ² , excepte per a Habitatge amb Protecció Oficial No es permet l'ús d'habitatge a planta baixa en els edificis d'habitatge plurifamiliar.	
Fondària màxima	L'assenyalada als plànols d'ordenació	
Fondària edificable	L'assenyalada als plànols	
Planta soterrani	Pot sobrepassar un 25% la fondària màxima edificable.	
Planta baixa	L'assenyalada als plànols	
Planta sotacoberta	Es permet sempre que estigui vinculada a l'habitatge situat a la planta inferior	
Planta coberta	Inclinada a dues aigües amb un màxim del 31% de pendent. Es permet el terrat pla fins a un 50% de la superfície de coberta	
Elements sortints	Segons Article 41.-	
Cossos sortints	Segons Article 40.- Gruix de llosa de balcó 0.15 cm Baranes calades de ferro Admesos. Es prohibeixen el cossos tancats	



Porxos	En obres de reforma dels baixos no és permet destruir arcades de pedra o dintells de fusta antics característics de les edificacions tradicionals
Reculades de l'edificació	No s'admeten a excepció de les que per raons de preexistència s'han incorporat a la fesomia del nucli
Espai lliure de edificació	No s'admeten elements desmuntables.
Construccions auxiliars	Es reconeixen les existents.

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Condicions estètiques	1A	1B
Tractament façanes existents	<p>Manteniment de materials originals i autòctons.</p> <p>Es conservaran tots aquells elements arquitectònics petris originals o de fusta significatius que hauran d'incorporar-se a la nova construcció.</p>	
Composició de façanes	<p>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 i mesures tradicionals del nucli històric.</p> <p>Com a regla general les façanes dels edificis d'aquest àmbit, en ordre a la conservació de les característiques arquitectòniques del conjunt, s'han de conservar. Només es podran enderrocar aquelles de les quals la seva tipologia sigui aliena a la del nucli històric o si per raons de ruïna justificada sigui necessària la seva reconstrucció. En aquests últims casos es podrà refer la façana adaptant-se a les característiques compositives i de proporcions establertes.</p> <p>Els elements arquitectònics de pedra natural de les façanes o altres, es respectaran i per la seva neteja només podran ser utilitzats mitjans no destructius.</p> <p>Els morters a emprar en reparació d'elements arquitectònics resseguits de carreuats, maçoneria, etc. seran preferentment de calç.</p>	
Obertures	<p>No es permeten finestres rodones. Les obertures s'hauran de separar 60 cm de les mitgeres a les plantes pis i 40 cm a la planta baixa</p>	
Material i color de la façana	<p>Per a noves construccions, s'admeten els morters monocapa amb acabats raspats però no amb acabats de pedra.</p> <p>Colors i materials tradicionals, gamma terrosos i blanc</p> <p>Es prohibeixen acabats tipus granulite o similar i l'obra vista.</p> <p>Les edificacions hauran d'adaptar-se a l'ambient del sector pel que fa als materials i composició de façanes.</p>	
Material i color de la coberta	<p>Només s'admet teula ceràmica àrab de color tradicional i acabat envellit per a les cobertes inclinades.</p>	
Fusteria	<p>Els tancaments exteriors, finestres o balcons seran preferentment de fusta natural. En qualsevol cas el seu disseny i aspecte serà del tipus tradicional a la zona, preferentment de doble full practicable amb els vidres dividits amb llistons horitzontals. L'acabat haurà de ser de color de tonalitat fosca.</p> <p>En cas d'utilitzar material per envernissar, caldrà prèviament tintar la base de color de tonalitat fosca. No s'autoritzen aluminis anoditzats de textura metàl·lica o altres materials aliens a les característiques tradicionals al nucli històric. Les persianes hauran de ser preferentment les tradicionals al nucli històric. En qualsevol cas hauran de tenir colors de tonalitat adient amb la façana.</p>	



Mitgeres	Les mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats.
Altres	Baixants i canalons en façana per anar vistos metàl·lics i pintats de color fosc quasi negre, preferentment de tonalitats no brillants. 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. No s'admeten els rètols lluminosos.

6. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	1A	1B
Ús principal	Habitatge unifamiliar o plurifamiliar. L'ús principal ha d'ocupar un mínim del 50% del sostre, a excepció de l'ús d'allotjament rural i hotel·ler.	
Usos compatibles	Hotel·ler, allotjament rural, comercial, oficines i serveis privats, indústria (1), sanitari, sociocultural, docent, residència col·lectiva, restauració, esportiu, agrícola, garatge. S'admet l'ús d'habitatge en planta baixa, excepte en el cas d'habitatges plurifamiliars amb façana directa al carrer. S'admet l'ús de pub.	
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge amb exempció de: - menys de 3 habitatges per parcel·la - quan l'ample de parcel·la sigui inferior a 7 metres Aquestes places d'aparcament poden: - estar situades en el mateix edifici, - estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la - situades a un altre edifici pròxim (200m de radi màxim).	

(1) 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 de l'Annex III d'aquest Decret.



Article 75.- Zona d'illa tancada – Eixample urbà- (clau 3)

1. DEFINICIÓ

a. Ordena l'edificació de l'eixample urbà

2. SUBZONES

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

i. Illa tancada densitat baixa, clau 3C

ii. Illa tancada densitat baixa amb habitatges de protecció oficial, clau 3C-HP

iii. Illa tancada densitat mitjana, clau 3D

3. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació	3C	3C-HP	3D
Parcel·la mínima	150m ² , excepte parcel·les existents i inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació definitiva de les NNSS de 1981.		Les marcades als plànols
Front mínim de parcel·la	8.00m, excepte parcel·les existents i inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació definitiva de les NNSS de 1981.		6m No s'admet la repetició seriada d'un mateix edifici, d'aquesta manera els projectes que es refereixen a varis edificis que s'han de construir de manera simultània o successiva en el temps, diferenciaran cada edificació o unitat (amb un màxim de 14 m de longitud de façana) de les veïnes, respectant els mòduls de crugia establerts segons els paràmetres següents que cal complir conjuntament: - Diferent cota d'arrencada del ràfec. - Diversitat de la composició de la façana - Diferències de cromatisme de la façana. És obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada del solar sempre que així s'especifiqui en els plànols d'ordenació. No es podrà parcel·lar si la totalitat de la urbanització no està realitzada/ avalada per part del promotor o recepcionada per part de l'Ajuntament, segons conveni annexat al Pla General.

Profunditat mínima de parcel·la	Les marcades als plànols.
---------------------------------	---------------------------

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	3C	3C-HP	3D
Tipus d'ordenació:	Alineada a vial. Tots els costats del bloc es consideren façana i en cap cas es deixarà la mitgera vista		
Fondària edificable	17.00 m o la marcada en els plànols		L'assenyalada als plànols. La planta segona haurà de recular 3m respecte al carrer.
Alçada reguladora màxima:	En funció del nombre de plantes PB+1 7.50 m PB+2 10.50 m		10.50 m
Nombre màxim de plantes:	Si no s'indica altra cosa en els plànols d'ordenació el nombre màxim de plantes és PB+2		
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb Article 36.-		
Alçada lliure mínima (entre forjats):			
	· soterrani		2.50 m
	· planta baixa obra nova		2.70 m
· planta pis obra nova	2.70 m		2.70 m
Edificabilitat màxima	La que resulti de l'aplicació dels paràmetres d'ocupació, fondària edificable i alçada màxima		La que resulti de l'aplicació de la fondària edificable pel nombre de plantes màxim que ve indicat als plànols d'ordenació
Densitat màxima d'habitatges	La superfície útil interior mitja mínima de l'habitatge per a edificis plurifamiliars és de 60 m ² , excepte per a Habitatge amb Protecció Oficial És permet l'ús d'habitatge a planta baixa en els edificis d'habitatge plurifamiliar, sempre que no tinguin façana directa a carrer.		
Ocupació de la planta soterrani	Pot sobrepassar un 25% la fondària màxima edificable, corresponent a la fondària edificable.		



Fondària edificable planta baixa	L'ocupació en PB serà del 100% o la marcada als plànols	
Planta baixa	D' acord amb l'Article 34.- No es permet l'entresol	L'assenyalada als plànols
Planta Sotacoberta	Habitable en els edificis d'ús plurifamiliar sempre que estigui vinculada a l'habitatge situat a la planta inferior	
Planta coberta	Serà preferentment inclinada, amb una pendent màxima del 31% S'admet terrat pla, amb un màxim del 50% de la superfície total. El seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des dels ràfecs i separat 3.00m de la línia de façana	Inclinada a dues aigües amb un màxim del 31% de pendent. Es permet el terrat pla fins a un 50% de la superfície de coberta
Elements sortints	Segons Article 41.-	
Cossos sortints	Segons Article 40.-	
Porxos	Admesos.	
Reculades de l'edificació	No s'admeten	
Construccions auxiliars	Es reconeixen les existents.	

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Condicions estètiques	3C	3C-HP	3D
Composició de façanes	Lliure, haurà de mantenir el caràcter de la zona		
Material i color de la façana	Lliure, 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 (50%)		
Fusteria	S'admet tot tipus de material. La seva composició haurà d'estar-se a la norma tradicional d'integració en el paisatge urbà en el que s'està intervenint.		
Mitgeres	Tindran tractament de façana		

6. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	3C	3C-HP	3D
Ús principal	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.		
Usos compatibles	Hoteler, comercial, oficines, serveis privats, indústria dins l'annex III, sanitària, sociocultural, docent, restauració, pubs, esportiu, agrícola, garatge.		
Dotació mínima d'aparcament	<p>1 plaça per habitatge amb exempció de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - menys de 3 habitatges per parcel·la - quan l'ample de parcel·la sigui inferior a 7 metres <p>Aquestes places d'aparcament poden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - estar situades en el mateix edifici, - estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la - situades a un altre edifici pròxim (200m de radi màxim). <p>La coberta dels aparcaments situats a interiors d'illa haurà de estar inclosa al projecte arquitectònic de l'edifici.</p>		



Article 76.- Zona de cases agrupades -Cases en filera- (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 quatre subzones:

- i. Cases agrupades, clau 5A
- ii. Cases agrupades, clau 5B
- iii. Cases agrupades, clau 5C
- iv. Cases agrupades, clau 5D

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació	5A	5B	5C	5D
Parcel·la mínima	100,00 m ²	150,00 m ²	100,00 m ² . No es podrà parcel·lar si la totalitat de la urbanització no està realitzada/avalada per part del promotor o recepcionada per part de l'Ajuntament, segons conveni annexat al Pla General	150,00 m ²
Front mínim de parcel·la	L' existent. El front mínim de cada parcel·la i habitatge unifamiliar nou serà de 5,00 m.	6,00 m.	L' existent. El front mínim de cada parcel·la i habitatge unifamiliar nou serà de 6,00 m.	9,00 m.
Profunditat mínima de parcel·la	La marcada als plànols d'ordenació			
Projecte conjunt	En el cas d'espais comunitaris s'admet la divisió horitzontal.			



4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	5A	5B	5C	5D
Tipus d'ordenació	Alineada a vial Tots els costats de l'edificació es consideren façana i en cap cas es deixarà cap mitgera vista. El volum del conjunt o de la promoció s'ha de situar tenint en compte l'alineació dibuixada en els plànols d'ordenació. Es mantenen les condicions particulars de totes les edificacions construïdes anteriorment a l'aprovació d'aquestes normes, si no s'indica altra cosa als plànols d'ordenació.			
Alçada reguladora màxima:	10,50 m (PB+2)	6,50m més la mitja planta, que tindrà una ARM de 3,00 m. Aquesta planta només podrà ocupar com a màxim el 50% de la superfície de la planta immediatament inferior i es situarà enretirada respecte de les façanes a carrer i pati d'aquesta planta una distància no inferior a 3,00m	6,50m més la mitja planta, que tindrà una ARM de 3,00 m. Aquesta planta només podrà ocupar com a màxim el 50% de la superfície de la planta immediatament inferior i es situarà enretirada respecte de les façanes a carrer i pati d'aquesta planta una distància no superior a 3,00m	10,50 m (PB+2)
Nombre màxim de plantes:	PB+2	PB+1,5	PB+1,5	PB+2
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer			
Alçada lliure mínima (entre forjats): · soterrani · planta baixa obra nova · planta pis obra nova	2,50 m. 2,70 m. 2,70 m.			
Separacions mínimes:				

· al carrer	3.00 m o la marcada als plànols	La marcada als plànols	3.00 m o la marcada als plànols	La marcada als plànols
· al lateral	3.00 m o la marcada als plànols	La marcada als plànols	3.00 m o la marcada als plànols	La marcada als plànols
· al fons de la parcel·la	3.00 m o la marcada als plànols	La marcada als plànols	3.00 m o la marcada als plànols	La marcada als plànols
Edificabilitat màxima	La que resulti de l'aplicació dels paràmetres d'ocupació, fondària edificable i alçada màxima. Si es troba inclosa dins un àmbit de desenvolupament serà la determinada per a aquest àmbit .			
Densitat màxima d'habitatges	1 habitatge per parcel·la mínima en el cas de divisió horitzontal, per la situació d'elements comuns com els accessos a l'aparcament	1 habitatge per parcel·la mínima en el cas de divisió horitzontal, per la situació d'elements comuns com els accessos a l'aparcament	1 habitatge per parcel·la mínima en el cas de divisió horitzontal, per la situació d'elements comuns com els accessos a l'aparcament	1 o 2 habitatges per parcel·la
Profunditat edificable màxima	15 m o la fixada als plànols d'ordenació	La fixada als plànols d'ordenació	15 m o la fixada als plànols d'ordenació	La fixada als plànols d'ordenació
Ocupació de la planta soterrani	Pot sobrepassar un 25% la fondària màxima edificable, corresponent a la fondària edificable.			
Planta baixa	D'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer			
Planta sotacoberta				
Planta coberta	Serà inclinada, amb una pendent màxima del 31% S'admet terrat pla, amb un màxim del 50% de la superfície total, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des dels ràfecs i separat 3.00m de la línia de façana . És obligatòria la construcció de ràfecs amb recollida d'aigües pluvials.			
Ocupació construcció auxiliar	S'accepten barbacoes o construccions similars amb una ocupació màxima del 5%, adossades al fons de parcel·la, a la tanca lateral (amb document d'autorització del veí) o a la façana interior.			
Elements sortints	Segons Article 45.-			
Cossos sortints	Segons Article 44.-			
Tanques	Segons 3			



5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Condicions estètiques	5A	5B	5C	5D
Composició de façana	Lliure			
Material i color de façana	Només materials tradicionals de la zona			
Material i color de coberta	Teula ceràmica de color tradicional.			
Fusteria	Lliure			
Altres	S'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des dels ràfecs Es deixarà una separació mínima de 3m lliures d'edificació als límits amb altres zones.			

6. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	5A	5B	5C	5D
Ús principal	Habitatge unifamiliar. L'ús principal ha d'ocupar un mínim del 50% del sostre			Habitatge unifamiliar i bifamiliar
Usos compatibles	Comercial, oficines, magatzem, indústria dins l'annex III, sanitari, sociocultural, docent, garatge, aparcament i restauració			
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcament /habitatge			



Article 77.- Zona de cases aïllades -Ciutat jardí- (clau 6)**1. DEFINICIÓ**

a. Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada destinada generalment a ús residencial unifamiliar en forma de ciutat jardí.

2. SUBZONES

a. Segons la seva densitat s'estableixen les subzones següents:

- i. Parcel·la < a 400m², clau 6A
- ii. Parcel·la > a 400m², clau 6B

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació ^{(1) (2)}	6A	6B
Parcel·la mínima	250m ²	400 m ² . La finca adossada a la clau 1C, no es podrà parcel·lar si la totalitat de la urbanització no està realitzada/recepcionada o avalada per part de l'Ajuntament, segons conveni annexat al Pla General
Front mínim de parcel·la	10m	16m
Fondària mínima de parcel·la	12m	15m

⁽¹⁾ S'admeten les condicions de les cases unifamiliars existents. S'exceptuen d'aquestes condicions de parcel·lació, les parcel·les existents i inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació definitiva de les NNSS de 1981.

⁽²⁾ Per tal d'admetre l'edificació bifamiliar, cal disposar d'una parcel·la el doble de la mínima i amb un front de parcel·la també el doble del mínim.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	6A	6B
Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada	
Alçada reguladora màxima:	7,50 m	
Nombre màxim de plantes:	PB+1	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Segons s'estableixen a les condicions generals	



Alçada lliure mínima (entre forjats):		
· soterrani	2'20 m	
· planta baixa obra nova	2'70 m	
· planta pis obra nova	2'70 m	
Separacions mínimes	Les parcel·les que tinguin, en sentit descendent amb el vial, un pendent superior al 30% podran reduir a 3.00m la distància mínima de l'edificació a carrer	
· al carrer	3,00 m	
· als laterals de parcel·la	2,00 m	
· al fons de parcel·la	2,00 m	
Edificabilitat màxima	0,70m ² /m ² sòl excepte l'illa situada sobre l'Av. Montserrat que serà de 0.875 m ² /m ² sòl	0,60m ² /m ² sòl
Ocupació màxima	50%	40%
Densitat màxima d'habitatges	El nombre màxim d'habitatges per parcel·la serà com a màxim el quocient enter entre aquesta parcel·la i la parcel·la mínima de la subclau corresponent.	
Adaptació topogràfica al terreny	Segons s'estableix a les condicions generals d'edificació aïllada	
Ocupació de la planta soterrani	Pot sobrepassar un 25% la ocupació de la planta baixa.	
Planta Baixa	D'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la	
Planta sotacoberta	SI amb un màxim del 50% de la planta. Habitable	
Planta coberta	Inclinada amb un 31% de pendent màxim. S'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec.	
Tanques	Segons Article 50.4.-	
Elements sortints	Segons Article 46.-	
Cossos sortints	Segons Article 45.-	
Espai lliure d'edificació	S'admet la col·locació d'elements desmuntables, amb una ocupació màxima del 5% de l'espai lliure, amb una superfície màxima de 30m ² .	
Ocupació construcció auxiliar	10% de la superfície de parcel·la (forma part de la ocupació màxima), hauran de complir les separacions mínimes. S'accepten barbacoes o construccions similars amb una ocupació màxima del 5%, adossades al fons de parcel·la, a la tanca lateral (amb document d'autorització del veí) o a la façana interior.	
Alçada construcció auxiliar	3,00 m L'edificació podrà disposar-se aïllada o adossada a l'edifici principal, mai adossada a carrer o veí lateral.	



5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Condicions estètiques	6A	6B
Composició de façana	Lliure	
Material i color de façana	S'admet tot tipus de materials, colors terrosos i blanc.	
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. Respecte a la seva composició s'haurà d'estar a la norma tradicional d'integració en el paisatge urbà en el que s'està intervenint.	
Altres	Els baixants i canals vistos han de ser ceràmics, metàl·lics o de PVC pintat del color de façana. Baranes: la part calada no podrà ser en gelosia de formigó	

6. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	6A	6B
Ús principal	Habitatge unifamiliar. L'ús principal ha d'ocupar un mínim del 50% del sostre	
Usos compatibles	Habitatge aparellat amb projecte comú, bifamiliar ⁽²⁾ , hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria dins l'annex III, sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu, garatge i aparcament.	
Dotació mínima d'aparcament	2 aparcament / habitatge	

⁽²⁾ Per tal d'admetre l'edificació bifamiliar, cal disposar d'una parcel·la el doble de la mínima i amb un front de parcel·la també el doble del mínim.

Article 78.- Indústria històrica (clau 7A)

1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona ordena les construccions industrials tradicionals integrades a la trama urbana, inclou les indústries històriques, de tipus artesanal, zones de tallers en establiments de petita dimensió i magatzems.

2. SUBZONES

- a. D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableixen una subzona:
 - i. Indústria històrica, clau 7A

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació	7A
Front mínim de parcel·la i parcel·la mínima	L'existent

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions d'edificació	7A
Tipus d'ordenació:	L'existent
Alçada reguladora màxima	Es mantenen les volumetries i alçades existents per a parcel·les ja edificades. Els elements tècnics (xemeneies, torres, sitges, etc) podran superar aquesta alçada sempre i quan es justifiqui la seva necessitat.
Nombre de plantes	L'existent
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Segons s'estableix a les condicions generals
Alçada lliure mínima (entre forjats):	
oficines obra nova	2'70m
Ocupació de la planta soterrani	No s'admet. Es mantindran els soterranis existents
Edificabilitat màxima	L'existent
Ocupació màxima	L'existent
Espai lliure d'edificació	L'existent
Separacions mínimes:	L'existent
Planta baixa	Segons s'estableix a les condicions generals
Planta coberta	L'existent
Tanques	Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a opció dominant i en les condicions generals

* L'edificació es podrà adossar a veïns amb projecte comú.

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Condicions estètiques	7A
Composició, material i color de façana, mitgeres, baixants, canalons i fusteria	Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a opció dominant

6. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	7A
Ús principal	L'existent. L'ús principal ha d'ocupar un mínim del 80% del sostre. Es podrà modificar l'ús a través d'un Pla Especial o Modificació Puntual del POUM
Usos compatibles	Comercial, oficines, magatzem i aparcament vinculats a l'ús existent.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça/100m ² construïts



Article 79.- Indústria aïllada (clau 7B)**1. DEFINICIÓ**

a. Aquesta zona correspon a les àrees amb indústria aïllada en la parcel·la, on independentment de la seva mida hi poden haver un o diversos establiments.

2. SUBZONES

a. D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableix una subzona:

i. Indústria aïllada, clau 7B

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació ⁽¹⁾	7B
Parcel·la mínima	1000 m ²
Front mínim de parcel·la	15 m

(1) S'admet l'agrupació de parcel·les. Mitjançant estudis de detall es podran formar unitats d'edificació amb una longitud màxima de façana de 100 m, per a la ocupació de dos o més establiments. El nombre d'establiments no podrà ser superior al de parcel·les mínimes que continguin el sòl de la unitat. Es podran fer segregacions de parcel·les sempre i quan no resultin parcel·les inferiors a la mínima.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions d'edificació	7B
Tipus d'ordenació:	Edificació alineada a vial
Ocupació màxima	60%
Alçada reguladora màxima:	L'alçada màxima serà de 8.00m S'admet la construcció d'una planta altell fins a un màxim del 20% de la ocupació en planta baixa. Els elements tècnics (xemeneies, torres, sitges, etc) podran superar aquesta alçada sempre i quan es justifiqui la seva necessitat. Es mantenen les volumetries i alçades existents per a parcel·les ja edificades.
Nombre màxim de plantes:	PB+1, si no s'indica altra cosa en els plànols d'ordenació.
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Es prendrà per sota del cobriment de les naus, és a dir, en el punt d'arrencada de l'estructura de la coberta
Alçada lliure mínima (entre forjats):	
· soterrani	2,25 m
· planta baixa obra nova	3,50 m
· planta pis obra nova	2,70 m
Separacions mínimes	Es reconeixen totes les separacions actuals de les



	edificacions existents si no s'expressa el contrari en els plànols d'ordenació. En el cas de que no s'indiquin les separacions mínimes a l'indar (carrer, laterals i fons):
· al carrer	5,00 m
· als laterals de parcel·la	3,00 m
· al fons de parcel·la	3,00 m
Edificabilitat màxima	1.20 m ² st/m ² sl
Espai lliure d'edificació	Podran ser utilitzats per a estacionament, molls de càrrega i descàrrega, elements tècnics de les instal·lacions tals com dipòsits de combustible, ponts grua i similars
Ocupació de la planta soterrani	No pot sobrepassar la fondària màxima
Planta baixa	Segons s'estableix a les condicions generals
Planta coberta	S'admet la coberta plana que s'haurà d'integrar en el paisatge urbà en el que s'està intervenint.
Tanques	Es construiran amb mur opac de bloc de formigó fins a una alçada de 0.50m, i la resta fins a 2.00 m amb tela metàl·lica galvanitzada, enreixat o xarxa deploïè o perforada. La construcció del tancament comú a dues parcel·les anirà a càrrec de la indústria que primer s'estableixi i la segona abonarà a la primera les despeses proporcionals abans de construir qualsevol edificació

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Condicions estètiques	7B
Composició, material i color de façana, mitgeres, baixants, canalons i fusteria	Es prohibeix deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta. Es prohibeix expressament els remolinats, revocats o arrebossats sense pintar a les façanes exteriors.



6. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	7B
Ús principal	Industrial
Usos compatibles	Magatzem, tallers de reparació, estacions de servei i rentat de vehicles, garatges, oficina vinculada a l'activitat industrial, docent-cultural-social vinculat a l'activitat industrial. Un únic habitatge per parcel·la per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment i lligat a l'activitat principal, amb una superfície construïda mínima de 45 m ² i màxima de 130m ² . S'admeten 300m ² construïts de vivenda per a cada hectàrea de terreny com a màxim
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça/100m ² útils ⁽²⁾

⁽¹⁾ Per a l'ús comercial són d'aplicació els articles 6 i 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, per tal d'implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

⁽²⁾ Les places d'aparcament per als grans establiments singulars seran d'un mínim de dues places per cada 100 m² construïts, segons l'art. 12 del Decret 378/2006



Article 80.- Indústria aïllada (clau 7C)**1. DEFINICIÓ**

a. Aquesta zona correspon a les àrees amb indústria aïllada en la parcel·la, on independentment de la seva mida hi poden haver un o diversos establiments.

2. SUBZONES

a. D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableix una subzona:

i. Indústria aïllada, clau 7C

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació ⁽¹⁾	7C
Parcel·la mínima	3000 m ²
Front mínim de parcel·la	30 m

⁽¹⁾ S'admet l'agrupació de parcel·les. Mitjançant estudis de detall es podran formar unitats d'edificació amb una longitud màxima de façana de 100 m, per a la ocupació de dos o més establiments. El nombre d'establiments no podrà ser superior al de parcel·les mínimes que continguin el sòl de la unitat. Es podran fer segregacions de parcel·les sempre i quan no resultin parcel·les inferiors a la mínima

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions d'edificació	7C
Tipus d'ordenació:	Edificació alineada a vial
Ocupació màxima	60%
Alçada reguladora màxima:	L'alçada màxima serà de 8.00m S'admet la construcció d'una planta altell fins a un màxim del 20% de la ocupació en planta baixa. Els elements tècnics (xemeneies, torres, sitges, etc) podran superar aquesta alçada sempre i quan es justifiqui la seva necessitat. Es mantenen les volumetries i alçades existents per a parcel·les ja edificades.
Nombre màxim de plantes:	PB+1, si no s'indica altra cosa en els plànols d'ordenació
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Es prendrà per sota del cobriment de les naus, és a dir, en el punt d'arrencada de l'estructura de la coberta
Alçada lliure mínima (entre forjats):	
· soterrani	2,25 m
· planta baixa obra nova	3,50 m
· planta pis obra nova	2,70 m
Separacions mínimes	Es reconeixen totes les separacions actuals de les



	edificacions existents si no s'expressa el contrari en els plànols d'ordenació. En el cas de que no s'indiquin les separacions mínimes a lindars (carrer, laterals i fons):
· al carrer	10,00 m
· als laterals de parcel·la	5,00 m
· al fons de parcel·la	5,00 m
Edificabilitat màxima	1.20 m ² st/m ² sl
Espai lliure d'edificació	Podran ser utilitzats per a estacionament, molls de càrrega i descàrrega, elements tècnics de les instal·lacions tals com dipòsits de combustible, ponts grua i similars
Ocupació de la planta soterrani	No pot sobrepassar la fondària màxima
Planta baixa	Segons s'estableix a les condicions generals
Planta coberta	S'admet la coberta plana que s'haurà d'integrar en el paisatge urbà en el que s'està intervenint.
Tanques	Es construiran amb mur opac de bloc de formigó fins a una alçada de 0.50m, i la resta fins a 2.00 m amb tela metàl·lica galvanitzada, enreixat o xarxa depleiè o perforada. La construcció del tancament comú a dues parcel·les anirà a càrrec de la indústria que primer s'estableixi i la segona abonarà a la primera les despeses proporcionals abans de construir qualsevol edificació

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Condicions estètiques	7C
Composició, material i color de façana, mitgeres, baixants, canalons i fusteria	Es prohibeix deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta. Es prohibeix expressament els remolinats, revocats o arrebossats sense pintar a les façanes exteriors.



6. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	7C
Ús principal	Industrial
Usos compatibles	Magatzem, tallers de reparació, estacions de servei i rentat de vehicles, garatges, oficina vinculada a l'activitat industrial, docent-cultural-social vinculat a l'activitat industrial. Un únic habitatge per parcel·la per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment i lligat a l'activitat principal, amb una superfície construïda mínima de 45 m2 i màxima de 130m2. S'admeten 300m2 construïts de vivenda per a cada hectàrea de terreny com a màxim
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça/100m ² útils ⁽²⁾

(1) Per a l'ús comercial són d'aplicació els articles 6 i 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, per tal d'implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

(2) Les places d'aparcament per als grans establiments singulars seran d'un mínim de dues places per cada 100 m2 construïts, segons l'art. 12 del Decret 378/2006

Article 81.- Indústria aïllada (clau 7D)**1. DEFINICIÓ**

a. Aquesta zona correspon a les àrees amb indústria aïllada en la parcel·la, on independentment de la seva mida hi poden haver un o diversos establiments.

2. SUBZONES

a. D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableix una subzona:

i. Indústria aïllada clau 7D

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació ⁽¹⁾	7D
Parcel·la mínima	7000 m ²
Front mínim de parcel·la	60 m

⁽¹⁾ S'admet l'agrupació de parcel·les. Mitjançant estudis de detall es podran formar unitats d'edificació amb una longitud màxima de façana de 100 m, per a la ocupació de dos o més establiments. El nombre d'establiments no podrà ser superior al de parcel·les mínimes que continguin el sòl de la unitat. Es podran fer segregacions de parcel·les sempre i quan no resultin parcel·les inferiors a la mínima

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions d'edificació	7D
Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada
Ocupació màxima	60%
Alçada reguladora màxima:	L'alçada màxima serà de 8.00m S'admet la construcció d'una planta altell fins a un màxim del 20% de la ocupació en planta baixa. Els elements tècnics (xemeneies, torres, sitges, etc) podran superar aquesta alçada sempre i quan es justifiqui la seva necessitat. Es mantenen les volumetries i alçades existents per a parcel·les ja edificades.
Nombre màxim de plantes:	PB+1, si no s'indica altra cosa en els plànols d'ordenació.
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Es prendrà per sota del cobriment de les naus, és a dir, en el punt d'arrencada de l'estructura de la coberta
Alçada lliure mínima (entre forjats):	
· soterrani	2,25 m
· planta baixa obra nova	3,50 m
· planta pis obra	2,70 m

nova	
Separacions mínimes	Es reconeixen totes les separacions actuals de les edificacions existents si no s'expressa el contrari en els plànols d'ordenació. En el cas de que no s'indiquin les separacions mínimes a llinars (carrer, laterals i fons):
· al carrer	10,00 m
· als laterals de parcel·la	5,00 m
· al fons de parcel·la	5,00 m
Edificabilitat màxima	1.20 m ² st/m ² sl
Espai lliure d'edificació	Podran ser utilitzats per a estacionament, molls de càrrega i descàrrega, elements tècnics de les instal·lacions tals com dipòsits de combustible, ponts grua i similars
Ocupació de la planta soterrani	No pot sobrepassar la l'ocupació màxima
Planta baixa	Segons s'estableix a les condicions generals
Planta coberta	S'admet la coberta plana que s'haurà d'integrar en el paisatge urbà en el que s'està intervenint.
Tanques	Es construiran amb mur opac de bloc de formigó fins a una alçada de 0.50m, i la resta fins a 2.00 m amb tela metàl·lica galvanitzada, enreixat o xarxa deploïè o perforada. La construcció del tancament comú a dues parcel·les anirà a càrrec de la indústria que primer s'estableixi i la segona abonarà a la primera les despeses proporcionals abans de construir qualsevol edificació

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Condicions estètiques	7D
Composició, material i color de façana, mitgeres, baixants, canalons i fusteria.	Es prohibeix deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta. Es prohibeix expressament els remolinats, revocats o arrebossats sense pintar a les façanes exteriors.

6. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	7D
Ús principal	Industrial.
Usos compatibles	Magatzem, tallers de reparació, estacions de servei i rentat de vehicles, garatges, oficina vinculada a l'activitat industrial, docent-cultural-social vinculat a l'activitat industrial. Un únic habitatge per parcel·la per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment i lligat a l'activitat principal, amb una superfície construïda mínima de 45 m2 i màxima de 130m2. S'admeten 300m2 construïts de vivenda per a cada hectàrea de terreny com a màxim
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça/100m ² útils

(1) Per a l'ús comercial són d'aplicació els articles 6 i 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, per tal d'implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

(2) Les places d'aparcament per als grans establiments singulars seran d'un mínim de dues places per cada 100 m2 construïts, segons l'art. 12 del Decret 378/2006



SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Article 82.- Polígons d'actuació i Plans Especials en Sòl urbà

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

PAU-1

PAU-2

PAU-3

PAU-4

PE (industrial)

Tots ells es classifiquen com a sòl urbà no consolidat.

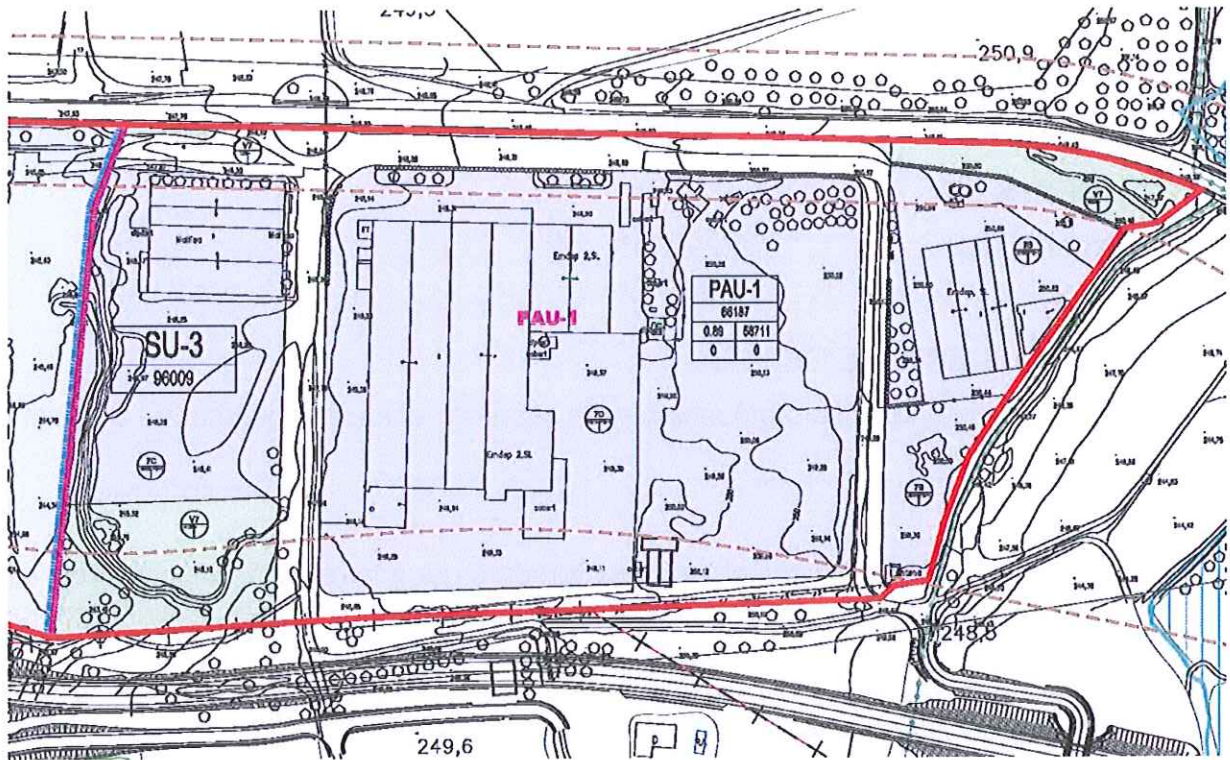


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

a. PAU-1



i. OBJECTIUS

- Desenvolupament urbà del sector industrial situat al sud-est del nucli urbà, entre la carretera C-51 i la futura variant d'aquesta. Correspon a la part est l'antiga SAU-8, del planejament anterior.

ii. JUSTIFICACIÓ

- Desenvolupament i consolidació d'un àrea del Sòl Urbà en un àmbit industrial millorant les infraestructures d'urbanització amb l'obtenció de sòl per a espais lliures públics.

iii. ÀMBIT:

- El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

PAU-1	Superfície	Percentatge
7B	7.826	11.82%
7C	9.586	14.48%
7D	31.514	47.61%
V	6.296	9.51%
X	10.965	16.57%
Total	66.187	100.00%

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

- Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
- Edificabilitat bruta: la que resulti de l'aplicació dels paràmetres de la clau corresponent
- Sostre màxim: el que resulti de l'aplicació dels paràmetres de la clau corresponent

vi. CESSIONS:

- Espais lliures 6.296 m²
- Vials 10.965 m²

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina l'execució pel sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica

viii. ALTRES:

- Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans els quals hauran d'ésser de superfície o soterrats de conformitat amb les indicacions municipals.
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.
- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- 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.
- El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures de sanejament, depuració i abastament d'aigua que es generin, cosa que es farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.
- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.
- El Polígon d'actuació haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.
- El Polígon d'actuació haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la

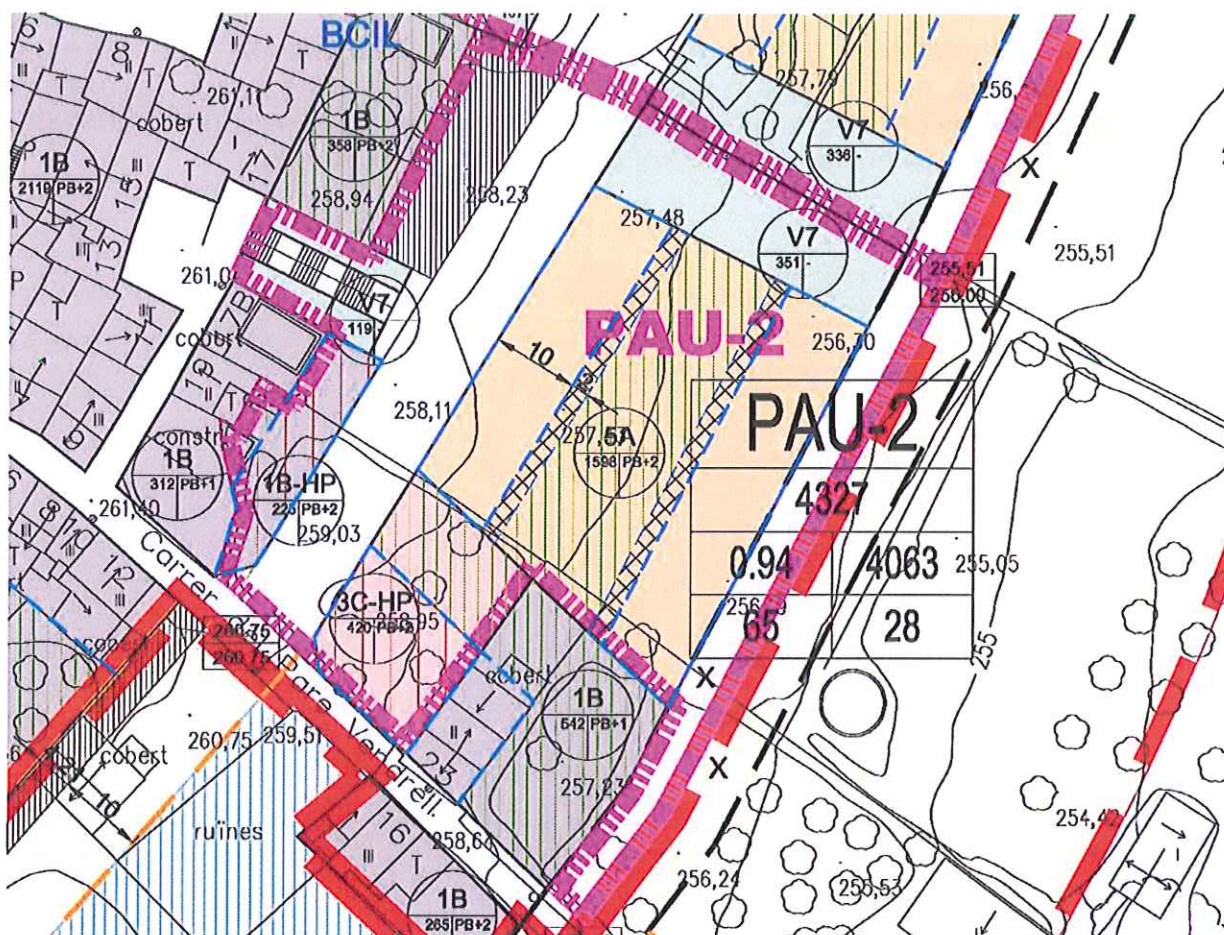
via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins els costos finals de la urbanització.

- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

b. PAU-2



i. OBJECTIUS:

- Desenvolupament urbà d'un sector residencial a l'est del nucli urbà, en una zona amb pendent.

ii. JUSTIFICACIÓ

- Desenvolupament i consolidació d'un àrea del Sòl Urbà situada al nord del Carrer Pare Vendrell en un àmbit molt consolidat aconseguint la continuïtat de la xarxa viària. Obertura d'una xarxa de vials que formaran les illes edificables i ordenaran la façana est del nucli en aquest punt.

iii. ÀMBIT:

- El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES:

PAU-2	Superfície	Percentatge
5A	1.598	36,93%
1B-HP	225	5,20%
3C-HP	420	9,71%
V	470	10,86%
X	1.614	37,30%
Total	4.327	100,00%



v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
- Edificabilitat bruta: 0,94 m²/m²
- Sostre màxim: 4.063 m²

vi. CESSIONS:

- Espais lliures: 470 m²
- Vials: 1.614 m²

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina l'execució pel sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica

viii. ALTRES

- És vinculant el vial de ronda a llevant del nucli, entre els sectors SUD-1b i SUD-3, i que travessa els polígons PAU-2, PAU-3 i PAU-4 i els subsectors SUD-2a, SUD-2b i SUD-4b.
- Es permet l'ús d'habitatge a planta baixa en els edificis d'habitatge plurifamiliar.
- Es reservarà un mínim d'1 plaça d'aparcament per habitatge (arrodoniment a l'alça)
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.
- 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.
- El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures de sanejament, depuració i abastament d'aigua que es generin, cosa que es farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.
- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.
- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- El Polígon d'actuació haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.
- El Polígon d'actuació haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la



via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins els costos finals de la urbanització.

- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

- Es qualificarà el sòl corresponent al 31% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge amb protecció pública, del qual un 21% 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.

- Superfície de sòl destinada a habitatge de protecció oficial: 645 m2

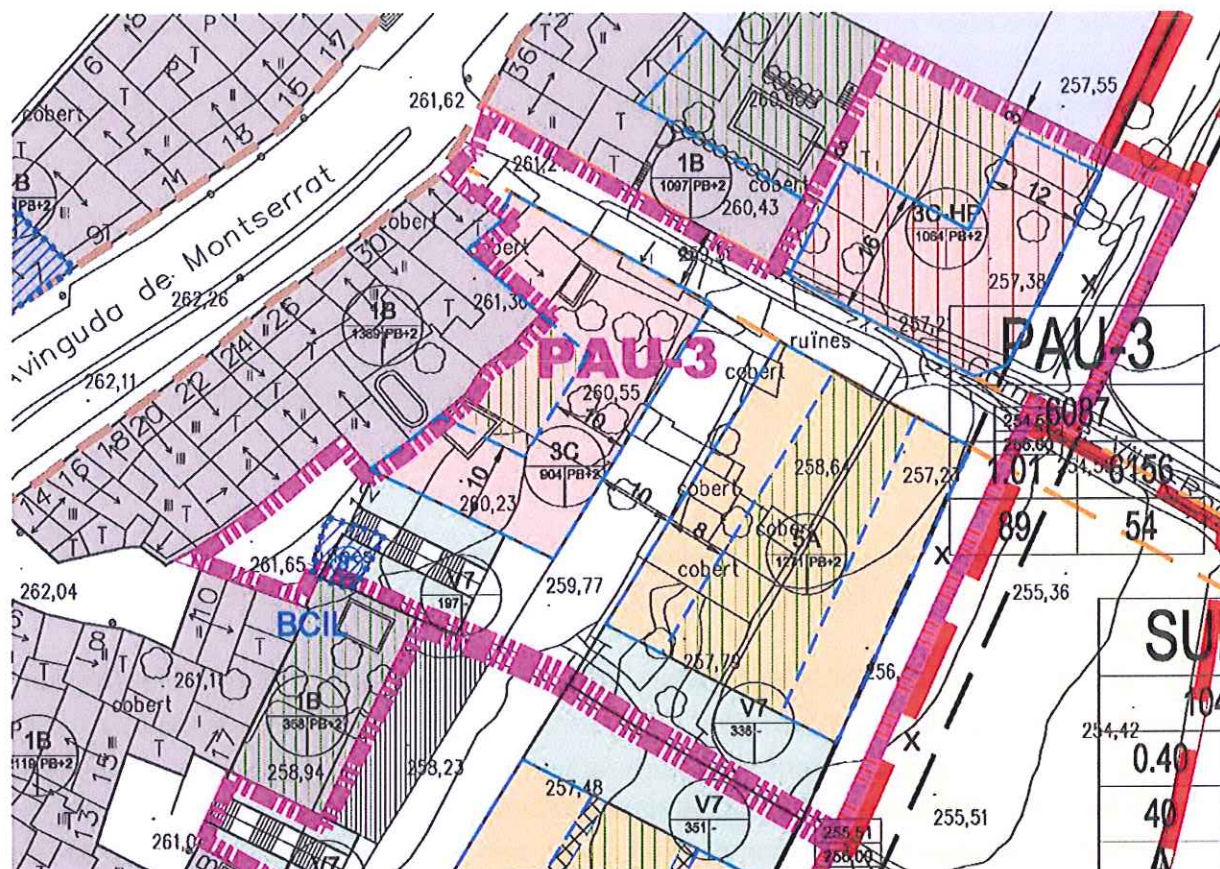
- Sostre destinat a habitatge de protecció oficial: 1.278 m2

- Els terminis per a la construcció del habitatges de protecció pública, d'acord amb els articles 57.7 del TRLUC i 62.8 h del RLU, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Nombre habitatges TOTAL	Nombre habitatges LLIURES	Nombre habitatges amb protecció	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM GENERAL O ESPECIAL	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM CONCERTAT
28	16	12	8	4



c. PAU-3



i. OBJECTIUS:

- Desenvolupament urbà d'un sector residencial a nord-est del nucli urbà, en una zona amb pendent.

ii. JUSTIFICACIÓ

- Desenvolupament i consolidació d'un àrea del Sòl Urbà situada al sud del Camí de Vila-rodon a Alió, en un àmbit molt consolidat aconseguint la continuïtat de la xarxa viària. Obertura d'una xarxa de vials que formaran les illes edificables i ordenaran la façana est del nucli en aquest punt.

iii. ÀMBIT:

- El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES

PAU-3	Superfície	Percentatge
5A	1.271	20.88%
3C	904	14.85%
3C-HP	1.064	17.48%
V	520	8.54%
X	2.328	38.25%
Total	6.087	100.00%

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
- Edificabilitat bruta: 1,01 m²/m²
- Sostre màxim: 6.156 m²

vi. CESSIONS:

- Espais lliures: 520 m²
- Vials: 2.328 m²

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina l'execució pel sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica

viii. ALTRES:

- És vinculant el vial de ronda a llevant del nucli, entre els sectors SUD-1b i SUD-3, i que travessa els polígons PAU-2, PAU-3 i PAU-4 i els subsectors SUD-2a, SUD-2b i SUD-4b.
- Es permet l'ús d'habitatge a planta baixa en els edificis d'habitatge plurifamiliar.
- Es reservarà un mínim d'1 plaça d'aparcament per habitatge (arrodoniment a l'alça)
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.
- 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.
- El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures de sanejament, depuració i abastament d'aigua que es generin, cosa que es farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.
- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.
- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- El Polígon d'actuació haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.
- El Polígon d'actuació haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la

via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins els costos finals de la urbanització.

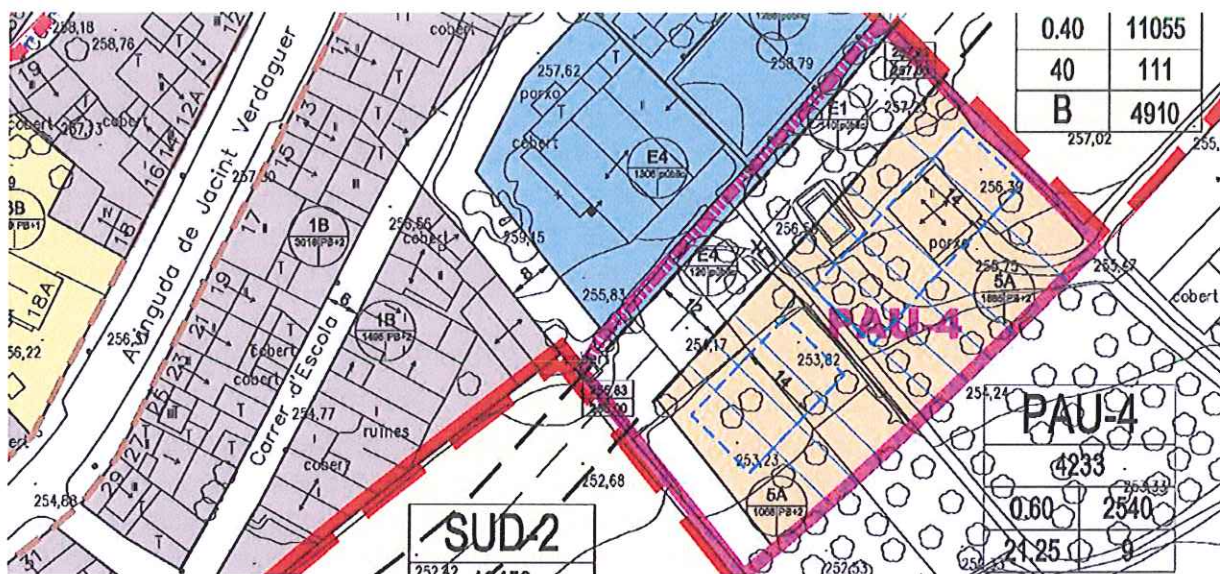
- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Es qualificarà el sòl corresponent al 31% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge amb protecció pública, del qual un 21% 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.
- Superfície de sòl destinada a habitatge de protecció oficial: 1.064 m²
- Sostre destinat a habitatge de protecció oficial: 1.929 m²
- Els terminis per a la construcció del habitatges de protecció pública, d'acord amb els articles 57.7 del TRLUC i 62.8 h del RLU, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Nombre habitatges TOTAL	Nombre habitatges LLIURES	Nombre habitatges amb protecció	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM GENERAL O ESPECIAL	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM CONCERTAT
54	36	18	12	6



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Tarragona

d. PAU-4



i. OBJECTIUS:

- Desenvolupament urbà d'un àrea contigua a les escoles, situada a est del nucli urbà.

ii. JUSTIFICACIÓ

- Desenvolupament i consolidació d'un àrea del Sòl Urbà situada a sud del Carrer Pare Vendrell en un àmbit molt consolidat aconseguint la continuïtat de la xarxa viària. Obertura d'una xarxa de vials que formaran les illes edificables i amb l'obtenció de sòl per a equipaments.

iii. ÀMBIT:

- El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES

PAU-4	Superfície	Percentatge
5A	2.753	65.04%
E	230	5.43%
X	1.250	29.53%
Total	4.233	100.00%

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
- Edificabilitat bruta: 0,60m²/m²
- Sostre màxim: 2.540 m²

vi. CESSIONS:

- Equipaments 230 m²
- Vials 1.250 m²



vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina l'execució pel sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.

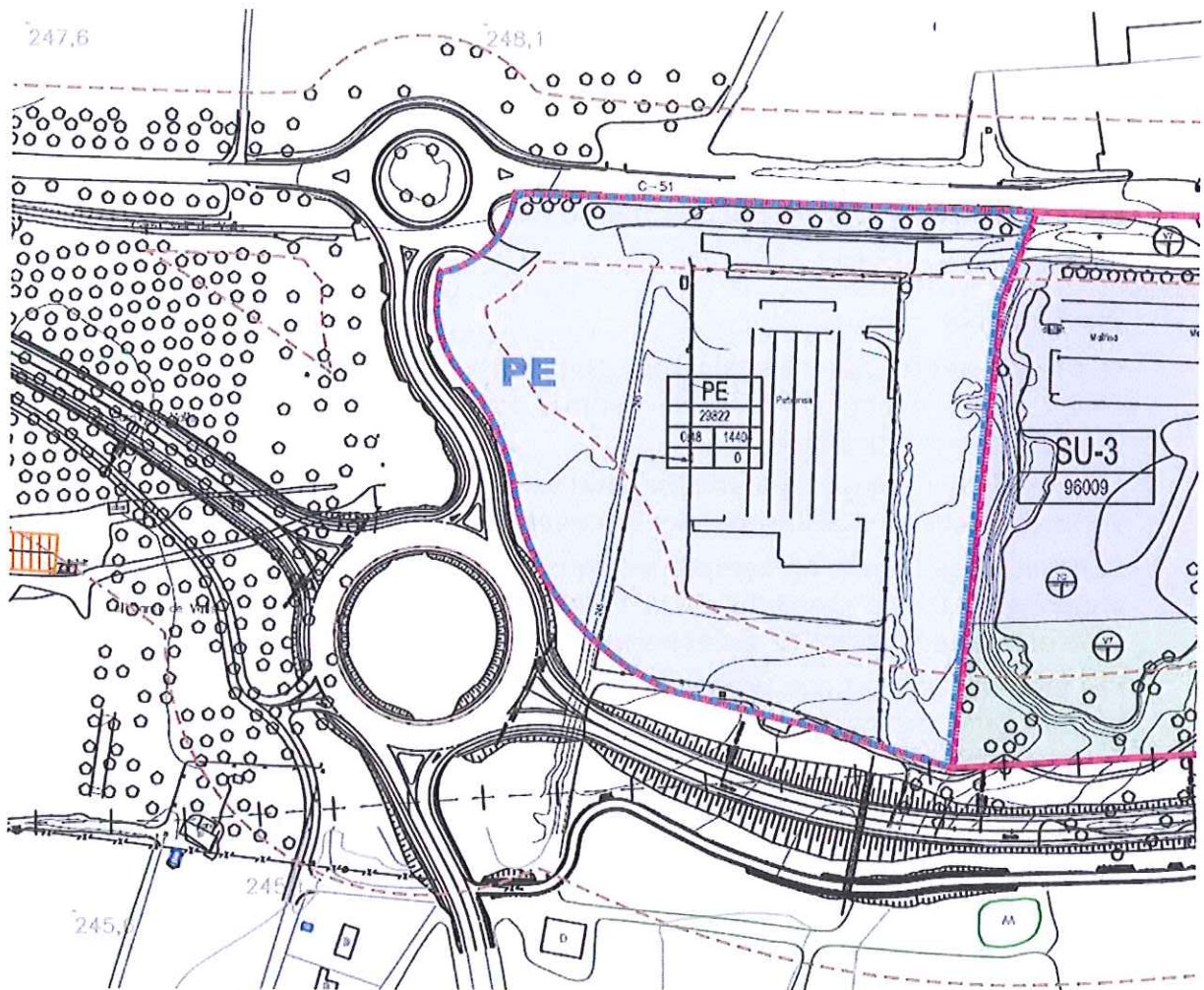
viii. ALTRES:

- És vinculant el vial de ronda a llevant del nucli, entre els sectors SUD-1b i SUD-3, i que travessa els polígons PAU-2, PAU-3 i PAU-4 i els subsectors SUD-2a, SUD-2b i SUD-4b.
- Es permet l'ús d'habitatge a planta baixa en els edificis d'habitatge plurifamiliar.
- Es reservarà un mínim d'1 plaça d'aparcament per habitatge (arrodoniment a l'alça)
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.
- 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.
- El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures de sanejament, depuració i abastament d'aigua que es generin, cosa que es farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.
- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.
- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- El Polígon d'actuació haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.
- El Polígon d'actuació haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins els costos finals de la urbanització.
- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats
- El polígon no qualificarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge amb protecció pública. No obstant, els polígons PAU-2 i PAU-3 i tots els sectors de sòl urbanitzable residencial qualificaran, en total, el sòl corresponent al 30% del sostre residencial del POUM per a la construcció

d'habitatge amb 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.

Nombre habitatges TOTAL	Nombre habitatges LLIURES	Nombre habitatges amb protecció	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM GENERAL O ESPECIAL	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM CONCERTAT
9	9	0	0	0

e. PE



i. OBJECTIUS:

- Desenvolupament urbà del sector industrial situat al sud-est del nucli urbà, entre la carretera C-51 i la futura variant d'aquesta. Correspon a la part oest de l'antiga SAU-8, del planejament anterior.

ii. JUSTIFICACIÓ

- Desenvolupament i consolidació d'un àrea del Sòl Urbà en un àmbit industrial millorant les infraestructures d'urbanització amb l'obtenció de sòl per a equipaments i espais lliures públics.

iii. ÀMBIT:

- El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES: 29.822 m²

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

- Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
- Edificabilitat bruta: la que resulti de l'aplicació dels paràmetres de la clau corresponent

- Sostre màxim: el que resulti de l'aplicació dels paràmetres de la clau corresponent

vi. CESSIONS:

- Les que resultin del desenvolupament del Pla Especial corresponent, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit destinat a espais lliures i un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit destinat d'equipaments

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina l'execució pel sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica

viii. ALTRES:

- Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans els quals hauran d'ésser de superfície o soterrats de conformitat amb les indicacions municipals.
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.
- 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.
- El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures de sanejament, depuració i abastament d'aigua que es generin, cosa que es farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.
- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.
- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- El Pla especial haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.
- El Pla especial haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins els costos finals de la urbanització.
- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats

CAPITOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 83.- Definició i tipus

1. El 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 sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, tenen caràcter orientatiu, excepte aquells sectors que ja compten amb Pla Parcial aprovat i és la vialitat d'aquells la que es recull, o bé en el cas que es presenti un projecte d'urbanització conjunt i aquest sigui aprovat per l'Ajuntament. És vinculant el vial de ronda a llevant del nucli, entre els sectors SUD-1b i SUD-3, i que travessa els polígons PAU-2, PAU-3 i PAU-4 i els subsectors SUD-2a, SUD-2b i SUD-4b.
3. Les superfícies dels dominis públics inclosos dins un sector de planejament no comptaran a efectes d'aprofitament d'acord amb l'art.135 del Reglament.
4. El POUM prefixa la localització i superfície d'espais lliures i equipaments. Quan la superfície prefixada és superior als mínims establerts a l'Article 88.- i a l'Article 89.- preval la superfície prefixada amb les toleràncies de precisió pròpies del planejament general. Quan la superfície prefixada és inferior als mínims anteriors, el planejament derivat determinarà la localització de la resta de superfície necessària per al compliment del deure de cessió.

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 es distingeix entre Sòl Urbanitzable Delimitat i Sòl Urbanitzable no Delimitat i s'estableix la següent zonificació:

- a. Sòl Urbanitzable Delimitat de desenvolupament industrial
- b. Sòl Urbanitzable Delimitat de desenvolupament residencial
- c. Sòl Urbanitzable No Delimitat de desenvolupament industrial

Article 88.- Zona de desenvolupament industrial

1. Definició: Correspon als Plans Parcials de desenvolupament industrial en sòl Urbanitzable Delimitat SUD-ind-1 i SUD-ind-2 i Urbanitzable No Delimitat SUND-1 dels plànols d'ordenació

2. Edificabilitat bruta màxima: la que consti a la fitxa corresponent

3. Parcel·la mínima: variable

4. Cessions mínimes obligatòries per a sistemes

- a. Zones verdes i espais lliures públics: un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació.
- b. Equipaments de titularitat pública: un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació.

5. Us principal/usos complementaris: Industrial / equipament (E5, E6 i E8), oficines, restauració.

Article 89.- Zona de desenvolupament residencial

1. Definició: Correspon als Plans Parcials de desenvolupament residencial en sòl Urbanitzable Delimitat SUD-1, SUD-2, SUD-3 i SUD-4

2. Edificabilitat bruta màxima: segons sector

3. Densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges: variable

4. Cessions mínimes obligatòries per a sistemes

- a. 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.
- b. Equipaments de titularitat pública: 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació.

5. Us principal/usos complementaris: Residencial / equipaments (excepte E6 i E7), hotel·ler, oficines, restauració, comercial, aparcament



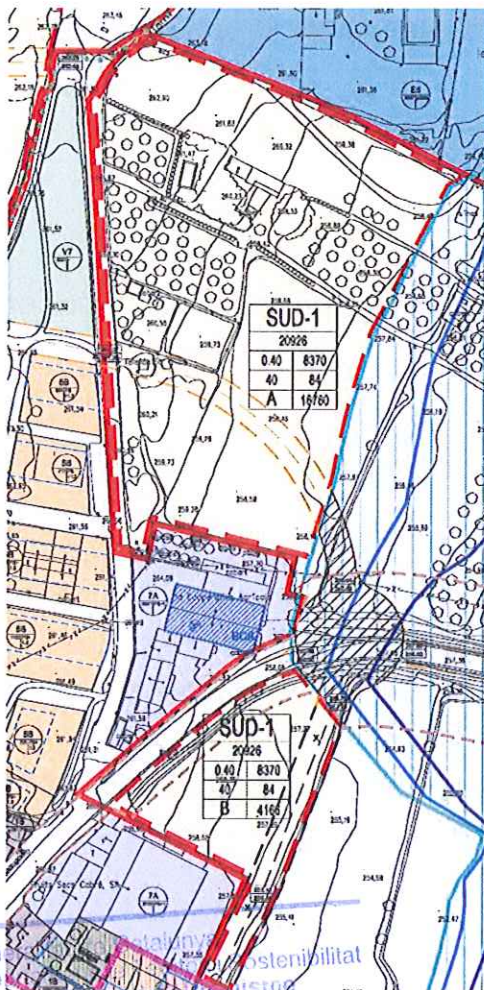
SECCIÓ 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUD

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- 1

i. ÀMBIT:	El marcat al plànol
ii. SUPERFÍCIE:	20.926 m ²
iii. CONDICIONS ÚS:	
Ús principal	Residencial habitatge
Usos complementaris	Equipaments, hotelers, restauració, oficines, comercial, aparcament.
iv. DENSITAT D'HABITATGES:	40 Hab/Ha
v. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	84
vi. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0.40 m ² /m ²
vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:	Reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.



- Es reservarà el sòl corresponent al 32% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge amb protecció pública, del qual un 21% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 11% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat. El sostre total per a habitatge amb protecció pública serà de 2.675 m².
- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per part dels vianants. Les característiques de la xarxa viària respondrà a les especificacions de l'estudi de mobilitat generada.
- Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans els quals hauran d'ésser de superfície o soterrats de conformitat amb les indicacions municipals.
- Es promourà la tria selectiva de residus mitjançant la dotació d'espais adequats en els habitatges.

- 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.
- Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.
- Per la seva proximitat amb les àrees residencials, només seran admeses activitats industrials sotmeses al règim de comunicació i compatibles amb l'ús residencial.
- En la redacció del Pla Parcial s'haurà d'indicar la superfície agrària afectada, les infraestructures de reg, en especial les mines i pous de registre, i establir el seu programa de recuperació en cas de ser afectades.
- S'haurà de reservar un espai per 1,5 places d'aparcament per cada unitat d'habitatge i cada 100 m² construïts d'altres usos, en els espais de les parcel·les privades.
- En tots els trams de les carreteres confrontants amb el sector, el planejament derivat haurà de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres i hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- També s'hauran d'integrar les mesures necessàries per afectar en la menor mesura possible els referents paisatgístics locals i regionals.
- Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.
- Els vidres dels habitatges seran amb càmera i les fusteries, pilars, cantells, caixes de persianes i marcs de finestres seran objecte d'un estudi per tal que tinguin un aïllament tèrmic suficient. A més, les obertures de les façanes d'orientació entre sud i oest aniran dotades de sistemes de protecció de la llum solar.
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents. Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m² de coberta.
- El sector participarà de forma proporcional al seu aprofitament en les despeses per l'ampliació de les xarxes actuals de clavegueram, depuració i abastament d'aigua que es generin.
- El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.
- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.

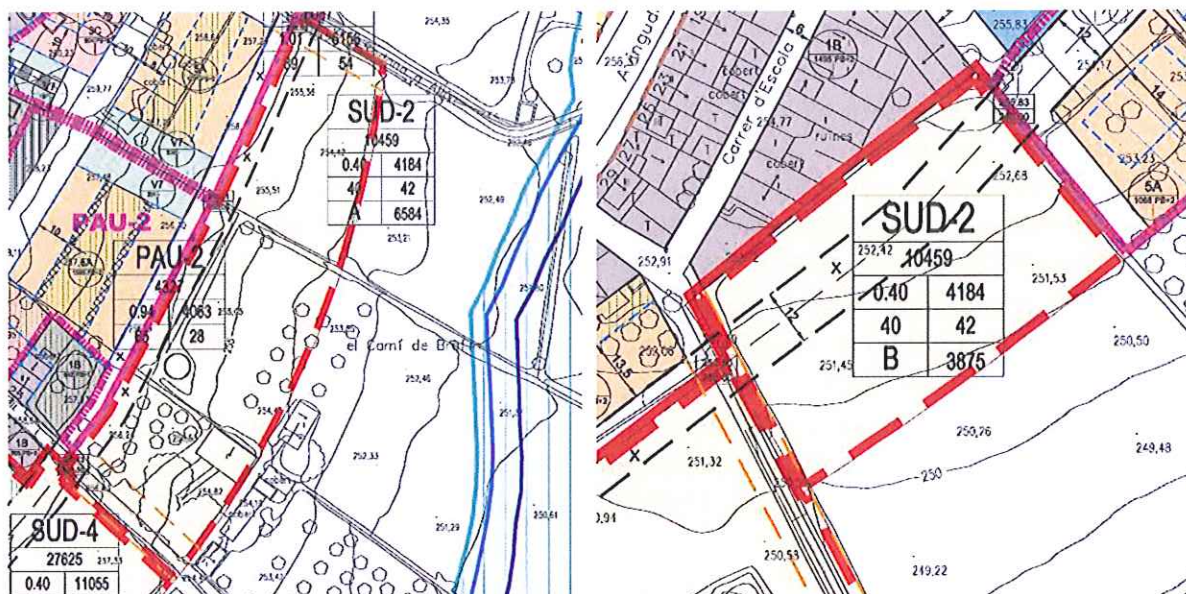


- Els usos de les zones potencialment inundables s'adequaran a allò que estableix l'art. 6 del RLUC (Decret 305/2006)
- És vinculant el vial de ronda a llevant del nucli, entre els sectors SUD-1b i SUD-3, i que travessa els polígons PAU-2, PAU-3 i PAU-4 i els subsectors SUD-2a, SUD-2b i SUD-4b.
- Es prefixa com a vialitat vinculada al SUD-1 la rotonda situada fora de l'àmbit grafiat als plànols, de 1.606 m2 de superfície. EL cost de la construcció d'aquesta rotonda s'haurà d' incloure en les càrregues d' urbanització d'aquest sector, segons l'art. 35 del TRLUC i l'art. 133 del RLU.
- En els projectes d' urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d' acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya.
- Els costos dels intercanviadors, enllaços i de les actuacions d' adequació que siguin necessaris s' hauran d' incloure en les càrregues d' urbanització imputables als sectors beneficiats.
- En cap cas s' admetran rotondes partides ni en general les interseccions en creu. Únicament s' admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que es justifiqui la seva necessitat per a la configuració de la trama urbana. Els projectes d'urbanització hauran d' obtenir l' informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l' administració titular de la via.
- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.
- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins els costos finals de la urbanització.
- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats

Nombre habitatges TOTAL	Nombre habitatges LLIURES	Nombre habitatges amb protecció	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM GENERAL O ESPECIAL	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM CONCERTAT
84	57	27	18	9

b. SUD- 2

i. ÀMBIT:	El marcat al plànol
ii. SUPERFÍCIE:	10.459 m ²
iii. CONDICIONS ÚS:	
Ús principal	Residencial habitatge
Usos complementaris	Equipaments, hotelers, restauració, oficines, comercial, aparcament.
iv. DENSITAT D'HABITATGES:	40Hab/Ha
v. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	42
vi. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0.40 m ² /m ²
vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:	Reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica



- Es reservarà el sòl corresponent al 32% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge amb protecció pública, del qual un 21% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 11% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat. El sostre total per a habitatge amb protecció pública serà de 1.337 m².
- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per part dels vianants. Les característiques de la xarxa viària respondrà a les especificacions de l'estudi de mobilitat generada.
- Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans els quals hauran d'ésser de superfície o soterrats de conformitat amb les indicacions municipals.
- Es promourà la tria selectiva de residus mitjançant la dotació d'espais adequats en els habitatges.

- 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.
- Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.
- Per la seva proximitat amb les àrees residencials, només seran admeses activitats industrials sotmeses al règim de comunicació i compatibles amb l'ús residencial.
- En la redacció del Pla Parcial s'haurà d'indicar la superfície agrària afectada, les infraestructures de reg, en especial les mines i pous de registre, i establir el seu programa de recuperació en cas de ser afectades.
- S'haurà de reservar un espai per 1,5 places d'aparcament per cada unitat d'habitatge i cada 100 m² construïts d'altres usos, en els espais de les parcel·les privades.
- És vinculant el vial de ronda a llevant del nucli, entre els sectors SUD-1b i SUD-3, i que travessa els polígons PAU-2, PAU-3 i PAU-4 i els subsectors SUD-2a, SUD-2b i SUD-4b.
- En tots els trams de les carreteres confrontants amb el sector, el planejament derivat haurà de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres i hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- Els costos dels intercanviadors, enllaços i de les actuacions d'adequació que siguin necessaris s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.
- En els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya.
- En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que es justifiqui la seva necessitat per a la configuració de la trama urbana. Els projectes d'urbanització hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- També s'hauran d'integrar les mesures necessàries per afectar en la menor mesura possible els referents paisatgístics locals i regionals.
- Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.
- Els vidres dels habitatges seran amb càmera i les fusteries, pilars, cantells, caixes de persianes i marcs de finestres seran objecte d'un estudi per tal que tinguin un aïllament tèrmic suficient. A més, les obertures de les façanes d'orientació entre sud i oest aniran dotades de sistemes de protecció de la llum solar.
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.



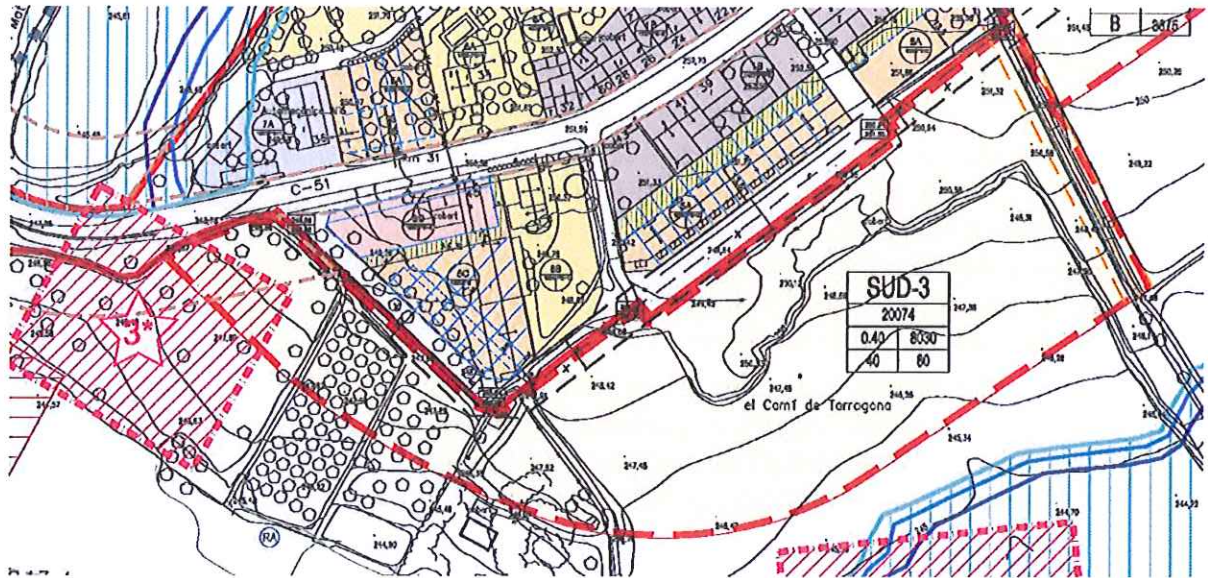
- El sector participarà de forma proporcional al seu aprofitament en les despeses per l'ampliació de les xarxes actuals de clavegueram, depuració i abastament d'aigua que es generin.
- El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.
- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.
- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.
- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins els costos finals de la urbanització.
- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats

Nombre habitatges TOTAL	Nombre habitatges LLIURES	Nombre habitatges amb protecció	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM GENERAL O ESPECIAL	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM CONCERTAT
42	29	13	9	4



c. SUD- 3

i. ÀMBIT:	El marcat al plànol
ii. SUPERFÍCIE:	20.074 m ²
iii. CONDICIONS ÚS:	
Ús principal	Residencial habitatge
Usos complementaris	Equipaments, hoteler, restauració, oficines, comercial, aparcament.
iv. DENSITAT D'HABITATGES:	40 Hab/Ha
v. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	80
vi. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0.40 m ² /m ²
vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:	Reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.



- Es reservarà el sòl corresponent al 32% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge amb protecció pública, del qual un 21% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 11% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat. El sostre total per a habitatge amb protecció pública serà de 2.566 m².
- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per part dels vianants. Les característiques de la xarxa viària respondrà a les especificacions de l'estudi de mobilitat generada.
- Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans els quals hauran d'ésser de superfície o soterrats de conformitat amb les indicacions municipals.
- Es promourà la tria selectiva de residus mitjançant la dotació d'espais adequats en els habitatges.
- 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.

- Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.
- Per la seva proximitat amb les àrees residencials, només seran admeses activitats industrials sotmeses al règim de comunicació i compatibles amb l'ús residencial.
- En la redacció del Pla Parcial s'haurà d'indicar la superfície agrària afectada, les infraestructures de reg, en especial les mines i pous de registre, i establir el seu programa de recuperació en cas de ser afectades.
- S'haurà de reservar un espai per 1,5 places d'aparcament per cada unitat d'habitatge i cada 100 m² construïts d'altres usos, en els espais de les parcel·les privades.
- És vinculant el vial de ronda a llevant del nucli, entre els sectors SUD-1b i SUD-3, i que travessa els polígons PAU-2, PAU-3 i PAU-4 i els subsectors SUD-2a, SUD-2b i SUD-4b.
- En tots els trams de les carreteres confrontants amb el sector, el planejament derivat haurà de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres i hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- Els costos dels intercanviadors, enllaços i de les actuacions d'adequació que siguin necessaris s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.
- En els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya.
- En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que es justifiqui la seva necessitat per a la configuració de la trama urbana. Els projectes d'urbanització hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- També s'hauran d'integrar les mesures necessàries per afectar en la menor mesura possible els referents paisatgístics locals i regionals.
- Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.
- Els vidres dels habitatges seran amb càmera i les fusteries, pilars, cantells, caixes de persianes i marcs de finestres seran objecte d'un estudi per tal que tinguin un aïllament tèrmic suficient. A més, les obertures de les façanes d'orientació entre sud i oest aniran dotades de sistemes de protecció de la llum solar.
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.
- El sector participarà de forma proporcional al seu aprofitament en les despeses per l'ampliació de les xarxes actuals de clavegueram, depuració i abastament d'aigua que es generin.

• El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures de sanejament, cosa que es



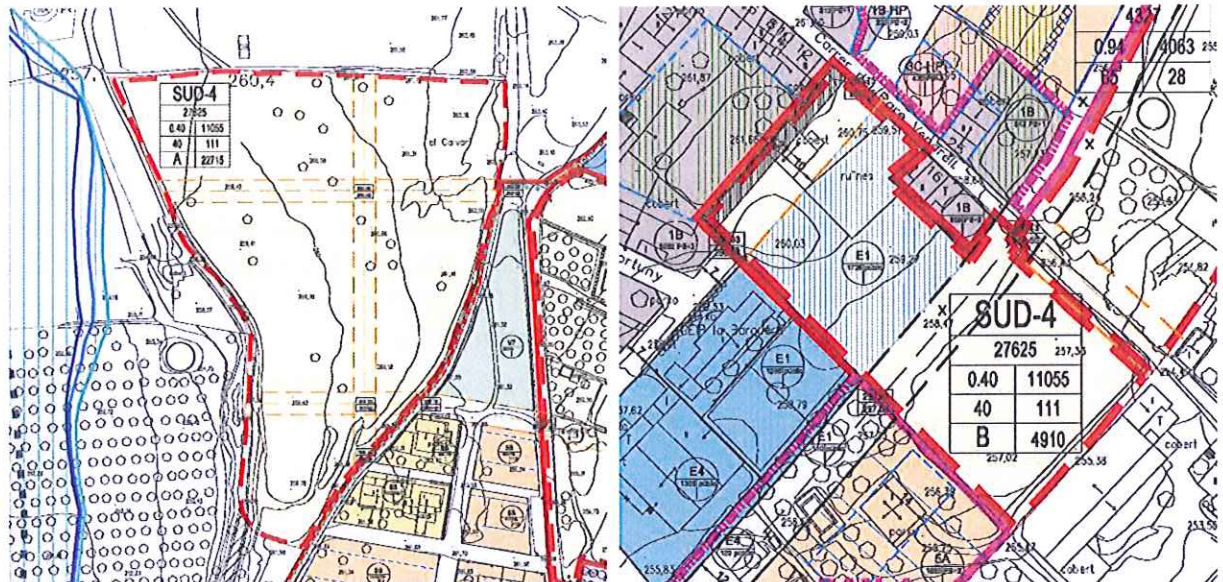
farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.

- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.
- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.
- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins els costos finals de la urbanització.
- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats

Nombre habitatges TOTAL	Nombre habitatges LLIURES	Nombre habitatges amb protecció	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM GENERAL O ESPECIAL	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM CONCERTAT
80	54	26	17	9

d. SUD-4

i. ÀMBIT:	El marcat al plànol
ii. SUPERFÍCIE:	27.625 m ²
iii. CONDICIONS ÚS:	
Ús principal	Residencial habitatge
Usos complementaris	Equipaments, hotelers, restauració, oficines, comercial, aparcament.
iv. DENSITAT D'HABITATGES:	40Hab/Ha
v. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	111
vi. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0.40 m ² /m ²
vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:	Reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.



- Es reservarà el sòl corresponent al 32% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge amb protecció pública, del qual un 21% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 11% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat. El sostre total per a habitatge amb protecció pública serà de 3.532 m².
- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- Es prefixa l'espai i superfície d'equipaments (1.726 m²).
- Quan el POUM prefixa la superfície de cessions i aquesta és superior als mínims establerts a l'Article 88.- i a l'Article 89.- preval la superfície prefixada amb les toleràncies de precisió pròpies del planejament general. Quan la superfície prefixada és inferior als mínims anteriors, el planejament derivat determinarà la localització de la resta de superfície necessària per al compliment del deure de cessió.
- Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per part dels vianants. Les característiques de la xarxa viària respondrà a les especificacions de l'estudi de mobilitat generada.

- Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans els quals hauran d'ésser de superfície o soterrats de conformitat amb les indicacions municipals.
- Es promourà la tria selectiva de residus mitjançant la dotació d'espais adequats en els habitatges.
- 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.
- Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.
- Per la seva proximitat amb les àrees residencials, només seran admeses activitats industrials sotmeses al règim de comunicació i compatibles amb l'ús residencial.
- En la redacció del Pla Parcial s'haurà d'indicar la superfície agrària afectada, les infraestructures de reg, en especial les mines i pous de registre, i establir el seu programa de recuperació en cas de ser afectades.
- S'haurà de reservar un espai per 1,5 places d'aparcament per cada unitat d'habitatge i cada 100 m2 construïts d'altres usos , en els espais de les parcel·les privades.
- En tots els trams de les carreteres confrontants amb el sector, el planejament derivat haurà de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres i hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- Els costos dels intercanviadors, enllaços i de les actuacions d'adequació que siguin necessaris s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.
- En els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya.
- En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que es justifiqui la seva necessitat per a la configuració de la trama urbana. Els projectes d'urbanització hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- També s'hauran d'integrar les mesures necessàries per afectar en la menor mesura possible els referents paisatgístics locals i regionals.
- Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.
- Els vidres dels habitatges seran amb càmera i les fusteries, pilars, cantells, caixes de persianes i marcs de finestres seran objecte d'un estudi per tal que tinguin un aïllament tèrmic suficient. A més, les obertures de les façanes d'orientació entre sud i oest aniran dotades de sistemes de protecció de la llum solar.

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

- El sector participarà de forma proporcional al seu aprofitament en les despeses per l'ampliació de les xarxes actuals de clavegueram, depuració i abastament d'aigua que es generin.
- El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.
- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.
- És vinculant el vial de ronda a llevant del nucli, entre els sectors SUD-1b i SUD-3, i que travessa els polígons PAU-2, PAU-3 i PAU-4 i els subsectors SUD-2a, SUD-2b i SUD-4b.
- Es prefixa com a vialitat vinculada al SUD-4 el vial d'accés situat fora de l'àmbit grafiat als plànols, de 655 m2 de superfície. EL cost de la construcció d'aquest vial s'haurà d' incloure en les càrregues d' urbanització d'aquest sector, segons l'art. 35 del TRLUC i l'art. 133 del RLU.
- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.
- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins els costos finals de la urbanització.
- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats

Nombre habitatges TOTAL	Nombre habitatges LLIURES	Nombre habitatges amb protecció	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM GENERAL O ESPECIAL	Nombre habitatges amb protecció RÈGIM CONCERTAT
111	76	35	23	12



e. SUD-ind-1

i. ÀMBIT:

El marcat al plànol

ii. SUPERFÍCIE:

282.921 m²

iii. CONDICIONS ÚS:

Ús principal
Usos complementaris

Industrial
Bar-restaurant, comercial, oficina,
magatzem, activitats de serveis,
sanitari-assistencial,
administratiu,
abastament, àrees de servei,
aparcament

Usos compatibles:

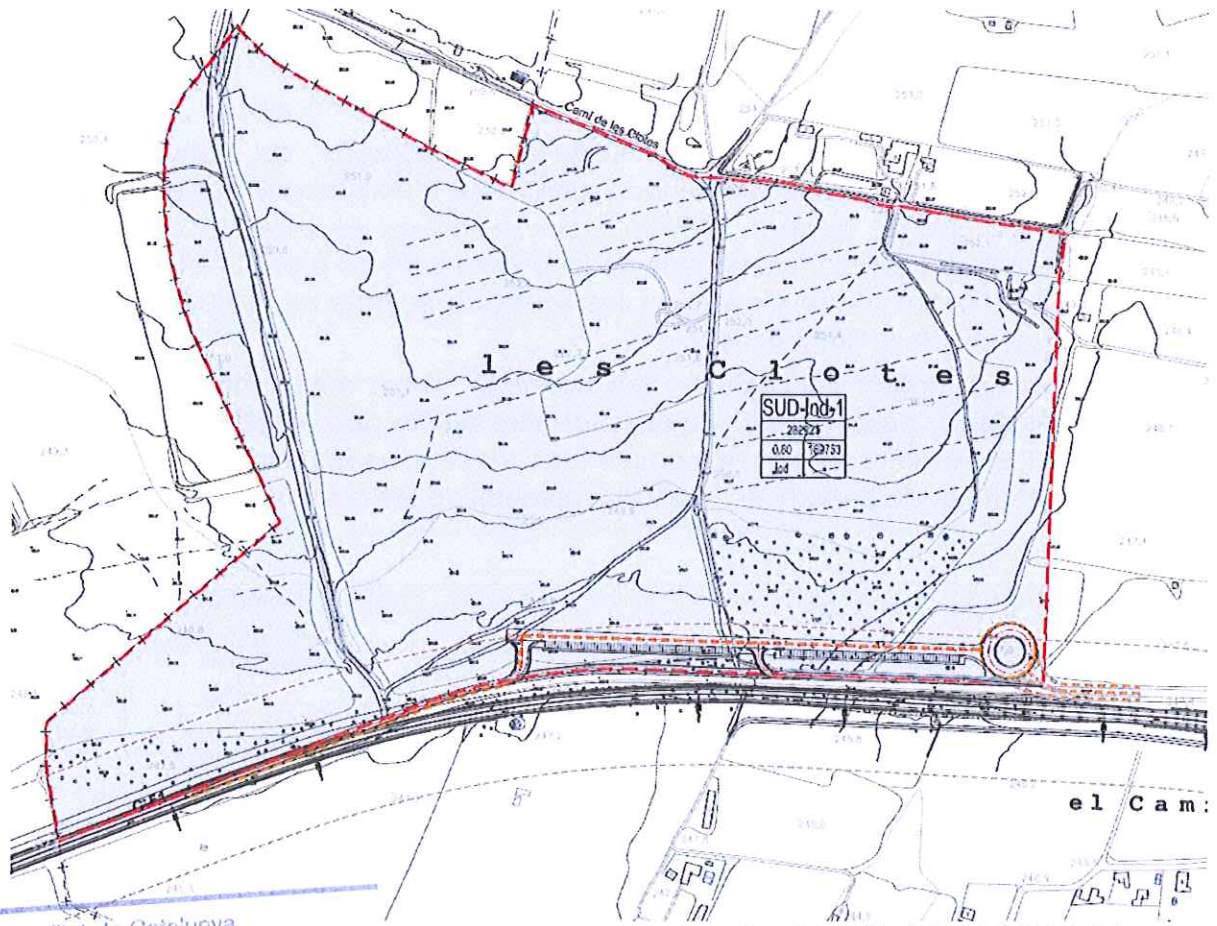
Hoteler (en edifici exclusiu),
Educatiu (escola taller), religió
(en edifici exclusiu), lleure (en
PB o edifici exclusiu) discoteca i
similars (edifici exclusiu),
esportiu.

iv. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA

0.60 m² /m²

v. CONDICIONS DE GESTIÓ:

Reparcel·lació en modalitat de
compensació bàsica.



- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per part dels vianants. Les característiques de la xarxa viària respondrà a les especificacions de l'estudi de mobilitat generada.
- Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans els quals hauran d'ésser de superfície o soterrats de conformitat amb les indicacions municipals.
- 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.
- Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.
- En tots els trams de les carreteres confrontants amb el sector, el planejament derivat haurà de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres i hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- Els costos dels intercanviadors, enllaços i de les actuacions d'adequació que siguin necessaris s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.
- En els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya.
- En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que es justifiqui la seva necessitat per a la configuració de la trama urbana. Els projectes d'urbanització hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- També s'hauran d'integrar les mesures necessàries per afectar en la menor mesura possible els referents paisatgístics locals i regionals.
- Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents. Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 30l/m2 de coberta.
- Serà obligatori disposar d'un sistema de sanejament propi
- El sector participarà de forma proporcional al seu aprofitament en les despeses per l'ampliació de les xarxes actuals de clavegueram, depuració i abastament d'aigua que es generin.
- El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe

de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.

- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.

- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.

- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins els costos finals de la urbanització.

- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats

- Existeix un Pla Parcial aprovat per la CTUT en sessió de 10 de juny de 2010, les directrius del qual s'incorporen a continuació:

- Superfície del sector: 282.921 m²

- Classificació del sòl: Urbanitzable Delimitat (SUD)

- Qualificació del sòl: Industrial i de serveis, zona IS-1

- Coeficient d'edificabilitat brut: 0.60 m² sostre/m² sòl

- Cessions: les cessions mínimes destinades a parcs i jardins i a equipaments seran les que determina l'art. 65 de la Llei 2/2002, de 14 de març d'Urbanisme.

- Les cessions destinades a Viari i Serveis tècnics seran les necessàries per al correcte desenvolupament del sector.

- Ús principal:

- Industrial, comprès en els Annexos II.1, II.2 i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental. En la redacció del Pla Parcial es podran definir amb més concreció els usos industrials admesos.

- Altres usos complementaris:

- Bar-Restaurant

- Comercial, amb les següents prescripcions: el creixement de la oferta comercial al detall en format de mitjà i gran establiment comercial, en l'àmbit del Pla Parcial zona IS-1, estarà subjecte a allò que determina l'art. 95 de la normativa sectorial vigent en aquest sentit. En qualsevol cas, caldrà tenir en compte l'acord del Govern de la Generalitat de Catalunya, de 28 de desembre de 2004, publicat al DOGC núm. 4300, de 13 de gener de 2005, pel qual se suspèn l'atorgament de llicències comercials de la Generalitat de Catalunya durant un termini màxim d'un any, atès que



s'estan portant a terme els treballs de revisió del PTSEC 2001-2004. Un cop s'extingeixi l'efecte de la suspensió de llicències comercials, caldrà atenir-se a allò que determini la nova normativa d'equipaments comercials.

- Oficina
 - Magatzem
 - Activitats de serveis
 - Sanitari-assistencial: dispensari, consultori i clínica veterinària.
 - Administratiu
 - Abastament
 - Habitatge: màxim d'un habitatge, en parcel·les de més de 4000 m2, destinat a personal de vigilància i manteniment.
 - Àrees al servei del sistema viari, inclòs benzineres i àrees de serveis.
 - Aparcament
 - També s'admetran els usos següents sempre que el disseny del sector reservi un espai i unes condicions que els facin compatibles amb la resta d'usos industrials: Hotel·ler (edifici exclusiu), educatiu (escola taller), religiós (edifici exclusiu), lleure (en PB o en edifici exclusiu), discoteca, sala de festes i espectacles i similars (en edifici exclusiu), pubs musicals i similars (en edifici exclusiu) i esportiu
- Altres determinacions:
- El Pla Parcial definirà la situació i condicions de les illes o zones amb edificació en filera o aïllada. La tipologia d'edificació en filera haurà d'ocupar, preferentment, illes completes amb assenyalament d'alineacions de façanes i fons d'edificació obligatoris.
 - Vialitat: D'acord amb les determinacions establertes a l'informe emès respecte a aquesta Modificació Puntual per la Direcció General de Carreteres el DPTOP de la Generalitat de Catalunya, l'accés al sector s'haurà de fer a través de l'enllaç Alió Oest, previst en el projecte EI-AT00164 "Millora general, Condicionament El Vendrell-Valls. Carretera C-51 (antiga C-246) pk 65+000 al 90+500. Alternativa 2" i que correspon al plànols P-4 d'aquesta Modificació Puntual. Per tal de garantir la col·laboració en les despeses de construcció d'aquest enllaç, el sector haurà de dipositar un aval per valor de 1 milió d'euros, quantitat equivalent a la 50% del cost estimat d'aquesta obra.
 - En tant que no es desenvolupin les obres de condicionament incloses en el projecte EI-AT-00164, es permetrà provisionalment la resolució de l'accessibilitat al sector des de la carretera C-51, mitjançant entrades i sortides on únicament estiguin permesos els girs a dretes, d'acord amb la proposta inicial.
 - L'accés al sector es farà exclusivament a través de l'enllaç Alió-Oest, amb el que es connectarà l'àmbit mitjançant el tram de carretera C-51 actual transformada en via de servei, com a resultat del condicionament de la mateixa. Aquest sector haurà de donar compliment a les obligacions respecte l'enllaç Alió-Oest esmentat d'acord amb els que es disposa a la normativa urbanística del POUM, en concordança amb les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Carreteres número 02005 aj.

• Condicions d'urbanització

- Amplada mínima de vials: 16 m

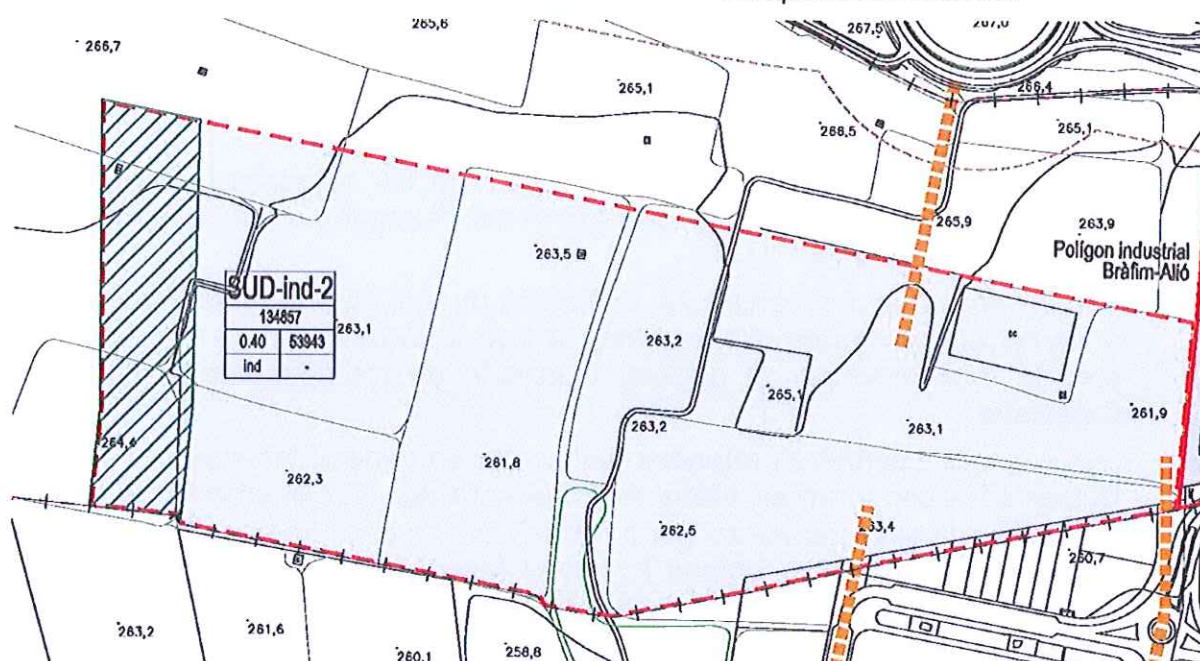
~~Tots els vials disposaran d'arbrat, amb goteig automatitzat~~

- El Pla parcial haurà d'incloure el projecte d'urbanització complementària, el qual preveurà com a mínim el mobiliari urbà, la senyalització vertical i horitzontal, la supressió de les barreres arquitectòniques, i el compliment de la normativa contra incendis.
 - La tipologia i característiques dels materials de la urbanització seran acordats i acceptats per l'Administració actuant, així com el model de tanca unificada de les parcel·les.
 - La xarxa de clavegueram serà de tipus separatiu, i s'haurà de resoldre adequadament el tractament de les aigües residuals generades al sector.
- Sistema d'actuació: reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.



f. SUD-ind-2

- i. ÀMBIT: El marcat al plànol
- ii. SUPERFÍCIE: 134.857 m²
- iii. CONDICIONS ÚS:
 Ús principal Industrial
 Usos complementaris Equipaments, hotelers, restauració, oficines, comercial, aparcament.
- iv. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA 0.40 m² /m²
- v. CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.



- El 10% de l'aprofitament es cedirà urbanitzat a l'Ajuntament.
- Quan el POUM prefixa la superfície de cessions i aquesta és superior als mínims establerts a l'Article 88.- i a l'Article 89.- preval la superfície prefixada amb les toleràncies de precisió pròpies del planejament general. Quan la superfície prefixada és inferior als mínims anteriors, el planejament derivat determinarà la localització de la resta de superfície necessària per al compliment del deure de cessió.
- Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per part dels vianants. Les característiques de la xarxa viària respondrà a les especificacions de l'estudi de mobilitat generada.
- Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans els quals hauran d'ésser de superfície o soterrats de conformitat amb les indicacions municipals.
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.
- Serà obligatori disposar d'un sistema de sanejament propi

- 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.
- Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.
- En la redacció del Pla Parcial s'haurà d'indicar la superfície agrària afectada, les infraestructures de reg, en especial les mines i pous de registre, i establir el seu programa de recuperació en cas de ser afectades.
- S'haurà de reservar un espai per 1 plaça d'aparcament per cada 100 m² construïts d'altres usos, en els espais de les parcel·les privades.
- En tots els trams de les carreteres confrontants amb el sector, el planejament derivat haurà de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres i hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- Els costos dels intercanviadors, enllaços i de les actuacions d'adequació que siguin necessaris s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.
- En els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya.
- En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que es justifiqui la seva necessitat per a la configuració de la trama urbana. Els projectes d'urbanització hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- També s'hauran d'integrar les mesures necessàries per afectar en la menor mesura possible els referents paisatgístics locals i regionals.
- Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.
- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.
- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals de la urbanització.
- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària.

Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats

- El sector participará de forma proporcional al seu aprofitament en les despeses per l'ampliació de les xarxes actuals de clavegueram, depuració i abastament d'aigua que es generin.
- El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.
- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.
- Es prefixa com a zona verda una superfície de 13.486 m² la zona oest d'aquest sector, que correspon a la classificació de SIAP segons el Pla Territorial del Camp de Tarragona.
- S'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització, en proporció a l'aprofitament atorgat, la participació juntament amb el nou sector industrial de Vila-rodon, en la reconversió en enllaços de les rotondes previstes a les interseccions de la carretera C-51 amb l'autopista AP-2 i amb la carretera TP-2031



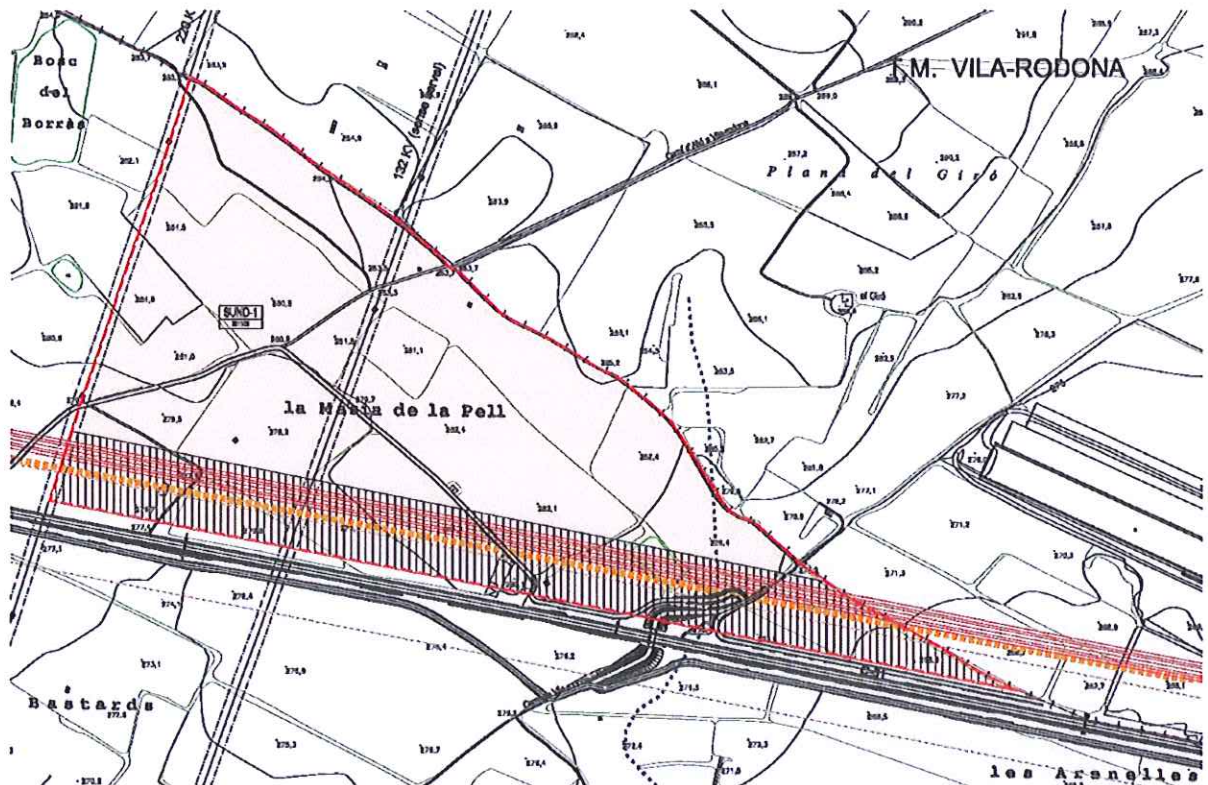
SECCIÓ 4. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUND

Article 91.- Sectors

1. El sector de desenvolupament del Sòl Urbanitzable No Delimitat que s'estableix des d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és el següent:

a. SUND-1

- | | |
|---------------------------------|--|
| i. ÀMBIT: | El marcat al plànol |
| ii. SUPERFÍCIE: | 261.183 m ² |
| iii. CONDICIONS ÚS: | |
| Ús principal | Industrial |
| Usos complementaris | Equipaments, hotelers, restauració, oficines, comercial, aparcament. |
| iv. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA | 0.40 m ² /m ² |
| v. CONDICIONS DE GESTIÓ: | Pla Parcial Plurimunicipal amb Vila-rodona en funció del Pla Parcial de Delimitació.
Reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica. |



• Prèviament a la tramitació d'aquest àmbit, s'ha de redactar i aprovar un Pla Parcial urbanístic de Delimitació, segons l'article 86 del TRLUC)

- Un cop realitzat aquest tràmit, es desenvoluparà mitjançant un pla parcial de caràcter plurimunicipal, de manera coordinada amb l'àmbit contigu dins el terme municipal de Vila-rodona, que es formularà a l'empara de l'apartat 8 de l'art. 77 del TRLUC, i que es gestionarà amb la participació equilibrada de tots dos ajuntaments i amb la participació, si escaigués de la Generalitat de Catalunya. La superfície final de l'àmbit d'aquest polígon plurimunicipal inclosa al terme municipal de Vila-Rodona serà la que s'aprovi finalment per la CUT.
- Aquest sector, que es desenvoluparà dins un Pla Parcial plurimunicipal amb Vila-rodona, a través d'un Pla Parcial conjunt, haurà de donar una solució de continuïtat al camí de Vilafranca que discorre pel límit nord d'aquest àmbit, coincidint amb el límit municipal amb Vila-rodona.
- El sector es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, que s'entregarà urbanitzat.
- Quan el POUM prefixa la superfície de cessions i aquesta és superior als mínims establerts a l'Article 88.- i a l'Article 89.- preval la superfície prefixada amb les toleràncies de precisió pròpies del planejament general. Quan la superfície prefixada és inferior als mínims anteriors, el planejament derivat determinarà la localització de la resta de superfície necessària per al compliment del deure de cessió.
- Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per part dels vianants. Les característiques de la xarxa viària respondrà a les especificacions de l'estudi de mobilitat generada.
- Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans els quals hauran d'ésser de superfície o soterrats de conformitat amb les indicacions municipals.
- 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.
- Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.
- En la redacció del Pla Parcial s'haurà d'indicar la superfície agrària afectada, les infraestructures de reg, en especial les mines i pous de registre, i establir el seu programa de recuperació en cas de ser afectades.
- En tots els trams de les carreteres confrontants amb el sector, el planejament derivat haurà de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres i hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- Els costos dels intercanviadors, enllaços i de les actuacions d'adequació que siguin necessaris s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.
- En els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya.



- En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que es justifiqui la seva necessitat per a la configuració de la trama urbana. Els projectes d'urbanització hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, del Ministeri de Foment o de la Diputació de Tarragona, segons sigui l'administració titular de la via.
- També s'hauran d'integrar les mesures necessàries per afectar en la menor mesura possible els referents paisatgístics locals i regionals.
- Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.
- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.
- El Pla parcial haurà de recollir l'obligació del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins els costos finals de la urbanització.
- No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a la carretera que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats
- La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.
- Serà obligatori disposar d'un sistema de sanejament propi
- El sector participarà de forma proporcional al seu aprofitament en les despeses per l'ampliació de les xarxes actuals de clavegueram, depuració i abastament d'aigua que es generin.
- El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre aquest, l'ACA i l'ajuntament corresponent. La signatura d'aquest conveni és condició necessària per a la favorabilitat de l'informe de planejament derivat, i per tant, s'ha de tenir en compte també dins el planejament proposat la necessitat de complimentar aquest requisit.
- El POUM imposa, d'acord amb l'art. 68.7 del RLU, l'obligació de conservar les obres d'urbanització, per raons de desproporció entre els costos i els tributs fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts. A aquests efectes, el pla estableix un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.
- En els plànols d'ordenació es grafia la proposta de vialitat, que incorpora una vialitat paral·lela a la carretera C-51, per donar accés a aquest SUD i que també inclou la proposta d'una rotonda situada a prop del nucli urbà d'Alió, dins de la zona classificada com a SEP i fora de l'àmbit del SUD. Aquesta rotonda forma part de la

vialitat del sector i per tant el cost de la seva construcció s' hauran d' incloure en les càrregues d' urbanització d'aquest sector.

- Es prefixa com a zona de protecció de vialitat una superfície de 75.678 m2 a la banda nord de la carretera.
- El sector haurà d'incloure en les càrregues d'urbanització la compleció de l'enllaç d'accés al nucli urbà d'Alió per a l'est, mitjançant la seva reconversió a la tipologia de trompeta i la connexió de l'àmbit en aquest enllaç.
- El desenvolupament d'aquest sector haurà de garantir la conservació del connector biològic entre la serralada prelitoral i el riu Gaià.



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

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 92.- Definició i tipus

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

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

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

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

Article 94.- Finques

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

2. Les superfícies mínimes establertes són 1 Ha en sòls de regadiu, 4.50 Ha en sòls de secà, i 25 Ha en sòls forestals.

3. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en Sòl No Urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art. 245 del Reglament que desplega la Llei d'urbanisme.

Article 95.- Camins rurals

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

2. Es distingeixen tres categories de camins: els de pas o principals, els d'accés o secundaris i els interiors o particulars que no tindran regulació específica.

3. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí i mesurades des de l'eix d'aquest, són de 4m en els camins de la xarxa bàsica, i de 3m en els secundaris. A partir d'aquestes distàncies de protecció no es podran plantar arbres ni construir pous en una franja mínima de 5m. A les vies pecuàries les distàncies de protecció seran iguals al seu ample reconegut legalment.

4. La situació de les torres d'electricitat i pals de telèfons, així com les tanques es situaran fora de l'àmbit de protecció els camins.

5. No podran obrir-se nous camins o vies rurals que no estiguin previstes en aquest POUM, en els Plans Especials que es desenvolupin, excepte si és d'iniciativa



municipal, o bé si estan inclosos dintre dels plans d'actuació de l'administració competent. Tanmateix es permet l'obertura de noves vies forestals amb els condicionants tècnics en quant a traçat, amplada, pendent i radi de corba que permeti la seva utilització en l'extinció i prevenció d'incendis. D'acord amb la Llei forestal de Catalunya, s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització per part del Departament de Medi Ambient i Habitatges per a l'obertura de nous vials en els terrenys forestals

6. 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.

7. A la zona de servitud de camins, 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 així ho exigeixi, es podrà autoritzar la realització d'obres o instal·lacions, i sempre que sigui possible aniran soterrades i situades a la part més allunyada de l'eix del camí.

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

9. 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 sòl no urbanitzable com urbanitzable.

10. Al terme existeix una via pecuària (amb l'antic nom de Carrerada del Camí de Montblanc) assenyalada als plànols. Té una amplària reconeguda de 3 a 5 metres, i s'ha de preservar en tota la seva longitud i amplària.

Article 96.- Tanques i murs de contenció

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'art. 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 diferents a la tanca per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat.

b. Les tanques poden ser de vegetal viu (amb espècies de fulla ampla com per exemple llorer, baladre o boix). S'han d'evitar els cupres i els elements secs (bruc o canya), així com els plàstics.

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

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

g. Per tal de permetre travessar les parcel·les en cas d'emergència, el tancament màxim d'una finca serà aquell comprès dins d'una àrea delimitada per un perímetre que es separi com a màxim 25 m de la construcció i com a màxim el 20% de la superfície de la finca. En el cas de les explotacions ramaderes extensives o al descobert es podrà tancar un perímetre corresponent al 80% de la superfície, i en aquests casos cada 25 metres lineals es deixarà un pas inferior de 25 cm d'alçada i 3 m de longitud per permetre el pas de petita fauna terrestre.

h. 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.

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

2. Les tanques i filats de les parcel·lacions agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, i se situaran preservant les àrees de protecció dels camins, lleres i barrancs. Les tanques, talussos, terraplens i murs de contenció de parcel·les situades en sòl no urbanitzable i confrontants amb la xarxa viària bàsica i secundària es podran construir fora de la zona de servitud. Si el terreny està per sobre del camí es separaran a més a més la meitat de l'alçada del desnivell i si està per sota, l'alçada del desnivell.

3. Les tanques es situaran fora de l'àmbit de protecció els camins.

Article 97.- Conreus

1. Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que es redactin per a la protecció d'horts, conreus i espais forestals.

Article 98.- 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.

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

2. No es permet la col·locació, instal·lació, mobil·home, cases de fusta, cases prefabricades, transportables i/o similars.

SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 99.- Disposicions generals

1. Les intervencions en Sòl No Urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
2. En el Sòl No Urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que:
 - a. Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.
 - b. Les construccions destinades a habitatge familiar que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació enumerades per la lletra a.
 - c. Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
 - d. Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
 - e. Les construccions destinades a les activitats de turisme rural, càmping i aparcament de caravanes i autocaravanes, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.
3. Només s'admetran les ampliacions d'edificacions existents destinades a turisme rural d'acord amb l'establert a l'art. 51 del RLU
4. 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'emplacin. A aquest efecte són d'interès públic: les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

Article 100.- Construccions pròpies d'una activitat agrària

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, les definides a l'art. 47.6.a del TRLUC
2. S'admeten instal·lacions hípiques o canines mitjançant l'aprovació d'un Pla Especial.
3. Els projectes de construccions destinades a activitats agrícoles, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústiques s'han de sotmetre al procediment regular per l'art. 48 del TRLUC si en el seu conjunt si superen algun dels límits següents, d'acord amb l'art. 68.8d del RLU.

b. Sostre : 1000 m²

4. En qualsevol cas aquestes les construccions pròpies d'una activitat agrària hauran de tenir una ocupació màxima de 1500 m² i un sostre de 2000 m²

5. Les condicions d'edificació per a l'ús industrial agrícola en la modalitat d'hivernacles són les següents:

a. El terrabuit i terraplenat màxim serà de 2.50metres.

b. La separació mínima a les partions serà de 5m.

Article 101.- 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 de 1 Ha en una única finca, excepte per a les ampliacions i les instal·lacions addicionals com a mesures correctores d'activitats existents descrites a l'apartat e).

c. Pel que fa a les ubicació de les construccions ramaderes respecte el SU i/o el SNU, caldrà aportar en cada cas, un informe del departament competent en matèria de ramaderia pel que fa al compliment de els distàncies d'acord amb la corresponent normativa sectorial d'aplicació.

d. El llindar de l'ocupació serà de 500 m² amb un màxim del 50% de la superfície de la finca i una edificabilitat de 1000 m². Sobrepassats aquests paràmetres caldrà tramitar els projectes d'acord amb l'article 48 del TRLU.

En cap cas es superaran els següents paràmetres: ocupació màxima 10.000 m², un 50% d'ocupació de la superfície de la parcel·la i un sostre màxim de 10.000 m²

e. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 7 m., excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària i amb una separació mínima a veï de 10 m. Tenint en compte, entre altres aspectes, les directrius europees de benestar animal així com la necessitat de poder introduir instal·lacions addicionals com a mesures correctores d'activitats existents es permet l'ampliació de les granges existents amb un màxim del 20% de la seva superfície construïda existent en el moment de l'aprovació definitiva d'aquest POUM.

f. Les distàncies de les construccions ramaderes al sòl urba i sol urbanitzable seràn:

- Granges porcines, avícoles, ovines i cunícules 1km.
- Granges de cavalls i bovines 500 m.
- Granges de cargols, abelles i similars, 10 m.

g. El terrabuit i terraplenat màxim serà de 2.5 metres sense afectar cap dels camins.

h. 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.

i. 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.

Article 102.- Magatzems

1. La construcció de magatzems en SNU, sense perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

a. El projecte haurà de justificar en base a les necessitats agronòmiques, la necessitat de l'edificació respecte l'explotació, acreditant la existència d'una explotació agrària o descrivint aquella que es vol iniciar, amb indicació d'aquestes necessitats.

b. Les superfícies i volums construïts màxims seran els següents en funció de la superfície de les parcel·les:

i. En finques amb una superfície inferior als 5.000 m² es podrà construir fins a 12 m².

ii. En finques amb superfície entre 5.000 m² i els 20.000 m², es permet la construcció de petits magatzems agrícoles amb una superfície màxima de 30 m².

iii. En finques amb una superfície superior a 20.000 m², es permetrà la construcció de magatzems agrícoles amb una superfície màxima de 100 m² construïts, excepte en casos excepcionals i sempre degudament justificats, on podrà superar-se aquesta superfície essent aquesta la necessària per al correcte desenvolupament de l'explotació. En qualsevol cas, caldrà aportar un informe favorable del DAAM.

iv. Excepte en casos excepcionals i sempre degudament justificats, on podrà superar-se els llindars d'aquesta superfície construïdes en un màxim de 4000 m² essent aquesta la necessària per al correcte desenvolupament de l'explotació. En qualsevol cas, caldrà aportar un informe favorable del DAAM i procediment dels articles 48 de la Llei d'Urbanisme i 57 del Reglament.

c. El projecte haurà de descriure les necessitats agronòmiques de l'explotació i que justifiquen les dimensions i característiques de la construcció.

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

e. Les construccions seran de 1 planta amb una alçada màxima des de l'arrencada de coberta de 4 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. La distància de separació a partions haurà de ser almenys l'alçada del magatzem, amb un mínim de 5 m.

f. El terrabuit i terraplenat màxim serà de 2.50 metres sense afectar cap dels camins.

g. Els projectes requeriran d'un projecte visat per tècnic competent.



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

3. La coberta de totes les construccions descrites serà de teula àrab i les parets aniran arrebossades i pintades.

Article 103.- Celler i magatzems destinats a la producció vitícola.

1. A més a més de les condicions abans esmentades per al cas dels magatzem destinats a la producció, elaboració i comercialització del vi es permetrà la construcció d'aquest edificis a 25 metres de la línia blanca lateral de la carretera o la distància que indiqui la legislació sectorial. La separació al límit de la parcel·la veïna serà de 10 m.

Article 104.- Construccions d'interès públic

1. Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, als efectes de la tramitació que estableix l'art. 48.1 i 2 del TRLUC, han d'incloure la documentació exigida per l'apartat 1 de l'art. 48.1 i 2 del TRLUC i l'art. 57 del RLU.

2. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a. Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b. Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c. Les infraestructures d'accessibilitat.

d. Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

3. Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, als efectes de la tramitació que estableix l'art. 48.1 i 2 del TRLUC, han d'incloure la documentació exigida per l'apartat 1 de l'esmentat article. A més a la memòria del projecte s'haurà de demostrar expressament la inexistència de risc per a les zones veïnes en ordre a l'equilibri ecològic, a les condicions naturals del sector o als valors paisatgístics.

4. El projecte ha referir-se a l'emplaçament i extensió de la finca o parcel·les en les quals es projecti l'obra o l'actuació, que s'han de reflectir en un plànol de situació.

5. Es referirà també a la superfície ocupada per la construcció i ha de descriure les seves característiques fonamentals.

6. La justificació a la qual es refereix l'apartat a) de l'art. 48.1 del TRLUC, s'ha de referir a l'interès públic inherent a l'actuació, en relació amb el que estableix l'art. 47.4 del TRLUC o amb les determinacions de la legislació específica, així com, en qualsevol cas, a la necessitat del seu emplaçament al medi rural.

7. L'estudi d'impacte paisatgístic, exigint per l'art. 48.1.b) del TRLUC, 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.

8. L'estudi d'impacte paisatgístic haurà de ser informat favorablement per l'organisme competent en matèria de paisatge.

9. Els informes que preveuen els apartats c), d), e) i f) de l'art. 48.1 del TRLUC poden ser aportats directament per l'interessat juntament amb el projecte. En cas contrari, els demanarà l'ajuntament, una vegada instada la tramitació del projecte, i han de ser avaluats 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.

10. Per a garantir adequadament el compliment de les mesures correctores i dels demés condicionants que s'imposin, d'acord amb l'art. 48.2 del TRLUC, s'ha de prestar fiança en alguna de les modalitats admeses per la legislació de contractació de les administracions públiques i no pot ser inferior al 12% del pressupost per a l'adopció de les esmentades mesures i condicionants imposats.

11. 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.

12. 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 105.- Construccions i instal·lacions d'obres públiques

1. Es podran autoritzar en el Sòl No Urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques, d'acord amb la tramitació prevista en l'art. 48 del TRLUC i hauran d'incloure la documentació exigida per l'apartat 1 de l'art. 48.1 i 2 del TRLUC i l'art. 57 del RLUC.

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 106.- 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'art. 47 del TRLUC i l'art. 50 del RLU.

2. Per considerar que els usos d'habitatge familiar i d'allotjament de persones treballadores temporeres estan directament i justificadament associats a una explotació rústica, cal que concorrin els requisits següents:

a. Que la construcció destinada a habitatge o a allotjament de persones treballadores temporeres s'emplaci en parcel·les que siguin objecte d'explotació agrícola, ramadera, forestal o d'explotació d'altres recursos naturals, que aquesta explotació estigui configurada com una unitat econòmica des de la vessant de la legislació fiscal i sectorial o formi part d'un conjunt integrat d'unitats econòmiques sota una direcció empresarial comuna, i que la dimensió física o econòmica de l'explotació justifiqui la implantació de l'ús d'habitatge.

b. En el cas d'habitatge familiar, s'ha d'acreditar la seva necessitat amb relació a les funcions de vigilància, assistència, gestió o control derivades o exigides per les característiques de l'explotació, i l'habitatge s'ha de destinar a residència habitual de la persona titular de l'explotació o de la persona que, en virtut de qualsevol títol jurídic, exerceixi les indicades funcions.

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

3. La concurrència de raons justificades en la dimensió i característiques de l'explotació permet l'autorització de la creació de nous habitatges, mitjançant divisió en propietat horitzontal d'edificacions existents, o de noves construccions destinades a habitatge familiar, encara que ja existeixi un habitatge familiar associat a la mateixa explotació, sempre que s'acrediti que algun dels seus residents exerceix les funcions a les que es refereix l'apartat 2.b) d'aquest article.

4. Les noves construccions destinades a l'ús d'habitatge familiar han d'estar integrades en les construccions principals de l'explotació rústica de la qual es tracti,



bé per contigüïtat o bé per proximitat, amb una tipologia adequada al medi rural i a la resta de construccions de l'explotació.

5. Els requisits de contigüïtat o proximitat no s'exigeixen quan els esmentats usos es preveuen implantar en construccions existents en els terrenys objecte de l'explotació, la reconstrucció o rehabilitació de les quals ha de ser preferent a la nova construcció, sempre i quan llurs característiques ho justifiquin.

6. La implantació de construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres requereix, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, o bé l'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions de llur implantació, o bé l'aprovació del corresponent projecte d'acord amb el procediment previst en l'art. 48 de la Llei d'Urbanisme i en l'art. 57 del seu Reglament.

7. La llicència urbanística municipal per a la construcció d'habitatges familiars o d'edificacions destinades a l'allotjament de persones treballadores temporeres ha de condicionar la seva eficàcia:

- a. Al manteniment o a la implantació efectiva de l'explotació rústica.
- b. A la indivisibilitat de les finques registrals en les que s'emplacin les construccions
- c. A l'acreditació que les condicions a què es refereix l'apartat anterior han estat objecte d'anotació al Registre de la Propietat. La pràctica de la nota marginal es durà a terme d'acord amb el que estableix la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

8. La condició de la indivisibilitat de les finques registrals a què es refereix l'apartat anterior pot quedar sense efectes si es produeixen les següents circumstàncies:

- a. L'alteració, total o parcial, de llur classificació com a conseqüència de l'aprovació d'un nou planejament.
- b. L'autorització de la implantació de nous usos o d'un canvi en l'explotació o destí de les finques. En aquest cas, la divisió s'ha d'autoritzar, si s'escau, mitjançant el procediment previst en l'art. 48 de la Llei d'Urbanisme i en l'art. 57 del seu Reglament.

Article 107.- Establiments de turisme rural

1. S'entén per ús residencial turístic o d'hosteleria rural els previstos per la legislació sectorial de turisme i admesos pel DL 1/52010 en l'art. 47.3. Les edificacions a que fa referència l'art. 47.6.e) són auxiliars de les anteriors, tal i com aclareix l'art. 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'art. 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 hoteler 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 108.- Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural

1. Els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i a l'informe de la comissió territorial d'Urbanisme competent, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència corresponent només es pot atorgar si el dit informe és favorable i, si escau, ha de fixar les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic a què fa referència l'art. 48.2. Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.

2. El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació i la recuperació, d'acord amb el que estableix l'art. 47.3 bis del TRLUC. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.

3. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Article 109.- Projectes de noves construccions en sòl no urbanitzable que preveu l'art. 49 de la Llei d'urbanisme.

1. Les determinacions establertes a l'Article 104.- per a les actuacions d'interès públic també són d'aplicació les actuacions següents en sòl no urbanitzable:

a. Als projectes de construccions a què es refereix l'art. 47.6.a del TRLUC, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si se superen els llindars que estableixen el planejament urbanístic general o els plans especials regulats per l'art. 67.1 del TRLUC i que fan referència a les característiques dels projectes, a llur ubicació i a llur impacte potencial.

b. Als projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.



c. Als projectes de noves construccions a què es refereix l'art. 47.6.b del TRLUC, destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres i als projectes a què es refereix la lletra a en tots els casos en què incorporin aquests usos. En qualsevol cas, els esmentats usos han d'estar directament i justificadament associats a l'explotació rústica de què es tracti, i les construccions han de constituir un conjunt integrat, adequat al medi rural.

d. A l'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins i dreceres, en el cas que la recuperació no estigui integrada en un projecte d'actuació admesa en aquesta classe de sòl, tramitat d'acord amb la legislació sectorial.

e. A les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

f. A 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.

2. Els projectes de les noves construccions en sòl no urbanitzable a les quals es refereix l'art. 49 de la Llei o, si s'escau, els plans especials urbanístics per a la implantació de les actuacions, activitats i construccions a què es refereixen els articles 47.6.e), 48 i 49 de la Llei d'Urbanisme, han d'incorporar la documentació determinada per l'art. 57 del seu Reglament. Els procediments d'autorització d'usos i construccions en sòl no urbanitzable seran així mateix els determinats a l'esmentat article 57 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

3. En compliment de l'informe del Departament de Cultura de 5 de maig de 2012. Per a la tramitació referida en l'article 49 del TRLU, es preceptiu l'informe previst a l'apartat 48.1.c, amb independència de la superfície afectada.

Article 110.- Edificacions preexistents en sòl no urbanitzable. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable

1. Els projectes d'ampliació d'edificacions preexistents a la Llei d'urbanisme en sòl no urbanitzable, i la represa d'usos en aquestes, quan corresponen a una explotació de naturalesa agrària, agrícola, ramadera o forestal, se sotmeten a llicència municipal, amb informe preceptiu de la CTUT, si amb l'ampliació no se superen els llindars previstos pel planejament (que són com a màxim els de l'art. 68.8d del RLU). Altrament, si se superen els esmentats llindars, tal com s'estableix a l'art. 56 del RLU cal sotmetre l'expedient al procediment de l'art. 48.

2. Els projectes d'ampliació o de reimplantació d'usos, que es refereixin a activitats d'explotació de recursos naturals, se sotmeten bé al procediment regulat per l'art. 50 del TRLUC o bé al regulat per l'art. 48 del mateix text legal si superen els esmentats llindars que preveu l'art. 49.1.

3. Les edificacions i les activitats existents en sòl no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, que no s'ajustin al règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix el TRLUC, es poden ampliar sempre que el planejament urbanístic vigent, aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, ho prevegi expressament. L'ampliació s'autoritza d'acord amb el procediment establert per l'art. 50 del TRLUC.

4. La promoció d'actuacions en sòl no urbanitzable, no incloses en l'enumeració de l'art. 47 del TRLUC, als efectes de la tramitació que preveu l'art. 48 de la mateixa Llei, han de ser objecte de no admissió a tràmit per l'ajuntament.



SECCIÓ 3. ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE**Article 111.- Definició de zones**

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

- | | |
|---|------|
| a. Sòl de protecció especial | SPE |
| b. Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic | SIAP |
| c. Sòl de preservació de corredors d'infraestructures | SPCI |
| d. Sòl de protecció preventiva | SPP |
| e. Sòl forestal | SF |

Article 112.- Sòl de protecció especial. SPE

1. Definició:

- a. Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals i de connectivitat ecològica o per la seva localització en el territori, es considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.
- b. El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa.
- c. Terrenys ocupats bàsicament per terrenys de cultiu de secà, matolls i masses arbrades i els adjacents al torrents. Tenen per objecte preservar els terrenys d'alteracions significatives i la seva preservació com a corredors per a la fauna.

2. Segregacions:

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

3. Condicions d'ús:

- a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal.
- b. Referent a l'ús d'habitatge, només s'admet l'unifamiliar que s'ajusti a les condicions establertes a l'Article 106.- que regula l'habitatge en el Sòl No Urbanitzable. A més, a les masies existents es permeten els usos hotel·ler, sanitari, sociocultural, docent, restauració, recreatiu i esportiu, segons les condicions i procediments establerts a l'art. 48 del TRLUC. Es limitaran els usos que no es corresponguin amb els usos tradicionals i puguin alterar els seus valors paisatgístics i medi ambientals. Serà preceptiva la existència d'un estudi d'impacte i integració paisatgística i medi ambiental per a la implantació de nous edificis, activitats o ampliació de les existents.



4. Per a qualsevol determinació no inclosa en aquest article, caldrà seguir les prescripcions de l'art. 2.7. Pla Territorial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament

Article 113.- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic. SIAP

1. Definició:

a. Assenyala àrees d'activitats productives agràries de significació territorial, i que alhora són terrenys que aporten paisatges valuosos 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. Seran indivisibles les finques en Sòl No Urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'art. 196 del TRLUC. Tanmateix es podran segregar finques de superfície inferior a la Unitat Mínima de conreu en els casos previstos en la legislació vigent, prèvia autorització del departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

3. Condicions d'ús:

a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal. Es limitaran els usos que no es corresponguin amb els usos tradicionals i puguin alterar els seus valors paisatgístics i medi ambientals. Serà preceptiva la existència d'un estudi paisatgístic i medi ambiental per a la implantació de noves activitats o ampliació de les existents.

b. Es permeten les granges i els magatzems segons l'Article 101.- i l'Article 102.-

4. Per a qualsevol determinació no inclosa en aquest article, caldrà seguir les prescripcions de l'art. 2.8. Pla Territorial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament

Article 114.- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures. SPCI

1. Definició:

a. Assenyala àrees de sòl que, per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en corredors geogràfics de pas que podrien quedar escanyats per l'espai construït, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general. Alhora, aquest sòl aconsegueix una funció paisatgística prou important, garantint unes visuals àmplies i un entorn endreçat de les infraestructures, que són un dels principals miradors actuals del paisatge.

2. Segregacions:

a. Seran indivisibles les finques en Sòl No Urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'art. 196 del TRLUC. Tanmateix es podran segregar finques de

superfície inferior a la Unitat Mínima de conreu en els casos previstos en la legislació vigent, prèvia autorització del departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

3. Condicions d'ús:

a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal. Es limiten les construccions a les existents, que tinguin valor des del punt de vista històric, tradicional i paisatgístic i només es permet la seva rehabilitació. Es limitaran els usos si la intervenció va associada a la funcionalitat del corredor i especialment restringida en els altres supòsits.

4. Per a qualsevol determinació no inclosa en aquest article, caldrà seguir les prescripcions de l'art. 2.8. Pla Territorial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament

Article 115.- Sòl de protecció preventiva. SPP

1. Definició:

a. S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. Es considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

2. Segregacions:

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

3. Condicions d'ús:

- a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal.
- b. Es permeten les granges i els magatzems segons l'Article 101.- i l'Article 102.-

Article 116.- Sòl forestal. SF

1. Definició:

a. Aquest POUM qualifica com a sòl forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes, que s'han de preservar pel manteniment dels seus valors paisatgístics, biològics i econòmics.

b. En aquest espais s'haurà d'assegurar el desenvolupament i la millora de les activitats forestals, tot admentent altres activitats complementàries o compatibles que no perjudiquin l'ús dominant.

c. Només amb l'autorització del DARP es podran alterar les masses boscoses existents quan provinguin de plantacions recents i variar conseqüentment la seva qualificació per la de sòl rural.



2. Segregacions:

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

3. Condicions d'ús:

a. En general l'únic ús admès és el forestal o agrícola-ramader compatible amb la vegetació existent. L'habitatge només s'admet a les masies existents.

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.

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



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 117.- Definició

1. L'instrument general de protecció de patrimoni és el Pla Especial de protecció del patrimoni que inclou el Catàleg de construccions d'interès. Aquest Catàleg es concretarà d'acord amb el que preveuen l'art. 71 del TRLUC i l'art. 95 del Reglament que desplega la Llei d'urbanisme.

2. A l'espera de la redacció de l'esmentat Pla Especial de protecció del patrimoni, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal defineixen un Catàleg d'elements que pel seu interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, han de disposar, de forma urgent, d'una especial protecció.

Article 118.- Vigència del catàleg

1. La preservació del Catàleg preval sobre la normativa urbanística fixada pel present POUM fins que es desplegui el Pla Especial del Patrimoni històric-arquitectònic corresponent.

2. El Pla Especial del Patrimoni abastarà la totalitat del municipi i inclourà la totalitat dels béns immobles a protegir (arquitectònics, arqueològics, etnològics, naturals...) sens perjudici de la redacció d'altres plans especials per a àmbits més concrets.

Article 119.- Catàleg

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'hi inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.

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

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

2. La protecció específica dels immobles BCIN és la que s'estableix a la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català. Les creus de terme estan declarades BCIN per la disposició addicional primera de la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català.

3. En el cas d'existir al terme municipal creus de terme o escuts heràldics, s' hauran d incorporar al catàleg amb categoria BCIN.

4. 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.



5. 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.

6. La protecció dels conjunts a les categories de BCIL i urbanístics comporta exclusivament la conservació dels elements que són visibles des de l'exterior; és a dir, façanes i teulada.

7. 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.

8. Les llicències d'obra que afectin a un jaciment o àrea d'expectativa arqueològica i els seus entorns de protecció han de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia i Paleontologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, qui podrà dictaminar la realització d'intervencions arqueològiques abans d'emetre l'informe definitiu.

9. 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 en el seu àmbit. En el cas de que ja es conegui l'existència de jaciments arqueològics o àrees d'expectativa arqueològica en l'àmbit del planejament o de que com a resultat de la prospecció arqueològica se'n documentin de nou, s'haurà de contemplar i tenir en compte, també, els resultats de les corresponents delimitacions arqueològiques.

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

i. Elements immobles

1*	Restes de murs de la vil·la de Alió. Medieval	BCIN	C. Major
2*	Església parroquial de Sant Bartomeu. S XVIII	BCIL	Plaça de St. Bartomeu s/n
3*	Sindicat Agrícola. S XX	BCIL	Crta. De Vendrell a Valls s/n
4*	Ca Manel. S XVI	Protegit urbanísticament	Pl. Catalunya, 1



5*	Ca la Viuda. S XX	Protegit urbanísticament	Av. Montserrat, 5
6*	Centre històric d'Alió. Medieval	BCIL	Nucli
7*	Voltes	BCIN	C. del Pou
10*	Pou del poble	Protegit urbanísticament	Nucli
11*	Mas del Barriac	Protegit urbanísticament	Camí de Valls a Santes Creus
12*	Restes del Castell	BCIN	Plaça del Castell

ii. Edificis amb elements a conservar

8*	Cisternes. S XVIII	BCIL	Av. Montserrat, 12
9*	Ca l'Escoda (portal). S XVIII	Protegit urbanísticament	Pl. Nova, 1

iii. Jaciments

1*	Alió casc urbà	Romà. República	X: 358252.00 Y: 4573062.00 Altitud: 261 m
2*	Prospeccions al traçat de la C-51 (Valls - el Vendrell)	Ferro-Ibèric. Final	X: 358202.00 Y: 4572700.00 Altitud: 250 m
3*	Prospeccions al traçat de la C-51 Valls- el Vendrell	Ferro-Ibèric. Final	X: 357984.00 Y: 4572735.00 Altitud: 250 m
4*	Aqüeducte del Gaià	Romà. Baix Imperi	X: 355500.86 Y: 4560359.35 Altitud: 351 m

11. S'inclouran els arbres d'interès local o comarcal. L'Informe de Sostenibilitat ambiental de Alió reconeix els següents individus mereixedors de ser protegits :

	Espècie	Nom científic	Núm	Localització	UTM
1*	Alzina	Quercus ilex	1	Mas de Barriac	357603.54, 4574408.76
2*	Alzina	Quercus ilex	1	Mas de Barriac	357595.87, 4574389.19
3*	Alzina	Quercus ilex	1	Camí entre Mas de Barriac i Mas de Ruell	357194.80, 4574279.87

12. S'inclourà en el Pla Especial un catàleg de les construccions rurals de pedra seca, que en tot cas tindran la categoria de béns protegits urbanísticament.

13. S'inclourà en el Pla Especial un catàleg de les cisternes picades a la pedra, que en tot cas s'hauran de protegir.

14. S'inclourà un Inventari de les construccions en SNU, perquè hi hagi constància de la seva existència.

TÍTOL V. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

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'art. 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.

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 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, 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 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, 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

Tercera. Parcel·les fora d'ordenació

1. En general, les parcel·les existents en sòl urbà de les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableix 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 l'aprovació definitiva de les NNSS de 1981.

Quarta. 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 esmentats a l'Article 119.- d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Cinquena. Pròrroga de llicències d'obres

1. Les pròrroques de les llicències d'obres que es demanin abans del seu exhauriment es regiran per la normativa per la que es van concedir.

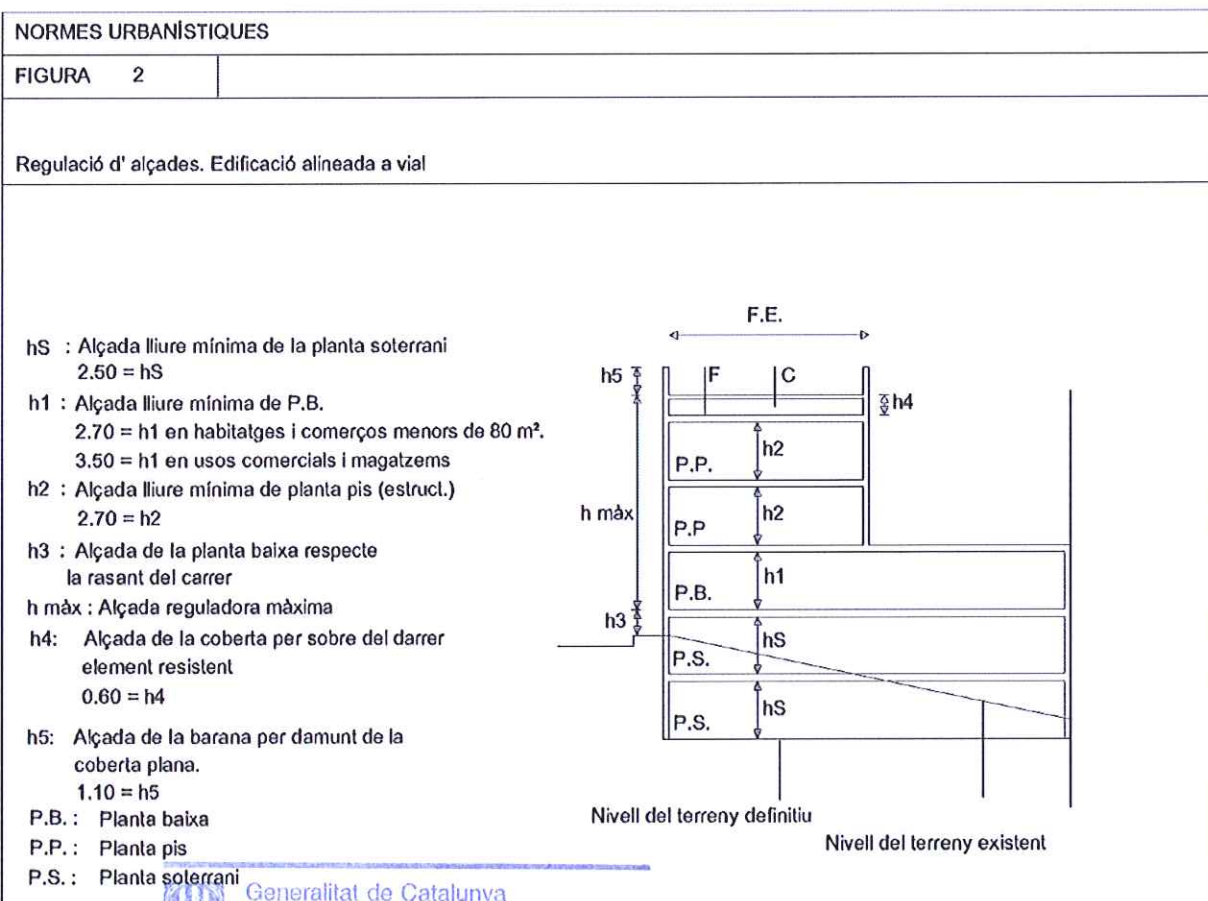
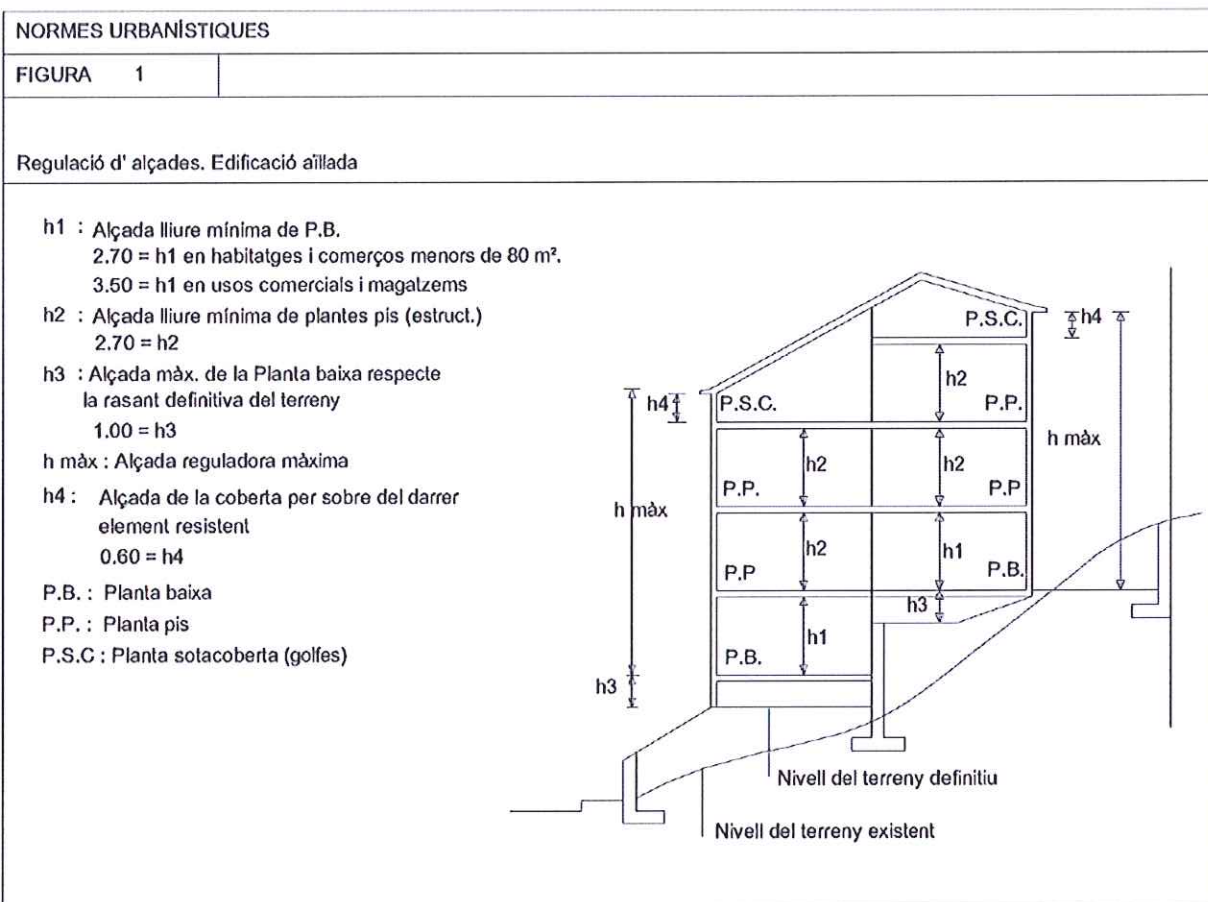
Sisena. Llicències de primera ocupació

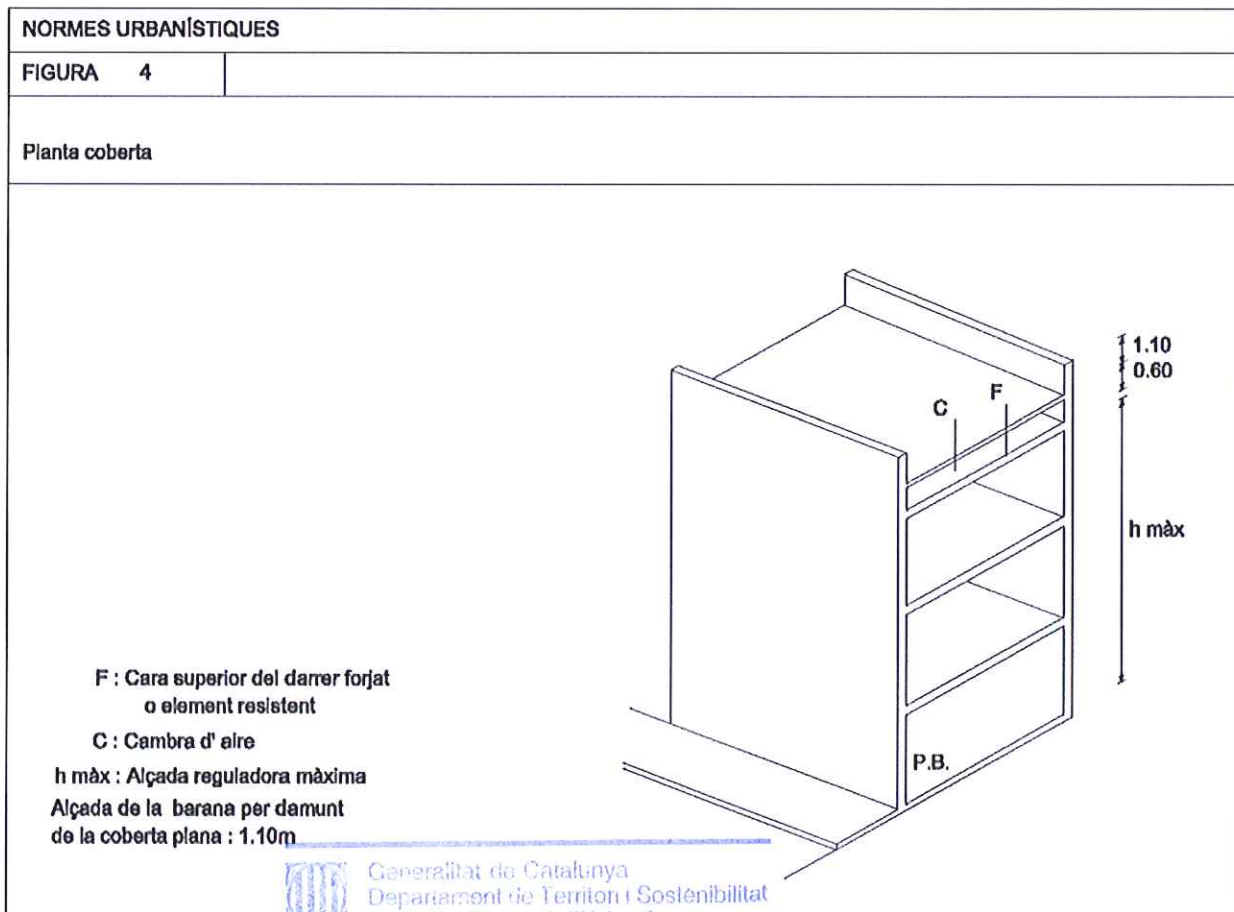
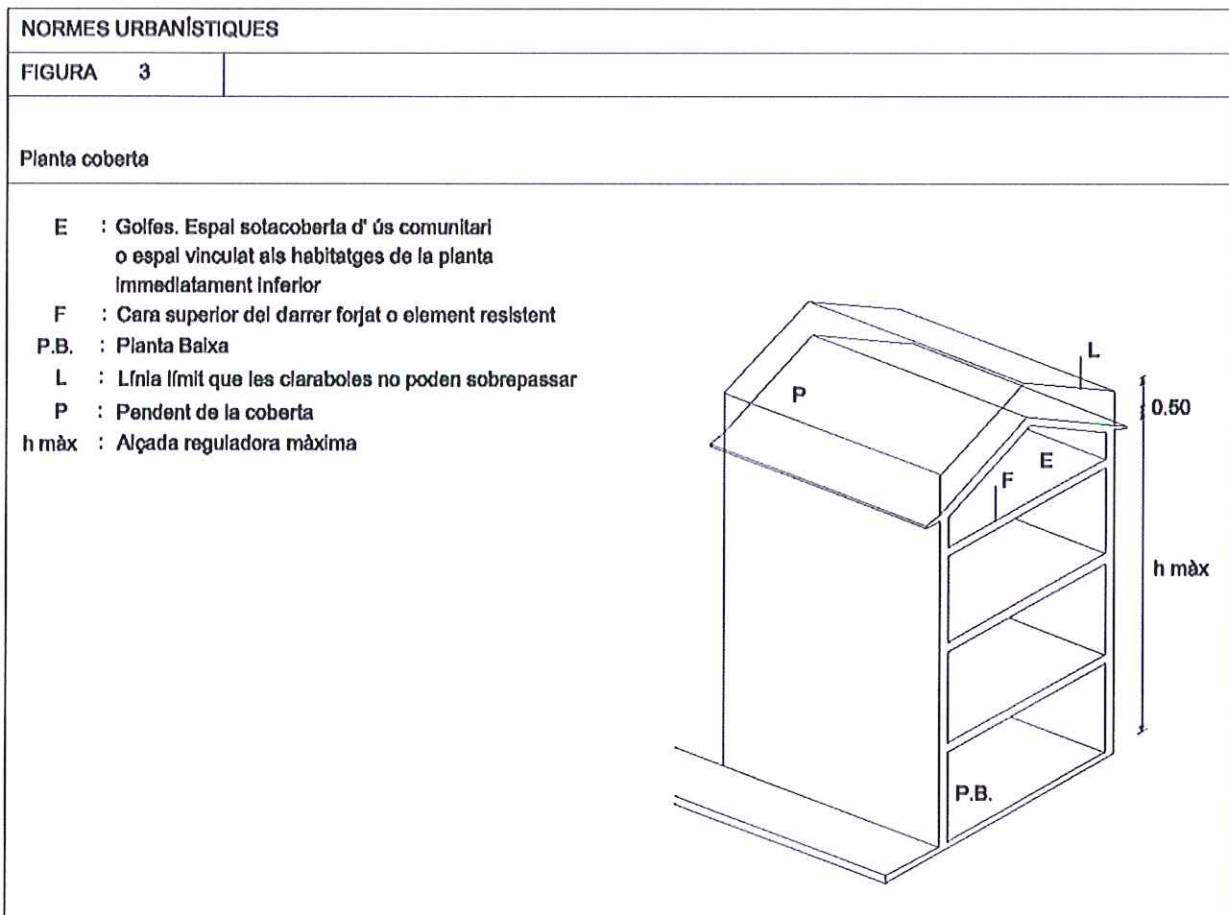
1. La llicència de primera ocupació es podrà atorgar si compleix la normativa per la que van obtenir la llicència d'obra

ANNEX 1. GRÀFICS



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona





NORMES URBANÍSTIQUES

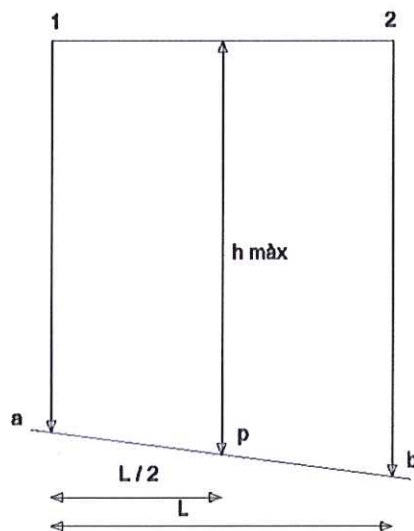
FIGURA 5

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Regles sobre determinació d' alçades

Supòsit 1.a : diferència de nivells entre les cotes extremes en els punts a o b i el centre de la façana menor o igual a 0,60m

$$h \leq 0.60$$



- h màx : Alçada màxima reguladora
a : Extrem superior de la rasant de la façana
b : Extrem inferior de la rasant de la façana
L : Longitud de façana
p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora
1-2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

NORMES URBANÍSTIQUES

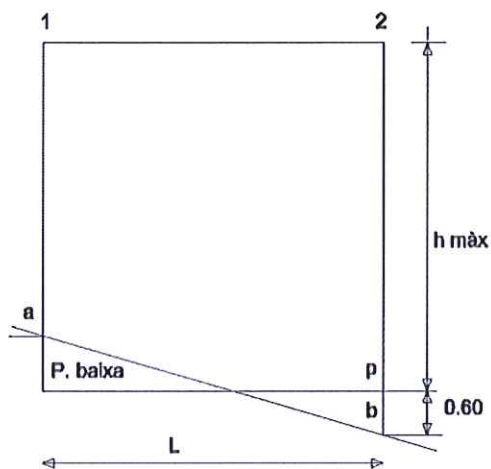
FIGURA 6

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Regles sobre determinació d' alçades

Supòsit 1.b : diferència de nivells entre les cotes extremes als punts a o b i el centre de la façana superior a 0,60m.

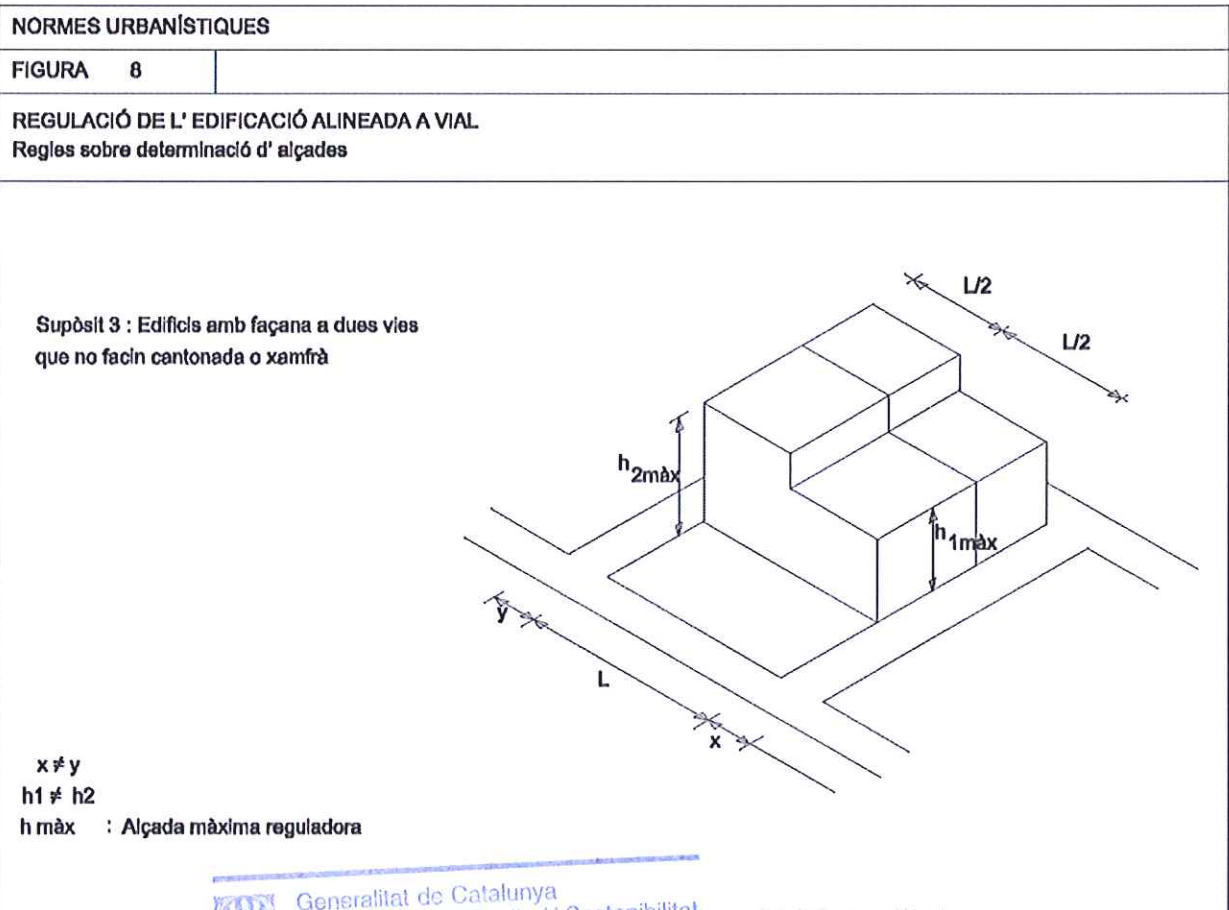
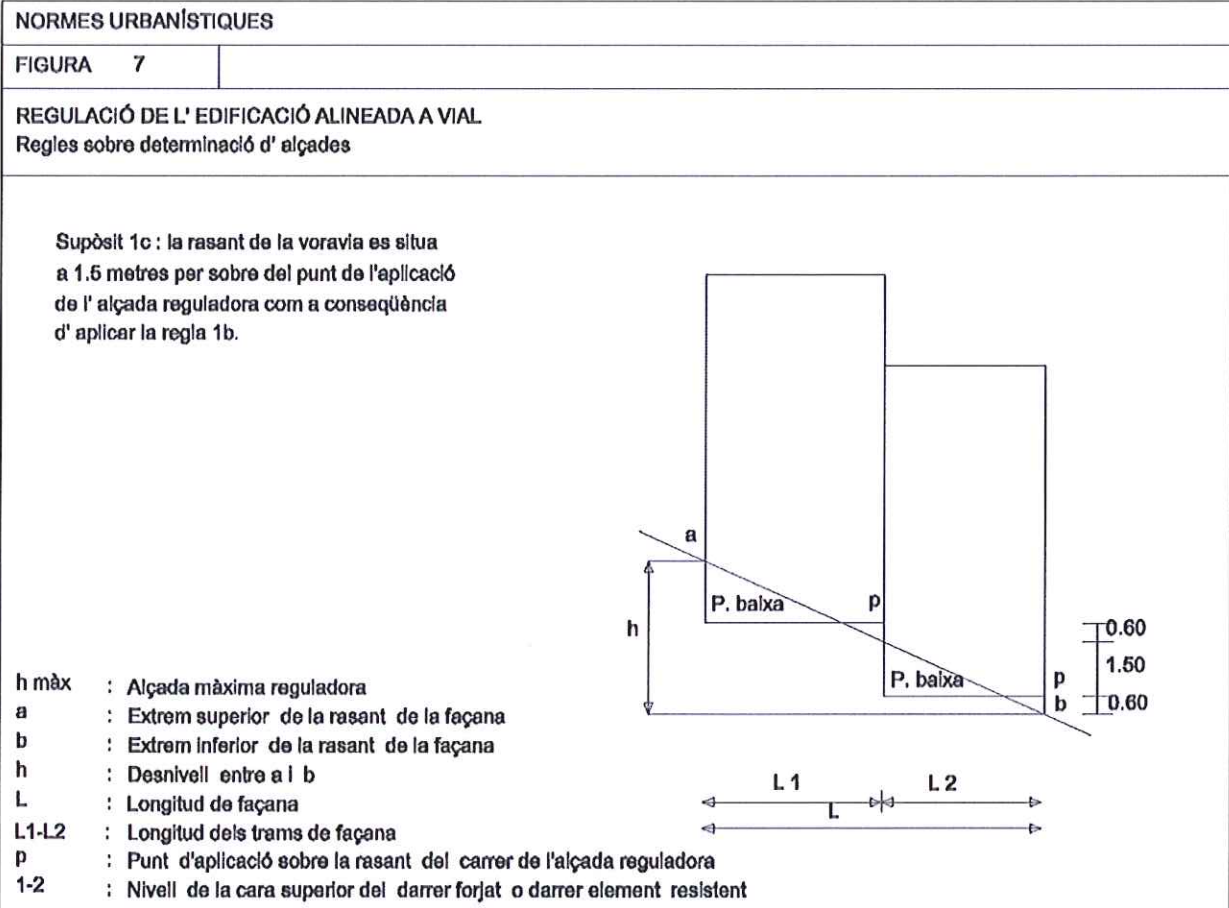
$$h > 0.60$$



- h màx : Alçada màxima reguladora
a : Extrem superior de la rasant de la façana
b : Extrem inferior de la rasant de la façana
l : Longitud de façana
p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora
1-2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

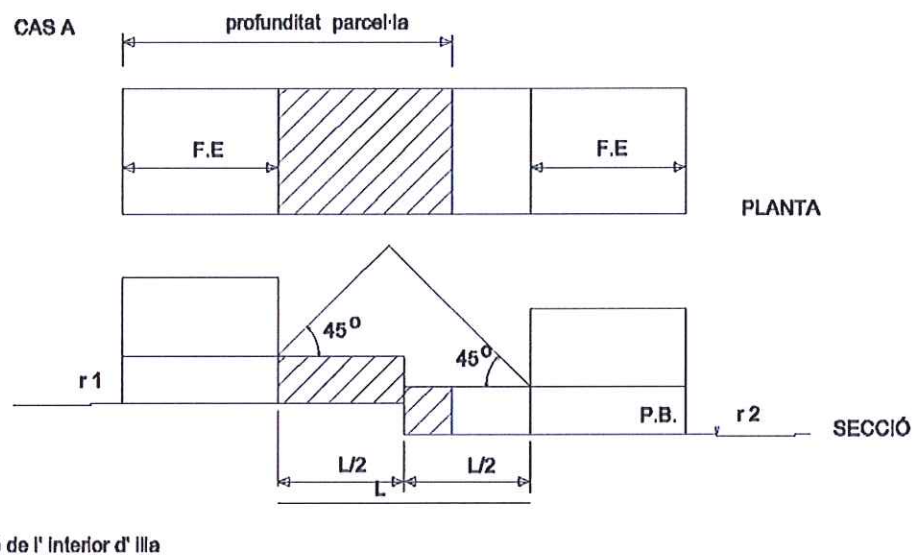


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 9

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Edificació al pati Interior d'illa

Supòsit 1 : sense limitació per raó del desnivell

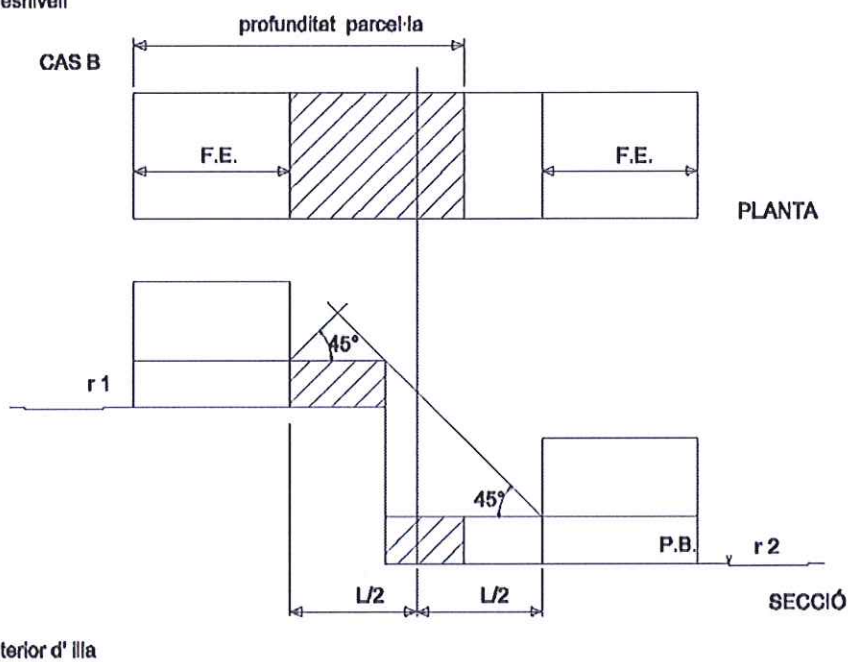


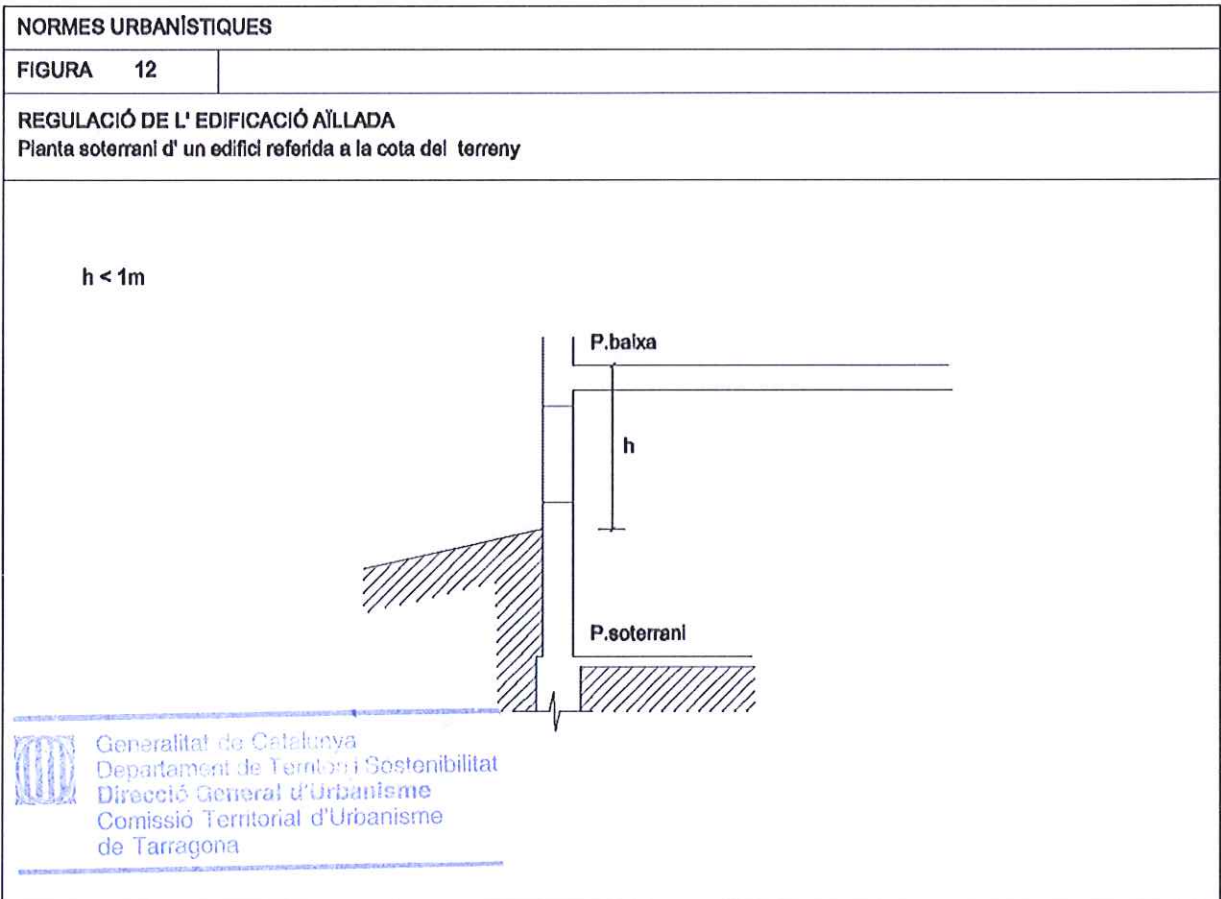
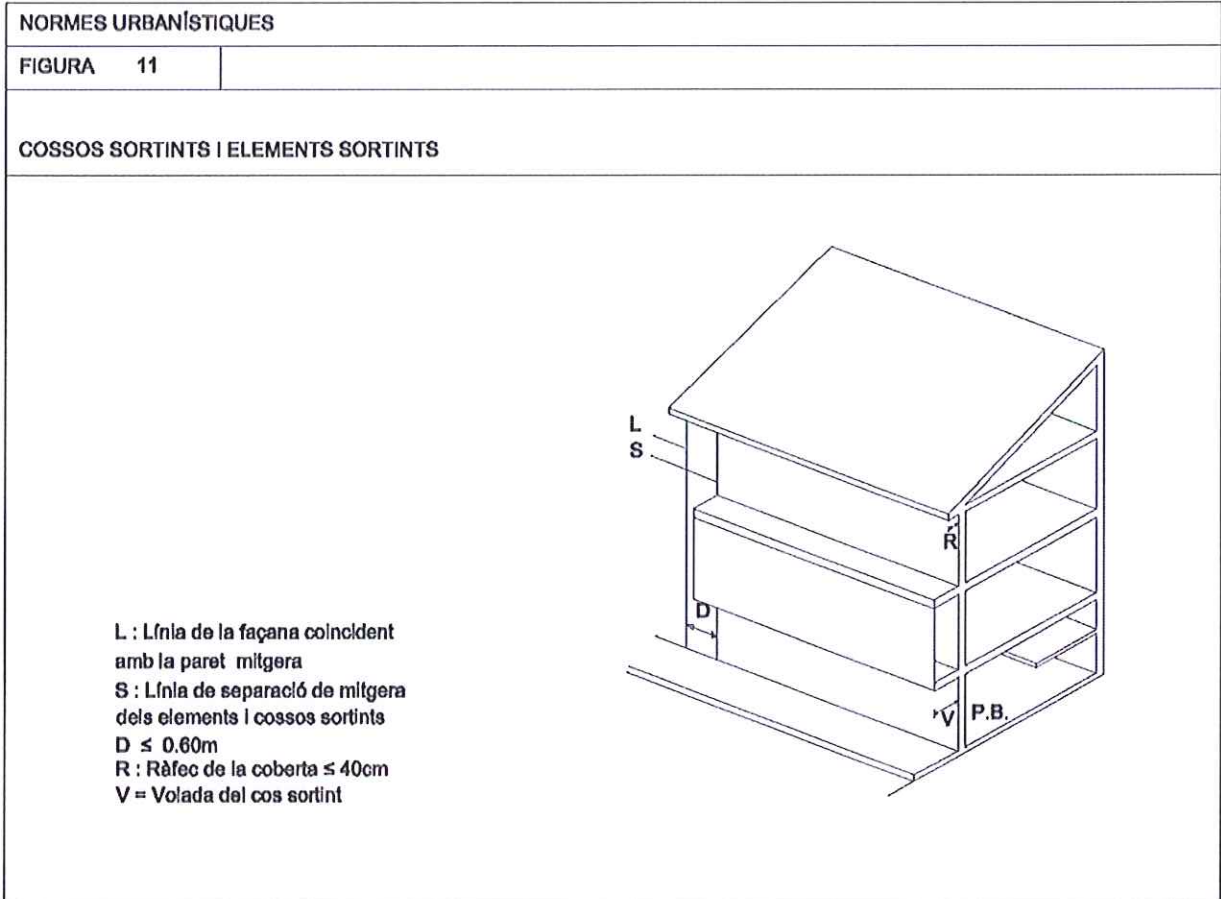
NORMES URBANÍSTIQUES

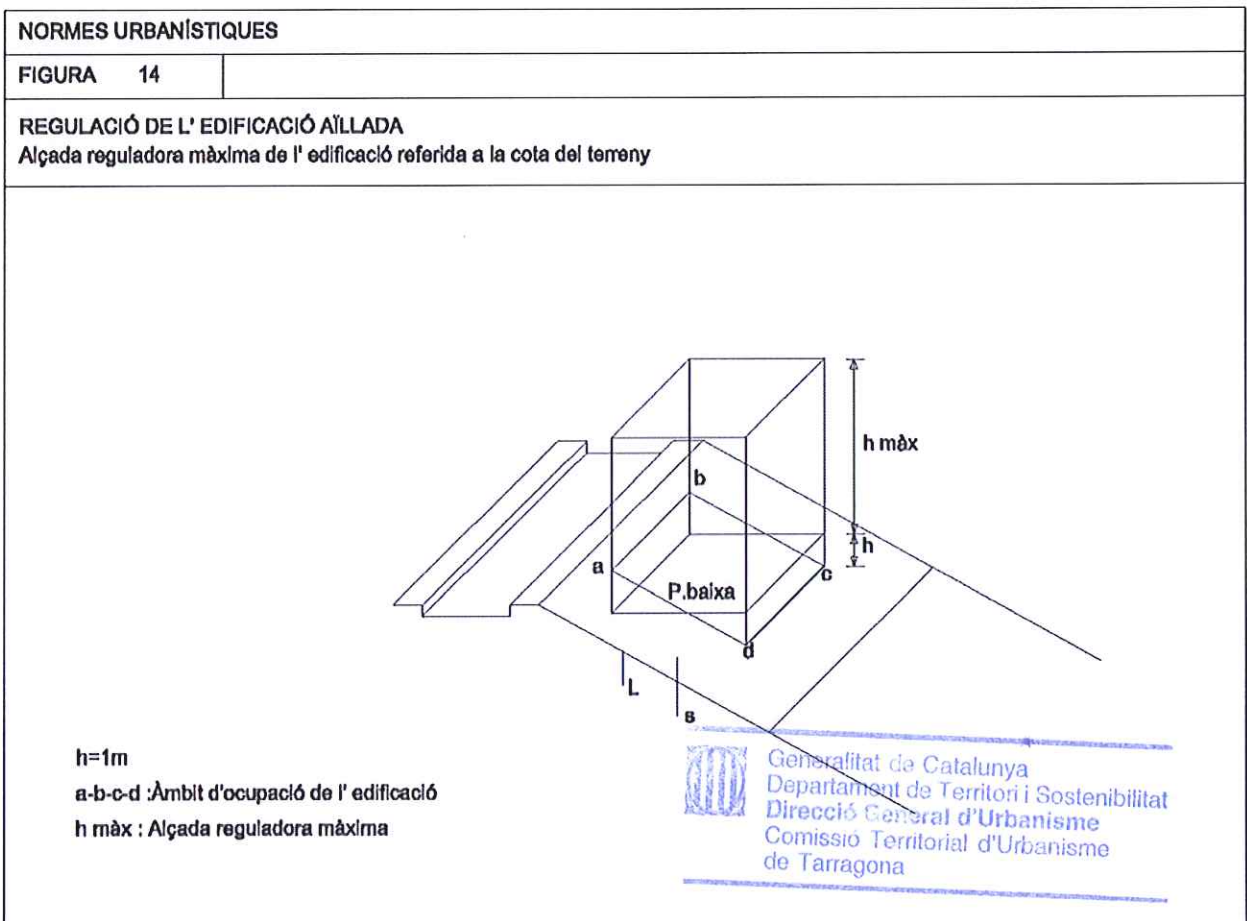
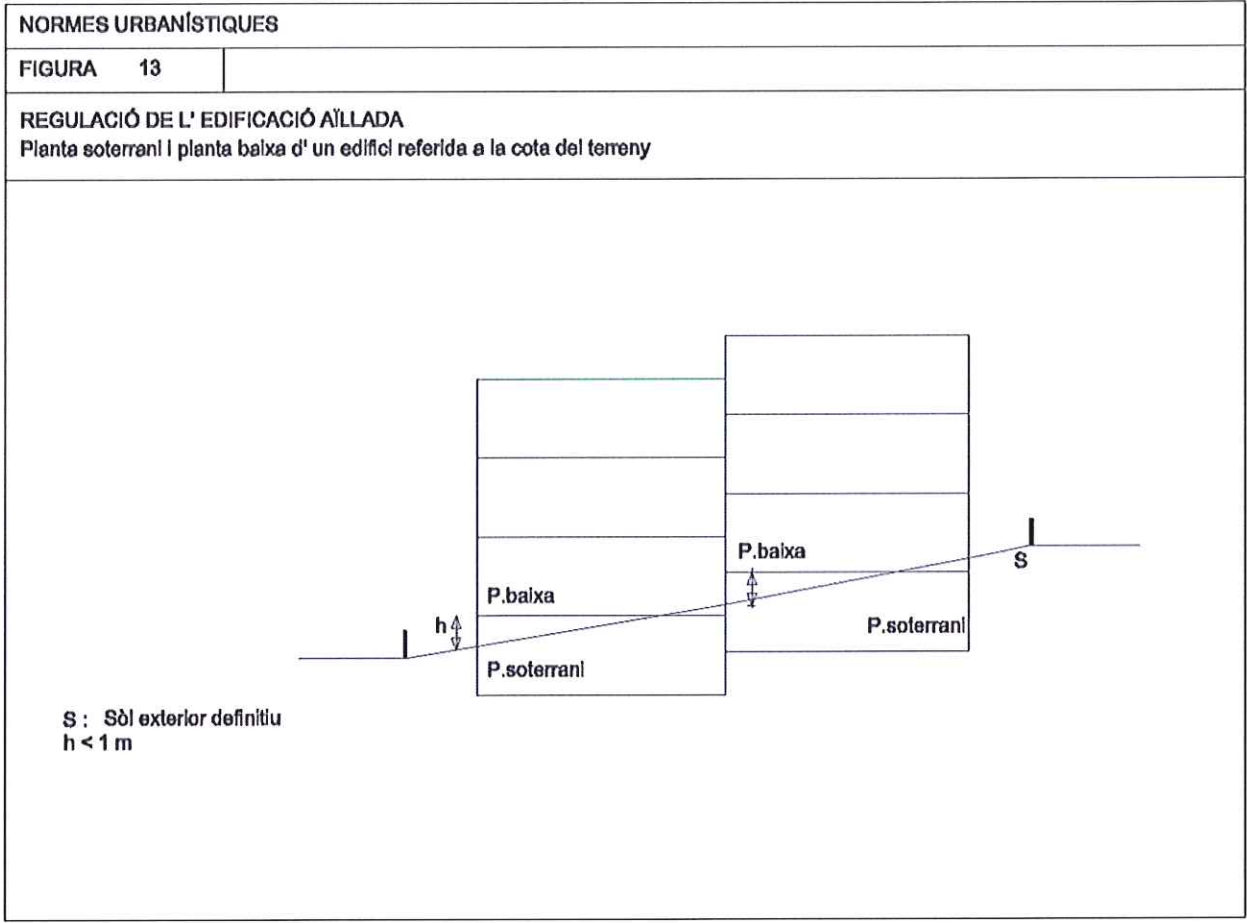
FIGURA 10

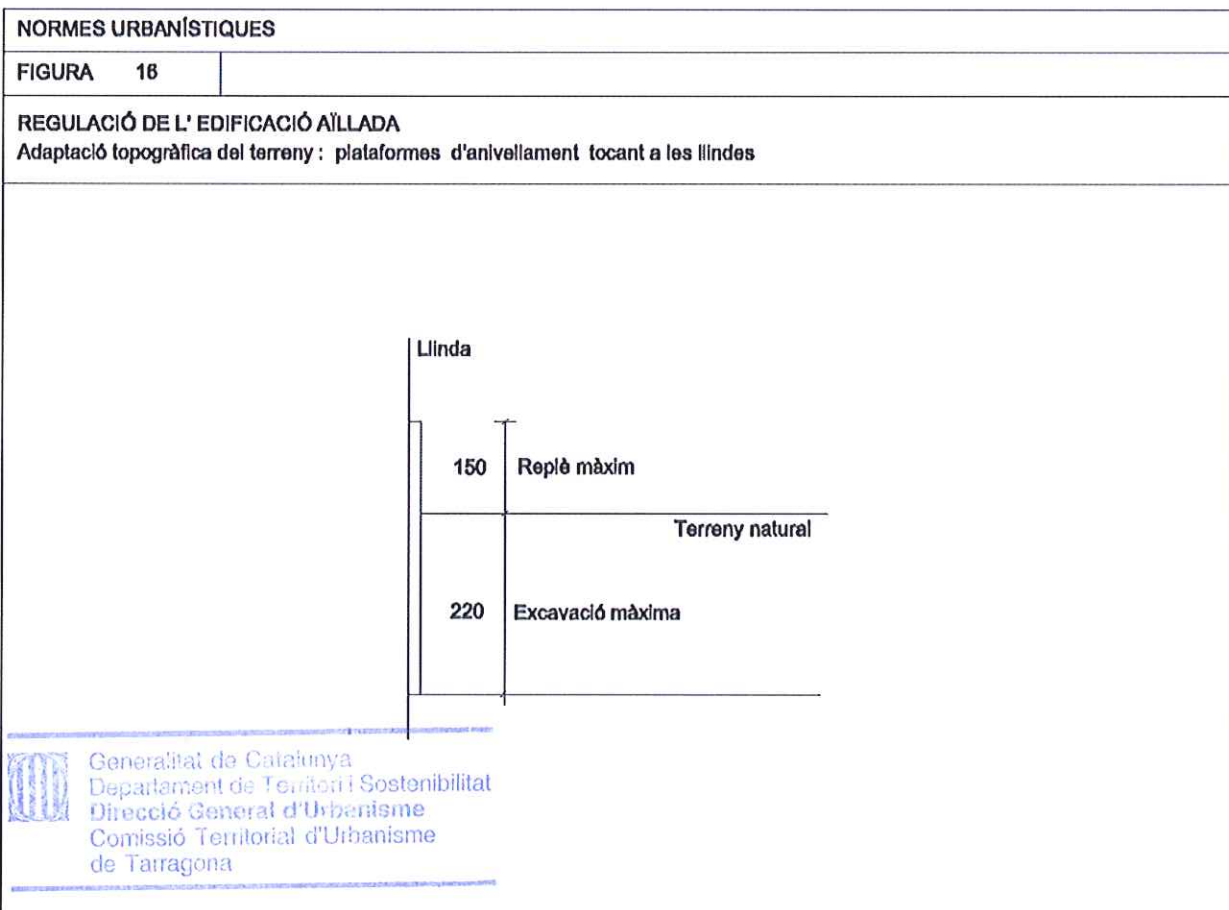
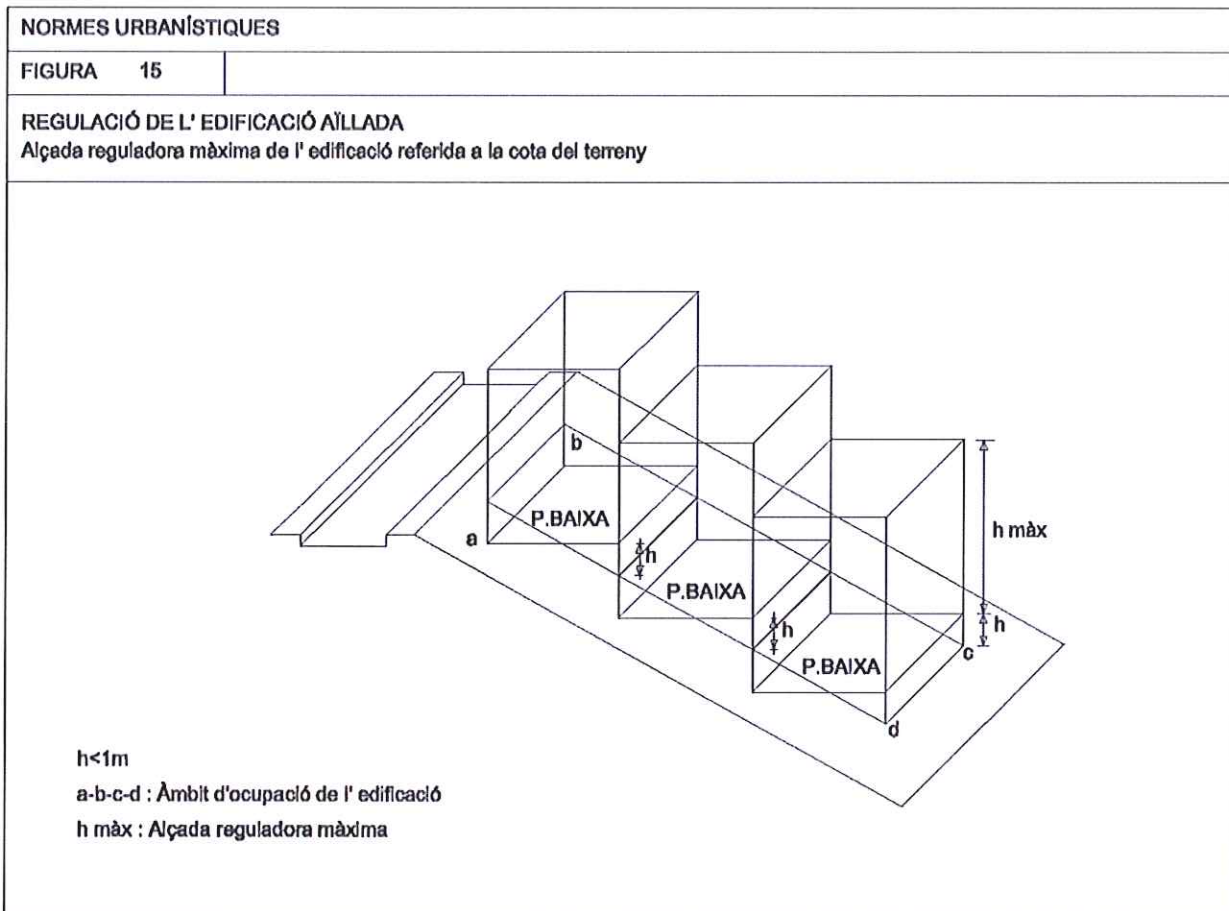
REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Edificació al pati Interior d' illa

Supòsit 2 : Amb limitació per raó del desnivell







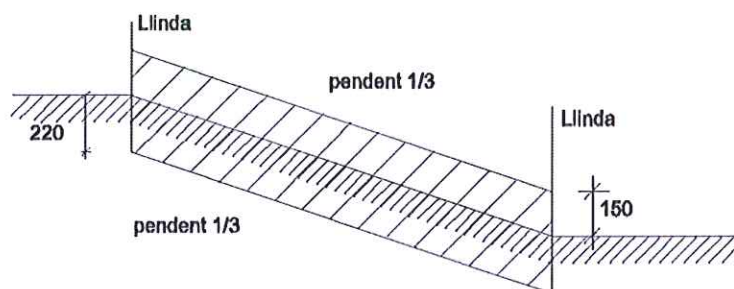


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 17

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Adaptació topogràfica del terreny : plataformes d' anivellament interior i talussos



Zona on es podran disposar les plataformes d'anivellament

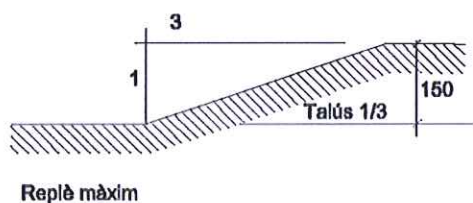
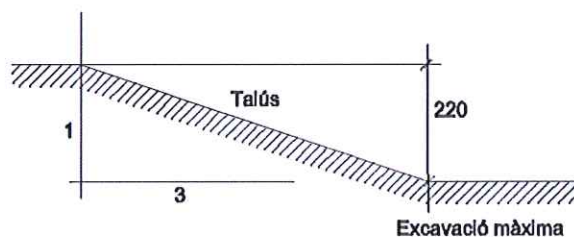
NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 18

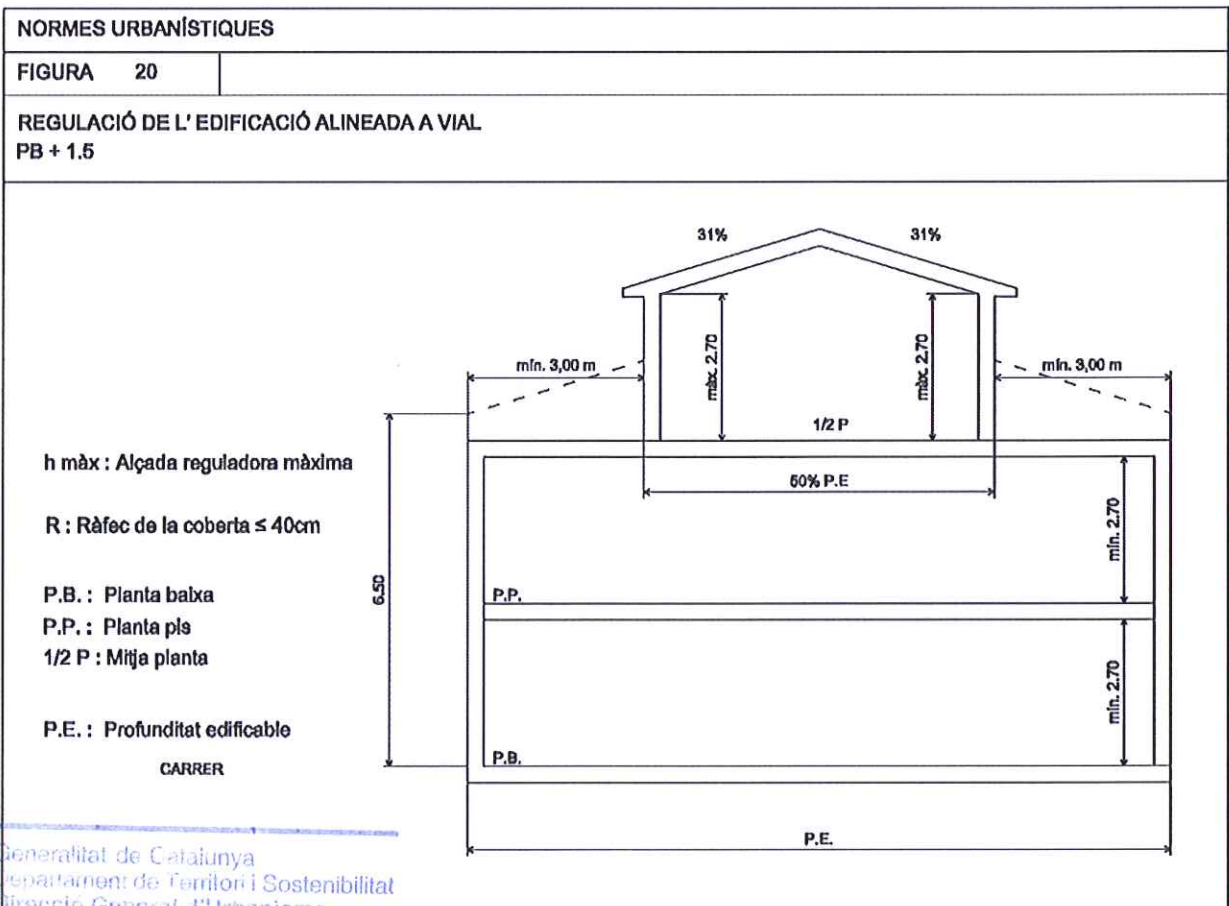
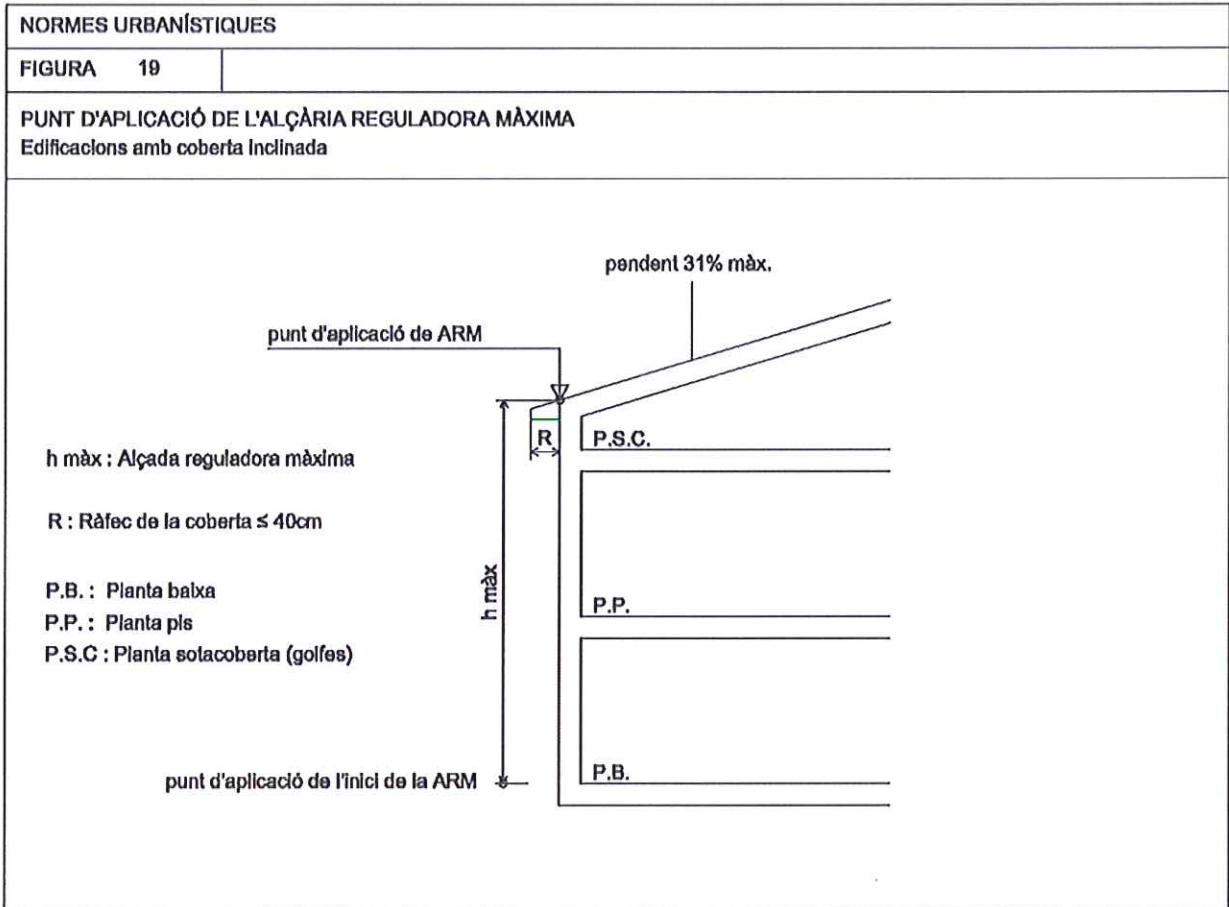
REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Adaptació topogràfica del terreny : plataformes d' anivellament interior i talussos

Relació de la pendent màxima dels talussos : 1/3



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Tarragona



ANNEX 2. DEFINICIONS

I. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament

a. Aprofitament urbanístic del sector

i. És la resultant de ponderar d'acord amb l'art. 37 del TRLUC, de 14 de març, d'urbanisme, l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. També integra la densitat de l'ús residencial. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua)

b. Aprofitament mitjà del sector (AM)

i. Coeficient entre el producte del valor relatiu de cadascuna de les zones per la seva extensió, i la suma de les superfícies de les zones. El valor resulta equivalent al coeficient entre l'aprofitament del sector i la superfície global dels terrenys inclosos en ell. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl (au/m²s)

c. Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB)

i. Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

d. Coeficient d'edificabilitat complementari brut (IECB)

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

e. Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB)

i. 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 (m³/m²s).

f. Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB)

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



II. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LES ZONES

- a. *Coeficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN)*
- i. Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).
- b. *Coeficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN)*
- i. Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m³/m²s).
- c. *Densitat màxima neta d'habitatges de la zona (DMHN)*
- i. Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab./Ha).
- d. *Superfície d'aprofitament privatiu (SAP)*
- i. Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m²).

III. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

a. Parcel·la

- i. És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

b. Parcel·la mínima

- i. És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'art. 196.2 del TRLUC, de 14 de març, d'urbanisme.

c. Solar

- i. Parcel·la classificada com a sòl urbà, apte per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística en el present POUM que d'acord amb l'art. 29 del TRLUC reuneix les següents condicions:

▶ *urbanitzada d'acord amb les determinacions establertes per aquest Pla o bé si aquest no les fixa, disposa dels serveis urbanístics bàsics i afronta amb via que compta amb enllumenat públic, íntegrament pavimentada (incloses voreres). No s'aplica al sòl urbanitzable i no urbanitzable que confronti amb carreteres, vials de connexió i vials que delimitin el sòl urbà.*

▶ *té assenyalades alineacions i rasants*

▶ *és susceptible de llicència immediata perquè no ha estat inclosa en un PMU ni en un PA.*

▶ *per edificar no s'han de cedir altres terrenys per a carrers o vies.*

d. Alineació

- i. És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.

e. Front de parcel·la

- i. Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.

f. Fons de parcel·la

- i. És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.
- ii. Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

g. Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN)

- i. Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

h. Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la (IECN)

- i. 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.

i. Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN)

i. Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m³/m²s).

j. Densitat neta d'habitatges (DNH)

i. Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària (1hab/x m²)

k. Ocupació de parcel·la (C)

i. Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%)

l. Sòl privat lliure d'edificació

i. Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.



IV. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

a. Alineació de carrer o de vial

- i. És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

b. Rasant del carrer o del vial

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

c. Amplària del vial

- i. És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.

d. Illa o Mansana

- i. Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

e. Arrodoniment de les cantonades

- i. Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, arrodonint la trobada en angle.

f. Xamfrans

- i. Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, substituint la trobada en angle per un petit tram recte.



V. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI

a. Edificació principal i edificació auxiliar

- i. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.
- ii. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

b. Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST)

- i. El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, exclosos els soterranis i la part de coberta amb una alçada lliure menor de 1,50 m, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m2st)

c. Volum total d'un edifici (VT)

- i. El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una envoltant que deixi dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars. S'expressa en metres cúbics (m3)

d. Alineació de façana

- i. És la línia que determina on s'han de situar la façana o façanes dels edificis al llarg del vial. Pot ser coincident o no amb l'alineació de vial.

e. Línia de façana

- i. És la línia que determina la posició de la façana o façanes de l'edificació referida a cada parcel·la.

f. Planta baixa (PB)

- i. És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural, i per tant, generalment més accessible.

g. Planta soterrani (PS)

- i. Són les situades a sota de la planta baixa.

h. Espai Entresol (EE)

- i. Per entresol s'entén la part superior de les dues en què un sostre, fet a una certa alçada, divideix parcialment un espai. Es caracteritza a més, perquè:

- ▶ No té accés independent des de l'exterior.
- ▶ Està enretirat almenys 3,00 metres de la línia de façana.
- ▶ L'alçada lliure mínima per sobre és de 2,20 metres y per sota de 2,50 metres.

i. Planta pis (PP)

- i. Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

j. Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC)

- i. És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

k. Coberta

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

l. Alçària reguladora màxima (ARM)

i. 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.

m. Nombre màxim de plantes (NMP)

i. És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

n. Alçària lliure o útil

i. És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta inferior i la cara inferior del forjat superior.

o. Cossos sortints

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

ii. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.

iii. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.

p. Elements sortints

i. 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.

ii. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.



q. Pati de llums o celobert

i. És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació.

r. Pati de ventilació

i. És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx...

s. Llucanes

i. Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entrebigat de la coberta,

t. Elements tècnics de les instal·lacions

i. Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble...



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

VI. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

a. Paret mitgera

i. És la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des del fonament a la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. Sobre ella recauen les servituds de mitjaneria, ús mancomunat i impediment d'obertura.

b. Fondària edificable

i. És la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana a l'interior del pati d'illa.

c. Alineació interior de l'illa

i. És la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

d. Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa

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

e. Reculada de l'edificació

i. És l'enretirada de l'edificació respecte l'alineació de façana o les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes.

VII. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

a. Separacions mínimes

i. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes soterranis, i els límits de la parcel·la o altres edificis.

b. Tanques

i. Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

ANNEX 3. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

I. DEFINICIÓ D'USOS I LA SEVA CLASSIFICACIÓ

a. Criteris de classificació

i. A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- ▶ *Segons la permissivitat.*
- ▶ *Segons el domini.*
- ▶ *Segons l'activitat.*
- ▶ *Segons els efectes que se'n derivin*

b. Classificació d'usos segons la permissivitat.

i. 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:

- ▶ *Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir.*
- ▶ *Usos condicionants: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn.*
- ▶ *Usos condicionats: Els que necessiten de certes limitacions per a ser admesos.*
- ▶ *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'art. 53 del TRLUC.*

ii. Els usos prohibits són els que s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

c. Classificació d'usos segons el domini

i. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics, privats i col·lectius

- ▶ *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.*
- ▶ *Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i que no estan compresos a l'apartat que segueix.*
- ▶ *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.*

d. Classificació d'usos segons l'activitat

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

- ▶ *Habitatge unifamiliar, quan un edifici es destina un habitatge independent;*
- ▶ *Habitatge bifamiliar, quan un mateix edifici es destina a dos habitatges independents amb accés comú o no;*

- ▶ *Habitatge aparellada, quan dos habitatges unifamiliars independents comparteixen mitgera formant una unitat edificatòria*
- ▶ *Habitatge plurifamiliar, quan un edifici es destina a diversos habitatges amb un accés comú.*

ii. Ús hotel·ler: El que correspon a aquells edificis que es destinin 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 hotel·ler, que poden ser: hotels, hotels-apartaments i pensions.

- ▶ *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.*
- ▶ *Hotel-apartament és aquell establiment hotel·ler 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.*
- ▶ *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.*
- ▶ *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.*

iii. Ús comercial:

iv. Els establiments comercials

- ▶ *Als efectes del que estableix la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs.*
- ▶ *Els establiments poden ésser de caràcter individual o col·lectiu.*
- ▶ *Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o diversos edificis, connectats o no entre si, en els quals es duen a terme les activitats respectives d'una manera empresarialment independent*

v. Tipus d'establiments comercials

- ▶ *Són grans establiments comercials:*
 - ▶ *Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior als 800 metres quadrats.*
 - ▶ *Amb independència del que estableix l'apartat anterior, els establiments individuals dedicats, essencialment, a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria, i els centres de jardineria són grans establiments comercials quan tenen una superfície de venda superior a 2.500 metres quadrats. En el supòsit que els establiments d'aquestes característiques formin un establiment col·lectiu, sense superar*



individualment els 2.500 metres quadrats de superfície de venda, el conjunt és un gran establiment comercial si supera els 5.000 metres quadrats de superfície de venda.

- ▶ *Són establiments comercials mitjans:*
 - ▶ *Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior als 500 metres quadrats, en municipis amb una població, com a màxim, de 10.000 habitants.*
 - ▶ *Les implantacions comercials que no responen a cap de les categories d'establiments comercials descrites anteriorment es consideren a tots els efectes establiments comercials petits.*

vi. 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.

vii. 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.

viii. 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.

ix. 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.

x. Ús sociocultural: 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.

xi. Ús docent: Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament preescolar, 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.

xii. 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.

xiii. 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.

xiv. 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.

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

xvi. 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.

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

xviii. 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.

xix. 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.

xx. Ús de càmping i caravàning: És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats.

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

xxii. 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 4. ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ

I. INTERVENCIÓ EN L'ÚS DEL SÒL: LLICÈNCIES

a. Actes subjectes a llicència

i. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'art. 187 del TRLUC i 234 i següents del RLU, i en general qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.

ii. 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.

iii. 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.

iv. Pel que fa a la regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg d'elements a protegir, l'òrgan competent per autoritzar les obres en els béns protegits és el següent:

- ▶ *Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN): Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Tarragona (CTPC de TGN), del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.*
- ▶ *Béns Culturals d'Interès Local (BCIL): Consell Comarcal de l'Alt Camp fins que Alió no compti amb més de 5.000 habitants. Segons l'art. 17.2 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. Correspon al CTPC de TGN emetre informes sobre les propostes de deixar sense efecte la declaració de béns culturals d'interès local, d'acord amb l'article 17.4 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.*
- ▶ *Béns de protecció urbanística (BPU): Ajuntament d'Alió*
- ▶ *Patrimoni arqueològic: Àrees d'interès arqueològic: Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Servei d'Arqueologia i paleontologia.*

b. Procediment

i. 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.

c. Contingut de les llicències

i. 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.

ii. 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.

iii. 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.

d. Actes sotmesos a comunicació

i. Les actuacions relacionades en el present article, atesa la seva escassa entitat tècnica únicament hauran de ser comunicades a l'Ajuntament, abans d'iniciar-se la seva execució:

ii. Les obres que no suposin canvis en les façanes, patis, cobertes o terrats, estructura o distribució interior de l'edifici, sempre que no precisin direcció d'obra ni modifiquin els usos existents.

iii. La reparació no estructural d'humitats en coberts i terrats, sempre que no afecti la seva totalitat.

iv. El complex industrial podrà elaborar un conveni específic per al règim de comunicacions.

e. Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències

i. 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, les següents:

- ▶ *Les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.*
- ▶ *Les de reforma de l'estructura d'un edifici o que augmentin o redueixin el seu volum.*
- ▶ *Les de reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici.*
- ▶ *Les d'urbanització i parcel·lació de terrenys.*
- ▶ *Les obres de moviments de terres.*
- ▶ *Les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.*
- ▶ *Les obres d'enderrocament d'edificis existents.*
- ▶ *Les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància.*
- ▶ *La col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors.*
- ▶ *El canvi o reparació puntual d'elements estructurals.*
- ▶ *L'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.*

ii. 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, per a les obres següents:

- ▶ *La col·locació de marquesines per a comerços.*
- ▶ *La construcció de ponts, bastides i similars.*
- ▶ *L'estintolament de façanes.*

- ▶ *La reparació de cobertes i terrats*
- ▶ *La construcció de pous i fosses sèptiques.*
- ▶ *La modificació de balcons, lleixes o elements sortints*
- ▶ *La col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats*
- ▶ *La construcció de barraques provisionals d'obres.*

iii. S'haurà d'entregar amb format digital (DXF, DGN, DWG) plànol d'emplaçament amb les construccions, amb el núm. 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.

f. Condicions d'atorgament de llicències

i. 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.

ii. 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 el cost 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.

iii. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se a lo que disposen l'art. 77 del RLU

iv. En les sol·licituds de llicència d'obres s'haurà de complir el que s'estableix en l'art. 8 del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció.

g. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

i. 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.

ii. 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.

iii. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreta a l'art. 189 del TRLUC.

h. Seguiment

i. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà de comprovar l'alineació i rasant, comprovació de la 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 la comprovada en l'esmentada acta. Aquesta comprovació s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.

ii. 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.

iii. 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.

iv. Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació de l'edificació.

i. Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament

i. L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als art. 175 al 186 del TRLUC, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

ii. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

j. Infraccions urbanístiques

i. Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que disposen el TRLUC i el seu Reglament.



II. REGULACIÓ DE SOLARS EN PROCÉS DE CONSTRUCCIÓ

a. Objecte:

i. Amb l' objectiu d' evitar l' accés a persones alienes a les obres i preservar la seva integritat física, s' haurà de construir una tanca opaca de 1.80m d'alçada mentre durin les obres al solar.

ii. Els solars amb qualificació d'alineació de vial hauran de complir amb aquesta condició encara que restin buits.

iii. A les zones amb qualificació d' edificación aïllada caldrà que s'adaptin a les regulacions de tanques pròpies de la zona, tot i impedit l' accés de persones alienes a l' obra.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

III. REGULACIÓ D'ORDRES D'EXECUCIÓ

a. Deures legals d'ús, conservació i rehabilitació i ordres d'execució

i. Les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per aquesta Llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial. Estan incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

ii. Les persones propietàries o l'administració han de sufragar el cost derivat dels deures a què es refereix l'apartat 1, d'acord amb la legislació aplicable en cada cas i tenint en compte l'escreix sobre el límit dels deures de les persones propietàries quan es tracti d'obtenir millores d'interès general.

iii. Els ajuntaments han d'ordenar d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres necessàries per conservar les condicions a què es refereix l'apartat i. Les ordres d'execució s'han d'ajustar a la normativa de règim local, amb observança sempre del principi de proporcionalitat administrativa i amb l'audiència prèvia de les persones interessades.

iv. L'incompliment injustificat de les ordres d'execució a què fa referència l'apartat iii habilita l'administració per adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents:

- ▶ *L'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada.*
- ▶ *La imposició de multes coercitives, d'acord amb el que estableix l'art. 225.2, que es pot reiterar fins que es compleixi l'obligació de conservació.*

v. L'incompliment de l'ordre d'execució a què fa referència l'apartat iii habilita l'administració, així mateix, a incloure la finca en el Registre Municipal de Solars sense Edificar, als efectes del que estableixen l'art. 179 i els articles concordants.



IV. ANNEX 4. ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE L' INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT

I. SOROLL I VIBRACIONS

a. Definicions

i. 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.

ii. Als efectes d'aquesta Ordenança, s'utilitzaran les definicions acústiques, notacions i unitats que figuren a la "Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CA-81 o a al CTE, sobre condicions acústiques en els edificis", aprovada pel Reial Decret 1909/81, del 24 de juliol, o les normes que en el futur la modifiquin o substitueixen, com la Llei de protecció contra la contaminació acústica aprovada recentment pel Parlament de Catalunya.

iii. 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.

iv. 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.

v. Els projectes d'activitats que s'han de sotmetre al procediment establert en la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, consideren el soroll un element que cal avaluar per assolir l'autorització o llicència ambiental corresponent.

vi. Per a les infraestructures i activitats no sotmeses a la Llei d'intervenció integral de l'Administració ambiental, les declaracions d'impacte ambiental estableixen valors límit de nivell de soroll que no poden sobrepassar.

vii. Serà l'ajuntament l'encarregat de realitzar la inspecció i control de la contaminació acústica de:

viii. Activitats de lleure i recreatives

ix. Vies urbanes

x. Comportaments cívics

xi. Circulació de vehicles a motor

xii. Aires condicionats

b. Nivells sonors

i. 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).

ii. Nivell sonor exterior

iii. 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.

iv. **Nivell sonor interior**

v. És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) mesurat en l'interior de l'edifici receptor. El micròfon de l'equip de mesura es col·locarà en el centre de l'habitació i a una distància no inferior a 1 m de les parets i a una alçària de 1,5 m. El mesurament s'efectuarà amb les finestres i els balcons tancats.

vi. 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.

c. Projecte acústic

i. S'exigirà un projecte acústic a totes les activitats contigües a habitatges i que funcionin, totalment o parcialment, en horari nocturn.

ii. S'exigirà igualment projecte acústic a les activitats situades en contigüitat amb usos educatius o sanitari-assistencials.

iii. 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 contigüitat amb l'habitatge i presentin especial problemàtica pel que fa als sorolls i les vibracions.

iv. 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 poden ser les carreteres d'accés.

d. Nivells màxims

i. Els nivells màxims de soroll expressats en dB (A) que es poden percebre a la zona receptora deguts al funcionament d'una activitat s'ajustaran als valors assenyalats a les taules següents:

ZONA RECEPTORA	NIVELLS SONORS [dB (A)]			
	INTERIOR		EXTERIOR	
	S		S	
	Dia	Nit	Dia	Nit
H, Zones unifamiliars, equipaments sanitaris	30	25	60	45
M, Zones plurifamiliars, equipaments educatius	35	30	65	50
I, Zones industrials i altres zones	35	30	70	60

ii. Els nivells màxims de soroll assenyalats a la taula anterior admetran una tolerància de 3dB(A) a les zones M i I.

iii. Tota activitat considerada com a ús de restauració, recreatiu, industrial i magatzem, situada en zones "H" i "M" i en contigüitat 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.

e. *Regulació de les vibracions*

i. 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

ii. 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:

iii. Totes les màquines aniran dotades d'elements esmorteïdors de vibracions o es muntaran sobre brancades apropiades per esmorteir les vibracions.

iv. 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.

v. Les connexions de ventiladors centrífugs, compressors, bombes i en general d'equips de acoblaments elàstics.

vi. 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.

vii. En travessar parets, els conductes i canonades ho faran sense encast i amb muntatge elàstic de provada eficàcia.

viii. 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.



f. Horaris

i. A efectes d'aplicació dels nivells màxims admissibles, es consideren horaris diürn i nocturn els que s'indiquen a la taula següent:

ZONA RECEPTORA	HORARI	
	DIA	NIT
H, Zones unifamiliars	8 - 21	21 - 8
M, Zones plurifamiliars	7 - 22	22 - 7
I, Zones industrials	8 - 23	23 - 8

g. Mesures complementàries

i. L'ajuntament ha d'atendre els requeriments de prevenció, correcció i millora dels nivells d'avaluació mitjançant les actuacions següents:

- ii. Apantallaments acústics
- iii. Pavimentació de les vies de circulació urbana amb materials absorbents
- iv. Equipaments urbans de baixa emissió sonora
- v. Gestió del trànsit



II. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

a. Definicions

i. Activitat potencialment contaminant 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.

ii. Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

b. Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica.

i. A partir de la relació d'activitats potencialment contaminants 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:

- ▶ *Grup A: Activitats especialment contaminants de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.*
- ▶ *Grup B: Activitats molt contaminants de l'atmosfera que han de disposar de les instal·lacions adients perquè es respectin els nivells admissibles d'immissió de contaminants a l'atmosfera.*
- ▶ *Grup C: Activitats contaminants de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'immissió de contaminants per sota dels nivells màxims admissibles.*
- ▶ *Grup D: Activitats no incloses en els grups A, B, C, de les quals els nivells d'immissió de contaminants estan per sota dels nivells màxims admissibles.*

ii. 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.

c. Emissions a l'atmosfera

i. 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.

ii. 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.

iii. L'evacuació d'aire i contaminants a l'exterior s'ha de fer per xemeneies o conductes. Segons els tipus de contaminants emesos es distingeixen quatre nivells:

- ▶ *NIVELL 1: Focus de combustió que consumeixin combustibles gasosos, instal·lacions de renovació d'aire, instal·lacions de condicionament o qualsevol altre que no emeti contaminants.*
- ▶ *NIVELL 2: Focus de combustió que consumeixin combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1% i normalment emeten fum*



d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann; activitats que desprenen baf, o pudor.

- ▶ *NIVELL 3: Focus de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, tret dels moments d'encesa i càrrega i, en aquest cas, o del qual l'opacitat no sigui superior a 10 min/h; activitats que desprenen emanacions de gasos irritants o tòxics.*
- ▶ *NIVELL 4: Xemeneies que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i càrrega, per un temps no superior a 10 min /h; activitats que desprenen partícules sòlides en suspensió.*

iv. 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.

d. Alçada de xemeneies.

i. L'alçada de les xemeneies per als diferents nivells serà:

- ▶ *NIVELL 1: Alçada superior en 2 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi 10 m i amb centre a la xemeneia.*
- ▶ *NIVELL 2: Alçada superior en 3 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 25m i amb centre a la xemeneia.*
- ▶ *NIVELL 3: Alçada superior en 4 metres a tota edificació situada en un cercle de radi de 40 m i amb centre a la xemeneia.*
- ▶ *NIVELL 4: Alçada superior en 6 metres a tota edificació situada dins d'un cercle de radi de 80m i amb centre a la xemeneia.*

e. Gran indústria

i. La zona qualificada com a Gran Indústria queda exempta d'aquestes determinacions i es regirà per la seva normativa específica, sectorial i urbanística.



III. AIGÜES RESIDUALS

a. Usos de l'aigua

i. 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.

ii. 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 (CCAIE-93), aprovada pel Decret 97/1995, de 21 de febrer.

iii. 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 CCAIE-93.

iv. 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 CCAIE-93. Es consideren usos assimilables als industrials els corresponents a la resta d'activitats econòmiques, sempre que no estiguin inclosos en els punts 1, 2 o 3 d'aquest apartat.

b. Classificació dels abocaments

i. 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:

▶ Abocaments a llera pública

- ▶ Autoritzats conforme a les disposicions de la Llei d'aigües, amb instal·lacions acabades i en funcionament, respectant els límits imposats.
- ▶ Autoritzats sense que respectin els límits de la resolució, o autoritzats amb anterioritat a la Llei d'aigües.
- ▶ 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.
- ▶ Amb autorització provisional, una vegada exhaurit el termini d'actuacions previst i sense complir els límits de la resolució.
- ▶ No autoritzats.

c. Abocaments exclosos

i. 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.

d. Abocaments municipals

i. 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, les condicions i límits a què resten sotmesos els abocaments.

e. Competències

i. 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:

- ▶ *L'abastament d'aigua potable.*
- ▶ *El clavegueram i el tractament d'aigües residuals.*
- ▶ *El control sanitari de les aigües residuals.*
- ▶ *L'exercici de les funcions que aquesta Llei els atribueix.*

ii. La resta correspon a l'administració competent

f. Condicions dels abocaments

i. Els abocaments d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram municipal han de complir les disposicions que, respecte d'instal·lacions de pretractament 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.

ii. 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.

g. Recomanacions

i. 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.

ii. Millorar la qualitat ambiental dels nous habitatges, fomentant sistemes d'estalvi, reutilització i gestió de l'aigua. Es recomana l'ús de la gespa artificial.



IV. RESIDUS

a. Definicions

- i. 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.*

b. Tractament de residus

- i. Els residus s'han de gestionar obligatòriament d'acord amb les determinacions establertes en el Catàleg de Residus de Catalunya.
- ii. El Catàleg de residus de Catalunya regula com a formes de gestió dels residus les activitats de valorització, tractament i disposició del rebuig.
- iii. 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.
- iv. Els productors de residus estan obligats a complir allò que estableix la normativa vigent que a continuació es relaciona:

c. Normativa General

- i. 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.

d. Residus industrials

- i. Llei 6/1983, de 7 d'abril, sobre residus industrials
- ii. Decret 142/1984, d'11 d'abril, sobre desplegament parcial de la Llei 6/1983, sobre residus industrials; modificacions establertes al Decret 158/1994.
- iii. Decret Legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents en matèria de residus industrials.

e. Residus sanitaris

- i. Decret 27/1999, de 9 de febrer, de la gestió dels residus sanitaris.

f. Enderrocs i residus de la construcció

- i. 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.
- ii. 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.

iii. 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.

g. Programes

- i. Programa de Gestió intracentre de residus sanitaris
- ii. Programa General de residus de Catalunya
- iii. Programa de Gestió de les dejeccions ramaderes a Catalunya
- iv. Programa de Gestió dels residus d'envasos de Catalunya.
- v. Programa de Gestió de Residus de la Construcció a Catalunya (PROGROC) per al període 2001-2006.



V. EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS

a. *Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic*

i. 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'art. 2.1 lletra e) del Decret 67/1991, de 8 d'abril pel qual s'assignen competències i funcions al Departament de Medi Ambient i l'informe dels Serveis Territorials d'Economia i Finances, Secció d'Activitats Radioactives i Extractives, tal com preveu la Llei 22/1973, de 21 de juliol, de mines.

b. *Activitats extractives*

i. Aquest ús serà sempre temporalment condicionat i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i les regulacions establertes a la Llei 22/1973 i a les normes addicionals de Llei 12/1981 en el cas dels espais d'especial interès natural.

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

iii. Es denegarà l'autorització quan l'activitat extractiva afecti especials valors paisatgístics i els cursos d'aigua.

iv. L'autorització de l'ús extractiu en qualsevol tipus de sòl estarà regulat per la Llei 22/1973, de mines, 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.



VI. CÀRREGA I DESCÀRREGA

a. Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega

i. Han de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies els usos que es relacionen a continuació:

- ▶ *Comerç de superfície total superior a 500 m².*
- ▶ *Comerç de gran superfície.*
- ▶ *Indústria sotmesa al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior*
- ▶ *Magatzem de superfície superior a 200 m².*

b. Condicions de la càrrega i descàrrega

i. 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.

ii. La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.

iii. 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.

iv. 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.



VII. OLORS

a. Definicions

- i. S'entén per matèria olorosa qualsevol substància o barreja de substàncies presents en l'aire i perceptibles pel sentit de l'olfacte.
- ii. 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.

b. Regulació de les activitats en funció de les emissions de pudor.

- i. 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.

c. Valoració de les emissions de pudor

- i. 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.
- ii. Quan s'enllesteixi la legislació sobre la contaminació odorífera, el municipi haurà de sol·licitar la declaració de zona d'olor de règim especial (ZORE), per tal de concretar mesures encaminades a la reducció de la contaminació odorífera, no només els episodis de forta intensitat, sinó també els nivells que afecten el nucli.



VIII. CONTAMINACIÓ LUMÍNICA. PROTECCIÓ DEL MEDI NOCTURN

a. Definicions.

i. S'entén per:

- ▶ Enllumenat exterior viari: el de les superfícies destinades al trànsit de vehicles.
- ▶ Enllumenat exterior per a vianants: el de les superfícies destinades al pas de persones.
- ▶ Enllumenat exterior viari i per a vianants: el de les superfícies destinades al trànsit de vehicles i al pas de persones.
- ▶ Enllumenat exterior ornamental: el de les superfícies enllumenades amb objectius estètics.
- ▶ Enllumenat exterior industrial: el de les superfícies destinades a una activitat industrial.
- ▶ Enllumenat exterior comercial i publicitari: el de les superfícies destinades a una activitat comercial o publicitària.
- ▶ Enllumenat exterior esportiu i recreatiu: el de les superfícies destinades a una activitat esportiva o recreativa.
- ▶ Enllumenat exterior de seguretat: el de les superfícies que cal vigilar i controlar.
- ▶ Enllumenat exterior d'edificis: el de les superfícies que, tot i formar part d'una finca de propietat privada, són externes a les edificacions.
- ▶ Enllumenat exterior d'equipaments: el de les superfícies que, tot i formar part d'un equipament, públic o privat, són externes a les edificacions.

ii. 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.

b. Limitacions i prohibicions

i. El flux d'hemisferi superior instal·lat aplicable a les zones establertes en virtut de l'art. 5 de la Llei 6/2001 s'ha de regular per via reglamentària.

ii. Els nivells màxims de llum per a cadascun dels usos especificats per l'art. 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.

iii. 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.

iv. 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.

v. 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.



vi. Es prohibeixen:

- ▶ *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.*
- ▶ *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.*
- ▶ *Els artefactes i dispositius aeris de publicitat nocturna.*
- ▶ *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.*
- ▶ *L'enllumenament d'instal·lacions a manca de la memòria justificativa que exigeix l'apartat 3.*

c. *Característiques de les instal·lacions i els aparells d'enllumenament*

i. 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.

ii. 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:

- ▶ *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.*
- ▶ *El tipus de làmpades que cal utilitzar o d'ús preferent.*
- ▶ *Els sistemes de regulació del flux lluminós en horaris especials, si s'escau.*

iii. 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.

iv. 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.

v. 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).

vi. D'acord amb criteris d'estalvi energètic, s'ha de prioritzar en els enllumenats exteriors la utilització preferent de làmpades 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.

d. *Règim estacional i horari d'usos de l'enllumenat*



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

i. 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:

- ▶ *Per raons de seguretat.*
- ▶ *Per a enllumenar carrers, camins, vials, llocs de pas i, mentre siguin destinades a aquest ús, zones d'equipament i d'aparcament.*
- ▶ *Per a usos comercials, industrials, agrícoles, esportius o recreatius, durant el temps d'activitat.*
- ▶ *Per altres motius justificats, que s'han de determinar per via reglamentària i s'han d'haver especificat en la memòria justificativa.*

ii. 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.

iii. 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.

iv. 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



IX. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES

a. Classificació i definicions

- i. Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:
 - ▶ *Radiacions no ionitzants.*
 - ▶ *Radiacions ionitzants.*
- ii. 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.
- iii. 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.
- iv. S'entén per instal·lacions radioactives:
 - ▶ *Les instal·lacions de qualsevol classe que continguin una font de radiació ionitzant.*
 - ▶ *Els aparells productors de radiacions ionitzants*
 - ▶ *Els locals, els laboratoris, les fàbriques i les instal·lacions on es produeixin, manipulin o emmagatzemin matèries radioactives.*
- v. No tindran la consideració d'instal·lacions radioactives, d'acord amb el que estableix el Decret 2865/72:
 - ▶ *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.*
 - ▶ *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.*
 - ▶ *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.*
 - ▶ *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.*
 - ▶ *Equips en què els electrons s'accelerïn a una energia no superior a 5 KeV.*
- vi. Les instal·lacions radioactives es classifiquen en les tres categories següents:
 - ▶ *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.
- Segona categoria:
 - Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Decret 2869/72.
 - Les instal·lacions que utilitzen aparells de raig X que puguin funcionar amb una tensió de pic superior a 200 kW.
 - Els acceleradors de partícules i les instal·lacions on s'utilitzen fonts de neutrons.
- Tercera categoria:
 - Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del 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.

b. Regulació de les activitats en funció de les radiacions electromagnètiques

i. No es permet la instal·lació d'activitats amb equips que produeixin radiacions ionitzants, classificades de primera categoria segons l'apartat anterior.

c. Control i autorització d'instal·lacions radioactives

i. 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.

ii. Les autoritzacions a que estan sotmeses les instal·lacions radioactives són les següents:

- De primera categoria, autorització prèvia, autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
- De segona categoria: autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
- De tercera categoria: autorització de posada en marxa.

iii. La utilització d'equips i instal·lacions de Raig X amb finalitat de diagnòstic mèdic hauran de complir la següent normativa específica:

- 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.
- 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.



X. RISC D'INCENDI

a. Definicions i unitats

i. Aquest capítol adopta les definicions notacions i unitats que figuren en el Código Técnico de Edificación CTE i en allò que aquesta no regula, les que figuren en el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis als edificis i el R.D. 2267/2004 de 3 de desembre Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

b. Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi

i. Per a la classificació de les activitats en funció del risc d'incendi s'utilitzarà com a paràmetre definidor la càrrega tèrmica ponderada d'acord amb la taula següent:

Nivell	Qualificació	Càrrega de foc ponderada (Qp del local en Mcal/m ²)
1	Baix	Qp < 100
2		100 < Qp < 200
3	Mig	200 < Qp < 300
4		300 < Qp < 400
5		400 < Qp < 800
6	Alt	800 < Qp < 1600
7		1600 < Qp < 3200
8		3200 > Qp

ii. Situació relativa. Necessitat de compartimentació

▶ *Ampliant el que disposa del 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.*

iii. 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.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Qp plantes 200 Mcal/m².
Sector d'incendi 1.000 m².
Grau RF del local: 120.

iv. 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.

v. Els establiments o locals ubicats en edificis d'altres usos disposaran de les següents instal·lacions de protecció:

- ▶ 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.
- ▶ 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.
- ▶ S'hi instal·larà llum d'emergència.
- ▶ 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.

vi. 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 $Q_p > 100$ Mcal/m² i disposin d'un vestíbul previ de comunicació amb les vies d'evacuació de l'edifici, segons l'art. 10.3 de la NBE-CPI/91.

vii. Activitats adjacents

- ▶ La paret mitgera o de separació entre activitats adjacents de diferent titular haurà de ser mur tallafocs de resistència al foc indicada a la taula 2:

Taula 2

Qp 200 Mcal/m². Grau RF: 120.
Qp entre 200 i 800 Mcal/m². Grau RF: 180.
800 Mcal/m² Qp. Grau RF: 240

viii. 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.

ix. Si es comparteix un pati amb façanes afrontades que tinguin obertures tant per part del veí com de l'activitat, la separació mínima serà la que s'indica a la taula 3:

Taula 3

Qp 200 Mcal/m². Separació mínima: 2,5 m.
Qp entre 200 i 800 Mcal/m². Separació mínima: 5 m.
800 Mcal/m² Qp. Separació mínima: 10 m.

c. Prevenció i protecció contra incendis

i. 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.



XI. RISC D'EXPLOSIÓ

a. Definicions

i. Es consideren activitats amb risc d'explosió les que compleixen alguna de les següents característiques:

▶ *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. (qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-91) 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.*

▶ *Activitats que utilitzen explosius industrials.*

ii. 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).

b. Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió

i. 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.



XII. REGULACIÓ DELS APARCAMENTS.

a. 1. Règim aplicable

i. L'àrea d'estacionament és un espai obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.

ii. 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.

iii. 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.

b. 2. Superfície computable

i. 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.

ii. 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.

c. Superfície de la plaça

i. 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 (2,20m). 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 2.50m. Davant de la plaça d'aparcament restarà un espai lliure de circulació mínim de quatre metres i vuitanta centímetres(4,80m)

ii. 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).

d. Llicències

i. 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.



e. Activitat industrial

i. 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.

ii. 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.

f. Relació amb la circulació

i. Els estacionament, aparcaments i garatges-aparcaments es projectaran atenent sempre les seves possibilitats d'accés i les necessitats de la circulació.

ii. 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.

g. Supòsit especial

i. L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments en aquelles parcel·les 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.

h. Altura lliure mínima

i. 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.

i. Disposició de les places

i. La disposició de les places d'estacionament, aparcament i garatge-aparcament serà la suficient perquè es pugui accedir a totes elles directament.



j. Passadissos i accessos

i. 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.

ii. 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'investida.

iii. Els accessos que donen a la via pública estan dotats dels senyals de circulació preceptius per advertir a vianants i vehicles.

iv. 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).

v. 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 .

k. Rampes i accessos

i. Els garatges estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim de 4%. S'exceptuen els garatges d'habitatges unifamiliars en filera

ii. 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 substitutoris de rampes, quan no tinguin més de dotze places i s'autoritzin excepcionalment, la zona d'espera des de l'entrada serà de set metres i cinquanta centímetres (7,50 m) i l'amplada no inferior a cinc metres (5 m), mentre que en els aparcaments robotitzats serà la suficient perquè eviti l'espera en la via pública. En aquest cas, s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de tràfic, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament.

iii. Els accessos per a un únic sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un i altre sentit mitjançant la senyalització adequada.

iv. 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.

v. 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.

vi. Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 40 places hauran de disposar, com a mínim, d'un accés per a dos sentit 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.

vii. Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 100 places hauran de tenir com a mínim dos accessos, que seran abalisats de manera que s'estableixi el sentit únic de la circulació.

l. Pendent de les rampes

i. 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.

m. Aparells muntacotxes

i. 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.

n. Accés i sortida de vianants

i. 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.

ii. 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.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

o. Prevenció d'incendis i serveis de guarda

i. En matèria de prevenció d'incendis s'aplicarà allò que disposa l'apartat corresponent.

ii. 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.

p. Ventilació

i. S'hauran de complir les exigències del CTE Document Bàsic HS3 Qualitat de l'aire interior.

q. Lavabos

i. En els garatges públics s'instal·larà un bany petit format per un wàter i lavabo com a mínim.

r. Calefacció

i. 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.

ii. Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.



ANNEX 5. EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS

I. Declaració de ruïna i acord de demolició

i. 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'art. 198 del TRLUC.

ii. En el cas de la declaració d'estat ruïnós d'un element individualment catalogat amb el nivell de protecció Bé cultural d'interès local (BCIL), prèviament a l'acord de demolició, cal redactar un expedient de deixar sense efecte la catalogació vigent. En aquest sentit, correspon a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Tarragona del departament de Cultura analitzar, valorar i, si s'escau, aprovar la proposta de deixar sense efecte la declaració de béns culturals d'interès local, d'acord amb l'art. 17.4 de la llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

iii. En el cas de la declaració d'estat ruïnós d'un edifici que es trobi dins de l'àmbit de protecció del centre històric, mentre no es redacti el Pla Especial de protecció del patrimoni cultural d'Alió, prèviament a la demolició caldrà un informe favorable del Departament de Cultura.

II. Expedient

i. 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.

ii. Els Serveis tècnics i la Policia municipal estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

III. Procediment general

i. Les sol·licituds de declaració d'edifici ruïnós per part del propietari es resoldran seguint el procediment que determina l'art. 198 i següents del TRLUC i 255 i següents del RLUC.

IV. Procediment en altres supòsits

i. El procediment regulat en l'art. 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.

V. Ruïna imminent i desperfectes reparables

i. 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.

ii. 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'art. 98 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú.

VI. Apuntament de l'edifici

i. L'Autoritat municipal ordenarà l'apuntament de l'edifici que hagi de demolir-se o reparar-se, sempre que ho cregui oportú.



VII. Enderrocs d'edificis

i. 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.

ii. Abans de procedir a l'enderroc de l'edifici, especialment si és ruïnós i les parcel·les adjacents no tenen un estat perfecte de solidesa, es col·locarà estintolaments i estampidors per evitar que els edificis adjacents pateixin. La despesa anirà a càrrec de la casa que s'hagi d'enderrocar.

iii. La col·locació dels estintolaments i estampidors es farà segons acordin el facultatiu escollit pel propietari que vulgui verificar l'enderroc i la persona que nomenin els veïns, i, en cas de discòrdia, els interessats nomenaran un tercer; però si el propietari o propietaris no fessin el nomenament del seu perit, dins del termini que l'Ajuntament dicti, ho farà en el seu lloc un arquitecte municipal.

iv. Quan es faci l'enderroc d'un edifici, les mitgeres de les edificacions veïnes hauran de protegir-se amb un tractament mecànic i tèrmic suficient.

v. De la mateixa manera sempre que es realitzi un enderroc s'hauran d'utilitzar els elements estructurals (tipus perfils metàl·lics) adients per garantir la estabilitat de les edificacions veïnes

VIII. Runes

i. Les runes no es llençaran des de dalt, sinó que, es farà ús de tremuges 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.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 10.05.2012
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en 22.01.2014
tenint en compte les prescripcions
esmentades a l'acord, que han estat
incorporades d'ofici.

LA SECRETARIA



Diligència: Aquest Text Refós del POUM d'Alió ha estat verificat pel Ple de l'Ajuntament d'Alió el dia 10 de desembre de 2013 i incorpora les prescripcions de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

Alió 11 de desembre de 2013
El Secretari,



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona