



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

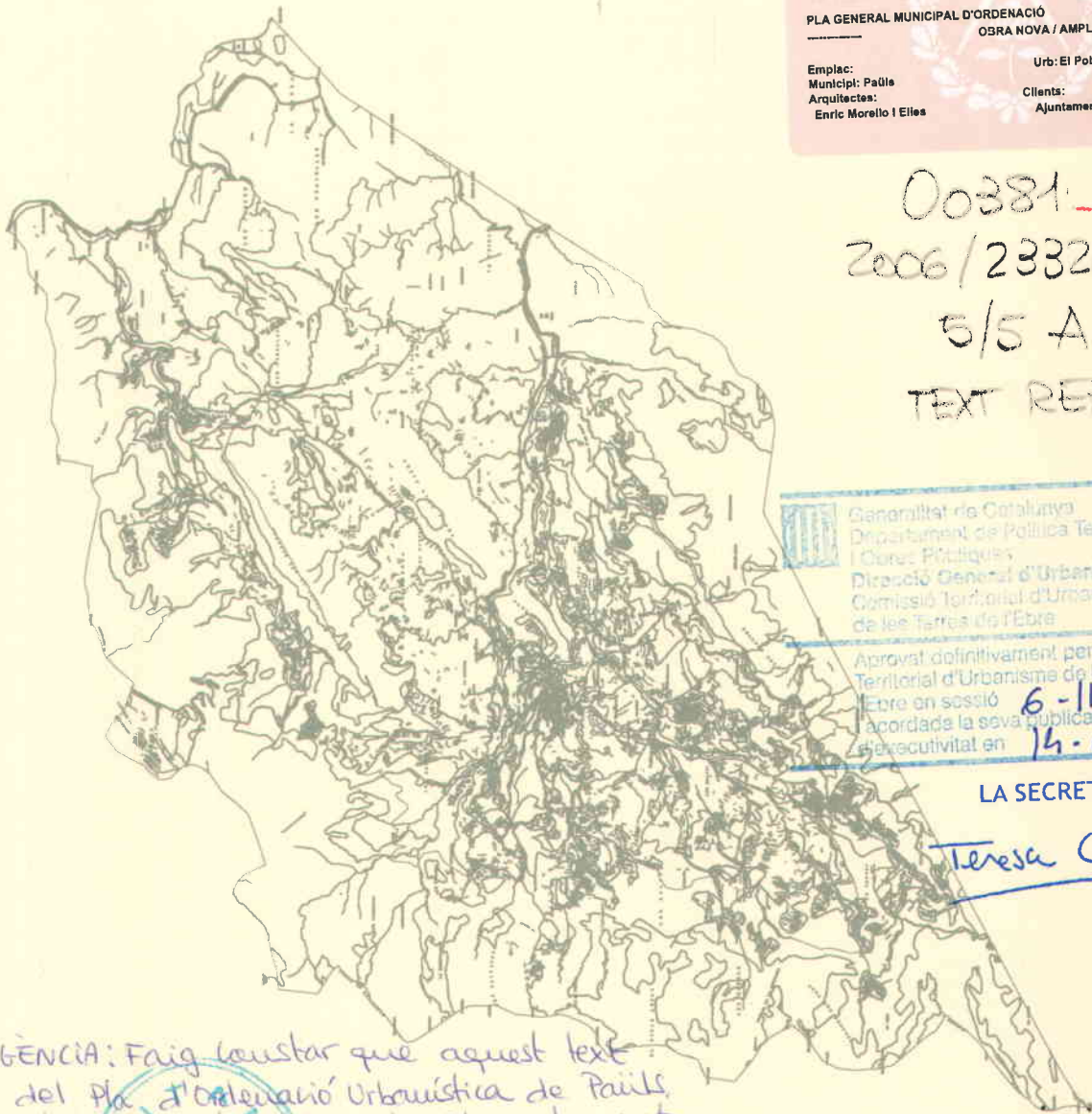
VISAT 2007700418

08-03-2007 8

PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ
OBRA NOVA / AMPLIACIÓ 82993

Emplac:
Municipi: Paüls
Arquitectes:
Enric Morello i Elies

Urb: El Poble
Clients:
Ajuntament De Paula



00381 - 548
2006/23326/E
5/5 A
TEXT REFÓS

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Ordenació Urbana
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de les Terres de l'Ebre

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de les Terres de
l'Ebre en sessió 6-11-2006
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en 14-05-2007

LA SECRETÀRIA

Teresa Cabr

DILIGÈNCIA: Faig constar que aquest text
refós del Pla d'Ordenació Urbanística de Paüls
ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament
en data 29 de maig de 2007.
Paüls, 30 de maig de 2007.
El secretari

17-4-2007

TEXT REFÓS



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL TEXT REFÓS

AJUNTAMENT DE PAÜLS

NORMES URBANÍSTIQUES

2006/23326 E

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	6
CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA.....	6
Art. 1 - Àmbit territorial i objecte del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.....	6
Art. 2 - Marc legal.....	6
Art. 3 - Contingut i interpretació.....	7
Art. 4 - Entrada en vigor i vigència.....	7
Art. 5 - Modificació i revisió del P.O.U.M.....	7
CAPÍTOL II . EL DESPLEGAMENT DEL P.O.U.M.	8
Art. 6 - Iniciativa i Competències.....	8
Art. 7 - Planejament derivat.....	8
Art. 8 - Desplegament del P.O.U.M. en el sòl urbà.....	8
Art. 9 - Desplegament del P.O.U.M. en Sòl No Urbanitzable.....	9
Art. 10 - Desplegament del P.O.U.M. respecte als sistemes generals.....	9
CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT.....	10
Art. 11 - Elecció dels sistemes d'actuació urbanística.....	10
Art. 12 - Polígons d'Actuació Urbanística.....	10
Art. 13 - Sistema d'actuació en Sòl Urbà.....	10
Art. 14 - Execució i gestió de sistemes.....	10
CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.....	11
Art. 15 - Actes subjectes a llicència municipal.....	11
Art. 16 - Procediment.....	11
Art. 17 - Contingut de les llicències.....	11
Art. 18 - Requisits comuns de la sol·licitud de les llicències.....	11
Art. 19 - Llicència de parcel·lació.....	12
Art. 20 - Projectes d'urbanització.....	12
Art. 21- Llicència d'obres de nova construcció.....	13
Art. 22 - Llicència de modificacions d'ús.....	14
Art. 23 - Llicència d'enderrocament.....	15
Art. 24 - Llicències d'obres menors.....	15
Art. 25 - Requisits del projecte tècnic.....	17
Art. 26 - Suspensió del còmput dels terminis.....	17
Art. 27 - Deficiències esmenables i no esmenables.....	17
Art. 28 - Edificació i urbanització simultànies.....	18
Art. 29 - Seguiment.....	18
Art. 30 - Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament.....	18
Art. 31 - Infraccions urbanístiques.....	18
TÍTOL II. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ I D'ÚS.....	19
CAPÍTOL I : PARÀMETRES D'ORDENACIÓ	19
Art. 32- Definició.....	19
CAPÍTOL II: DISPOSICIONS COMUNES D'ORDENACIÓ	20
Art. 33 - Definició dels conceptes.....	20
Art. 34 - Planta baixa.....	21
Art. 35 - Planta soterrani.....	21
Art. 36 - Alçada de les plantes pis.....	22
Art. 37- Elements tècnics de les instal·lacions.....	22
Art. 38 - Cossos sortints.....	22
Art. 39 - Vol màxim dels cossos sortints.....	23

Art. 40 - Elements sortints.....	23
Art. 41 - Ventilació i il·luminació.....	24
Art. 42 - Obres d'ampliació.....	24
Art. 43 - Celoberts.....	24
Art. 44 - Patis de ventilació:.....	25
CAPÍTOL III: SISTEMA D'ORDENACIÓ D'ALINIACIONS.....	26
Art. 45 - Definició dels conceptes.....	26
Art. 46- Alineació de vial.....	26
Art. 47- Amplada de vial.....	26
Art. 48- Alçada.....	27
Art. 49- Regles sobre determinació d'alçades.....	27
Art. 50- Regles sobre mitgeres.....	28
Art. 51- Profunditat edificable.....	28
Art. 52- Espai lliure interior.....	28
Art. 53- Reculades.....	29
CAPÍTOL IV: SISTEMA D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ AÏLLADA.....	31
Art. 54- Conceptes.....	31
Art. 55- Desenvolupament del volum edificable.....	31
Art. 56- Ocupació màxima de parcel·la.....	31
Art. 57- Sòl lliure d'edificació.....	31
Art. 58- Alçada màxima i nombre de plantes.....	31
Art. 59- Separacions mínimes.....	32
Art. 60- Construccions auxiliars.....	32
Art. 61- Tanques.....	32
Art. 62- Adaptació topogràfica i moviment de terres.....	33
CAPÍTOL V: SISTEMA D'ORDENACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECIFICA.....	34
Art. 63- Distribució de l'edificabilitat neta.....	34
Art. 64- Ordenació de la forma de l'edificació.....	34
Art. 65- Ocupació màxima de parcel·la.....	34
Art. 66- Cota de referència de la planta baixa.....	35
Art. 67- Paràmetres en la configuració unívoca.....	35
Art. 68- Paràmetres de la configuració flexible.....	35
Art. 69- Localització relativa de l'edificació:.....	36
CAPÍTOL VI: PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITAT.....	37
SECCIÓ 1. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS USOS.....	37
Art. 70 - Criteris de classificació.....	37
Art. 71 - Classificació d'usos segons la permissibilitat.....	37
Art. 72 - Classificació d'usos segons el domini.....	38
Art. 73 - Classificació d'usos segons l'activitat i els efectes que se'n deriven.....	38
Art. 74 - Classificació segons la funció urbanística: usos generals.....	39
Art. 75 - Classificació segons la funció urbanística: usos específics.....	40
SECCIÓ 2. REGULACIÓ GENERAL DELS USOS.....	43
Art. 76 - Regulació general dels usos segons el regim jurídic del sòl.....	43
Art. 77 - Desenvolupament de la regulació dels usos.....	43
Art. 78 - Usos prohibits.....	43
SECCIÓ 3. REGULACIÓ ESPECIFICA DELS USOS.....	43
Art. 79 - Classificació dels usos segons l'activitat.....	44
Art. 80 - Classificació de situacions relatives a l'activitat.....	44
Art. 81 - Nivell d'indecència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.....	44
Art. 82 - Límits màxims a cada categoria.....	45

SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ PARTICULAR DE L'ÚS D'APARCAMENT	46
Art. 83 - Reserva d'espais públics per aparcaments.....	46
Art. 84 - Condicions generals sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions.....	46
Art. 85 - Previsió mínima de places d'aparcament.....	46
Art. 86 - Causes d'exempció de les previsions d'aparcament	47
SECCIÓ 5. REGLAMENT PER A REGULAR LES LLICENCIES D'ESTABLIMENTS	48
Art. 87 - Objecte.....	48
Art. 88 - Àmbit i aplicació	48
Art. 89- Competència.....	48
Art. 90 - Sol·licitud de llicència.....	48
Art. 91- definició.....	48
Art. 92 - Procediment de tramitació	49
Art. 93 - Documentació tècnica a acompanyar a lo sol·licitud.....	49
Art. 94 - Presentació de la sol·licitud	49
Art. 95 - Iniciació del tràmit	50
Art. 96 - Informes tècnics.....	50
Art. 97 - Deficiències subsanables	50
Art. 98 - Deficiències insubsanables o subsanables no subsanades	50
Art. 99 - Informació veïnal	50
Art. 100 - Audiència prèvia a la resolució.....	51
Art. 101 - Proposta de resolució	51
Art. 102 - Resolució.....	51
Art. 103 - Notificació i publicació de les llicències	51
Art. 104 - Efectes legitimadors de la llicència.....	51
Art. 105 - Caducitat de les llicències	52
Art. 106 - Transmissió de les llicències	52
Art. 107 - Controls periòdics	52
Art. 108 - Activitat inspectora.....	52
Art. 109 - Règim sancionador.....	53
Art. 110 - Activitats i instal·lacions clandestines.....	53
TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	55
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	55
Art. 111 - Classificació i Qualificació del sòl.....	55
Art. 112 - Els Sistemes.....	55
Art. 113 - Les zones.....	55
CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES.....	56
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	56
Art. 114 - Definició i actuació dels Sistemes generals.....	56
Art. 115 - Titularietat i afectació del sòl.....	56
SECCIÓ 2. SISTEMES GENERALS.....	57
Art. 116 - Disposicions generals.....	57
Art. 117 - Sistema viari (V)	57
Art. 118 - Tipus de vies.....	57
Art. 119 - Desenvolupament.....	58
Art. 120 - Necessitat de llicència.....	58
Art. 121 - Protecció del sistema viari bàsic. (Xarxa comarcal TV-3541 (Diputació de Tarragona).....	58
Art. 122 - Xarxa viària rural. Tanques	59
Art. 123 - Sistema hidrogràfic.....	59
Art. 124 - Sistema de protecció de sistemes i sistema d'infraestructures i serveis tècnics ST.	60

SECCIÓ 3. SISTEMA GENERAL D'ESPais LLIURES.....	61
Art. 125- Disposicions generals.....	61
Art. 126- Sistema de parcs, jardins urbans i espais lliures.....	61
SECCIÓ 4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS.....	62
Art. 127- Disposicions generals.....	62
Art. 128- Sistema d'equipaments comunitaris.....	62
CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ.....	63
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	63
Art. 129 - Definició.....	63
Art. 130 - Determinació de l'ordenació en el sòl urbà.....	63
Art. 131- Cessions obligatòries i gratuïtes en sòl urbà.....	63
SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ.....	64
Art. 132 - Definició de zones.....	64
Art. 133 - Zona antiga i tradicional. Clau 1.....	64
Art. 134 - Cases en filera. Clau 2.....	66
Art. 135 - Eixample. Clau 3.....	67
Art. 136 - Zona d'implantació industrial Clau 4.....	68
SECCIÓ 3. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ.....	69
Art. 137 - Polígons d'actuació urbanística.....	69
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NUM. PAU-1.....	71
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NUM. PAU-2.....	71
SECCIÓ 4 PLANS DE MILLORA URBANA.....	73
Art. 138 - plans de millora urbana.....	73
PLA DE MILLORA URBANA PMU-1.....	71
PLA DE MILLORA URBANA PMU-2.....	71
CAPÍTOL V. SÒL NO URBANITZABLE.....	76
Art. 139 - Definició.....	76
Art. 140 - Tipus i categories.....	76
Art. 141 - Desenvolupament de les normes del POUM.....	76
Art. 142 - Vies rurals.....	76
Art. 143 - Parcel·lacions i segregacions.....	77
Art. 144 - Instal·lacions d'utilitat pública. Art. 47.4 Llei d'Urbanisme.....	77
Art. 145 - Instal·lacions d'obres públiques.....	78
Art. 146 - Usos admesos en sòl no urbanitzable.....	78
SECCIÓ 1 SÒL NO URBANITZABLE LLIURE PERMANENT.....	83
Art. 147 - Definició i règim general.....	83
Art. 148 - Definició.....	83
Art. 149 - Edificacions Agràries.....	83
Art. 150 - Edificacions Agropecuàries.....	84
Art. 151 - Edificacions Residencials.....	85
Art. 152 - Masies i Cases Rurals.....	86
Art. 153 - Altres Usos.....	86
SOL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ FUNCIONAL. CLAU 9.....	87
Art. 154 - Definició.....	87
Art. 155 - Usos compatibles.....	87
Art. 156 - Edificacions agrícoles, ramaderes o forestals.....	87
Art. 157 - Edificacions residencials.....	88

Art. 158 - Masies i Cases rurals.	88
Art. 159 - Procediment per a l'autorització dels usos permesos.	88
SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ ESPECIAL.	89
Art. 160 - Definició.....	89
Art. 161 - Delimitació o àmbit.	89
TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI	90
Art. 162 - Definició.....	90
Art. 163 - Pre-catàleg.....	90
Art. 164 - Contingut del Pla Especial.....	91
Art. 165 - Condicions del Pla Especial	91
TÍTOL V: REGULACIÓ DELS "CORROS" EL SEU RÈGIM CONCESSIONAL.....	92
Art. 166 - Definició.....	92
Art. 167 - Situació dels "corros".....	92
Art. 168 - Registre i cens de "corros".	92
Art. 169 - Règim jurídic dels "corros".....	92
Art. 170 - De la construcció, reformes i elements dels "corros".	92
Art. 171 - Gestió, infraccions i sancions.	93
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....	94
PRIMERA USOS DISCONFORMES.....	94
SEGONA VOLUMS DISCONFORMES I FORA D'ORDENACIÓ.....	94
TERCERA PARCEL·LES FORA D'ORDENACIÓ.....	94
QUARTA LEGALITZACIÓ EDIFICACIONS.....	95
QUINTA PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.	95
SISENA PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS.	95

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I . DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA.

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

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM) de Paüls, del qual formen part aquest Pla Urbanístic, constitueix l'instrument d'ordenació integral de tot el territori comprès dins del municipi de Paüls, i en aquest àmbit vincula directament el sòl a un estatut urbanístic bàsic, al qual en tot cas s'ha de sotmetre l'exercici de les facultats derivades del Dret de Propietat, d'acord amb l'establert a l'art. 5 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

2. Els antecedents d'aquest P.O.U.M. es troben continguts en l'expedient 2-6-78, de Delimitació de Sòl Urbà, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió del dia 22 de juliol de 1980. Aquest P.O.U.M. pretén comptabilitzar l'ordenació urbanística del municipi amb la Llei 2/2002, d'Urbanisme, amb la "Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones", i amb el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre, en el seu document aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat en data 15/05/01.

Art. 2 - Marc legal.

Aquest Pla Urbanístic està redactat d'acord amb:

1. La Llei 6/1998, sobre règim del sòl i regles de valoracions.
2. La Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.
3. La Llei 10/2004, de modificació de la Llei d'Urbanisme.
4. El Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.
5. Els reglaments de planejament, gestió i disciplina urbanístics aprovats, respectivament, pels Reials Decrets 2159/1978, 3288/1978 i 2187/1978.
6. El Reglament de la Llei sobre protecció de la legalitat urbanística, i el de la Llei de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic a Catalunya, aprovats respectivament pels Decrets 308/1982 i 146/1984.
7. Qualsevol referència, en la present Normativa, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als anteriors textos.
8. El P.O.U.M., conjuntament amb el planejament que desplega, d'acord amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, es públic, executiu i obligatori des de la seva publicació al DOGC, 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.

Les abreviatures utilitzades en aquest Pla Urbanístic referides als textos legals esmentats són les següents:

(RLU): Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

(RP): Reglament de planejament. Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del sòl i ordenació urbana (publicat al BOE 221 de 15.9.78 i 222 de 16.9.78)

(RG) Reglament de gestió. Reial decret 2288/1978, de 25 d'agost pel qual s'aprova el Reglament de gestió urbanística per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana (publicat al BOE 27 de 31.1.79 i 28 de 1.2.79)

(RD): Reglament de disciplina urbanística. Reial decret 2187/1978, de 23 de juny (publicat al BOE 223 de 18.9.78)

(RPL): Reglament de Protecció de la legalitat urbanística 308/1982 (publicat al DOGC 261 de 22.9.82) i Reglament de la Llei d'adequació 146/1984 (publicat al DOGC 557 de 3.7.85)

Art. 3 - Contingut i interpretació

El Pla urbanístic està integrat pels següents documents:

- Memòria. Antecedents i justificació del Pla.
- Memòria social.
- Plànols d'informació.
- Plànols d'ordenació urbanística.
- Normativa urbanística.
- Estudi mediambiental

1. La present normativa, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Paüls i prevalen sobre els restants documents del Pla. En el no previst per la normativa s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

2. Els documents d'aquest Pla Urbanístic 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'equipaments comunitaris.

La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalada pel P.O.U.M., 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:

1. Una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del cinc per cent (+-5%).
2. 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.
3. No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

Art. 4 - Entrada en vigor i vigència.

Aquest P.O.U.M. entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva i de les seves normes urbanístiques en al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.

Art. 5 - Modificació i revisió del P.O.U.M.

1. L'alteració del contingut del P.O.U.M. es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, tot, d'acord amb l'art. 93 de la LU, pel que fa a la revisió i amb l'art. 94 de la LU, pel que fa a la modificació, i les del títol V del RP., on es concreten les circumstàncies per a cada supòsit, les corresponents competències i procediments.

2. Serà circumstància que justificarà la revisió d'aquest P.O.U.M. el transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva. També ho es el termini de 8 anys si en aquest temps les previsions de creixement del Pla s'han consolidat amb un índex superior al 66% o inferior al 20%. També ho són les circumstàncies que ho justifiquin per afectar l'estructura general i orgànica del territori o be la classificació del sòl, o disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

CAPÍTOL II . EL DESPLEGAMENT DEL P.O.U.M.**Art. 6 - Iniciativa i Competències.**

1. El desenvolupament d'aquest P.O.U.M. 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 aquesta Normativa.
2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial o altres òrgans d'administració local supra-municipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions del Pla.

Art. 7 - Planejament derivat.

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla Urbanístic, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans parcials, Plans Especials, Plans de Millora Urbana i Projectes d'urbanització.
2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels Plans parcials es concreten als articles 65 i 66 de la LU, i als articles 43-64 del RP.. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 83-87 de la LU.
3. Les diferents finalitats dels Plans Especials es detallen a l'article 67 de la LU. i les corresponents determinacions es concreten als articles 76-86 del RP.. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 83-87 de la LU.
4. La definició i les condicions dels Projectes d'urbanització es detalla als articles 69-bis de la LU i 67-70 del RP. La seva tramitació es farà d'acord amb l'art. 87.6 i 113.2 de la LU.
5. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest P.O.U.M., 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.
6. D'acord amb el que es preveu a l'article 69 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, s'haurà de formar un catàleg de les construccions o edificis d'interès artístic, històric, arqueològic o típic dels llocs i elements naturals d'interès. Aquest catàleg haurà de comprendre almenys els edificis i llocs objecte de protecció per la legislació sobre el Patrimoni artístic i cultural i els espais naturals protegits i els edificis qualificats com a monuments per aquest Pla Urbanístic..
7. Aquest catàleg serà complementari del Planejament especial corresponent, d'existir aquest i, en tot cas, ho serà del P.O.U.M.
8. La inclusió d'un edifici en el catàleg implica la prohibició d'enderrocar-lo, transformar-lo o de canviar-ne les característiques, tant de l'edifici com del seu entorn natural. Només es poden realitzar obres de restauració i conservació i autoritzar usos adients als valors que es pretenen protegir. El Pla Especial i el Catàleg podran establir una regulació més concreta de la regulació del P.O.U.M. sobre aquests aspectes.

Art. 8 - Desplegament del P.O.U.M. en el sòl urbà.

1. El desenvolupament de les determinacions del P.O.U.M. en sòl urbà consolidat es realitzarà, d'acord amb els articles 41 i 42 de la LU, i del sòl urbà no consolidat d'acord els articles 43 i 44 de la LU, mitjançant Polígons d'Actuació Urbanística (PAU), la delimitació de les quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per aquests àmbits, el P.O.U.M. determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments.
2. En els Polígons d'Actuació Urbanística delimitats, són de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys qualificats com a sistema viari, d'equipament i espais lliures. Aquesta cessió es farà efectiva en el moment procediment fixat a l'art. 118 de la LU i en els art. 124 i 179 del RG. També serà obligatòria en aquests àmbits la cessió del 10 % d'aprofitament privat en els supòsits contemplats a l'art. 43 de la LU.

En aquestes àrees serà preceptiva, amb caràcter general, la redacció del projecte d'urbanització i la constitució de la garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització, així com la creació d'una Junta de Conservació.

Art. 9 - Desplegament del P.O.U.M. en Sòl No Urbanitzable.

Les determinacions del P.O.U.M. que regulen el Sòl no Urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular Plans Especials que tinguin per objecte la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, espais forestals i millora del medi rural. A més de la legislació general, vigent a Catalunya en matèria urbanística, en la redacció d'aquesta normativa s'ha tingut especial respecte amb el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre, aprovat per acord del Consell Executiu de la Generalitat de data 15 de maig de 2001, i publicat al DOGC núm. 3440, de 27 de juliol de 2001.

Art. 10 - Desplegament del P.O.U.M. respecte als sistemes generals.

Les previsions del P.O.U.M. respecte als Sistemes, en el Sòl Urbanitzable i no Urbanitzable, es desenvoluparan a través de Plans Especials o, donat el cas, a través dels corresponents Plans parcials afectats.

CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT.**Art. 11 - Elecció dels sistemes d'actuació urbanística.**

1. En el desenvolupament del P.O.U.M., cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació, per a llur execució, d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar d'acord amb l'article 115 de la LU. En el cas que es desenvolupin els plans per Polígons d'Actuació Urbanística s'haurà d'especificar el sistema d'actuació i la modalitat per a cada un d'aquests polígons.
2. El sistema i la modalitat escollits hauran de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats pel P.O.U.M., la cessió i execució dels sòls per a dotacions i equipament general i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.
3. Per a l'execució d'aquest P.O.U.M. en sòl urbà, mitjançant polígons d'actuació, es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació.

Art. 12 - Polígons d'Actuació Urbanística.

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en Sòl Urbà s'ajustarà a allò que estableixen els art. 112 i 113 de la LU, i l'art. 36 del RGU. Així, independentment de la delimitació de Polígons d'actuació, es podran modificar els àmbits establerts per aquest P.O.U.M. i es podran delimitar nous Polígons d'actuació amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es deriven del planejament.
2. Quan no sigui possible o aconsellable la delimitació de polígons d'actuació o l'execució dels sistemes dins d'elles i en les actuacions aïllades en el Sòl Urbà, s'aplicarà el sistema d'expropiació per a l'obtenció dels sistemes. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontats o propers, es podran repercutir les despeses mitjançant la imposició de contribucions especials, als propietaris beneficiats.

Art. 13 - Sistema d'actuació en Sòl Urbà

Per a l'execució del planejament en sòl urbà es delimitaran Polígons d'actuació urbanística i Plans de Millora Urbana. Això no és obstacle perquè l'administració competent pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà, sense la delimitació d'un polígon, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquest Pla Urbanístic, en un pla especial, i quan no es requereixi la distribució de les càrregues de la urbanització entre els propietaris del sector.

Art. 14 - Execució i gestió de sistemes.

1. Els terrenys qualificats de sistemes podran ser adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent, o per expropiació forçosa.
2. El cost dels terrenys podrà repercutir-se segons sigui procedent, entre els altres propietaris d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent i mitjançant contribucions especials.

CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.**Art. 15 - Actes subjectes a llicència municipal.**

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'art. 179 de la LU, i en general qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.
2. 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. 182.2 de la LU, i els art. 8 i 9 del RD. Totes les obres que s'executin com a compliment d'una ordre d'execució municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.
3. Les llicències tindran caràcter públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontats, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

Art. 16 - Procediment.

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst pels arts. 179, 180, 181 i 182 de la LU i al procediment per a l'atorgament de llicències del art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/95 de 13 de juny.

Art. 17 - Contingut de les llicències.

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També s'hi adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. Tot el que es disposa en aquest Pla Urbanístic 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 aquest Pla Urbanístic, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquest Pla Urbanístic en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.
3. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

Art. 18 - Requisits comuns de la sol·licitud de les llicències

Les sol·licitats es formularan, en el seu cas, en l'imprès oficial corresponent, adreçades a l'Alcaldia i subscrietes per l'interessat, o per la persona que legalment el representa, amb les següents indicacions:

1. Nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals i dades del document nacional d'identitat de l'interessat quan es tracti de persones físiques; raó social, domicili, dades de la inscripció en el corresponent registre públic, i en el seu cas, número d'identificació fiscal quan el sol·licitant sigui una persona jurídica.
2. Nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals, dades del document nacional d'identitat i qualitat en la qual obra el signant, quan s'actui per representació.
3. Situació, superfície i pertinença de la finca, així com índole de l'activitat, obra o instal·lació per a la qual es sol·liciti la llicència.
4. Data i lloc on es realitzi l'obra.

Les sol·licituds de llicència es presentaran en el Registre General de l'Ajuntament.

Amb les sol·licituds de llicència s'acompanyaran els documents que, segons la naturalesa de la llicència, es determinen als articles següents.

En les llicències d'enderrocament, construcció i moviments de terres, s'haurà de donar compliment al que assenyala el Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderros i altres residus de la construcció (modificat pel Decret 161/2001, de 12 de juny). A tal efecte, es condicionarà l'obtenció de la llicència a que es justifiqui expressament el compliment d'aquesta normativa.

Art. 19 - Llicència de parcel·lació

Les llicències de parcel·lació se subjectaran al que estableixen els arts. 183 al 188 de la LU, i 79 al 83 del Decret 287/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei d'Urbanisme.

Amb la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'acompanyaran, com a mínim, els següents documents:

1. Memòria en la qual es faci referència al Pla que estableix les condicions de la parcel·lació; es descriu la finca a parcel·lar; es justifiqui jurídicament i tècnica l'operació de parcel·lació i es descriu les parcel·les resultants, amb expressió de la seva superfície i emplaçament.
2. Certificat d'aprofitament urbanístic de les finques a que faci referència la parcel·lació.
3. Certificat de domini i estat de càrregues de la finca o finques objecte de parcel·lació, expedit pel Registre de la Propietat corresponent. Si la finca o finques no constessin matriculades, s'indicarà aquesta circumstància, s'acompanyarà el títol o títols que acredita el domini i es assenyalarà la descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, llandes, extensió.
4. Plànol de situació o emplaçament a escala no inferior a 1/2.000
5. Plànol topogràfic d'informació a escala 1/500 en el qual es situïn els llandes de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents, així com les determinacions dels Plans d'Ordenació vinculants.
6. Plànol de parcel·lació a la mateixa escala

Art. 20 - Projectes d'urbanització

Per a la tramitació dels projectes d'urbanització s'acompanyaran els següents documents:

1. Plànol de situació, a escala no inferior a 1/2.000, en el qual es determina la localització de la finca o finques a que es refereix la llicència.
2. Certificat d'aprofitament urbanístic de la finca o finques esmentades.
3. Projecte tècnic.
4. Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny.
5. Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent Col·legi oficial.
6. Comunicació de l'acceptació de l'Arquitecte Tècnic o Aparellador de l'obra, visat pel Col·legi.
7. Informe favorable dels projectes d'urbanització emesos pels organismes de l'Administració, que en el seu cas procedeixin.
8. Caldrà que el projecte inclogui les determinacions suficients per proposar la instal·lació d'un enllumenat públic de baix consum, d'acord amb els criteris d'estalvi energètic, per tal de prioritzar en els enllumenats exteriors la utilització de làmpades de vapor de sodi d'alta pressió i de baixa pressió en els espais públics, així que compleixin les limitacions i prohibicions establerts en l'article 6 i següents de la Llei 6/2001 i s'adaptin al regim regulador establert en el Decret 82/2005 de 3 de maig i els seus annexos.

Els conceptes als quals haurà del referir-se el projecte tècnic son els següents:

561

1. Moviment de terres.
2. Obres de fabrica.
3. Pavimentació.
4. Abastament i distribució d'aigua potable, de reg i contra incendis.
5. Evacuació d'aigües i sanejament.
6. Xarxes d'energia elèctrica, enllumenat i telèfons.
7. Xarxa de distribució de gas.
8. Plantacions d'arbrat i jardineria.

El projecte tècnic estarà integrat, com, a mínim, pels següents documents:

1. Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions
2. Plànol de situació de les obres i instal·lacions, en relació amb el conjunt urbà i amb el Pla d'Ordenació en el qual estiguin inclosos.
3. Plànol topogràfic amb corbes de nivell, amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existents.
4. Plànol de perfils dels terrenys.
5. Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats.
6. Pressupostos separats de les obres i de les instal·lacions, amb resum general. Aquests pressupostos es compondran d'amidaments, quadre de preus i pressupostos generals de la contracta.
7. Plec de condicions econòmic-facultatives que regiran en l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.

Si l'acte d'atorgament de la llicència introduís modificació substancial en el projecte, l'interessat haurà de presentar nou projecte, el duplicat del qual li serà retornat, degudament conformat, amb la llicència. Les modificacions no substancials del projecte s'introduiran mitjançant esmena dels plànols originals, subscrits pel promotor i el seu tècnic.

Art. 21- Llicència d'obres de nova construcció

Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificis existents, s'acompanyaran els documents següents:

1. Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, quan això sigui preceptiu
2. Cèdula urbanística, si estigués implantada. En el seu cas, fotocopia del document oficial de resposta a les consultes efectuades prèviament
3. Projecte Tècnic
4. Quan calgui, escriptura de mancomunitat de patis, inscrita al Registre de la Propietat. Si les finques confrontats fossin d'un mateix Propietari caldrà que s'acrediti la constitució d'una servitud recíproca de mancomunitat de pati, irrenunciable o irredimible mentre alguna de les finques estigui edificada subjectada a la condició suspensiva de que qualsevol d'elles s'allieni
5. Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent Col·legi Oficial.
6. Comunicació de l'acceptació de l'Arquitecte Tècnic o Aparellador de l'obra, visat pel Col·legi Oficial.

7. El projecte al que fa esment l'apartat anterior, contindrà les dades necessàries per què amb el seu examen pugui comprovar-se si les obres la llicència de les quals es sol·licita, s'ajusten a la reglamentació vigent sobre ús i edificació del sòl sense que calgui l'inclusió dels detalls constructius o d'instal·lació, quan no siguin condicionant de la llicència sol·licitada. Com a mínim, el projecte estarà integrat pels documents següents:

8. Memòria en la qual es descrigui i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèricament i gràfica als plànols. A més, quan a l'edifici s'haguessin d'exercir activitats industrials, caldrà que es consignin la categoria i situació.

9. Plànol d'emplaçament a escala 1/500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb relació a les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de l'illa en la que estigui situada. En aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres a l'eix de la via pública i l'amplada d'aquesta, així com la seva relació amb el carrer més proper i s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de l'illa, cas de que estigui previst.

10. Plànol topogràfic a la mateixa escala, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existent. No caldrà la presentació d'aquest plànol, sempre que els solars de que es tracti siguin edificables en illa tancada i no existeixi desnivell apreciable entre la rasant del carrer a que tinguin front i la corresponent línia de profunditat edificable.

11. Plànol a escala 1/500 de les construccions existents en les finques confrontants, amb expressió de dades suficients per a poder apreciar, en el seu cas, els possibles condicionants que, per a la llicència sol·licitada, puguin derivar-se'n.

12. Plànols de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per a la seva completa intel·ligència. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1/50 o 1/100, segons la menor o major capacitat de l'edifici; estaran acotats i en ells s'annotarà i detallarà minuciosament, en forma gràfica i també numèricament, si fos possible, tot el que sigui necessari o convenient per a facilitar-ne l'examen i comprovació en relació amb el compliment de les ordenances que li siguin aplicables; i en especial, amb referència a les façanes i totes les parts de les obres visibles des de la via pública. En la planta i seccions es dibuixarà o pintarà, en traç continuat negre, el que es conservi o permaneixi; en traç discontinuat groc, el que tingui que desaparèixer, i en traços discontinuats separats per punts, de color roig, la nova obra.

13. Fotografies de la finca.

14. Indicació dels canals d'accés i de les connexions, de caràcter obligatori, amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals necessaris en cadascun d'aquests serveis.

15. Adscripció en el seu cas, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous que existeixin a la finca, encara que estiguin abandonats, juntament amb un croquis acotat en el qual s'expressi la situació, configuració i mides dels esmentats accidents del subsòl.

16. Justificació específica de que el projecte compleix la Normativa obligatòria vigent

Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma, que afectin l'estructura de l'edifici, a més dels documents assenyalats en aquest article, caldrà que s'aporti documentació sobre estudis de càrregues existents i resultants i dels apuntaments que tinguin d'efectuar-se en l'execució de les obres.

Art. 22 - Llicència de modificacions d'ús.

Amb la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyaran els documents següents:

1. Memòria justificativa detallada del nou ús, amb indicació de si està autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials, caldrà que s'hi consignin, a més, la categoria i situació de les esmentades activitats.

2. Plànol d'emplaçament a escala 1/500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques i particulars que limitin la totalitat de l'illa en que estigui situada. En aquest plànol s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central a l'illa, cas de que n'hi hagi i es ressaltarà si l'edifici existent s'ajusta o no a les indicacions alineacions i rasants

3. Plànol de plantes i façanes amb les seccions que calgui per a la seva completa comprensió
4. Indicació dels canals d'accés als serveis i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals establerts en el cas de que aquests siguin substancialment modificats
5. Justificació específica de que el projecte compleix, en el seu cas, les prescripcions establertes en l'article precedent
6. Certificació expedida per facultatiu competent, acreditativa de que l'edifici es apte per al nou ús, conforme a la normativa aplicable en funció d'aquest i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis

Quan la sol·licitud de llicència per a modificar objectivament l'ús d'un edifici porti aparellada la realització d'obres d'ampliació o reforma, caldrà que, a més, es compleixin les prescripcions establertes per a la mena d'obres de que es tracti.

Art. 23. - Llicència d'enderrocament.

Les sol·licituds de llicència per a demolicions i enderrocaments de construccions, es presentaran subscrietes per l'interessat o per la persona que el representa i pel facultatiu designat per a dirigir-los.

Amb la sol·licitud de llicència s'acompanyaran els següents documents:

1. Plànol d'emplaçament a escala 1/500.
2. Croquis de plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'índole de l'enderrocament o demolició a efectuar
3. Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs amb indicació del programa i coordinat; d'aquests, així com de les precaucions a prendre amb relació a la pròpia obra, via pública i construccions o predis veïns
4. Document acreditatiu de que el peticionari assumeix l'obligació de que les obres les executarà una empresa constructora competent i que al front de les esmentades obres, a més de la direcció facultativa, hi haurà un tècnic titulat que assumeixi expressament la funció de cuidar de la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i amb les ordres de la direcció facultativa
5. Fotografies en les quals es pugui apreciar si en l'obra a enderrocar o demolir, existeix algun element d'interès especial per a l'Ajuntament, des del punt de vista històric, artístic o tradicional. Aquestes fotografies hauran d'anar subscrietes al dors pel propietari i el facultatiu designat per dirigir les obres
6. Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent Col·legi Oficial
7. Comunicació de l'acceptació de l'Arquitecte Tècnic o Aparellador de l'obra, visat pel Col·legi Oficial

Art. 24 - Llicències d'obres menors

Les sol·licitats de llicència d'obres menors aniran acompanyades, en tot cas, d'un document en el qual es descriu, gràficament i/o escrita, les obres, amb indicació de la seva extensió i situació.

En els supòsits regulats en aquest article es requeriran, a més, quan així s'indica, respectivament amb les lletres P i D, el següent:

- (P) Presentació de plànols signats per Facultatiu competent i visats pel Col·legi Professional respectiu
- (D) Direcció Facultativa justificada mitjançant full d'assumpció de direcció visada pel corresponent Col·legi Professional

A. Tindran la consideració d'obres menors les següents realitzades a la via pública, relacionades amb l'edificació confrontant

- Construcció o reparació de guals a les voravies, així com la seva supressió.
- Ocupació provisional de la via pública per la construcció, no emparada en llicència d'obres majors.
- Construcció de barraques o quioscs per a l'exposició i venda (P i D).
- Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.
- Col·locació d'anuncis, excepte els situats sobre la coberta dels edificis, subjectes a llicència d'obres majors.
- Col·locació de pals.
- Col·locació de veles a les plantes baixes de façana a la via pública
- Instal·lació de marquesines per a comerços (P i D).

B. Les obres auxiliars de la construcció enunciades a continuació

- Establiment de barreres o tanques de precaució d'obres.
- Construcció de ponts, bastides i similars (D).
- Execució de cales, pous i sondeigs d'exploració quan encara no s'hagués atorgat llicència d'obres (D).
- Recalç d'edificis per a construir-ne d'altres que disposin de llicència (P i D).
- Apuntament de façanes (D).
- Col·locació de grúes-torre, ascensors, sínies o d'altres aparells elevadors per a la construcció (P i D).
- Realització de treballs d'anivellament que no alterin en més d'un metre les cotes naturals del terreny, en algun punt ni tinguin relleu o transcendència a efectes de mesura de les alçades reguladores de l'edifici (P i D)
- Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra.

C. Les petites obres de reparació, modificació o adecentament d'edificis següents:

- Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica (D)
- Reparació de cobertes i terrats (D).
- Pintura, estucat i reparació de façanes d'edificis no inclosos en Catàlegs d'interès històric-artístic (D).
- Col·locació de portes i persianes en obertures.
- Col·locació de reixes.
- Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguassos i claveguerons
- Construcció de pous i fosses sèptiques (D).
- Modificació de balcons o elements sortints (D)
- Canvi o reparació d'elements estructurals (P i D).
- Execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals (P i D) sense perjudici d'acompanyar-hi, a més, els documents exigits per aquestes Ordenances
- Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals (D)
- Formació de cambres de bany en locals comercials i en magatzems (P i D)
- Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats d'edificis, que no estiguin emparats per llicència d'obres (D)
- Reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes (D)
- Coberts lleugers oberts o tancats lateralment per envans de superfície no major a 50 m²., i l'alçada total del qual no excedeixi de 5 m. (P i D).

D. Les obres en solars o patis que a continuació es relacionen:

- Establiment de barreres i tanques definitives.
- Construcció o enderroc de coberts provisionals d'una planta i de menys de cinquanta metres quadrats (50 m²) de superfície total (D)
- Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici construït, sempre que no s'hi produeixin variacions de més d'un metre cinquanta centímetres (1, 50 m), sobre el nivell natural del terreny i menys de dos metres vint centímetres (2,20m) per sota d'aquest, en algun punt (D)
- Formació de jardins quan no es tracti dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la, els quals estan exceptuats de llicència.

Art. 25 - Requisits del projecte tècnic

En totes les sol·licituds de llicència que exigeixin la presentació d'un projecte tècnic, aquest anirà signat per l'interessat i pel tècnic facultatiu competent i visat pel corresponent Col·legi professional, figurant-hi, juntament a la signatura, el nom i cognoms del tècnic.

El Projecte tècnic detallarà les obres i instal·lacions amb la correcció de dibuix, exactitud i presentació indispensables

Art. 26 - Suspensió del còmput dels terminis

El còmput dels terminis per a l'atorgament de llicències, quedarà suspès:

1. Durant els dies que trigui l'interessat en atendre el requeriment de l'Ajuntament, per a completar les dades de la sol·licitud, reintegrant-la degudament o aportar documents preceptius omesos
2. Durant el període concedit a l'interessat per esmenar deficiències del projecte;
3. Durant els dies que hi hagi entre la notificació de l'import del dipòsit, per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades a aquest Pla Urbanístic i el seu pagament
4. Durant els dies que hi hagi entre la notificació de la liquidació de les taxes acreditades a l'expedient i el seu pagament.

Art. 27 - Deficiències esmenables i no esmenables

Si el projecte s'ajustes estrictament als plans, normes urbanístiques, ordenances i demés disposicions aplicables i si s'haguessin complimentat totes les obligacions imposades per aquestes ordenances, l'òrgan competent atorgarà la llicència

Quan els informes dels serveis tècnics municipals o dels organismes que haguessin informat la petició de llicència en resultessin deficiències, es distingirà entre les esmenables i les no esmenables.

S'entendrà per deficiències no esmenables totes aquelles per a la rectificació de les quals calgui introduir modificacions essencials en el projecte i en tot cas, les següents:

1. Assenyalar erròniament la zonificació que correspon a l'emplaçament.
2. Projectar les obres per a usos no admesos per la zonificació corresponent al seu emplaçament.
3. Aplicar un coeficient d'edificabilitat o d'utilització industrial superior.
4. Sobrepassar el nombre de plantes o en forma greu l'alçada o profunditat edificables.
5. No respectar les zones verdes o espais lliures previstos al planejament.
6. Incomplir les exigències previstos sobre reserva d'aparcament quan no sigui possible adaptar el projecte
7. No ajustar-se a la normativa sobre prevenció d'incendis sense possibilitat d'adaptació del corresponent projecte.

Les demandes de llicència amb deficiències no esmenables, seran denegades.

S'entendran com esmenables aquelles deficiències no compreses en l'apartat anterior. Aquestes es notificaran a l'interessat per a que les esmeni dins el termini de quinze dies, amb l'advertència de que, transcorregut el termini de sis mesos, sense que s'hagués efectuat l'esmena, es considerarà caducada la sol·licitud.

Art. 28 - Edificació i urbanització simultànies.

Podrà concedir-se llicència en terrenys que no hagin assolit la condició de solar en les condicions i requisits previstos als articles 41 de la LU i 77 del Decret 287/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei d'Urbanisme.

Art. 29 - Seguiment.

Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació, assenyalament del qual podrà estendre's l'acta corresponent si s'escau, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici si per a la seva realització s'ha ajustat a l'assenyalada en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.

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.

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 reposat 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.

Art. 30 - Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament.

L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als art. 144 i 145 de la LU amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars sense edificar, previ informe favorable de la Generalitat. Aquest Registre es registrarà pel que assenyalen els arts. 169, 170 i 171 de la LU.

Art. 31 - Infraccions urbanístiques.

Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que disposen els arts. 191 i següents de la LU, i les normes concordants del Decret 287/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei d'Urbanisme.

TÍTOL II. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ I D'US

CAPÍTOL I : PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

Art. 32- Definició.

S'estableixen els següents paràmetres d'ordenació:

1. L'índex d'edificabilitat bruta o per zona es el límit màxim d'edificabilitat, expressat en m²/m² (metre quadrat de sostre edificable/metre quadrat de sòl, de l'àrea de referència de cada unitat de zona.
2. La superfície del sostre edificable es la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, de conformitat amb les normes sobre ordenació, tinguin la consideració de baixos i pisos. Seran computades també, per al càlcul d'aquesta superfície, les corresponents als cossos sortints tancats o semitancats, les de les edificacions o cossos d'edificació auxiliars i les de les edificacions existents que es conservin. No seran computades les superfícies d'accessos públics sota pòrtics, ni els porxos oberts, ni les superfícies de sostre per a dotacions públiques, ni els cossos sortints oberts.
3. L'envoltat màxim d'edificació és la que resulta en funció dels paràmetres o constants en cada sistema d'ordenació.
4. L'índex d'intensitat neta d'edificació per parcel·la és el resultat de dividir l'edificabilitat màxima permesa en cada parcel·la per la seva superfície. L'edificabilitat màxima permesa és el resultat de la distribució entre totes les parcel·les de L'edificabilitat neta de cada unitat de la zona o sector. En el còmput de l'edificabilitat s'inclouran les superfícies de totes les plantes per damunt de la planta soterrani. En L'edificabilitat també es computaran els cossos sortints tancats o semitancats, els celoberts i els patis de ventilació. L'edificabilitat total computada no superarà en les parcel·les en pendent, la que resulti de l'edificació en terreny en pla horitzontal.

CAPÍTOL II: DISPOSICIONS COMUNES ALS SISTEMES D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ**Art. 33 - Definició dels conceptes.**

Els conceptes que s'indiquen tot seguit, tindran el següent significat:

Parcel·lació i reparcel·lació s'entén per parcel·lació la modificació de l'estructura parcel·laria (agrupació, subdivisió, divisió o variació geomètrica de les parcel·les) d'una parcel·la en dues o més, iguals o superiors a la parcel·la mínima establerta en la zona. S'entén per reparcel·lació l'agrupació de finques compreses en un polígon o unitat d'actuació per la seva nova divisió ajustada al Pla, amb adjudicació de les parcel·les resultants als interessats, en proporció als seus respectius drets.

Parcel·la. Porció de sòl urbà edificable o no, que constitueix una unitat registral.

Parcel·la mínima és la unitat de sòl mínima construïble definida a cada zona. Les parcel·les mínimes seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al Registre de la Propietat en el moment d'inscripció de la finca. Les dimensions de parcel·la mínima fan referència tant a superfície com al seu front i fondària. Quedaran excloses de la condició de parcel·la mínima per poder construir aquelles parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes que puguin justificar la seva preexistència al planejament d'aplicació. De la mateixa manera quedaran excloses les parcel·les que, per l'ordenació urbanística establerta, no poden assolir els mínims fixats. Caldrà regularitzar la parcel·la, quan la mitgera o partió entre dos solars donin desviacions superiors als quaranta-cinc graus respecte la teòrica mitgera normal a l'alineació del carrer.

Solar. Parcel·la que per reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquest POUM és apta per a ésser edificada immediatament, prèvia tramitació i concessió de la corresponent llicència d'obres. El concepte de solar i els seus requisits estan contemplats a l'art. 29 de la LU.

Planta baixa. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dins dels límits que amb referència a la rasant assenyalada el Pla urbanístic.

Planta soterrani. La situada a sota de la planta baixa.

Planta pis. Tota planta de l'edificació que estigui per damunt de la planta baixa.

Elements tècnics de les instal·lacions. Parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com els següents: Filtres d'aire; dipòsits de reserves d'aigua, de refrigeració o acumuladors; conductes de ventilació o de fums; claraboies; antenes de telecomunicació, radio i televisió; maquinaria d'ascensor; espais per a recorregut extra dels ascensors i, fins i tot, per accés d'aquests al pla del terrat o coberta; elements de suport per a estendre roba, caixes d'escala, i en general tots aquells elements que tinguin aquest valor d'element tècnic i que no suposin parts de l'edifici que es puguin comercialitzar independentment.

Cossos sortints. Són els que sobresurten de l'alineació de façana o línia de façana, o de l'alineació anterior, o de l'espai lliure a l'interior de l'illa, i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.

Elements sortints. Són la part integrant de l'edificació o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten de l'alineació o línia de façana o de l'alineació interior o de l'alineació de l'edificació.

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

Patis de ventilació. Amb aquest nom es designen espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències que no siguin dormitoris o estances on s'habita normalment i que no es destinat a dormitori.

Art. 34 - Planta baixa.

Es la primera planta per damunt de la planta soterrani, real o possible. Però, en el sistema d'ordenació segons alineacions de vial, la planta baixa per a cada parcel·la, la es aquella el paviment de la qual sigui situat entre 0'60 m., per damunt i 0'60 m., per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel·la. En els casos en que en el sistema d'ordenació segons alineacions, a conseqüència del pendent, hi hagi més d'una planta que es situï dins dels límits establerts al paràgraf anterior, s'entendrà per planta baixa per a cada tram frontal de parcel·la la de posició inferior. Per aquest mateix sistema d'ordenació, en els casos de parcel·les enfrontades a dos vials oposats, es referirà la cota planta baixa a cada front, com si es tractes de diferents parcel·les, la profunditat de les quals sigui el punt mig de l'illa. La planta baixa, per ésser habitable, haurà de tenir entre el sòl i el paviment, una cambra d'aire de 0'20 m., o solera de formigó impermeabilitzada amb un gruix mínim de 0'20 cm.

L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà la següent:

Sistema d'ordenació	Alçada
Edificació segons l'alineació del vial	3,00 m.
Edificació aïllada	3,00 m.
Altres sistemes d'ordenació	3,00 m.

En el supòsit de que la planta baixa es destini a l'ús d'habitatge, l'alçada lliure mínima podrà reduir-se fins a 2,50 m.

Els entressolats o planta baixa partida es permeten a la planta baixa quan formen part del local situat en ella i no tenen accés independent des de l'exterior.

Els entressolats:

- a) Es separaran un mínim de tres (3) metres preferentment de la façana que contingui l'accés principal a l'edifici o, de no ésser possible, d'un dels límits de l'edifici, en tota la seva amplada.
- b) L'alçada lliure mínima, per damunt serà de 2,20 m. i per sota serà de 2'50 metres

Art. 35 - Planta soterrani.

1. Les plantes soterrani en el sistema d'ordenació segons alineació de vial son les situades per sota de la planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivelles en qualsevol dels fronts d'edificació.
2. Les plantes soterrani, en els altres sistemes d'ordenació, Són tota planta enterrada o semisoterrada, sempre que llur sostre sigui a menys d'un metre per damunt del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per damunt d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa. Les plantes soterrani no compten en els índex d'edificabilitat, si l'ús és el de pàrking o d'elements tècnics propis de l'edifici.
3. Als soterranis no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació en ús residencial o sanitari. Els soterranis, per sota del primer, només podran ésser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars. Tanmateix, podran autoritzar-s'hi d'altres usos que no siguin d'habitatge i de residència, si es dota el local de mesures tècniques segures que cobreixin el risc d'incendi, explosió, etc., i el desallotjament de les persones amb seguretat, en aquests casos.
4. L'alçada lliure de les plantes soterrani serà almenys de 2'20 m.

Art. 36 - Alçada de les plantes pis.

1. L'alçada lliure de les plantes pis no serà inferior a 2'50 m.
2. En el cas de la darrera planta, l'alçada lliure mínima podrà ésser en alguns punts de 1,80 m., Però la mitja d'alçada interior de la planta haurà d'ésser com a mínim de 2'20 m.

Art. 37- Elements tècnics de les instal·lacions.

1. Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, definits en aquest Pla Urbanístic, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici.
2. Les dimensions dels volums corresponents a aquests elements són funció de les exigències tècniques de cada edifici o sistema d'instal·lació
3. Instal·lacions de Telecomunicacions. Les antenes parabòliques, sol es podran posar a les cobertes o terrats dels edificis i tots els sistemes d'instal·lacions compliran els Decrets RD 1/1998, D 172/1999, RD 279 /1999, 116/2000 i 117/2000
4. No es permetran dintre de la població, antenes de telefonia mòbil

Art. 38 - Cossos sortints.

Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior d'illa o de l'alineació de l'edifici, compliran en tot cas, el que s'ha disposat en aquest article.

1. Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i altres similars amb tots els costats amb tancaments no desmuntables. Són cossos sortints semitancats els cossos volats que tinguin tancat totalment algun dels seus contorns laterals amb tancaments no desmuntables i opacs, com són les galeries i similars que reuneixin aquestes característiques. Són cossos volats oberts les terrasses, els balcons i altres semblants.
2. La superfície en planta dels cossos sortints tancats es computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable. Als cossos sortints semitancats, la superfície en planta computarà en un cinquanta per cent a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable però, a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable deixarà de computar-se la part que sigui oberta per tots els costats a partir d'un pla paral·lel a la línia de façana. Els cossos sortints oberts no es computaran a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable, Però si computaran als efectes d'ocupació màxima de la planta baixa i si es el cas també als efectes de separacions als límits de parcel·la, sistemes i altres edificis.
3. Són prohibits els cossos sortints a la planta baixa.
4. S'admeten, amb les excepcions o restriccions establertes a les Normes aplicables a cada zona o sector, els cossos sortints a partir de la primera planta.
5. S'entén per pla límit lateral de vol, el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de vol es situa a 60 centímetres de l'eix de la paret mitgera.
6. Els cossos sortints no podran estar a una alçada inferior a 3'50 m. del nivell de la voravia, excepcionalment a la zona 1 Antiga i Tradicional els balcons estaran a una alçada mínima de 3 m.

Art. 39 - Vol màxim dels cossos sortints.

El vol màxim dels cossos sortints, tancats, semitancats o oberts es el que s'estableix en aquest article per als diferents sistemes d'ordenació.

A. Sistema d'ordenació d'edificació segons alineacions de vial.

1. A totes les zones o sectors de les quals correspongui aquest sistema d'ordenació, menys quan s'estableixi una normativa especial per consideracions especials, regiran les següents prescripcions: El vol màxim, amidat normalment al pla de façana en qualsevol punt, no podrà excedir de la dècima part de l'amplada de vial ni l'amplada de la vorera, si aplicant aquesta regla en resulta un vol superior a 1,20 m., s'aplicarà aquesta mida com a vol màxim. Si l'edificació és de cara a vies o trams de vies de diferent amplada, per a cadascun dels cossos sortints s'aplicarà la regla d'amplada corresponent a la via o tram de via a que recau, amb el límit màxim de 1,20 m. Els cossos sortints no podran sobrepassar un pla vertical traçat per la intersecció de l'eix de la mitgera amb la façana i que forma amb aquesta un angle de 45°.

2. Els cossos sortints oberts podran ocupar les 2/3 parts de la longitud de la façana, els tancats i els semitancats no en podran ocupar més de la meitat d'aquella longitud.

3. En carrers d'amplada inferior a 6 metres, només es permetran balcons d'un vol màxim al 10% de l'amplada del carrer i mai superior a 45 cm. i que ocupin un màxim de les 2/3 parts de la longitud de la façana; no poden ser balcons correguts i la seva longitud màxima serà de 2,50 m. amb una separació mínima de 60 cm. En tots els casos els cossos venen limitats en llur distància a la mitgera mitjançant el pla límit lateral del vol, que es situa a seixanta centímetres de l'eix de la paret mitgera. Per a determinar la superfície de les diferents dependències de l'habitatge, no es computarà la part edificada en cos sortint.

B. Sistema d'ordenació d'edificació aïllada:

1. En aquest sistema d'ordenació el vol dels cossos sortints, tancats o semitancats, ve limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la. En els percentatges d'ocupació màxima i en les separacions als límits de parcel·la es tindran en compte els tancats, els semitancats i els oberts.

C. Sistema d'ordenació volumètrica específica:

1. Els cossos sortints tancats, semitancats o oberts, es limitaran a un vol màxim d'un desè de la distància entre alineacions d'edificació. Quan per aplicació d'aquesta regla resulti un vol superior a 1,20 m., es reduirà el vol a aquesta dimensió màxima.

2. A aquest sistema d'ordenació s'aplicarà allò establert per al sistema d'ordenació d'edificació segons alineacions de vial.

Art. 40 - Elements sortints.

Son part integrant de l'edifici o be elements constructius no habitables ni ocupables que sobresurten del pla de façana (sòcols, pilastres, ràfecs, gàrgoles, marquesines, parasols, etc.). Els elements no permanents (tendals, persianes i altres) tenen la consideració d'elements sortints.

Si la normativa específica de cada zona, no estableix altres determinacions, les elements sortints tindran les mateixes condicions de vol que les cossos sortints, excepte a nivell de planta baixa i planta coberta.

1. S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació sempre que no sobresurtin més de 0,15 m i que cap dels seus punts no es trobi una alçada inferior als 2'50 m., per damunt de la rasant de la voravia.

2. Les condicions de vol en elements sortints de planta coberta (ràfecs) podran volar del pla de façana fins un màxim de 0,40 m., per als carrers de menys de 8 m. i fins un màxim de 0,80 m., per als carrers de 8 m. o més. Aquest ràfec de coberta mai no estaran a una altura inferior a 3 m.

Art. 41 - Ventilació i il·luminació.

1. Els habitatges hauran de disposar, almenys, de l'estança principal amb ventilació i il·luminació directa des del carrer o l'espai lliure interior d'illa.
2. En els edificis d'habitatges totes les estances i peces compliran les condicions que s'assenyala el Decret 259/2003, de 21 d'octubre sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges.
3. La ventilació i la il·luminació mitjançant mitjans tècnics, sense utilització de celobert o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges no destinats a dormitoris i estances, quan s'ha assegurin les condicions higièniques i hi hagi l'autorització per les normes estatals i municipals sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.
4. La ventilació i la il·luminació dels locals de treball i estança destinats a ús comercial i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant celoberts. Es permetrà la ventilació i il·luminació mitjançant elements tècnics de provada eficàcia que assegurin condicions adequades d'higiene.
5. Als patis de parcel·la o ventilació als qual ventilin peces principals, banys o cuines, no han de ventilar aparcaments col·lectius ni locals amb activitats industrials.

Art. 42 - Obres d'ampliació.

El disposat sobre patis i sobre celoberts i patis de ventilació es aplicable també a les obres d'ampliació per addició de noves plantes.

Art. 43 - Celoberts.

1. Els celoberts podran ésser interiors o mixtes. Són interiors els celoberts que no s'obren a d'altres espais lliures o vials, i són mixtes els oberts a aquests espais.
2. Als efectes del que disposa el Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat em els edificis d'habitatges, els patis o celoberts que es consideren pel càlcul del perímetre de façana o als que ventilin peces principals han de: Permetre la inscripció d'una circumferència de diàmetre més gran o igual a una sisena part (1/6) de l'alçada del pati, amb un mínim de 3 m. En el cas que la relació entre l'alçada del pati i la línia recta horitzontal màxima que es pugui traçar en planta sigui més gran o igual a dos, tenir una presa inferior d'aire des de l'exterior. No donaran serveis a aparcaments col·lectius ni industrials.
3. Els celoberts mixtes, que són els oberts per alguna de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar es distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscrit que diu el número anterior d'aquest article. Les parets dels celoberts mixtes es consideraran com a façanes a tots els efectes. La mida de fondària no serà més gran de l'amplada mitja.
4. El celobert serà mancomunat quan pertany al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquest Pla urbanístic, que la mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat. Els patis mancomunats es regiran, quan a la seva forma i dimensions, amb el disposat per als patis interiors i mixtes.

5. A efectes del dispostat en aquest article sobre celoberts interiors es tindran en compte, a més, les següents regles:
6. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.
7. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície s'amidarà en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti com a celobert servida pel celobert fins a la més elevada. En cap cas la superfície del celobert serà inferior a 9 m².
8. El paviment del celobert estarà, com a màxim, un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.
9. Els celoberts es podran cobrir 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 igual a la seva superfície en planta.

Art. 44 - Patis de ventilació:

1. Els patis de ventilació poden ésser interiors o mixtes.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de la seva alçada. La dimensió del pati serà tal que permeti inscriure al seu interior un cercle de diàmetre mínim igual a una setena part de la seva alçada, amb un mínim de dos metres (2 m.) que no produeixi en cap punt de la seva planta, estrangulacions de menys de dos metres (2 m) i amb una superfície mínima segons la taula següent:

ALÇADA DEL PATI (NÚM. DE PLANTES PIS)	SUPERFÍCIE MÍNIMA M ²
1	4
2	4
3	5
4	5

Quan als patis de ventilació, regiran les següents regles:

1. No es permès reduir les llums mínimes interiors amb sortints.
2. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la seva superfície, s'amidarà en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.
3. Els patis de ventilació mixtes compliran condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtes.
4. Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure, sense cap mena de tancament, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima igual a la seva superfície en planta.
5. Als patis de parcel·la o ventilació als qual ventilin peces principals, banys o cuines, no han de ventilar aparcaments col·lectius ni locals amb activitats industrials.

CAPÍTOL III: SISTEMA D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ SEGONS ALINEACIONS DE VIAL.**Art. 45 - Definició dels conceptes.**

Els conceptes esmentats tenen el significat següent:

Alineació de vial. Es la línia que estableix al llarg dels vials els límits a l'edificació.

Línia de façana. Es el tram l'alineació pertanyent a cada parcel·la.

Ample de vial. Es la mida lineal que, com a distància entre dues bandes del carrer, es pren com a constant o paràmetre que serveix per a determinar l'alçada reguladora i altres característiques de l'edificació.

Alçada reguladora màxima. Les que poden assolir les edificacions excepte excepcions.

Nombre màxim de plantes. Nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. S'han de respectar conjuntament aquestes dues constants: alçada i nombre de plantes.

Mitgera. Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les, que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat.

Illa. Superfície de sòl delimitada per les alineacions de vial.

Profunditat edificable. Es la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana a l'espai lliure interior de l'illa.

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

Reculada de l'edificació. Es el retrocés de l'edificació respecte a l'alineació de vial o a les mitgeres. Pot ésser d'illa, d'edificació o de plantes.

Art. 46- Alineació de vial

1. L'alineació de l'edificació coincideix amb la del carrer o vial, excepte en els casos de reculada permesa.
2. Les reculades permeses són les que disposa el Pla en regular el regim de les diferents zones o sectors.
3. Quan el Pla permet reculades, hauran de subjectar al disposat al corresponent article.

Art. 47- Amplada de vial.

1. Si les alineacions de vial són les constituïdes per rectes i corbes paral·leles amb una distància constant en qualsevol tram del vial entre dos transversals, es prendrà aquesta distància com a amplada de vial. Si les alineacions de vial no són paral·leles o presenten eixamplaments, estrenyiments a una altra irregularitat, es prendrà com a amplada de vial per a cada costat d'un tram de carrer compres entre dos transversals, el mínim ample puntual en el costat i tram de que es tracti. S'entendrà per ample puntual de Vial per a un punt d'una alineació de vial, la menor de les distàncies entre aquest punt i els punts d'alineació oposada del mateix vial. Quan per aplicació de la regla anterior resultin amplades de vial diferents per a frontals oposats i trams pròxims d'un mateix vial i en sòl d'igual zonificació, es prendrà com a amplada de vial l'amplada mitjana que asseguri un nombre màxim de plantes uniforme.

2. L'amplada de vial es la que resulta de la real afectació a l'ús públic. Quan es tracta de parcel·les enfrontades a vials de nova obertura, l'amplada vial serà la que en virtut del pla i del projecte d'urbanització s'afecti realment a l'ús públic i, a aquest efecte, es cedeixi i urbanitzi. Només els vials efectivament urbanitzats, o aquells per als quals s'asseguri la urbanització simultània a l'edificació, serviran de paràmetre regulador a les alçades dels edificis o dels vols permesos.

Art. 48- Alçada

1. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes es l'establert a les normes aplicables a cada zona o sector.
2. L'alçada s'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas del terrat o coberta plana.
3. Per damunt de l'alçada reguladora màxima només es permetran:
 4. La coberta terminal de l'edifici, de pendent inferior al trenta-cinc per cent (35%), les arrencades de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes, a una alçada no superior a la reguladora màxima i vol màxim determinat per la sortida dels ràfecs. Els espais sota coberta que en resultin no podran constituir un habitatge independent, En cap cas podran superar els 3,50 m. sobre la rasant de l'últim forjat transitable.
 5. Les cambres d'aire i elements de cobertura en casos que hi hagi terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de seixanta (60) centímetres.
 6. Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir els 1,80 m., si són transparents amb reixes i de 1,20 m. si són opaques.
 7. Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada màxima reguladora. tindran una alçada màxima de 1,30 m. en el pla de façana i a les mitgeres es podran aixecar fins a 1,80 m., si són opacs i de 2,50 m. si són transparents, reixes o similars.
 8. Els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps.
 9. Els coronaments decoratius de les façanes.

Art. 49- Regles sobre determinació d'alçades.

Atesa la complexitat del nucli de Paüls, per fixar l'alçada reguladora màxima al nucli antic caldrà redactar un pla especial urbanístic que determini les alçades per illes. Fins que aquest document de planejament urbanístic derivat no estigui redactat, la determinació del punt de referència o punt d'origen per l'amidament de l'alçada es determinarà segons els supòsits següents:

Edifici amb façana a una sola via: amidaran l'alçada reguladora seguint el criteri de les edificacions veïnes, fent la mitjana aritmètica de les edificacions construïdes de l'illa, sempre tenint en compte de no sobrepassa l'alçada reguladora de cada zona.

Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de cota més alta i la mes baixa de 0,60 m., d'alçada reguladora màxima s'amidarà al centre de la façana a partir de la rasant de la voravia en aquest punt. Si la diferència de nivells es més de 0'60 m., l'alçada reguladora màxima s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,60 m., per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de més alta cota.

Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, a determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 2 m., per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin per que això no passi. A cadascun dels trams l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors, com si cada tram fos façana independent.

Edificis amb façana a dues vies que no facin cantonada o xamfrà, fixaran el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima des del carrer situat a més baixa cota, essent PB+2+golfs per a tot el municipi, excepte al PAU 1, que correspon PB+3

Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà: Caldrà redactar un Pla especial urbanístic de tota l'illa per tal de donar el vist i plau de l'alçada a construir per tal que no donin alçades desproporcionades, si bé sempre es podrà optar a realitzar l'alçada existent.

Edificis en illes que no disposin o disposin parcialment d'espai lliure interior. L'alçada reguladora es determinarà per l'amplada del vial que doni cada edificació. Aquesta alçada s'aplicarà fins una profunditat edificable determinada per lloc geomètric dels punts equidistant de l'alineació objecte d'edificació i de la de la façana oposada. Els casos particulars a que donin lloc alineacions molt irregulars es resoldran per equiparació amb els criteris exposats als apartats anteriors. En la zona I. Antiga i tradicional on pràcticament totes les illes donen a dos carrers de diferents alçades es determinarà l'alçada reguladora del carrer més baix.

Edificis amb façana a places: Les alçades reguladores màximes es determinaran, en aquest cas, tenint en compte la més gran de les alçades corresponents a les vies que formen la plaça o hi afueixen. Les dimensions de la plaça no justificaran una alçada superior. Per a la determinació de l'alçada en casos d'edificació amb façana a places no es tindran en compte aquells carrers l'amplada dels quals sigui més gran que la dimensió mínima de la plaça. Els encreuaments de vies i els xamfrans no tindran la consideració de places.

Edificis amb façana a parcs, jardins, equipaments i dotacions: En aquests casos, l'alçada reguladora màxima serà la més alta de les corresponents a les dues façanes de la mateixa illa, contigües a aquella de la qual es tracta.

Art. 50- Regles sobre mitgeres.

1. Quan com a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, s'hauran d'acabar amb materials de façana.
2. Si la mitgera que resultaria de l'edificació de dos solars contigua no es normal a la línia de façana, només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana al punt d'intersecció sigui inferior a 30°. En els altres casos per a poder edificar hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donin lloc a partions de parcel·la corbats o trencats o a parcel·les en angle, es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.

Art. 51- Profunditat edificable.

1. La profunditat edificable es delimita per la línia de façana i la línia posterior d'edificació.
2. La profunditat edificable resultarà del traçat, en posició equidistant de les façanes a la via pública, d'una figura semblant a la de l'illa.
3. En sol urbà els plànols d'ordenació fixen la línia de profunditat edificable segons els criteris adequats per a cada zona. Aquest criteri no afecta la profunditat edificada dels edificis preexistents que es respecta, encara que superi la que resulta de l'aplicació dels criteris propis de la zona. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció haurà de respectar la profunditat edificable, la concreta delimitació de la qual resulta de la grafiada en les restants parcel·les de l'illa i d'haver-hi previst diferents línies de profunditat, s'estarà al que correspon a la parcel·la o parcel·les contigües o confrontades. En qualsevol cas, tindrà aplicació preferent la quantificació expressa de la profunditat edificable, si els plànols d'ordenació preveuen la mesura d'aquest paràmetre en metres lineals.

Art. 52- Espai lliure interior.

1. Les zones o sectors en que es permeti l'ocupació amb edificacions de l'espai lliure interior d'illa, els límits de la qual tindran la consideració d'alineacions, es subjectaran a les previsions de cada regulació i sempre serà, en tot cas en planta baixa.

2. El percentatge de l'edificació a l'espai lliure interior de l'illa només podrà estendre's, referit a la rasant del carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre l'alineació interior de l'edificació de la parcel·la i l'alineació interior oposada a l'illa. En casos de desnivell entre façanes oposades de l'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir de manera que l'edificació a l'espai lliure no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus des del límit de profunditat edificable de la parcel·la oposada a l'alçada màxima corresponent a la planta baixa. Tampoc no podrà ultrapassar el pla traçat de la mateixa manera des del límit de la profunditat edificable de les parcel·les corresponents a les altres façanes de l'illa. En casos en que la parcel·la sobrepassi la profunditat que diu el paràgraf primer d'aquest segon apartat, sense arribar a cap més carrer, la resta de la parcel·la no podrà edificar-se a més alçada que la que correspondria a un solar amb davant a l'alineació oposada i que tingués per longitud de façana el segment interceptats, en aquest davant, per dues perpendiculars seves traçades des dels dos punts extrems posteriors del solar real.

Art. 53- Reculades.

1. Les modalitats de reculades o alineacions reculades són:

- a) Reculada a tot el frontal d'alineació de l'illa.
- b) Reculada a la totalitat de les plantes de l'edifici.
- c) Reculada a plantes pis.

2. Les alineacions reculades de la modalitat a) s'admetran quan l'espai que quedi lliure a conseqüència de la reculada es destini a l'eixamplament del carrer. Aquest sòl serà de cessió gratuïta al Municipi, perquè el destini a l'eixamplament del vial; les obres d'urbanització aniran a càrrec del propietari. L'alçada reguladora màxima aplicable a les finques reculades serà la que correspongui a l'amplada del vial, podrà comprendre l'eixamplament. La reculada serà uniforme a tota l'alineació; comprendrà tot el tram d'illa entre carrers, i la profunditat edificada quedarà disminuïda en la profunditat de la reculada. La profunditat es determinarà partint de l'alineació de vial i no de la reculada. Als altres trams de carrer i a la façana oposada a la reculada, encara que s'hi edifiqui després de la reculada, l'alçada reguladora màxima es determinarà tenint en compte sempre l'amplada del vial anterior a l'eixamplament. La llicència d'edificació s'atorgarà condicionada a la cessió gratuïta i a l'obligació de suportar les despeses d'urbanització, així com les del Projecte d'Urbanització.

3. Les alineacions reculades de la modalitat b) o sigui en totes les plantes i en part d'una façana d'illa, s'admeten, llevat d'expressa prohibició, si compleixen els requisits següents:

4. Que la reculada s'estengui, almenys, una longitud de 20 metres. Si es tracta d'edificis destinats a usos públics o col·lectius, la longitud mínima es de 10 metres.

5. Que la reculada s'iniciï a més de tres metres de cada mitgera.

6. Que en fer-ho es diferenciï clarament els espais de propietat privada dels de propietat pública.

Les reculades regulades en aquest apartat: no donen lloc a la cessió gratuïta i obligatòria del terreny afectat per la reculada, no modifiquen la profunditat edificable, que s'amidarà des de l'alineació de vial o de carrer i no donen lloc a augmentos d'alçada reguladora ni a compensacions de volums.

1. Les reculades de la modalitat c), o sigui, en plantes pis sense reculada a la planta baixa, es permeten s'hi concorren els següents requisits:

- a) que els edificis projectats tinguin una façana de igual a més de 10 metres.
- b) que la reculada s'iniciï a més de 3'00 metres de cada mitgera.
- c) que la separació entre paraments oposats compleixi les dimensions mínimes establertes per als patis de llum i xtes.

2. A més les regles anteriors, en matèria de reculades regeixen les següents:

a) A la planta baixa es permeten façanes porticades formant volta d'ús general sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada sigui, en tota l'extensió de la façana, com a mínim de 2,00 m., i d'alçada lliure mínima de 3,00 m.

b) Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, menys en el cas que aquestes també s'haguessin reculat. A l'atorgament de qualsevol llicència d'edificació s'entendrà com a inclòs aquest condicionament.

CAPÍTOL IV: SISTEMA D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ AÏLLADA**Art. 54- Conceptes.**

Els paràmetres propis del sistema d'ordenació en edificació aïllada són:

- a) Forma i mida de la parcel·la
- b) Ocupació màxima de la parcel·la
- c) Alçada reguladora màxima
- d) Nombre màxim de plantes
- e) Separacions mínimes
- f) Edificacions auxiliars.

Art. 55- Desenvolupament del volum edificable.

El volum màxim edificable permès a cada parcel·la, inclosos els vols de cossos sortints i d'elements sortints, podrà desenvolupar-se, segons la zona o sector, en una o més edificacions principals i destinar-se part del volum a edificacions auxiliars.

Quan en la regulació de la zona o sector es fixen límits màxims al nombre d'unitats independents de residència o d'habitatges o nombre màxim d'unitats d'edificació independents resultants de les possibles distribucions de l'edificació de cada parcel·la, hauran de respectar, encara que això comporti que no es pugui aprofitar el sostre màxim possible segons índex d'edificabilitat.

Art. 56- Ocupació màxima de parcel·la.

L'ocupació màxima de parcel·la s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació inclosos cossos sortints.

Les plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions no podran ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la.

Art. 57- Sòl lliure d'edificació.

Els terrenys que quedaran lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ésser objecte en superfície, de cap altre aprofitament més que del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades com construccions auxiliars en els casos que quedi manifesta la seva possibilitat.

Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en Aquest Pla Urbanístic per als patis mancomunats i segons el previst si és el cas, respecte als espais lliures privats mancomunats.

Art. 58- Alçada màxima i nombre de plantes.

L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa. En aquells punts en que, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació, que siguin construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de la planta que posseïxin la consideració de planta baixa, es subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades, i l'edificabilitat total no superarà aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

En cap dels casos, les cotes de referència de les plantes baixes podran ésser establertes amb una variació absoluta de més d'un metre en relació amb la cota natural del terreny. Es prendrà com a punt de referència el centre de gravetat de la planta baixa o part de planta baixa.

Per damunt de l'alçada màxima, només es permetrà: La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent (30%) i l'arrencada de la qual es situa sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela als paraments exteriors de les façanes situades a l'alçada no superior a la màxima i el vol de la qual no superi el màxim admès per les volades.

Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de seixanta (60) centímetres.

Les baranes fins a una alçada màxima d'1,00 m., si són opaques i d'1,80 m., si són transparents o de reixes.

Els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps.

Art. 59- Separacions mínimes.

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

2. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions de terreny o excavacions, hauran de respectar, en el cas d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveixi per a donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i sempre que la part esmentada no excedeixin del quinze per cent de la superfície lliure. En qualsevol altre cas, hom s'haurà d'ajustar al disposat en relació a l'ocupació màxima de parcel·la.

Art. 60- Construccions auxiliars.

1. Es pot permetre en aquest sistema d'ordenació la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, locals per a guardar dipòsit de material de jardineria, piscines i anàlegs, vestuaris, estables, bugaderies, rebosts, hivernacles, garites de guarda i d'altres per l'estil.

2. L'espai, sostre i volum de les construccions auxiliars computen a efectes d'ocupació i edificabilitat màximes.

3. No afecta a aquestes construccions les determinacions sobre separacions mínimes. No obstant, mai podran estar en el front o façana.

Art. 61- Tanques.

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

L'alçada màxima de les tanques serà d'1'80 m., si bé solament podran ser opaques fins una alçada de 0'80 m., havent-se de construir la resta amb elements calats com reixes, tela metàl·lica i vegetació, etc.

2. L'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants en cap cas no podrà ultrapassar l'alçada d'1'50 m., amidats des de la cota natural del terreny en aquest límit.

Art. 62- Adaptació topogràfica i moviment de terres.

Les plataformes d'anivellació de la vora dels límits no es podran situar a més 0'50 m., per damunt o més de 2,20 m., per sota de la cota natural del límit. Les plataformes d'anivellació en interior de parcel·la, la (menys els soterranis) hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos ideals de pendent 1:3 (alçada: base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles als límits. Els murs d'anivellació de terres als límits no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 1,50 m. per damunt de la cota natural del límit. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, per la part vista, una alçada de 3,70 metres.

CAPÍTOL V: SISTEMA D'ORDENACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECIFICA.

582

Art. 63- Distribució de l'edificabilitat neta.

1. La distribució de l'edificabilitat neta es fixarà mitjançant l'assignació a cada parcel·la destinada a l'edificació privada de l'índex d'edificabilitat corresponent.

2. Els paràmetres específics corresponents a l'objectiu de distribució de l'edificabilitat neta entre les parcel·les, les són els següents:

- a) forma i mida de la parcel·la.
- b) ocupació màxima de parcel·la
- c) longitud mínima de façana

Art. 64- Ordenació de la forma de l'edificació.

1. L'ordenació de la forma de l'edificació es realitzarà al Pla Parcial o al Pla Especial, segons el cas, mitjançant una de les següents modalitats:

- a) Mitjançant la fixació de:
 - Alineacions d'edificació.
 - Cotes de referència de la planta baixa.
 - Alçada màxima i nombre límit de plantes.

b) Mitjançant la determinació dels perímetres i perfils reguladors de l'edificació i de les cotes de referència de la planta baixa.

2. La superposició de la forma de l'edificació, determinada respecte a un dels modes establerts al número anterior, delimita les unitats d'edificació independent i les parets que caldrà construir en regim de mitgeres.

3. La col·locació relativa de les edificacions es regula mitjançant els següents paràmetres:

- a) Separació mínima entre edificacions
- b) Separació mínima de l'edificació als límits de la zona i als eixos de vial.

Art. 65- Ocupació màxima de parcel·la.

1. Els paràmetres de distribució de l'edificabilitat neta són els definits amb caràcter general per a tots els sistemes d'ordenació.

2. Com a excepció al disposat en el número anterior, fixem específicament per a aquest sistema d'ordenació, el paràmetre de percentatge màxim d'ocupació en planta baixa.

3. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions podran sobrepassar l'ocupació màxima de la parcel·la en planta baixa. Podran ocupar fins a un trenta per cent en planta soterrani del corresponent a l'espai lliure d'edificació que sigui propietat privada.

Art. 66- Cota de referència de la planta baixa.

1. El Pla Parcial o el Pla Especial, segons la qualificació del sòl, completarà les determinacions o previsions del Pla urbanístic establertes en tot cas, en tot allò que calgués per a completar l'ordenació continguda en aquest Pla urbanístic amb les següents prescripcions o determinacions:

a) Regulació del moviment de terres que comporti el procés d'urbanització.

b) Cotes de referència dels plans d'anivellament i terrasses en que es sistematitzi el sòl edificable. Aquestes dades es fixaran als plans d'anivellaments i rasants i als d'ordenació de l'edificació; també es fixaran, en aquests plans, les anivellacions o rasants de les vies, places i altres espais lliures. Com a pla d'anivellament hom podrà adoptar la cota natural del terreny si per circumstàncies topogràfiques o per exigències de l'ordenació calgués modificar la configuració natural del terreny.

2. Hi podrà haver diferents cotes de referència per a un mateix edifici. Sigui quina sigui la modalitat de precisió de la planta baixa, les cotes de referència fixen la base d'amidament de l'alçada màxima de l'edificació.

3. Les cotes fixades al Pla Parcial o al Pla Especial hauran de respectar. Encara que podran augmentar o disminuir, sense ultrapassar els 0,60 m., quan l'execució del projecte exigeixi una adaptació o un reajust, dins d'aquests límits, o quan una millor concepció tècnica o urbanística aconselli aquesta variació.

La variació implicarà l'elaboració d'un projecte amb els documents precisos per a justificar el canvi de cota. Aquesta documentació també podrà ésser incorporada al projecte d'edificació. L'aprovació i l'atorgament de la llicència es podran resoldre en unitat d'acte.

Art. 67- Paràmetres en la configuració unívoca.

En aquesta modalitat de l'ordenació de la forma de l'edificació hauran de tenir en compte les següents regles:

1. Alineacions d'edificació. Són alineacions d'edificació les precisades al Pla Parcial o al Pla Especial, segons el cas, que determinen els límits de la planta baixa.

Si al Pla Parcial o al Pla Especial no hi ha regla determinada sobre reculades caldrà aplicar en tot allò compatible amb la regulació específica les Normes aplicables al sistema d'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial.

2. Alçada màxima i nombre de plantes:

a) L'alçada màxima de l'edificació es comptarà a partir de la cota de referència de la planta baixa. Quan l'edificació es desenvolupi esglaonadament, a causa del pendent del terreny, els volums l'edificació que es construïxin sobre cadascuna de les plantes, conceptuades com a baixes, o part de la planta, s'ajustaran a l'alçada màxima que correspongui per raó de cadascuna d'aquestes plantes o parts de planta. L'edificabilitat total no superarà el que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

b) Per damunt de l'alçada màxima només es permetrà: La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent, els arrencaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles. Les cobertes dels paraments exteriors de les façanes situades a alçada no superior a la màxima i el vol màxim de les quals no superi el de les volades; les golfes resultants no seran habitables. Les cambres d'aire i elements de coberta en casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de seixanta (60) centímetres.

- Les baranes fins a una alçada màxima de 1 m., si són opaques i 1,80 si són transparents o reixes.
- Els elements bàsics de les instal·lacions.
- Els coronaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.

Art. 68- Paràmetres de la configuració flexible.

1. Els paràmetres específics d'aquesta configuració de l'ordenació de l'edificació són el perímetre i el perfil regulador.

2. S'entén per perímetre regulador de l'edificació les possibles figures poligonals definides en el Pla Parcial o en el Pla Especial per a determinar la posició de l'edificació. Totes les plantes i vols hauran d'ésser compresos dins d'aquesta figura poligonal.

L'ocupació de l'edificació a planta baixa no podrà ésser superior al 80% de la superfície continguda dins de cada perímetre regulador.

3. S'entén per perfil regulador totes aquelles limitacions dirigides a determinar el màxim envoltant de volum dins del qual es pugui inscriure el volum de l'edificació que correspongui a cada parcel·la per la seva intensitat d'edificació.

Quan es pretén que l'envoltat vingui limitat superiorment per un pla horitzontal, caldrà limitar l'alçada d'aquest pla. Quan el límit superior esmentat tingui una altra forma constant per a qualsevol secció normal a un eix de la planta, serà suficient la fixació del perfil del límit esmentat. En altres casos, el Pla Parcial o el Pla Especial adoptarà els mitjans de representació oportuns per a la clara fixació de les limitacions esmentades.

A les zones o sectors per a les quals aquest Pla urbanístic fixen alçada màxima, l'envoltat del volum màxim no la podrà ultrapassar. En els altres casos, el perfil regulador no podrà assolir alçades que superin més de tres plantes pis, nombre de plantes que resultaria d'esgotar a cada planta pis la superfície compresa dins del perímetre regulador.

Art. 69- Localització relativa de l'edificació:

1. Els paràmetres que regulen la localització relativa de les edificacions són els següents:

a) separacions mínimes entre edificacions

b) separacions mínimes de l'edificació als eixos de vial i als límits de zona.

El regim d'aquests paràmetres es l'establert en aquest article, completes, si de cas, per les determinacions del Pla Parcial o del Pla Especial.

2. La separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació pretenen la preservació de la intimitat i assegurar els convenients nivells il·luminació i assolellada.

a) A efectes de preservació de la intimitat, la distància mínima entre dos edificis propers es la següent:

- Edificis de Pb, Pb + 1P i Pb + 2P = 4 m.

- Edificis de Pb + 3P i més = 10 m.

b) A efectes il·luminació i assolellada, la conjugació de les distàncies entre edificacions amb llurs alçades determinats ambdós paràmetres al Pla Especial o al Pla Parcial- serà tal que s'asseguri a totes les plantes de l'edificació, pel cap baix, una hora de sol entre les 10 i les 14 hores solars, el 21 de gener de cada any.

La condició d'una hora de sol a tota planta d'edificació s'amidarà de la següent manera:

a) En edificis la profunditat edificable dels quals l'amplada sigui inferior als 16 metres hi haurà d'haver una disposició perquè no quedi sense sol, en una longitud de façana superior a 5 metres, una de les façanes situades en la direcció del llarg de l'edificació, una vegada projectades a diferents hores les ombres de les edificacions pròximes.

No obstant, quan s'estableixin habitatges sense ventilació creuada (sens donar a dues façanes oposades), la consideració anterior haurà de complir les condicions anteriors d'assolellada a totes les façanes de l'edificació en la direcció de la seva llargada.

b) Quan una edificació es projecti amb reculades a la façana, aquestes hauran de complir les anteriors condicions d'assolellada.

3. Les edificacions que segons el Pla Parcial o el Pla Especial puguin aixecar-se amb façana a la xarxa viària bàsica o pròxima als límits de la zona s'hauran de preveure de manera que, tenint en compte l'alçada i la distància al vial o al límit de la zona, els volums quedin compresos dins dels angles tramats de la forma següent: recta horitzontal per qualsevol punt de l'eix del vial o del límit de la zona i normal a ells, i recta passant pel mateix punt situat en pla vertical que contingui l'anterior i formant amb ella un angle de seixanta graus.

CAPÍTOL VI: PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITAT.**SECCIÓ 1. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS USOS.****Art. 70 - Criteris de classificació.**

Al efectes del compliment de la Llei 3/1998 de 27 de febrer. De la intervenció integral de l'Administració ambiental, les activitats en classifiquen en:

1. Activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental. Annex I Llei 3/1998
2. Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental i que requereixen informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya. Annex II.1 de la Llei 3/1998
3. Activitats sotmeses a al règim de llicència ambiental. Annex II.2 Llei 3/1998
4. Activitats sotmeses al règim de comunicació. Annex III Llei 3/1998

A efectes d'aquest Planejament , s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

1. Segons la seva funció urbanística. El Pla Municipal, atenent a la diferent funció urbanística , classifica els usos com a generals o específics
2. Segons la permissibilitat. El Pla Municipal, atenent al diferent grau de permissibilitat, classifica els usos com a: dominants, compatibles, condicionats i incompatibles.
3. Segons l'activitat i els usos que se'n deriven. El Pla Municipal, segons aquest criteri, diferencia entre les activitats classificades per la Llei d'intervenció integral de l'administració ambiental (Llei 3/1998) i aquelles activitats per les que calgui una regulació municipal específica, que seran contemplades en la corresponen ordenança municipal.
4. Segons el domini. El Pla Municipal, segons aquest criteri, diferencia entre usos públics, privats i col·lectius.

Art. 71 - Classificació d'usos segons la permissibilitat.

D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos del POUM estableix la següent classificació:

1. Usos dominants. S'entén per ús dominant aquell ús general o específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el POUM estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi.
2. Usos compatibles. S'entén per ús compatible aquell ús general o específic que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant.
3. Usos condicionants. S'entén per ús condicionant aquell general o específic pel que el POUM estableix una sèrie de condicions per a ser admès en una zona, subzona o sistema.
4. Usos incompatibles. S'entén per ús incompatible aquell ús general o específic que es prohibeix explícitament emplaçar en una zona, subzona o sistema per ésser contradictori amb l'ús dominant.

Art. 72 - Classificació d'usos segons el domini.

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics, privats i col·lectius
2. 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.
3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i que no estan compresos a l'apartat que segueix.
4. 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.

Art. 73 - Classificació d'usos segons l'activitat i els efectes que se'n deriven.

1. Independentment de la classificació que fa la Llei 3/1998 que té rang superior i als efectes de l'admissió d'una activitat en una situació determinada, aquestes es classifiquen les activitats en cinc categories d'acord amb les incomoditats, efectes nocius per a la salubritat, els danys i les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient. A aquests efectes se'ls considera d'acord amb la relació següent:

a. Molestes:

- soroll (a l'exterior del local propi i veí més afectat)
- fums, gasos, bafs i olors.
- pols
- aigües residuals
- residus industrials
- transports, càrrega i descàrrega
- instal·lacions visibles
- aglomeracions del Personal
- calor
- vibracions

b. Nocivitat i insalubritat:

- gasos i elements contaminats
- aigües residuals
- matèries i manipulació
- radiacions
- abocaments i deixalles

c. Perillositat:

- manipulació i classificació de materials combustibles i inflamables
- processos de producció i recipients a pressió perillosa
- Materials explosius
- Vessament i abocament de substàncies químiques agressives
- Condicionaments i aptitud del local.
- Condicionaments i aptitud dels accessos.

2. La primera categoria comprèn aquelles activitats de caràcter individual o familiar que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o amb motor de baixa potència, compatibles amb l'habitatge perquè per les seves característiques no puguin ser ni molestes, ni nocives, ni insalubres ni perilloses per al veïnat.

3. Les activitats de segona categoria inclouen les indústries o tallers amb menys de vuit llocs de treball, compatibles amb l'habitatge perquè per les seves característiques no poden ser ni molestes ni nocives, ni insalubres ni perilloses per al veïnat.

4. Les activitats de tercera categoria són aquelles que per les seves característiques poden tenir emissions atmosfèriques o accidents, si bé amb risc baix d'incidència mediambiental.
5. La categoria quarta comprèn aquelles activitats de caràcter perillós. Són aquelles que per les seves característiques poden tenir emissions atmosfèriques i accidents si bé amb risc mitjà d'incidència mediambiental.
6. La categoria cinquena comprèn aquelles activitats que poden tenir emissions atmosfèriques i accidents amb risc alt d'incidència mediambiental.
7. En general les activitats de categoria superior a segona no seran tolerades a menys de 14m d'edificis d'usos religiós, cultural, d'espectacle públic i sanitari; i viceversa.

Art. 74 - Classificació segons la funció urbanística: usos generals

Els usos generals són aquells que el POUM estableix genèricament pels sectors, entès com àmbit de planejament (pla parcial, pla especial etc...) o com agrupació d'un conjunt de zones (sector residencial en edificació compacta, sector residencial en eixample, sector residencial en edificació unifamiliar en filera, sector residencial en edificació unifamiliar aïllada, sector residencial en edificació oberta, sector residencial en conjunt s unitaris, sector industrial, sector de serveis terciari-logistics, sector d'activitats agrícola-ramaderes i forestals) i pels sistemes en el sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable:

1. Residencial: es aquell referit a l'allotjament perllongat de les persones en edificis acondicionats per aquest funció, anomenats habitatges. Inclou els usos específics, habitatge unifamiliar i habitatge plurifamiliar.
2. Terciari. Compren les activitats de tipus comercial i de servei. Inclou els usos específics referits en l'article que segueix a continuació, següents: residencial especial, hotelier, comercial, oficines i serveis, restauració i recreatiu
3. Industrial: compren les activitats de tipus industrial i de magatzem. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: magatzems i industrial.
4. Agrari: compren les activitats que son pròpies del medi rural destinades a l'explotació del camp, el bestiar o els boscos, incloses les petites activitats de caràcter familiar o artesanal derivades del mateix. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: habitatge rural, agrícola ramader o forestal.
5. Comunicacions: compren aquells usos destinats al transport de les persones i mercaderies en les seves diferents modalitats: viari, ferroviari i aeri.
6. Equipaments i serveis tècnics: compren els usos o activitats al servei directe dels ciutadans: educació, assistència, sanitat, cultura, esport, religió i aquells relacionats amb les infraestructures de serveis tècnics. inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: educatiu, sanitari, Assistencial, socio-cultural, esportiu, serveis tècnics, estacionament i aparcament.
7. Espais lliures: compren aquelles activitats destinades a l'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans a l'aire lliure, en espais no edificats

Art. 75 - Classificació segons la funció urbanística: usos específics

Els usos específics són aquells que el POUM estableix genèricament per a les zones i sistemes en què es divideix el sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable.

1. Habitatge unifamiliar: es refereix a l'allotjament destinat a acollir una llar o família. L'habitatge unifamiliar tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a nivell horitzontal, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior i en el qual s'allotja una sola família o llar.

2. Habitatge plurifamiliar: edifici que inclou més d'un allotjament familiar i no presenta les característiques d'un habitatge unifamiliar. L'habitatge plurifamiliar no compren els apart-hotels ni cap ús submible en l'ús hoteler.

3. Habitatge rural: es refereix a un habitatge familiar, lligat a l'explotació del sòl no urbanitzable en el qual està ubicat. Per la seva permissibilitat es demostrarà documentalment l'activitat de l'usuari d'acord amb els usos permesos en el sòl no urbanitzable.

4. Residència especial. Compren els allotjaments col·lectius, destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, cases de colònies, allotjaments de turisme rural, residències d'estudiants, militars o religiosos i d'altres similars. En queden exceptuats els allotjaments assistencials i els hotelers.

5. Residencial mòbil: compren formules residencials no relacionades amb una edificació, com ara càmpings i similars. Correspon a espais no edificats (sense fonaments ni xarxa de serveis) per l'allotjament i/o acomodament temporal o permanent. Inclou les funcions d'aparcament de caravanes o similars dins d'aquest ús.

6. Hoteler: compren els edificis destinats a l'allotjament temporal de persones amb les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial corresponent.

7. Comercial: l'ús comercial al detall o comerç petit és el que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser perruqueries, salons de bellesa, bugaderia, planxadora i similars. no inclou el comerç a l'engros, la restauració i les activitats lúdiques. aquests establiments seran preferentment del tipus mitjà, individuals o col·lectius, d'acord amb la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, i tindran una superfície de venda igual o superior als 400 metres quadrats. En supòsits especials, podran establir-se grans establiments comercials, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior als 800 metres quadrats.

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, en els quals, amb independència que les activitats respectives puguin exercir-se d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu i preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients.

Grans establiments comercials, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 800 m².

Els establiments comercials 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.

Establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 400 m².

8. Oficines i serveis: compren les activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada.

9. Restauració: compren els locals i establiments del sector de la restauració com son restaurants, bars, cafeteries, gelateries, granges i similars. En el supòsit que aquest locals vagin associats a discoteques, bars musicals, pubs, whisqueries o similars estaran adscrits a ús recreatiu.
10. Recreatiu: compren els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Compren els locals com discoteques, bars musicals, pubs, whisqueries, sales de festes, bingos, salons recreatius, esportius i similars.
11. Magatzems: compren aquelles activitats relacionades amb el dipòsit de productes o mercaderies, sense cap mena de manipulació, transformació o tractament. Quan aquesta activitat estigui relacionada amb un altra, comercial o industrial, contigua, es considerarà tot el conjunt com adscrit a l'ús principal. Compren també, els establiments destinats al comerç a l'engros. L'ús de magatzem s'equipararà a l'ús industrial que correspongui en funció del tipus de productes a emmagatzemar i també en funció de les instal·lacions o maquinaria del que disposi.
12. Industrial: compren les activitats manufacturades i de transformació, i els tallers de reparació que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells que per les seves especial característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns. L'ús industrial, a més de complir les condicions urbanístiques establertes en el Pla Municipal s'ajustarà al que estableix la corresponent ordenança municipal pel que fa a les categories i classes d'indústria i la seva compatibilitat respecte als altres usos i en especial respecte l'ús industrial. Dintre de la regulació general de l'ús industrial el POUM estableix la següent diferenciació.
13. Indústria tipus I: compren aquelles activitats industrials compatibles amb l'habitatge, en que no existeixen raons per suposar que hagin de comportar afectacions al medi ambient, a la seguretat, a la salut o a la qualitat de vida de les persones.
- Indústria tipus II: compren aquelles indústries compatibles amb l'ús dominant, però que poden produir efectes molestos a l'entorn. Compren en general la petita i mitjana indústria, excepte aquelles que, per les seves característiques, no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries
- Indústria tipus III: compren aquelles indústries que, per les seves característiques, s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles.
14. Educatiu: el destinat a l'ensenyament i formació
15. Assistencial: compren les activitats destinades a l'assistència i cobertura de les necessitats de la població i que en general no estan incloses en els altres usos. Inclou les diferents tipologies d'us residencial assistit, els centres geriàtrics, els centres de serveis assistencials (drogodependència, atenció al menor), els centre d'acollida, etc.
16. Sanitari: es el que correspon al tractament o allotjament de malalts. Compren els hospitals, sanatoris, clíniques, centres d'assistència primària, dispensaris, i similars. Inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars.
17. Socio-cultural: compren les activitats relacionades amb la cultura, la política i d'altres activitats de tipus social o religió, no incloses en l'ús educatiu.
18. Esportiu: compren les activitats relacionades amb la practica i formació de l'educació física i l'esport en general.
19. Administratiu: compren els centres o edificis destinats a l'Administració pública.
20. Serveis tècnics: compren els centres o instal·lacions destinades al servei públic d'abastament de la xarxa d'infraestructures i similars (aigua, energia elèctrica, sanejament, gas, tractament dels residus sòlids, estacions de servei, benzineres, etc.)
21. Estacionament i aparcament: es el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils. El POUM estableix una regulació específica per aquest tipus d'us.
22. Agrícola: inclou totes les activitats relacionades amb el cultiu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal de l'elaboració de productes derivats de l'explotació agrària.

23. Ramader: compren les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar, així com les petites activitats de caràcter familiar i artesanal de l'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera.

24. Forestal: compren les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen, així com d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, en aquells àmbits en que li es d'aplicació.

25. Activitats extractives: fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. Aquest ús serà sempre provisional i necessitarà una llicència municipal prèvia a més de les autoritzacions corresponents i, en especial, les establertes a la Llei 12/81. d'acord amb la classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INI, correspon a les incloses a l'agrupació 21 i 23

26. Càmping i caravanning: és el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats. 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 l'article 140 del Decret legislatiu 1/90. La regulació del càmping i caravanning 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

Aquesta nomenclatura es independent de la que pugui utilitzar la Generalitat de Catalunya en la seva normativa específica.

Quan una activitat es pugui englobar en dos o més usos específics, haurà de complir allò que es disposi per a cada un d'ells.

El creixement de l'oferta comercial al detall, inclòs en àmbit del present POUM, en format de mitjà i gran establiment comercial, estarà subjecta, incloses les excepcions previstes, a allò que determina la normativa del Pla Territorial d'Equipaments Comercials (PTSEC 2001-2004).

En el mateix sentit, el creixement de l'oferta comercial al detall, en format de gran o mitjà establiment comercial, en la zona industrial que preveu aquest POUM, estarà subjecta a allò que determina l'article 9.5 de la normativa del PTSEC 2001-2004.

SECCIÓ 2. REGULACIÓ GENERAL DELS USOS**Art. 76 - Regulació general dels usos segons el regim jurídic del sòl.**

El present POUM regula els usos en els diferents tipus de sòl d'acord amb el següent::

En el sòl urbà, aquest Pla urbanístic regulen detalladament la localització i característiques dels usos atenent a la diferent classificació que s'ha establert en els articles anteriors.

En el sòl urbanitzable, els plans parcials o especial precisaran i detallaran els usos que el POUM defineix segons la seva funció urbanística i la seva permissibilitat.

En el sòl urbanitzable el POUM regula els usos atenent a la funció urbanística i la permissibilitat dels mateixos, d'acord amb la definició i objectius de cada zona en les que es divideix el sòl no urbanitzable i d'acord amb l'establert en la Llei d'Urbanisme 2/2002

Art. 77 - Desenvolupament de la regulació dels usos

La determinació d'un o varis usos generals o dominants per a cada zona, subzona o sistema serà competència del Pla Municipal. L'alteració d'aquests suposarà la modificació del Pla Municipal. Això no obstant, mitjançant l'aprovació d'un pla especial es podran variar o restringir els usos dominants d'una zona o sistema sempre i quan la variació no suposi una contradicció amb l'ús general definit pel Pla Municipal.

La determinació dels usos compatibles, condicionats i incompatibles, es podrà modificar amb les següents condicions:

1. En el sòl urbà per mig de l'aprovació d'un pla especial d'iniciativa pública o el desenvolupament de l'ordenança corresponent, es podrà:

- Restringir la localització i característiques de qualsevol d'aquest usos.
- Prohibir usos compatibles amb el Pla Municipal
- Admetre usos no contemplats pel Pla Municipal, sempre i quan siguin compatibles amb l'ús general de cada zona

2. En el sòl urbanitzable, mitjançant l'aprovació del planejament derivat corresponent que el desenvolupi, es regularan detalladament les diferents classes d'usos.

3. En el sòl no urbanitzable, mitjançant l'aprovació d'un pla especial es justificarà la necessitat i idoneïtat dels usos condicionats en aquesta classe de sòl. En cap cas un pla especial podrà admetre un ús declarat incompatible per aquest Pla Municipal.

Art. 78 - Usos prohibits

Es consideren usos prohibits aquells que estableix de forma temporal, no precisen instal·lacions o obres fixes i no dificulten l'execució del Pla.

Aquest usos es podran autoritzar amb caràcter provisional d'acord amb el que preveu la Llei d'Urbanisme 2/2002. els usos i obres hauran de cessar o demolir-se sense dret a indemnització, quan el municipi ho requereixi. No es podran iniciar les obres o el usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, hagi estat inscrita sota les condicions indicades en el Registre de la Propietat.

SECCIÓ 3. REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS I ACTIVITATS

592

Art. 79 - Classificació dels usos segons l'activitat

Referent a l'emplaçament dels usos i la seva compatibilitat entre els mateixos, el present POUM estableix la regulació dels usos segons la seva activitat.

S'entén per activitat aquella acció concreta que ocupa un espai i que està dirigida a la producció, intercanvi i el consum.

La concreció de cadascuna de les activitats i la seva classificació es regularà en l'ordenança municipal corresponent.

Pel que fa a les activitats classificades en els Annexos de la Llei d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, es tindran en compte les disposicions específiques establertes a l'esmentada Llei i a la normativa sectorial que la desenvolupa.

Art. 80- Classificació de situacions relatives a l'activitat

A fi de tenir en compte totes les ubicacions possibles en relació amb el seu entorn, les diferents situacions on es pot ubicar una activitat es classificaran en:

Situació 1:

- En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per d'espais comunitaris.
- En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge

Situació 2:

- En planta baixa o inferiors d'edifici d'habitatges amb accés independent
- En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu.

Situació 3: En zones industrials properes al nucli urbà

- En edificis independitzat amb façana al carrer i no exclusiu a una activitat.
- En edificis independitzat amb façana al carrer i exclusiu a una activitat.

Situació 4: En zones industrials separades del nucli urbà

- En edificis aïllats situats en zones industrials.
- En edificis aïllats 7m de les parcel·les veïnes situats en z. industrials, dedicats a una única activitat

Situació 5: En zones industrials allunyades del nucli urbà

- En edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.

Art. 81- Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

Qualsevol us o activitat compatible, admesa o condicionada pel planejament en una determinada zona, s'hi podrà instal·lar a dos requisits previs:

1. Que el nivell d'incidència sobre els altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial sigui el que d'acord amb la municipal corresponent, pugui permetre la seva compatibilitat.
2. Que els efectes a l'entorn i al medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixen en la legislació sectorial vigent i en l'ordenança municipal corresponent.

La mesura de nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre els altres usos s'estableix a partir de la relació indicativa dels següents paràmetres:

Sorolls i vibracions
Contaminació atmosfèrica
Aigües residuals

Residus sòlids
 Carrega i descarrega
 Aparcament
 Olors
 Radiacions electromagnètiques
 Risc d'incendi
 Risc d'explosió
 Afeccions a la flora i a la fauna
 Afeccions al paisatge

Els anteriors paràmetres es regularan d'acord amb la redacció de l'ordenança municipal corresponent, valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient, i d'acord amb la legislació sectorial vigent.

Art. 82 - Límits màxims a cada categoria.

Els límits màxims a cada categoria i per a cada una de les situacions possibles, es refereixen als elements següents i es relacionen a la Taula I:

- a) Densitat de potència contractada (en w/m²).
- b) Total Potència màxima contractada (kW).

Taula I										
Relació categoria – situació										
Categoria	Situacions									Paràmetres
	1	1	2	2	3	3	4	4	5	
Primera		100	100	125						Densitat de potència
	10	40	40	50						Potència total màxima
Segona	No	No	100	125	Ilm.	Ilm.				Densitat de potència
	No	No	40	50	375	275	Ilm.	Ilm.	Ilm.	Potència total màxima
Tercera	No	No	No	No	Ilm.	Ilm.	Ilm.	Ilm.	Ilm.	
Quarta	No	No	No	No	No	No	No	Ilm.	Ilm.	
Cinquena	No	No	No	No	No	No	No	No	Ilm.	

SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ PARTICULAR DE L'ÚS D'APARCAMENT**Art. 83 - Reserva d'espais públics per aparcaments**

Els plans parcial en sòl no urbanitzable, i els plans de millora i especial, en sòl urbà i en sòl no urbanitzable, hauran de preveure sòl públic de cessió gratuïta per a aparcaments, en funció dels usos i de l'edificabilitat, de manera que s'asseguri l'espai suficient determinant en aquest Pla Municipal.

Art. 84 - Condicions generals sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions

En totes les edificacions de nova planta o en les reformes en augment d'habitatges, s'haurà de preveure en el projecte, com a requisit indispensable per l'obtenció de la llicència, la reserva d'espai per a les places d'aparcament assenyalades en l'article següent.

1. Quan l'edifici es destini a més d'un dels expressats en l'article següent, el nombre mínim de places d'aparcament aplicarà els diferents paràmetres sobre cada us. Si els usos no estan especificats en l'article següent s'aplicarà per analogia l'assenyalat en l'esmentat article.
2. Les places d'aparcament i els seus accessos hauran de complir els requisits mínims següents:
3. L'alçada mínima lliure de tot el recinte de l'aparcament serà de 2,20 m, en el cas de que sigui en planta soterrani. Si son de planta baixa o en planta pis s'ajustaran a les condicions assenyalades en aquesta part de l'edificació. Tant sols s'admetran alçades interplantes en els edificis exclusivament destinats a aparcament i en els que de forma específica es justifiqui que els nous s'insereix i de forma molt específica si l'entorn esta inclosos dintre d'alguna de les categories establertes en el catàleg d'edificis i conjunts.
4. Les dimensions mínimes de les places d'aparcament seran de 4,50 m x 2,20 m i, en conjunt, el projecte haurà de preveure 25 m2 per cada plaça d'aparcament, inclosos els accessos dins de la parcel·la.
5. En els habitatges unifamiliar es considerarà accés el tram que discorre entre el límit amb el carrer i la porta del garatge.
6. La rampa d'accés als soterranis, tindrà, en direcció al carrer, un tram final de 4,50 m de desenvolupament recte i pendent del 4%. La resta del seu trajecte tindrà una pendent màxima del 20%.
7. L'amplada mínima de la rampa i l'accés serà de 3,00 m en tots els seus punts.
8. Si hi ha més de 40 places d'aparcament amb un únic punt d'entrada i sortida de vehicles, l'amplada mínima serà de 5,40 m.

Art. 85 – Previsió mínima de places d'aparcament

Aquest POUM determina el nombre mínim de places d'aparcament, en funció dels usos i dels sostre permesos en cada zona.

1. La reserva d'aparcament en el propi edifici seran com a mínim:
2. Edificis d'habitatges: una plaça per cada habitatge de superfície útil igual o superior a 100 m2. Els plans que desenvolupin aquest Pla General compliran el mateix mínim.
3. Oficines i bancs: una plaça per cada 80 m2 de superfície útil.
4. Comerç: quan la superfície comercial (sumades totes les plantes de l'edifici amb aquest ús) sigui superior a 300 m2 es preveurà una plaça per cada 100 m2 útils i quan sigui inferior no caldrà cap previsió.
5. Indústries i magatzems: una plaça per cada 100 m2 construïts.

6. Teatres, cines, sales de festes, sales d'espectacles, auditoris, gimnàs, i altres edificis on es prevegi una gran afluència de públic: una plaça d'aparcament per cada 20 localitats si el local en té menys de 150 localitats, una plaça per cada 15 si en té entre 150 i 400, i una plaça per cada 10 si té una capacitat superior.

7. Hotels i residències: Una plaça per cada cinc habitacions dobles o l'equivalent en senzilles.

8. Clíriques i hospitals: una plaça d'aparcament i dues d'estacionament per cada deu llits.

En edificis destinats a més d'un sol ús el càlcul es farà sumant els requeriments de cada component.

S'exceptua la reserva obligatòria d'aparcament aquells edificis en els quals la xifra resultant de càlcul sigui igual o inferior a vuit places.

Art. 86 - Causes d'exempció de les previsions d'aparcament

Quedaran exemptes de les obligacions de reserva mínima de places d'aparcament els edificis en que concorrin algunes de les causes següents:

Causas de mida:

1. Quan en edificis plurifamiliars en alçada, l'aplicació del mòdul de l'article anterior doni un nombre de places d'aparcament inferior a vuit habitatges en les zones dels casc antic i les incloses al catàleg i cinc places en la resta, s'exonerarà l'obligació de reserva d'aparcament.

2. Quan el nombre màxim de places possibles per planta soterrani sigui inferior a sis places, sols serà obligatòria la construcció de la primera planta soterrani. En qualsevol cas, si amb el nombre de soterranis admesos a la zona no s'arriba a assolir el nombre de places obligatori, es podrà depreciar el restant de places obligatòries que no es puguin assolir.

3. Quan es prevegi que, per les condicions de parcel·la, ubicació en la trama urbana o edifici catalogat, hi haurà impossibilitat d'encabir les places d'aparcament obligatòries previstes per aquest Pla, el propietari o promotor haurà de demanar a l'Ajuntament abans de sol·licitar llicència d'obres, un informe sobre la possibilitat de reduir o exonerar el compliment de les places exigides.

Causas tècniques. Quan per raons tècniques demostrades (aquífers, mètodes d'excavació extraordinaris, apuntalaments de terres exagerats, etc.) no es pugui complir amb el nombre de places exigible, es podrà exonerar parcialment del compliment de les places exigides.

SECCIÓ 5. REGLAMENT PER A REGULAR LES LLICÈNCIES D'OBERTURES D'ESTABLIMENTS D'ACTIVITATS INNÒCUES I DE LES ACTIVITATS INCLOSES A L'ANNEX III DE LA LLEI 3/1998, DE 27 DE FEBRER DE LA INTERVENCIÓ INTEGRAL DE L'ADMINISTRACIÓ AMBIENTAL**Art. 87 - Objecte**

Aquest reglament té per objecte regular el regim jurídic de l'activitat d'intervenció a exercir per l'Ajuntament, sotmetre a llicència municipal prèvia a l'obertura d'establiments d'activitats innòcues i les instal·lacions relatives a les activitats de les incloses a l'annex III de la Llei de 27 de febrer, de la intervenció integral ambiental.

Art. 88 - Àmbit i aplicació

Queden sotmesos a les disposicions d'aquest reglament tots els establiments i/o instal·lacions que es relacionen a l'annex III de la Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i el Reglament que la desenvolupa, i de l'annex I d'aquest Reglament (activitats innòcues) que s'acompanya formant-hi part integrant, que es pretenguin obrir, efectuar, ampliar, modificar o formar, dins del territori del municipi, tant si son de titularitat privada com pública, i/o s'emplacin en domini públic o privat, i sense perjudici de les concessions o autoritzacions que, en el seu cos, procedeixin d'altres organismes públics o de particulars.

Art. 89- Competència

La competència per dictar quants actes administratius procedeixin a la matèria regulada en aquest reglament, correspon a l'alcaldia, que podrà delegar-la en la seva totalitat o per o determinants actes en un regidor. Cos que la delegació sigui total, es tindrà per desconcertada en el regidor delegat. la competència sancionadora.

Art. 90 - Sol·licitud de llicència

La sol·licitud de llicència ha de contenir el nom i cognoms de l'interessat i, en el seu cos, de la persona que el representa, acreditant degudament la representació; indicació del domicili a efectes de notificacions i concreció de l'establiment i/o instal·lació la llicència del qual es pretén, amb la precisió necessària perquè els serveis tècnics municipals pugui'n verificar-la amb les normes i ordenances d'aplicació.

També s'ha de presentar amb la sol·licitud i el projecte, certificació tècnica acreditativa que les instal·lacions i l'activitat compleixen tots els requisits Ambientals exigibles i d'altres requisits preceptius, d'acord amb la legislació aplicable per al compliment dels objectius de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de la administració ambiental.

Si l'establiment i/o instal·lació que es pretén obrir, efectuar, ampliar, modificar o reformar, requereix l'execució d'obres de nova edificació, de condicionament d'adaptació o de reforma, a la mateixa sol·licitud s'ha de precisar la classe d'obres a realitzar. Simultàniament a la tramitació de la llicència d'obertura es tramitarà resoldrà la corresponent llicència d'obres.

TRAMITACIÓ DE LLICÈNCIES D'ACTIVITATS INNÒCUES**Art. 91- Definició**

Son activitats innòcues les que es relacionen a l'Annex I d'aquesta ordenació, per no ser inicialment susceptibles de tenir incidència ambiental qualificada, l'obertura d'establiments relatius o activitats innòcues està sotmesa a la intervenció i control municipal

El titular de l'activitat garantirà que els locals o les instal·lacions i les activitats reuneixen les condicions de tranquil·litat, seguretat, salubritat i d'altres exigides per les normes estatals o autonòmiques i les ordenances municipals, així com al POUM.

Art. 92 - Procediment de tramitació

El titular de l'activitat ha de presentar a l'Ajuntament un projecte per triplicat exemplar que compregui l'activitat que es pretén realitzar, ampliar, o modificar i no es podrà exercir l'activitat fins que no es resolgui l'expedient de llicència. El procediment de tramitació serà el que s'estableix amb caràcter general per a les llicències d'obertura de les activitats de l'Annex III de la LIIA., amb les següents especificats

El tràmit d'informació veïnal es realitzarà mitjançant edictes al tauler d'anuncis de la corporació.

Rebuda la petició de llicència els serveis tècnics examinaran la documentació, i requeriran, si s'escau, l'autor de la petició dins del termini de deu dies, perquè esmeni les deficiències observades en la documentació presentada.

L'activitat haurà d'ajustar-se o les condicions indicades a la documentació tècnica i a la llicència atorgada. En cas de discrepància, podrà decretar-se en qualsevol moment, la suspensió de l'activitat, fins que les deficiències siguin subsanades.

TRAMITACIÓ DE LLICÈNCIES D'OBERTURA D'ESTABLIMENTS DE LES ACTIVITATS ENUMERADES A L'ANNEX III DE LA LLEI DE LA INTERVENCIÓ INTEGRAL DE L'ADMINISTRACIÓ AMBIENTAL**Art. 93 - Documentació tècnica a acompanyar a la sol·licitud**

A la sol·licitud de llicència, s'ho d'acompanyar, per triplicat exemplar, projecte subscrit per tècnic competent i degudament visats pel col·legi corresponent, comprensiu de l'activitat i/o instal·lació que es pretén obrir, efectuar, ampliar o modificar i, en el seu cas, de les obres que s'hagin de realitzar.

El projecte tècnic, quant a l'activitat, haurà d'ajustar-se en la mesura del possible, al contingut que s'indica a l'annex II i, quant a les obres, la documentació tècnica haurà d'ajustar-se al que estableix la normativa sectorial corresponent i al PGCU.

Art. 94 - Presentació de la sol·licitud

La sol·licitud de llicència acompanyada de la documentació tècnica indicada a l'article anterior, es presentarà al registre general de l'Ajuntament, adjuntant així mateix la documentació acreditativa del compliment de les obligacions tributaries que, en el seu cas, determinin les ordenances fiscals municipals vigents.

Si la sol·licitud es formula en nom d'una altra persona física o jurídica sense acreditar la representació, o no s'acompanya de la documentació tècnica a que es refereix l'article 5, o l'acreditativa del compliment de les obligacions tributaries que sigui exigible, no podrà denegar-se la pràctica del corresponent seient al registre, però en el termini de tres dies, es dictarà resolució requerint el signant de la sol·licitud perquè en el termini de deu dies subsani la deficiència i/o acompanyi la documentació preceptiva, amb indicació que si així no ho fa, se'l tindrà per desistit de la seva petició, prèvia resolució que es dictarà a l'efecte.

La data de presentació de la sol·licitud en el registre, si estigués tota la documentació a que es refereix el paràgraf primer de l'article anterior, o la data en que es complimenti el requeriment o que fa referència el paràgraf segon de l'article anterior, determinarà la data d'iniciació del procediment, a efectes del còmput de terminis per resoldre.

Art. 95 - Iniciació del tràmit

Dins dels tres dies següents al d'iniciació del procediment, el departament de llicències d'obertura d'establiments, remetrà còpia de la sol·licitud i un exemplar de la documentació tècnica, als serveis tècnics Municipals, a efectes d'informe de l'activitat i obres, en el seu cos.

Si l'ús pretès no fos admissible, els serveis tècnics municipals simultàniament remetran l'informe corresponent.

Art. 96 - Informes tècnics

Els serveis tècnics municipals emetran els seus informes en el termini màxim de quinze dies, en forma concisa, manifestant la conformitat de la documentació tècnica o la normativa aplicable, o la seva disconformitat respecte o preceptes o normes concretes i conclouent si l'informe és favorable o desfavorable o la concessió de la llicència.

Indicant en cas d'informe favorable, si la llicència ha de sotmetre's a condicions particulars, amb expressió del precepte legal o reglamentari en que es fonamenta, si l'informe es desfavorable, haurà de concretar-se si les deficiències són subsanables o insubsanables.

En activitats ramaderes o relacionades amb animals, caldrà aportar o l'expedient informe dels serveis veterinaris del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

Art. 97 - Deficiències subsanables

Si dels informes dels serveis tècnics municipals resultessin deficiències subsanables, el departament administratiu que tramiti la llicència, requerirà l'interessat perquè en el termini de deu dies subsani la deficiència atès el requeriment, el departament administratiu remetrà la documentació aportada o esmenada als serveis tècnics, que en el termini de deu dies, hi donaran la seva conformitat o disconformitat.

Art. 98 - Deficiències insubsanables o subsanables no subsanades

Si l'informe desfavorable dels serveis tècnics municipals es fonentés en incompatibilitat de l'ús o en deficiències insubsanables, o si tractant-se de deficiències subsanables no haguessin estat subsanades en el termini conferit per a això el departament administratiu corresponent conferirà a l'interessat deu dies d'audiència prèvia a la resolució de negatoria, perquè hi pugui al·legar el que al seu dret convingui i aportar els documents i justificacions que estimi pertinents.

Transcorregut el termini d'audiència, a la vista de les al·legacions formulades en el seu cos i de l'informe que se n'hagin emès els serveis tècnics o departaments administratius, segons correspongui per la seva naturalesa, informe que s'haurà d'emetre en el termini de deu dies, es resoldrà estimar les al·legacions i prosseguir el tràmit, si procedís, o en d'altres casos, desestimar les al·legacions i denegar la llicència.

Art. 99 - Informació veïnal

Una vegada informada favorablement la sol·licitud de llicència en allò relatiu a l'activitat i/o instal·lació que es pretén obrir, efectuar, ampliar, modificar o reformar, l'expedient es sotmetrà a informació veïnal per termini de vint dies, mitjançant comunicació als veïns immediats al lloc de l'emplaçament, a efectes que puguin formular les al·legacions i/o reclamacions que consideren oportunes.

Qualsevol altre interessat que pugui resultar afectat per l'atorgament de la llicència, podrà comparèixer al procediment i formular les al·legacions i aportar els documents que considera adients, en qualsevol moment del procediment anterior al tràmit d'audiència prèvia a la resolució.

Si es formulessin al·legacions o reclamacions seran informades pels serveis municipals que per la seva naturalesa correspongui en el termini de deu dies.

Art. 100 - Audiència prèvia a la resolució

Com a tràmit previ a la proposta de resolució, es donarà audiència de l'expedient per termini de deu dies, al sol·licitant de la llicència i o quants haguessin comparegut en l'expedient, amb la finalitat que hi puguin al·legar el que estimin pertinent. Si no s'haguessin formular al·legacions i els informes tècnics fossin favorables a la concessió de la llicència d'aquest tràmit

Art. 101 - Proposta de resolució

Finalitzat el termini d'audiència prèvia, i informades les al·legacions que en el seu cos es formulin, pels serveis municipals que correspongui, cosa que es farà en el termini de deu dies, el Departament de Llicències d'obertura d'establiments redactarà la proposta de resolució que procedeixi, que contindrà pronunciament respecte a la llicència de l'activitat i/o instal·lació que es pretengui obrir, efectuar, aplicar, modificar o reformar, així com en allò relatiu a les obres d'Edificació condicionament, adopció o reforma, en el seu cos, amb especificació de les condicions que, respecte o unes o d'altres s'imposin

Art. 102 - Resolució

La resolució concedint o denegant la llicència d'obertura l'establiment i/o instal·lació, així com la d'obres en el seu cas s'ha de dictar en el termini de dos mesos, computats des del següent dia hàbil al d'iniciació del procediment, conforme al que determina l'article 6-3 El computi del termini de resolució assenyalat, restarà en suspens durant el termini que es concedeixi a l'interessat per subsanar deficiències, conforme al disposat a l'article 9 1.

Així mateix, restarà en suspens el termini per resoldre durant el temps que medi entre la petició d'informe o una altra administració, quan sigui preceptiu i determinant del contingut de la resolució, que haurà de comunicar-se als interessats, i la recepció de l'informe, que igualment els serà comunicada. Aquest termini de suspensió no podrà excedir de tres mesos.

Transcorregut el termini assenyalat a l'apartat 1 i en el seu cas el de l'apartat 2, sense haver-se notificat a l'interessat resolució expressa, s'entendrà, concedida la llicència, llevat que amb això es transfereixen facultats relatives al domini públic o al servei públic o s'adquireixin facultats relatives al domini públic o al servei públic o s'adquireixin facultats en contra de les prescripcions de la legislació urbanística o del planejament vigents. Casos en els quals, s'entendrà denegada.

La llicència produïda per silenci administratiu, produeix efectes des del venciment del termini màxim en què hagi de dictar-se i notificar-se la resolució expressa sense que s'hagi produït, i la seva existència pot acreditar-se per qualsevol mitjà de prova admesa en dret, fins i tot el certificat acreditatiu del silenci produït, que podrà sol·licitar-se de l'òrgan competent per dictar la resolució expressa i que s'haurà d'emetre en el termini de 15 dies.

Art. 103 - Notificació i publicació de les llicències

les resolucions que recaiguin concedint o denegant les llicències a que es refereix aquest reglament, es notificaran al sol·licitant i a quants haguessin comparegut en l'expedient, i a més, es publicaran en extracte al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

Art. 104 - Efectes legitimadors de la llicència

la concessió de la llicència legitima al seu titular per a l'execució de les obres i/o les instal·lacions relatives a l'obertura, ampliació, modificació o reforma de l'establiment o realització de l'activitat a què es refereixi, amb les condicions específiques que s'hi imposin.

Una vegada executades les obres i/o les instal·lacions, el titular de la llicència ho posarà en coneixement de l'Ajuntament, mitjançant escrit acompanyat de certificació expedida pels tècnics directors de les obres i/o instal·lacions, degudament visat/s pel/s col·legi/s corresponent/s, acreditativa que unes i altres s'han efectuat amb estricta subjecció a la llicència concedida i condicions en el seu cas, imposades.

Si les obres i/o instal·lacions s'haguessin executat sense ajustar-se estrictament a la llicència concedida, el tècnic director posarà de manifest en el certificat a què es refereix l'anterior apartat 2, les modificacions introduïdes, la seva justificació i la seva adequació a la normativa específica aplicable.

La presentació al registre de l'Ajuntament de la comunicació i certificació a què es refereixen els apartats 2 i 3 anteriors, legitima al titular de la llicència per a la posada en funcionament de la instal·lació o de l'establiment a què es refereixi.

En el supòsit de l'apartat 3, l'Ajuntament prèviament les comprovacions oportunes, podrà mostrar la seva conformitat o disconformitat amb les modificacions efectuades i ordenar el que procedeixi si transcorre un mes sense disposar res respecte o les modificacions, quedaran legalitzades, llevat que es doni alguna de les circumstàncies assenyalades al núm. 3 del l'article 15

Art. 105 - Caducitat de les llicències

Si transcorren sis mesos des de la data en què es notifiquei la llicència sense que el titular hagi comunicat a l'Ajuntament en la forma establerta a l'apartat 2 i 3 de l'article anterior, l'execució de les obres i/o instal·lacions o efectuada la comunicació no hagués posat en funcionament l'activitat a la qual la llicència es refereix, aquesta quedarà incursa en causa de caducitat, que produirà els efectes extintius de la llicència, haurà de ser declarada formalment, prèvia audiència del titular.

També quedaran incurses en causa de caducitat les llicències relatives a les activitats que interrompin la seva funció per un termini superior o sis mesos.

Art. 106 - Transmissió de les llicències

Les llicències a què es refereix aquest reglament són transmissibles, llevat aquelles relatives a activitats que unes altres normes prohibeixin la seva transmissió.

Perquè tingui efectivitat la transmissió n'hi haurà prou que el transmetent i adquirint comuniquin per escrit la transmissió a l'Ajuntament, i presenten un certificat emès per tècnic competent que acrediti que l'activitat reuneix les condicions de la llicència atorgada, fent efectiu el pagament de la taxa corresponent.

També caldrà acreditar que s'està al corrent de les obligacions tributaries, com a requisit indispensable per a atorgar la transmissió de la llicència.

Cos de no ajustar-se, es requerirà l'adquirint perquè en el termini que se li assenyali, porti a terme les actuacions que procedeixin.

Si transcorre un mes des que s'efectuï la comunicació sense que l'Ajuntament notifiquei resolució al respecte, s'entendrà legalitzada la transmissió.

Si es portés a terme la transmissió sense comunicar-la a l'Ajuntament, el transmetent i l'adquirint resten subjectes solidàriament a totes les obligacions i responsabilitats derivades de l'exercici de l'activitat a la qual es refereix la llicència.

L'Ajuntament publicarà aquesta transmissió mitjançant edicte al tauler d'anuncis de la corporació.

Art. 107 - Controls periòdics

Les activitats que aquest reglament subjecte a la obtenció de prèvia llicència municipal, resten sotmeses al règim de verificació tècnica i periòdica de caràcter ambiental que acrediti el compliment dels requisits exigibles, segons el sistema que reglamentàriament determina la Generalitat per a les activitats incloses a l'annex 11) de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'Administració ambiental.

Art. 108 - Activitat inspectora

L'Ajuntament, en qualsevol moment, d'ofici o en virtut de denúncia, podrà inspeccionar les activitats subjectes a llicència, i no ocasionen perturbació de cap mena, que per produir sorolls, vibracions, bafos, pols, olors, etc. suposin un risc per a les persones, les coses o el medi ambient.

Si es comprovés que l'exercici de l'activitat no s'ajusta a les condicions de la llicència, o encara que ajustant-se es produeixi qualsevol tipus de perturbació que suposi un risc per a les persones, les coses o el medi ambient, es requerirà el titular perquè, en el termini que els serveis tècnics municipals assenyalin, que haurà de ser proporcional a l'abast dels dispositius a efectuar, i en cap cas inferior a 15 dies ni superior a 3 mesos, s'ajusti a les condicions de la llicència o adopti els dispositius que correspongui, que hauran d'especificar en el seu informe per eliminar, en el seu cas, la perturbació que es produeixi.

Transcorregut el termini concedit, els serveis tècnics municipals comprovaran si el titular ha donat o no compliment a l'ordenat i, en cas negatiu, informaran si en atenció a la transcendència i importància de les condicions incompletes o de les perturbacions ocasionades, es o no convenient concedir un segon i darrer termini per al seu compliment.

Finalitzats els terminis concedits sense que el titular hagi complert el requeriment i previ el tràmit d'audiència, es disposarà la suspensió dels efectes de la llicència, i conseqüentment, el cessament de l'exercici o funcionament de l'activitat o instal·lació de què es tracta, fins que el titular compleixi l'ordenat.

A aquests efectes el titular, una vegada complert l'ordenat, ho posarà en coneixement de l'Ajuntament i dins dels cinc dies següents, els serveis tècnics municipals efectuaran l'oportuna comprovació i emetran l'informe que correspongui, i a la seva vista, dins dels tres dies següents es disposarà l'aixecament de la suspensió o el seu manteniment, segons procedeixi.

Si transcorren sis mesos des que es disposi la suspensió dels efectes de la llicència sense que el titular hagi donat compliment a l'ordenat al requeriment que motivà la suspensió i previ tràmit d'audiència, es disposarà la revocació de la llicència,

Art. 109- Règim sancionador

— 601

El règim sancionador de les infraccions administratives, que per acció o omissió es cometin contravenint les obligacions derivades d'aquest reglament, es regirà per l'establert al respecte a la llei 3/ 1/ 998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, i a les disposicions que per al seu desenvolupament i aplicació es dictin.

Art. 110- Activitats i instal·lacions clandestines

Les activitats i/o instal·lacions subjectes a llicència municipal prèvia per aquest reglament que s'exerceixin o funciona sense haver-la obtingut, tindran la consideració de clandestines, i es podrà ordenar la seva clausura o cessament, prèvia audiència del titular, si es comprova que afecta sensiblement el medi ambient, a la seguretat o a la salut de les persones.

En altre cas, es requerirà el titular perquè en el termini de 15 dies sol·liciti la llicència i, de no fer-ho, es disposarà la seva clausura o cessament.

La clausura o cessament d'activitats i/o instal·lacions que s'exerceixin o funciona sense llicència, no constitueix sanció sinó restauració de l'ordre jurídic infringit i, per tant, és compatible amb la imposició de la sanció que pogués imposar-se en aplicació del règim sancionador a què es refereix l'art. 22.

ANNEX I

Són activitats innòcues les que es relacionen a continuació, que no disposin en cap cas de més de 300 m² de superfície de local, i que no estiguin subjectes a cap normativa ni reglamentació específica.

TALLERS ELECTROMECHANICS

Òptiques
 Rellotgeries
 Orfebreria
 Argenteria - joieria
 Reparacions de petita maquinaria
 Reparacions de petits electrodomèstics

ACTIVITATS COMERCIALS

Materials de la construcció en general, amb les següents limitacions
 Ferreteria, amb un volum màxim de 300 m³
 Papers pintats, amb un volum màxim de 300 m³
 Mobles, decoració i complements
 Bricolatge, amb un volum màxim de 300 m³
 Drogueria, amb un volum màxim de 300 m³
 Articles de plàstic, amb un volum màxim de 450 m³
 Joguines, amb un volum màxim de 450 m³
 Floristeria amb un volum màxim de cambra frigorífica de 20 m³
 Tèxtil del vestit i complements
 Alimentació sense obrador
 Cellers, amb un volum màxim de 300 m³
 Arts gràfiques, fotomecàniques cinematogràfica i informàtica. Material fotogràfic, amb una superfície màxima de 150 m²
 Fotografia i vídeo, amb una superfície màxima de 150 m² sense revelar
 Diaris i revistes, amb una superfície màxima de 150 m²
 Llibreria i Papereria, amb una superfície màxima de 150 m²
 Discs, cassettes i CD, amb una superfície màxima de 150 m²
 Copisteria, amb una superfície màxima de 100 m²
 Videoclub i videojocs, amb una superfície màxima de 150 m²
 Transports i comunicacions
 Accessoris de l'automòbil
 Automòbils amb exposició màxima de 10 cotxes
 Despatx de mercaderies sense garatge
 Lloguer de cotxes amb garatge: màxim 4 cotxes
 Exposició, lloguer i venda de ciclomotors amb garatge: màxim 20 ciclomotors
 Nàutica i accessoris: exposició i venda
 Bicicletes i patins: exposició, lloguer, venda i reparació.

ACTIVITATS CULTURALS I RECREATIVES

Sales de reunió i similars sense altres activitats complementaries subjectes a reglamentació específica

Acadèmies diverses, excepte, ball música i cant

Biblioteques

Sales exposició

602

ACTIVITATS DIVERSES

Oficines en general

Consultes mèdiques sense sales d'operacions hospitalització ni raigs X

Perruqueries, estètica i massatge sense sauna i UVA

Farmàcies

Animals domèstics i altres: venda, exposició, comerç i perruqueria

Estancs i administracions de loteria

Peixateries

D'altres activitats innòcues.

ANNEX II

Del contingut a què haurà d'ajustar-se en la mesura possible el projecte per les activitats de l'annex III de la LIIAA subjectes a llicència d'obertura d'establiments.

1. Introducció
 - 1.1. Objecte, antecedents.
2. Identificacions
 - 2.1. del titular
 - 2.2. del tècnic projectista
3. Activitat
 - 3.1. Descripció
4. Normativa aplicable
 - 4.1. Lleis, decrets, ordres
 - 4.2. Ordenances municipals
5. Característiques de l'edifici o local
 - 5.1. Emplaçament
 - 5.2. Descripció
 - 5.3. Condicions constructives. Proposta d'obres
 - 5.4. Resum de superfícies. Aforament
 - 5.5. Aspectes higiènics sanitaris
 - 5.6. Relació de confrontats.
6. Procés industrial o productiu
 - 6.1. Matèries primeres
 - 6.2. Instal·lacions
 - 6.3. Relació de maquinària
 - 6.4. Potències: instal·lada, total nominal, contractada
7. Altres elements de la producció (opcional)
 - Personal
 - Horari
8. Repercussions a l'entorn
 - Incidència
 - Dispositius adoptats
9. Supressió de barreres arquitectòniques.
 - Mesures adoptades
10. Conclusió
11. Annex 1: Normativa contra incendis
12. Annex 2: Impacte ambiental
13. Pressupost
14. Plànols

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

603

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 111 - Classificació i Qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl del POUM, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art. 24 de la LU, i a l'art. 19 del Reglament de Planejament, es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.
2. La classificació del sòl diferencia a aquest en urbà, urbanitzable i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, conforme amb les determinacions normatives de la LU i dels art. 19-24 del RP.
3. La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar per a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel POUM mitjançant la classificació del sòl, tal i com precisen els articles 29, 30 i 34 del RP.

Art. 112 - Els Sistemes.

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen un grau especial interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans.
2. El concepte de Sistema es defineix en els art. 34 de la LU i 19b del RP. 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 del que assenyalen l'art. 103 i 154 de la LU.
3. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta als arts. 34 i 35 de la LU

Art. 113 - Les zones

Les zones corresponen a les àrees de sòl el destí de les quals l'ordenació es fa susceptible d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona ve determinada en funció de la classe de sòl i es determina amb la definició de condicions de parcel·lació, d'edificació i d'us que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES.**SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

- 604

Art. 114 - Definició i actuació dels Sistemes generals.

1. S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements 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. Els sòls que el Pla urbanístic adscriu per a sistemes generals, sempre que no estiguin compresos dins de sectors de planejament derivat, s'obtindran mitjançant el sistema d'expropiació.
3. Els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial, en sòl apte per urbanitzar, corresponguin a sistemes, seran de cessió gratuïta i obligatòria, sens perjudici de l'equitativa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris del sector.
4. Els sòls destinats als sistemes d'espais lliures i centres docents i assistencials en sòl urbà seran de cessió gratuïta i obligatòria quan es determini a través d'unitats d'actuació delimitades expressament en el planejament.

Art. 115 - Titularitat i afectació del sòl.

1. Els sòls que les normes afecten com a sistemes generals queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic, s'opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració actuant. Mentre no es faci efectiva aquesta adquisició, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.
2. Els sòls que el POUM destina a sistemes generals de titularitat pública, sempre que no estiguin compresos dintre de sectors de planejament parcial o en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al règim de reparcel·lació, s'obtindran mitjançant el sistema d'expropiació. Cal exceptuar-ne els sòls per a equipaments que són en l'actualitat de domini i gestió privades on el sistema serà de compensació.
3. El valor urbanístic dels terrenys per a sistemes generals no inclosos en sectors de planejament parcial, serà el que correspongui d'acord amb allò previst a la Llei 6/1998, sobre règim del sòl i valoracions. Qualsevol reducció de les quanties per a sistemes locals, fixats pel POUM, o en defecte d'aquest per l'ordenament urbanístic o del caràcter gratuït de la seva cessió, comportarà la reducció del coeficient d'edificabilitat en la mateixa proporció en que s'hagin alterat les esmentades quanties.

SECCIÓ 2. SISTEMES GENERALS.**Art. 116 - Disposicions generals.**

El Pla urbanístic estableix les determinacions, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament, dels sistemes generals de comunicació i dels corresponents entorns necessitats d'una regulació especial. Són els sistemes viari , ferroviari , hidrogràfic , de protecció, marítim i costaner.

Art. 117- Sistema viari (V)

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de vialitat i aparcament.
2. Les vies del sistema de comunicacions s'executaran d'acord amb allò que assenyalen els plànols d'aquest POUM o el planejament que les desplegui.
3. Quan en zones adjacents a les que forma el sistema viari es demani l'autorització d'un acte subjecte a llicència municipal, l'Administració municipal podrà requerir l'informe preceptiu dels òrgans competents en matèria d'obres públiques. Els informes denegats per raons de competències específiques determinaran la denegació de la llicència municipal.
4. El règim de la xarxa viària bàsica serà el que correspongui, amb subjecció de la legislació vigent, segons es tracti de vies estatals, autonòmiques, provincials o locals.
5. La xarxa viària té la missió principal de donar accés a les edificacions i enllaçar amb les vies bàsiques. Les vies estan definides en els plànols d'ordenació per les alineacions.
6. La xarxa viària bàsica agrícola està constituïda pels camins d'accés a les explotacions agrícoles, ramaderes i aquelles activitats pròpies del sòl no urbanitzable.

Art. 118 - Tipus de vies.

Aquest Pla urbanístic estableix els tipus de vies següents:

Xarxa viària bàsica, constituïda per les vies següents: Carretera Comarcal (TV-3541) Xerta-Paüls

Xarxa viària urbana. Constituïda pels carrers dels nuclis habitats.

Xarxa viària rústica. Constituïda pels camins municipals.

1. Camins de primer ordre, fàcil accés:

C. VALLS DE VINYES
C. DE LA REFOIS
C. DE SANT ROC
C. DE LES SORTS
C. DE LA COMA
C. DE LES UMBRIES
C. DEL MORELLÀ

2. Camins de segon ordre. Mitjà accés:

606

C. MAS DE L'ARREL
C. DE LA REFOIA
C. DE TORREDAR
C. MAS DEL LLOBREC
C. DE SANT ROC DE DALT
C. PLANS DE PALLISERS
C. DEL ATMELLERAL
C. DE LES AUBAGYES
C. DEL CAMP
C. D'ALFARA

3. Camins de tercer ordre. Dificil accés:

C. DE LES TIRES
C. DELS BORDAS

Art. 119 - Desenvolupament.

Les línies que als plànols d'ordenació delimiten la xarxa viària bàsica i la xarxa viària local indiquen la magnitud i disposició del sòl reservat per aquesta. Seguint aquestes indicacions, els plans especials i en el seu cas, els projectes d'urbanització assenyalaran les alineacions i rasants, precisaran el disseny de cada via en el que fa referència a la distribució de calçades per a vehicles, voreres i passos per vianants, plantacions, arbrat, jardineria i tipologia de la cruïlla, amb la finalitat de millora de la qualitat d'ús de la ciutat o de protecció de les àrees urbanes.

Els plans parcials, especials o projectes d'urbanització no podran disminuir en cap cas, les superfícies de la xarxa viària bàsica i de la xarxa viària local establertes en aquest Pla.

Art. 120 - Necessitat de llicència.

Les construccions, instal·lacions i edificacions en zones adjacents a les que formen part del sistema viari estan subjectes en tot cas, i sense perjudici d'altres intervencions, a llicència municipal i a l'autorització segons correspongui de l'organisme competent de la via corresponent.

L'administració municipal podrà requerir al peticionari l'informe i l'autorització preceptius per a cada carretera.

Els informes denegatoris o desfavorables per raons de competència específiques determinaran la denegació de la llicència municipal.

Art. 121 - Protecció del sistema viari bàsic. (Xarxa comarcal TV-3541 (Diputació de Tarragona))

El POUM preveu una reserva específica per al sistema general viari corresponent a la Ctra. TV-3541, de Xerta a Paüls.

En sòl urbanitzable i no urbanitzable, la línia d'edificació respecte de la vialitat queda determinada per la Llei de carreteres 7/1993, de 30 de setembre. En qualsevol cas, per poder realitzar obres a la zona de protecció (domini públic, servitud i afectació) de la carretera TV-3541 s'haurà de demanar el permís preceptiu a la Diputació de Tarragona, sol·licitud que s'haurà d'acompanyar del projecte corresponent.

La línia d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera. En la zona compresa entre la línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents.

En els plànols d'ordenació s'assenyala solament la plataforma de la via i la línia de separació obligatòria de la Llei de Carreteres 7/1993. La afectació en cada cas concret l'establirà el departament corresponent, seran per tant indicatives i informatives les grafiades als plànols d'ordenació. La separació de la línia d'edificació permet garantir els espais de domini

públics necessaris per l'adaptació topogràfica de les futures vies, així com les vies d'accés a les edificacions i explotacions agràries.

En les carreteres o trams que discorren per sòl urbà, el planejament urbanístic amb informe favorable previ de la corresponent Direcció General o Administració titular pot establir la línia d'edificació a una distància inferior als 25 metres.

En els sectors de sòl apte per urbanitzar s'inclourà el desenvolupament de les calçades laterals i les zones verdes especificades amb anterioritat. Les edificacions existents situades dintre la zona de protecció es preveurà la seva demolició en el corresponent projecte d'urbanització.

La col·locació de cartells o d'altres mitjans de publicitat o propaganda, visibles des de qualsevol via pública, està subjecte a llicència municipal prèvia, havent-se d'observar els procediments especials d'autorització establerts per la llei pel que fa a la publicitat confrontant amb les carreteres. Podrà denegar-se quan la instal·lació pugui pertorbar el patrimoni cultural o natural.

Art. 122 - Xarxa viària rural. Tanques

1. Aquest Pla General conserva en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals i els que estan explícitament reconeguts en els plànols d'ordenació.

2. Totes les tanques se separaran dels camins existents el mínim de 4,00 m. de l'eix del camí, excepte quan en la definició concreta de les zones s'estableixi una distància superior. Quan per aquest motiu resulti part de la propietat inclosa en aquesta franja de 4 metres, serà de cessió prèvia obligatòria i gratuïta. No ultrapassaran els 0,40 m. d'alçària amidats des de la cota natural del terreny. Es construiran o revestiran amb elements tradicionals i propis del medi en sòl no urbanitzable, o tindran acabats en colors terrossos adaptats al paisatge. La corresponent llicència d'obres vindrà condicionada a la cessió dels corresponents terrenys amb destí a vialitat.

3. No es poden obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals, itineraris i recorreguts paisatgístics, o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest Pla General, en els Plans Especials que en Sòl lliure poden desenvolupar-lo, en els Plans de Gestió Forestals o Programes de l'Administració d'Agricultura i Medi Natural, amb l'informe previ del Departament corresponent, o entri en els supòsits del punt 5 d'aquest article.

4. El desenvolupament de la xarxa viària rural esmentada als apartats 1 i 3 d'aquest article haurà de respectar el sentit general del traçat (origen - destí, directrius de la traça, amplada), definit pels corresponents Planejaments. S'admeten petits ajustos del traçat amb la finalitat d'adequar-se millor a la topografia, de respectar elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural....) de millorar l'impacte en el paisatge i de millorar cruïlles o nusos, així com autoritzar-se permutes en trams de camins amb la tramitació que assenyalava el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals. Els projectes de sol·licitud de llicència incorporaran l'explicació, argumentació i justificació del traçat definitiu, de les seves característiques i de la idoneïtat del seu desenvolupament en relació al caràcter de les zones on està situat, així com, els usos als que van destinats.

5. L'atorgament de llicència per a l'obertura d'un nou camí rural quan no estigui inclòs en alguns dels instruments relacionats a l'apartat 3 d'aquest article, serà competència discrecional de l'Ajuntament a la vista de la justificació real de la seva necessitat i conveniència i la valoració de les alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada. En aquest supòsit, i per tal que l'Ajuntament pugui pronunciar-se respecte a qualsevol actuació que pretengui l'obertura o modificació de traçat d'un camí rural, es requerirà la presentació d'un projecte on es defineixi el traçat i les característiques d'aquest nou vial, justificant la necessitat i conveniència del nou camí o de la modificació proposada, així com també la integració del nou traçat en el paisatge, i la no producció d'efectes degradants al medi, o en el seu cas, les mesures correctores que els esmenen. En qualsevol cas, l'obertura o modificació d'un camí rural solament podrà autoritzar-se quan no hipotequin la xarxa viària rural prevista per aquest Pla i el seu futur desenvolupament, ni pugui suposar una parcel·lació urbanística.

6. Als àmbits del PEIN es prohibeix expressament la circulació rodada fora de les carreteres, els camins i les vies rurals, excepte quan es tracti de la realització d'activitats agràries o estigui relacionat amb la gestió de l'àmbit del PEIN. En qualsevol cas, s'estarà al que estableix la Llei d'accés al medi natural, i el seu reglament.

Art. 123 - Sistema hidrogràfic.

Constitueix el sistema hidrogràfic el conjunt compost pels desguassos, sèquies, pous, el subsòl de les diverses capes freàtiques i la resta de la complexa xarxa hidràulica que es desplega sobre els barrancs i rieres.

Les lleres públiques més destacables del municipi són: el Barranc de Salt, de les Valls d'en Bages, de Les Fonts, del Bordàs, de les Valls, del Molí, de la Canal del Grau, del Morellà, del Montsagre, del Camp, de la Vall d'infern i de l'Arram.

608

En la documentació gràfica existeix un plànol informatiu (I.05) en la xarxa hídrica de tot el terme municipal.

D'acord amb l'article 6 del RDPH, els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de 5 m. d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH i a una zona de policia de 100 m. d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin.

La zona de servitud té les finalitats establertes a l'article 7.1 de RDPH. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització del l'ACA. Segons l'article 9 del RDPH, a la zona de policia de 100 m. d'amplada mesurats horitzontalment a partir dels marges i amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, resten sotmesos al disposat en el RDPH les següents activitat i usos del sòl: Les alteracions substancials del relleu del terreny, les extraccions d'àrids, les construccions de qualsevol tipus, tinguin caràcter definitiu o provisional, qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

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

En qualsevol cas totes les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica de camins rurals i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar el document tècnic redactat per l'ACA "Guia Tècnica". Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen en l'espai fluvial.

Els càlculs hidrològics i hidràulics es determinaran seguint el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" aprovat per l'ACA.

En els trams classificats de sòl urbà la protecció està establerta per cada cas als plànols d'ordenació. Cal fer esment del caràcter torrencial del vial situat a la Granja del Tort (part del carrer de la Mallada) i cal prendre les mesures correctores adients si be fins que no s'estudii la reforma de la llera actual caldrà que es senyalitzi. En el sòl apte per urbanitzar, la protecció serà la que del desenvolupament del planejament necessari derivi i estableixi.

Qualsevol actuació en matèria d'aigües estarà subjecta, a més de la present normativa, al R.D. legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Aigües, el R.D. 849/1986, d'11 d'abril pel que s'aprova el reglament del Domini Públic Hidràulic, i el Decret 3/2003, de 4 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.

Art. 124 - Sistema de protecció de sistemes i sistema d'infraestructures i serveis tècnics ST.

Tenen consideració de sistema de protecció aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.

El sistema de protecció pot ésser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre que no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.

No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el respectiu sistema que defineix.

Caldrà la redacció d'un Pla Especial per cada nova infraestructura o part significativa de la mateixa, que es disposi en el terme municipal xarxa elèctrica, conducció d'aigua potable, línies telefòniques, xarxa de clavegueram i depuració, abocadors, vialitat, canals i desguassos, conducció de gas, antenes de transmissió o recepció, captació d'aigües, etc.

Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla, es podran situar en sòl apte per urbanitzar o sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'article 44 del RG.

El Pla urbanístic incorpora el traçat dels següents sistemes de protecció:

- Vialitat bàsica.
- Xarxa alta tensió.
- Cementiri.

SECCIÓ 3. SISTEMA GENERAL D'ESP AIS LLIURES.

609

Art. 125- Disposicions generals.

Els espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori ordenat per aquest Pla urbanístic és el sistema de Parcs i jardins urbans.

Art. 126- Sistema de parcs, jardins urbans i espais lliures.

Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure verd públic, situat en sòl urbà o apte per urbanitzar.

L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és el descans i l'esbarjo de la població, i per tant, sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 3% de la superfície total de l'espai lliure o zona verda. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais ajardinats.

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

SECCIÓ 4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS.

610

Art. 127- Disposicions generals.

Per la seva finalitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris.

Art. 128- Sistema d'equipaments comunitaris.

1. Formen el Sistema d'Equipaments aquelles zones destinades als usos assenyalats en el punt posterior i que El Pla urbanístic qualifica d'aquesta manera.

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

- a) Docent: Centres Maternals i Pre-escolars, d'Educació primària i secundària.
- b) Sanitari - Assistencial: hospitals, centres extra - hospitalaris i residències de vells.
- c) Religiosos: temples, centres religiosos.
- d) Social - cultural: cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai
- e) Administratiu: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública
- f) Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.
- g) Cementiri.
- h) Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexes.

L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del lloc. Per a tot això es determina que: L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà pels següents índexs: docent i esportiu (0,50 m² sostre/m² sòl); sanitari i Assistencial (0,80 m² st/m² sòl) i Socio-cultural i religiosos, administratiu i de proveïment (1 m² sostre/m² sòl). Si l'edificació veïna és aïllada, cal complir les mateixes separacions a partions que aquella, i si és entre mitgeres cal ocultar les vistes d'aquestes des del carrer. Com a alçada màxima s'admet la més alta de les que aquest Pla admet a les finques que confronten amb la corresponent zona d'equipaments.

Es preveu una zona de protecció i possible ampliació d'una franja de 25 m. al cementiri

CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ**SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

611

Art. 129 - Definició

Aquest POUM classifica com a sòl urbà el que per la seva situació referida al nucli urbà tradicional o per la seva urbanització segons ordenacions anteriors o la seva inclusió legítima en àrees consolidades per l'edificació mereix aquesta classificació.

En el supòsit de sòls que hagin adquirit la condició d'urbans per execució d'un Pla Parcial, Especial o document similar, la classificació com urbà no deslliura els propietaris afectats d'un compliment total i complet de les obligacions derivades o relacionades amb el procés ordenat pel Pla ni excusa el compliment de les determinacions previstes en aquestes i els documents que la desenvolupin.

Qualsevol intervenció que es produeixi en el sòl urbà ha d'assegurar la conservació dels valors ambientals i la unitat urbanística, funcional i de les relacions que s'estableixen entre la morfologia urbana de l'àrea intervinguda i la tipologia de l'edificació.

Art. 130 - Determinació de l'ordenació en el sòl urbà.

La delimitació del sòl urbà es reflecteix en els plànols d'ordenació on també es determinen els límits de les diferents zones i sistemes i de les unitats d'actuació i polígons per al seu posterior desenvolupament, la qual cosa constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

Cada unitat de zona o sistema porta un clau numèrica, alfabètica o codi que, d'acord amb les categories definides per aquest Pla urbanístic, l'identifica al plànol i n'estableix els objectius a aconseguir els pròxims anys, així com les condicions de parcel·lació, edificació i ús.

En relació al desenvolupament d'aquest POUM per al sòl urbà s'assenyalen:

1. Polígons d'actuació urbanística on s'hi estableix l'ordenació detallada, les condicions de parcel·lació, edificació i ús, el règim de cessions i l'equitativa distribució d'aquelles cessions entre totes les finques.
2. Plans de Millora Urbana on es defineixen les cessions mínimes, els sostre màxim edificable i la densitat màxima d'habitatges.

Art. 131- Cessions obligatòries i gratuïtes en sòl urbà.

Les cessions gratuïtes i obligatòries en les actuacions poligonals pel desenvolupament del POUM es determinaran en la regulació de cadascuna d'elles i tindran l'extensió següent:

1. El sòl destinat a l'obertura, ampliació o eixamplament de vials locals.
2. El sòl destinat a jardins o parcs públics locals.
3. El sòl destinat a equipaments docents i assistencials.
4. El sòl destinat a protecció de sistemes.
5. El sòl corresponent als deures establerts per als propietaris de sòl urbà a l'art. 43 de la LU.

SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ.**Art. 132 - Definició de zones.**

612

El POUM qualifica els terrenys inclosos en el sòl urbà en les categories següents:

Clau 1, Antiga i tradicional.

Clau 2, Cases en filera

Clau 3, Eixample

Clau 4, Zona d'implantació industrial

Art. 133 - Zona antiga i tradicional. Clau 1.Definició

Comprèn els sectors ocupats per edificis que constitueixen la trama urbana de l'antic nucli de població, el grau d'integració de la qual fa necessari reconduir la futura activitat edificatòria vers el manteniment i adequació de les cases ja construïdes, o en tot cas, a la utilització de tipologies anàlogues a les preexistents mitjançant la reproducció dels seus paràmetres essencials.

Sistema d'ordenació

S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineacions a vial.

Condicions d'edificació

1. Parcel·la mínima per edificar: 60 m². S'exceptuen les parcel·les existents de menys superfície, sempre que es trobin registrades abans de l'aprovació definitiva d'aquest POUM.
2. Façana mínima: 5 m. S'exceptuen les parcel·les existents de menys façana, que es trobin registrades abans de l'aprovació definitiva d'aquest Pla urbanístic.
3. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes; 11,00 m. Equivalent a PB + 2PP + golfes. La planta golfa ha de mantenir les proporcions i el caràcter tradicional de la zona. Degut a l'orografia de la zona, les dimensions de les illes i els desnivells entre el carrers la planta baixa sempre es considerarà la planta que dona al carrer més baix i l'alçada reguladora es mesurarà des d'aquesta planta. L'alçada reguladora de les noves edificacions justificarà la seva relació amb les edificacions veïnes, reduint si s'escau l'alçada màxima assenyalada anteriorment. Veure determinacions article 49 d'aquestes normes.
4. Profunditat edificable: 14 m. Les illes que en les plànols no es troba grafiada aquesta profunditat seran totalment edificables. La planta baixa podrà ultrapassar aquesta profunditat en les condicions establertes en aquest Pla urbanístic i alçada màxima igual a la de la planta baixa de l'edifici principal.
5. Alineacions de l'edificació segons alineacions fixades al plànols.
6. Coberta. Haurà d'ésser teulada amb teula ceràmica amb una pendent màxima del 35 %. L'alçada màxima del límit de coberta no serà superior a 3,5 m de l'últim forjat transitable. L'espai central pot ésser utilitzable, però mai com habitatge o estatge independent. El terrats sols s'admetran quan es puguin, mitjançant estudi de conjunt al respecte, integrar dins de la coberta i separats de la línia de façana com a mínim 1 m. que es cobrirà en teula, i mai podran superar el 35 % de la superfície d'ocupació de l'edificació.
7. Es prohibeix la construcció de cossos sortints tancats o semitancats tant a façana com a pati d'illa, donat que l'edificació preexistent tradicional no disposa d'aquests elements arquitectònics. En aquestes zones, d'acord amb les pautes compositores que sent deriven de les construccions tradicionals, les terrasses i balcons a façana només es permetran d'un

vol màxim al 10% de l'amplada del carrer i mai superior a 45 cm., amb una amplada màxima no superior al 2/3 de la longitud de la façana; no poden ser balcons correguts i la seva longitud màxima serà de 2,50 m. amb una separació mínima de 60 cm. Es donarà compliment a la resta de condicions establertes als articles 38 i 39 d'aquest Pla.

613

Condicions d'ús

Estan pmesos els usos següents, habitatge unifamiliars i plurifamiliars, bar-restaurant, comercial, oficines, magatzem (màxim fins l'equivalent a 2ª categoria industrial), indústria compatible amb habitatge, sanitari-assistencial, educatiu, cultural, esportiu i recreatiu, religiós i administratiu.

La reserva d'aparcament es regularan segons l'article 85 i 86 d'aquest Pla urbanístic.

Ordenances estètiques

Les edificacions es projectarà seguint les característiques formals de les existents.

Les edificacions, en la seva composició de façana, buits i plens, així com els materials de construcció en general, hauran de mantenir el caràcter de la zona, no autoritzant-se materials que, per la seva qualitat, textura o color, desentonen del conjunt. Quedant expressament prohibida l'obra vista.

En les noves edificacions es compliran els següents límits:

Les plantes seran rectangulars, simples o compostes per juxtaposició. La planta golfa haurà de mantenir les proporcions i el caràcter tradicional de la zona.

Les façanes seran de cares planes i verticals. Cap de les cares podrà tenir una longitud superior als 30 m. En el supòsit de superar-se aquesta longitud caldrà articular els volums com si fossin independents.

Les cobertes hauran de respectar les tipologies tradicionals, no admetent-se les cobertes inclinades amb pendent superior al 35%. També es prohibeixen els faldons verticals i similars.

Les barbacanes s'ajustaran en materials i volada a les característiques de les existents amb un màxim de 40 cm..

La coberta haurà d'ésser de teulada amb teula aràbiga ceràmica del color tradicional del país amb dues vessants amb la directriu horitzontal en el carrer. El pendent de la teulada no ultrapassarà la dels edificis veïns.

Els elements característics de l'edificació tradicional, columnes, pilastres, portalades, finestres de pedra, elements de fusteria, cantonades i altres, es mantindran i conservaran sense recobrir d'arrebossats, estucs, pintures o altres, i fins i tot s'empraran adequadament en les edificacions d'aquests sectors per mantenir les preexistències ambientals.

S'haurà d'observar en totes les edificacions i espais del casc antic la prohibició de fixar cartells i banderes lluminoses de plàstic blanc amb lletres impreses damunt, quedant prohibides les tanques publicitàries i cartelleres d'anuncis privats sobre dels edificis.

Condicions complementàries

En aquells sectors urbans en que l'Ajuntament consideri necessari conservar les qualitats històriques, ambientals i/o arquitectòniques dels sectors, es podran redactar, tramitar i aprovar Plans especials per a tal fi. Per a la redacció d'aquests Plans, tindrà prioritat l'Ajuntament, la qual cosa no es obstacle per que puguin proposar-los els particulars. En qualsevol cas, l'Ajuntament estarà obligat a redactar-lo a petició del 60 % dels propietaris (en superfície) del sector.

Art. 134 - Cases en filera. Clau 2.Definició

Comprèn els sectors de sòl urbà que han de constituir la zona d'expansió urbana en el futur més immediat. Es objectiu del planejament tractar aquest sectors de forma que es pugui permetre una certa colmatació, evitant una densificació abusiva i millorant, per tant, les característiques del conjunt.

Sistema d'ordenació

S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineacions del vial.

Condicions d'edificació

1. Parcel·la mínima per edificar: 75 m². S'exceptuen les parcel·les existents de menys superfície, sempre que es trobin registrades abans de l'aprovació definitiva d'aquest Pla urbanístic.
2. Façana mínima: 6 m. S'exceptuen les parcel·les existents de menys façana, que es trobin registrades abans de l'aprovació definitiva d'aquest Pla urbanístic.
3. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes; 10,30 m. Equivalent a PB + 2PP.
4. Profunditat edificable: 12 m., i la resta en planta baixa es edificable fins una alçada de 4,50 m.
5. Alineacions de l'edificació segons alineacions fixades al plànols.
6. Coberta. Haurà d'ésser teulada amb una pendent màxima del 35 %, o coberta plana tradicional sempre que no ocupi més del 30% de la superfície de la planta. L'alçada màxima del límit de coberta no serà superior a 3 m. L'espai central pot ésser habitable, però mai com habitatge o estatge independent.
7. Cossos sortints: als edificis amb façana a carrers de menys de 6 m. d'ample es prohibeix la construcció de cossos sortints tancats o semitancats tant a façana com a pati d'illa. Es donarà compliment a la resta de condicions establertes als articles 38 i 39 d'aquestes Normes.

Condicions d'ús

Usos admesos: Habitatge unifamiliars i plurifamiliars, hotelers, bar - restaurant, comercial, oficines, magatzem (màxim fins l'equivalent a la 2a categoria industrial), indústria compatible amb l'habitatge, sanitari - Assistencial, educatiu, cultural, esportiu i recreatiu, religiós i administratiu.

La reserva d'aparcament es regularan segons l'article 85 i 86 d'aquestes Normes:

Art. 135 - Eixample. Clau 3.Definició

Comprèn els sectors de sòl urbà que constituïran la zona d'expansió urbana en un futur i que permetrà la creació d'un nou carrer, que serà una de les vies més importants en el futur de la població.

Sistema d'ordenació

S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineacions del vial.

Condicions d'edificació

1. Parcel·la mínima per edificar: 120 m². S'exceptuen les parcel·les existents de menys superfície, sempre que es trobin registrades abans de l'aprovació definitiva d'aquest Pla Urbanístic.
2. Façana mínima: 8 m. S'exceptuen les parcel·les existents de menys façana, que es trobin registrades abans de l'aprovació definitiva d'aquestes Normes.
3. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes. Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. Zona carrer Escoles PB + 3PP equivalent a 13,40 m., a la resta PB + 2PP equivalent a 10,30 m.
4. Profunditat edificable: 12 m., i la resta en planta baixa es edificable fins una alçada de 4,50 m.
5. Alineacions de l'edificació segons alineacions fixades al plànols.
6. Coberta. Haurà d'ésser teulada amb un mínim de dues aigües de teula ceràmica amb una pendent màxima del 35 %, o coberta plana tradicional sempre que no ocupi més del 30% de la superfície de la planta. L'alçada màxima del límit de coberta no serà superior a 3 m. L'espai central pot ésser habitable, però mai com habitatge o estatge independent.
7. Cossos sortints. Als edificis amb façana a carrers de menys de 6 m. d'ample es prohibeix la construcció de cossos sortints tancats o semitancats tant a façana com a pati d'illa. Es donarà compliment a la resta de condicions establertes als articles 38 i 39 d'aquestes Normes

Condicions d'ús

Usos admesos: Habitatge unifamiliars i plurifamiliars, hotelers, bar - restaurant, comercial, oficines, magatzem (màxim fins l'equivalent a la 2a categoria industrial), indústria compatible amb l'habitatge, sanitari - Assistencial, educatiu, cultural, esportiu i recreatiu, religiós i administratiu.

La reserva d'aparcament es regularan segons l'article 85 i 86 d'aquestes Normes

Art. 136 - Zona d'implantació industrial Clau 4Definició

Compren el sòl urbà ocupat prioritàriament per usos industrials o activitats molt lligades al procés industrial. Es tracta de la zona colindant a la Cooperativa Agrícola de Paüls a l'entrada del poble.

Sistema d'ordenació

El sistema d'ordenació de l'edificació es el d'alineació de vial.

Condicions d'edificació

1. Parcel·la mínima: 250 m².
2. Façana mínima: 12 m.
3. Índex d'intensitat neta d'edificació per parcel·la: 1 m²/m².
4. Volum màxim edificable per parcel·la: 4 m³/m².
5. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes: 10,00 m., equivalent a PB+1.
6. L'alçada lliure mínima de la Planta Baixa serà de 4 m.
7. Ocupació màxima de la parcel·la un 90 % .

S'haurà de preveure una reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² construïts en aquesta zona.

Condicions d'ús

S'admeten els següents usos:

Industrial de primera, segona i tercera categoria, socio-cultural, comercial i administratiu, oficines serveis privats, restauració i espectacles, hotelers, garatge-aparcament, magatzem, indústria agrícola en general. No obstant, cal tenir present que aquests usos estaran regulats segons els annexos de la Llei 3/1998, sobre intervenció integral de l'administració ambiental (DOGC núm. 2598 de 13 de març de 1998) pel que fa a les activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental, al règim de llicència ambiental i al règim de comunicació.

SECCIÓ 3. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ

617

Art. 137 - Polígons d'actuació urbanística

Per a l'execució d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i dels instruments de planejament que el desenvolupin, es delimiten els corresponents polígons d'actuació urbanística, d'acord amb els requisits establerts en l'article 112 LU.

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal conté la delimitació dels diferents Polígons d'actuació urbanística, els quals venen grafats en els seus plànols d'ordenació.

Es podrà modificar l'àmbit dels polígons d'actuació delimitats en aquest Pla o pel planejament urbanístic derivat amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor distribució de beneficis i càrregues, d'acord amb el procediment establert a l'article 113 LU.

En sòl urbà no consolidat la delimitació de nous polígons d'actuació s'efectua a través de la Modificació d'aquest Pla o pel programa d'Actuació Urbanística Municipal. No obstant, la delimitació dels polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per a la cessió de terrenys per a carrers i vies es podrà efectuar d'acord amb el que disposa l'article 113 LU

El criteri general respecte l'àmbit inclòs en un polígon d'actuació suposa la delimitació per l'eix dels carrers de la major part dels polígons. No obstant l'anterior, en l'execució de les obres d'urbanització es podrà carregar la totalitat de les obres d'urbanització de tota l'amplada del carrer, a fi i efecte d'aconseguir una més lògica i racional construcció de l'espai urbà, en el benentès que la part del cost de la urbanització del semi vial fora de l'àmbit del polígon d'actuació, podrà ser recuperada mitjançant l'aplicació de les corresponent contribucions especials sobre finques directament beneficiades d'aquesta zona urbanitzada.

S'entendrà per precisió de límits la concreció en la delimitació i la superfície d'un polígon d'Actuació urbanística quan aquesta no suposi l'alteració substancial dels seus objectius respecte a cessions i càrregues d'urbanització.

La precisió de límits d'un Polígon d'Actuació urbanística es podrà efectuar en el mateix projecte de reparcel·lació quan aquesta no superi el cinc per cent (5%) de la seva superfície i sempre que no inclogui una nova propietat. Caldrà justificar la precisió en l'adaptació a les delimitacions reals de la propietat, en desajustaments entre el previst pel planejament i la realitat topogràfica, la cartografia, o en aspectes semblants.

Si la precisió de límits fos superior al cinc per cent (5%), o s'hi inclogués una nova propietat, serà necessària la modificació del Polígon d'Actuació, seguint la tramitació establerta a l'article 113 de la LU.

Els Polígons d'Actuació que es delimiten d'acord amb el que preveuen aquestes Normes, hauran de definir el sistema d'actuació i les modalitats aplicables per a la seva execució.

L'execució o gestió del planejament es realitza mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació previstos a l'article 115 LU, que són de reparcel·lació i el d'expropiació. El sistema de reparcel·lació es pot dur a terme a través de les modalitats de compensació bàsica, de compensació per concertació, de cooperació i per sectors d'urbanització prioritària. Els sistemes d'expropiació pot portar-se a terme d'acord amb el que preveu l'article 149 de la LU, mitjançant la gestió indiferenciada, o bé per mitjà d'una entitat de dret públic o una societat privada de capital íntegre de l'Ajuntament.

En aquells casos en que aquest Pla no ho prevegi, l'Administració, en ocasió de l'aprovació del planejament derivat o si s'escau, del polígon, determinarà els sistema d'actuació i la modalitat aplicables, segons les necessitats, mitjans econòmic-financers amb que compti, la col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies que concorrin, seguint el procediment establert a l'article 113 de la LU.

Els polígons d'actuació d'iniciativa particular han de preveure, el sistema de reparcel·lació en les modalitats de compensació bàsica o bé de compensació per concertació.

En les modalitats dels sistema d'actuació per reparcel·lació, si s'incompleix l'obligació d'urbanitzar, o bé la d'edificar, en el cas que el planejament urbanístic la determini, l'Administració, un cop declarat l'incompliment, pot expropiar els terrenys de que es tracti, i poden ésser beneficiaris de l'expropiació l'administració actuant, si no té competència expropiatòries, la persona concessionària de la gestió urbanística integrada o la junta de compensació corresponent.

618

En qualsevol cas, el sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats en el Programa d'Actuació Municipal o Pla d'Etapes corresponent, la cessió i execució dels vials i espais lliures d'ús públic i la cessió dels sòls per a dotacions públiques que determini aquest Pla o planejament derivat..

Els polígons d'actuació que s'estableixen queden definides en el plànol d'ordenació Polígons d'Actuació en sòl urbà i són els següents.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NUM. PAU-1Àmbit

Inclou una part dels terrenys situats al nord de la població, entre la prolongació del carrer Escoles i el casc urbà consolidat. La superfície del polígon d'actuació és de 4.534,30 m²

Objectius

Obtenir el sòl necessari per la creació d'un nou viari primordial per la vialitat del municipi i la creació d'una nova zona residencial amb espais lliures.

Condicions d'ordenació, edificació i ús.

1. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran les següents.

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	2.014,33 m ²	44,42 %
	Espais lliures	561,70 m ²	12,39 %
	Equipaments	176,17 m ²	3,89 %
	SÒL PÚBLIC	2.752,20 m ²	60,70 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	1.782,00 m ²	39,30 %
	SÒL PRIVAT	1.782,00 m ²	39,30 %

A aquest sòls de cessió, caldrà afegir, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, segons s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 i la seva modificació 10/2004.

2. Les reserves de sòl per habitatges protegits seran del 20% del sostre residencial, d'acord amb l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005 d'Urbanisme i 66.3 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol.

3. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Clau 3 Zona d'ordenació Eixample, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual, es determinen en els Títols II i III d'aquestes Normes
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en el plànol d'ordenació i classificació del sòl urbà a escala 1:1000
- El sostre màxim serà de 0,8 m² sostre/m² sòl, i una densitat màxima de 76 habitatges per hectàrea.

Condicions de gestió i execució

1. El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

2. D'acord amb la LU on diu que s'ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i l'acabament dels habitatges protegits, el termini per a l'inici serà de dos anys a partir de l'aprovació del projecte d'urbanització del polígon d'actuació

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NUM. PAU-2

620

Àmbit

Compren una part dels terrenys situats al sud-est de la població, entre la carretera Sant Roc i el carrer que va als equipaments esportius.

La superfície del polígon d'actuació és de 5.071,20 m²

Objectius

Resoldre la cruïlla que representa la carretera de Sant Roc i l'accés als equipaments esportius del municipi, amb la creació d'una zona destinada a aparcaments a l'aire lliure.

Condicions d'ordenació, edificació i ús.

1. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran les següents.

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	2.027,62 m ²	39,98 %
	Espais lliures	565,83 m ²	11,16 %
	Espais lliures aparcament	525,10 m ²	10,36 %
	SÒL PÚBLIC	3.118,55 m ²	61,50 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	1.952,65 m ²	38,50 %
	SÒL PRIVAT	1.952,65 m ²	38,50 %

A aquest sòls de cessió, caldrà afegir, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, segons s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 i la seva modificació 10/2004.

2. Les reserves de sòl per habitatges protegits seran del 20% del sostre residencial, d'acord amb l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005 d'Urbanisme i 66.3 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol.

3. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Clau 2 Zona d'ordenació. Cases en filera, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual, es determinen en els Títols II i III d'aquestes Normes
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en el plànol d'ordenació i classificació del sòl urbà a escala 1:1000
- El sostre màxim serà de 0,8 m² sostre/m² sòl, i una densitat màxima de 76 habitatges per hectàrea.

Condicions de gestió i execució

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

D'acord amb la LU on diu que s'ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i l'acabament dels habitatges protegits, el termini per a l'inici serà de dos anys a partir de l'aprovació del projecte d'urbanització del polígon d'actuació

SECCIÓ 4. PLANS DE MILLORA URBANA**Art. 138 – Plans de millora urbana**

621

Els plans de millora urbana tenen per objecte:

1. En sòl no consolidat, de completar el teixit urbà o bé acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres similars.
2. En sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30 de la LU, i regular la composició volumètrica i de façanes.

Aquest Pla d'Ordenació municipal conté la delimitació dels diferents plans de millora urbanística, els quals venen grafats en els plànols d'Ordenació.

Es podrà modificar l'àmbit de l'actuació en l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor equidistribució de beneficis i càrregues.

Els plans de millora que es delimiten hauran de definir totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada dels sectors que abasten, així que determinaran:

- Els usos permesos.
- Els paràmetres de l'edificació.
- Les alineacions i rasants.
- Paràmetres bàsics de l'ordenació de volums.
- Les condicions de gestió.
- Els terminis per a promoure els instruments corresponents i per a executar les obres d'urbanització i edificació.
- Precisa les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques segons article 58.3.b de LU i l'avaluació dels seus costos i l'execució en fases, si s'escau.

S'aplicarà al Plans de Millora el que estableix els articles 65 i 66 de LU per al Plans Parcial Urbanístics, a excepció dels que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a la reserva de sol.

PLA DE MILLORA URBANA . PMU-1

622

Àmbit

Compren els terrenys situats al nord de la població, entre el sòl urbà consolidat i el polígon d'actuació 1 prolongació (carrer Escoles)

La superfície del pla de millora urbana és de 9.145,79 m²

Objectius

Completar el teixit urbà en sòl urbà no consolidat amb la definició de vialitat, usos i paràmetres edificatoris, que permetrà l'accés rodat als habitatges existents i la millora dels serveis d'una part important del municipi.

Condicions

Per tal de redactar el pla de millora urbana es tindran en compte:

- Ús preferentment residencial.
- Cessions mínimes del 16% en concepte d'espais lliures o equipaments.
- Sostre màxim de 0,8 m² sostre/m² sòl
- Densitat màxima de 76 habitatges per hectàrea.

PLA DE MILLORA URBANA . PMU-2

623

Àmbit

Compren els terrenys situats al sud de la població, entre la Carretera de Sant Roc i el casc urbà consolidat.
La superfície del pla de millora urbana és de 6.625,11 m²

Objectius

Completar el teixit urbà en sòl urbà no consolidat amb la creació d'una nova zona residencial des de el sòl urbà fins la Carretera de Sant Roc.

Condicions

Per tal de redactar el pla de millora urbana-2 es tindran en compte:

- Ús preferentment residencial.
- Cessions mínimes del 16% en concepte d'espais lliures o equipaments.
- Sostre màxim de 0,8 m² sostre/m² sòl
- Densitat màxima de 76 habitatges per hectàrea.

CAPÍTOL V. SÒL NO URBANITZABLE**Art. 139 - Definició**

En sòl no urbanitzable la regulació del Pla Territorial de les Terres de l'Ebre constitueix una norma bàsica complementària i comuna per a tots els municipis compresos dins l'àmbit del Pla, per tant, és d'aplicació al municipi de Paüls que són l'àmbit d'aquest POUM. Les limitacions que el Pla Territorial estableix per a les diferents categories de sòl no urbanitzable, com també les limitacions comunes a totes les altres categories, tenen caràcter de mínimes i bàsiques, sens perjudici de que el POUM i els plans especials que el puguin desenvolupar imposin determinacions específiques per raó del tractament més detallat del territori.

S'integren dins d'aquesta categoria de sòl:

Els terrenys sotmesos a un règim especial de protecció determinat per la legislació sectorial i el planejament territorial que exigeix aquesta classificació.

Els que determinin o puguin determinar els plans directors.

Aquells que tenen limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

Els terrenys que el POUM així ho considera amb l'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament sostenible.

Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

Art. 140 - Tipus i categories.

Sòl no urbanitzable lliure. Clau 8. Comprèn:

Sòl no urbanitzable de protecció preventiva; conreus de secà i erms, i conreus de regadiu. Clau 8a.

Reserves per a sistemes generals en sòl no urbanitzable. Clau 8b.

Sòl no urbanitzable de protecció funcional. Boscos i matollars. Clau 9.

Sòl no urbanitzable d'especial protecció (PEIN). Clau 10

Art. 141 - Desenvolupament de les normes del POUM.

Les determinacions que contenen Aquest Pla Urbanístic del POUM, sens perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant plans especials.

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

El planejament especial podrà tenir les finalitats previstes en Aquest Pla Urbanístic pel que fa a sistemes generals.

Els Plans Especials de qualsevol tipus, que persegueixen objectius diferents dels anteriors enunciats i que incideixin el territori qualificat com a sòl no urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observança de les determinacions d'Aquest Pla Urbanístic i dins dels supòsits previstos en l'article 67 de la Llei d'Urbanisme.

Art. 142 - Vies rurals.

No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat, tret dels necessaris per un ús racional de l'explotació agropecuària de la finca, si no està expressament prevista en Aquest Pla Urbanístic del POUM o en Plans especials que en sòl no urbanitzable puguin desenvolupar-les o en el Plans o Programes de l'Administració d'Agricultura i del Medi Natural.

Tampoc podrà modificar-se el perfil longitudinal i transversal dels camins i les vies rurals sense la corresponent llicència municipal. Tota modificació de perfils haurà de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques i del medi natural.

En l'obertura de camins i en l'estesa de xarxes d'infraestructura s'han d'aprofitar els canals i els corredors existents i seguir les actuals vies de comunicació, de manera que es mantingui la unitat de les explotacions sense partir pel mig i al baix els camps. Es prohibeix la col·locació de cartells de publicitat o qualsevol altre element que contami el paisatge natural.

Als àmbits del PEIN es prohibeix expressament la circulació sobre rodes fora de les carreteres, camins i les vies rurals, excepte quan es tracti de la realització d'activitats agràries o estigui relacionat amb la gestió de l'àmbit del PEIN.

Art. 143 - Parcel·lacions i segregacions.

En aquesta classe de sòl queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques tal com les defineix l'article 183 de la *Llei d'Urbanisme de Catalunya*.

Els fraccionaments de terrenys que es duguin a terme en aquesta classe de sòl, ja sigui mitjançant segregacions o divisions de finques, ja a causa de transferències de propietat, han de tenir per objecte la racionalització de la seva explotació i les finques resultants han de mantenir la mateixa destinació. Per altra banda, s'hauran de fer de manera que no en resulti cap parcel·la d'extensió inferior a les superfícies fixades com a unitats mínimes de conreu i com a unitat mínima d'acord amb que estableix el Decret 169/83, de la Presidència de la Generalitat de 12 d'abril, sobre Unitats Mínimes de Conreu, i al 35/1990 també de la Presidència de la Generalitat de 23 de gener sobre Unitat Mínima Forestal.

Conseqüentment, no es poden fer fraccionaments, per qualsevol títol, quan la superfície de les finques resultants sigui inferior a les que s'indiquen a continuació:

10.000 m2 en terrenys de regadiu de sòl lliure permanent.

45.000m2 per a tots els terrenys que siguin de secà amb independència de la categoria de sòl no lliure en que es trobin.

250.000 m2 per als terrenys forestals en sòl lliure.

Les finques resultants d'una segregació o divisió hauran de tenir accés directe i immediat o mitjançant servitud de pas legalment constituïda a un vial públic existent. A aquests efectes es consideraran incorporats a la documentació d'Aquest Pla Urbanístic els plànols cadastrals, de carreteres, camins vies rurals i pistes forestals existents amb anterioritat a l'aprovació d'Aquest Pla Urbanístic.

Els fraccionaments de terrenys efectuats per qualsevol títol amb infracció del que disposen els apartats precedents d'aquest article no generaran cap mena de dret derivats de l'edificació sobre les finques resultants, en cap cas.

Sobre les finques que hagin estat objecte de segregació, no es podran formular sol·licituds d'edificació en un termini mínim de cinc anys a comptar des de la data de registre de la segregació.

En el referent a les divisions i segregacions, es donarà compliment al que disposa l'article 41 i concordant de la *Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística*.

No es podrà inscriure en el Registre de la Propietat cap segregació en sòl no urbanitzable que no compti amb la Resolució d'Autorització signada pel Director General de Desenvolupament Rural del DARP.

Art. 144 - Instal·lacions d'utilitat pública. Art. 47.4 Llei d'Urbanisme.

El sòl no urbanitzable pot ser 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. En tots els supòsits hauran de complir-se les determinacions sobre prevenció de formació de nucli de població i les condicions de l'edificació.

A aquest efecte són d'interès públic:

- a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació del 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 que 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.

L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de risc o pel fet d'estar subjecte a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera negativa la connectivitat territorial.

Abans de realitzar una obra o instal·lació d'interès públic cal demanar la corresponent llicència urbanística municipal i prèviament a n'aquesta s'ha de tramitar el procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable és el previst en l'article 48 de la Llei d'Urbanisme.

Correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme valorar la utilitat pública o l'interès social de la instal·lació o construcció, quan per legislació sectorial no estiguin atribuït a algun altre organisme de l'administració.

A l'efecte de valorar la utilitat pública o l'interès social, la Comissió, pot tenir en consideració, entre altres factors, la generació de riquesa o de benestar general atribuïble al projecte, com també el seu grau de compatibilitat amb les exigències de protecció i preservació del terreny on es vulgui implantar. En canvi, no estarà vinculada per la declaració d'utilitat pública o interès social que faci prèviament l'Ajuntament de Paüls.

La necessitat d'emplaçament al medi rural s'ha d'entendre en el sentit que les característiques de la instal·lació o construcció no permetin la seva ubicació en una altra classe de sòl o bé la utilitat pública o l'interès social que se'n derivin precisament de la seva ubicació en el medi rural.

Art. 145 - Instal·lacions d'obres públiques.

En sòl no urbanitzable es podran realitzar construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques. Em qualsevol cas s'hauran d'observar les determinacions sobre emplaçament i condicions d'edificació aplicables per aquest tipus de sòl.

Art. 146 - Usos admesos en sòl no urbanitzable.

L'ús propi dels terrenys compresos en aquesta categoria de sòl no urbanitzable és l'agrícola, ramader, forestal o, en general, el que estigui vinculat a la utilització racional dels seus recursos naturals.

En coherència amb aquesta definició seran usos i instal·lacions permesos en aquest sòl no urbanitzable:

Amb caràcter general, les construccions i instal·lacions vinculades a explotacions agrícoles, ramaderes, forestals o cinegètiques i també les vinculades a l'execució, al manteniment i al servei d'obres públiques.

Igualment es permet la millora de la xarxa rural de camins i infraestructures i dels serveis necessaris per a dotar els hàbitats rurals de les prestacions que demana l'actual organització social i la implantació de noves tecnologies d'aplicació en l'àmbit agrícola o pecuari.

Es permet amb a tot el sol no urbanitzable, l'ús de serveis tècnics ambientals i l'Ajuntament preveurà reservar una part del sol específicament destinat a serveis urbanístics de serveis tècnics ambientals.

Tots aquells previstos en l'article 56 de la normativa del Pla Territorial de les Terres de l'Ebre, l'ús concret serà en funció de les diferents zones previstes, en el cas del terme municipal de Paüls en funció de la seva inclusió en la zona A, (Boscos i matolls), B (Agrícola de regadiu), C (Agrícola de secà) D (Espais inclosos en el PEIN)

Llista d'usos:

1. Edificis d'habitatge vinculats a les activitats agràries, forestals i ramaderes.

Masia tradicional.

Habitatges rural.

Residències de Temporers.

S'admetran per a les zones A, B, C i D..

2. Comercial.

Usos comercials dependents d'activitats agropecuàries , forestals o extractives.

Centre de jardineria amb vivers o planters annexos.

Venda de llenyes.

Exposició i venda de pedres naturals i àrids de lloc.

S'admeten a les zones A, B i C.

3. Usos industrials.

Indústries de transformació artesana per a l'elaboració de productes naturals.

Elaboració de productes naturals i artesans.

Indústries artesanes: taller de ceràmica i d'escultura, rajoleria artesana, picapedrers i altres.

Cooperativa agrària.

S'admeten a les zones A, B i C.

Obres en indústries preexistents: ampliacions, canvis d'ús, adequació d'accessos, tanques, molls de càrrega.

S'admeten a les zones B i C.

Indústries a emprar prop de la matèria primera.

Serradores (transformació primària de la fusta).

Fabricació de material ceràmic i refractari.

Plantes de trituració i forns de guix.

Tractament de pedres naturals i marbres.

Classificació i tractament de carbó vegetal i mineral.

Pedreres i extracció d'àrids.

Fàbriques de pinsos.

Fàbriques de cartró i paper orientades per l'energia de l'aigua.

Fàbriques d'electròlisi orientades per l'energia de l'aigua.

S'admeten a les zones A, B i C.

4. Usos Turístics.

Instal·lacions d'acollida en àrees rurals per a turisme no massiu.

Berenadors en zones forestals i erms.

Residència casa de pagès, en edificis existents i subjectes al reconeixement del Departament de Comerç, Turisme i Consum.

Refugi de muntanya.

s'Admeten a les zones A, B, C i D.

5. Instal·lacions d'allotjament i restauració.

Restaurant.

Cafè, bar.

Càmping.

Hotel, hostel, motel i apartahotel.

Alberg de joventut.

Casa de Colònies.

Pupil·latge de caravanes.

Residència de pagès en edificacions de nova planta.

S'admeten a les zones A, B i C.

6. Instal·lacions temporals

Envelats per a la celebració de festes i esdeveniments firals.

Instal·lacions desmuntables per a ball a l'aire lliure.

S'admeten a les zones A, B i C.

8. Àrees de lleure.

Parc infantil,

Parc temàtic.

Parc Aquàtic.

Parc Lúdic esportiu.

S'admeten a les zones A, B i C.

9. Instal·lacions per a serveis tècnics de comunicacions.

Centres emissors de radiodifusió, televisió i antenes.

Antenes de telefonia i hertzianes.

Centre de comunicacions i antenes per satèl·lit.

S'admeten a les zones A, B, C i D.

10. Instal·lacions de proveïment.

6.1 Instal·lacions de transport energètic.

Oleoductes.

Gasoductes.

S'admeten a les zones A, B, C i D.

11. Instal·lacions per a la fabricació i emmagatzematge de productes energètics.

Estació receptora-transformadora d'energia elèctrica.

Centre de distribució de gas natural.

Tanc de gas líquid de petroli-

s'admet a les zones A, B, C i D.

12. Instal·lacions hidràuliques.

Dipòsit d'abastament d'aigua.

Cisterna d'aigua de pluja.

Planta de tractament d'aigua potable.

Dipòsit d'aigua contra incendis.

S'admeten a les zones A, B, C i D.

13. Serveis i instal·lacions vinculats a la xarxa viària.

7.1 Aparcaments.

Aparcaments de camins i pupil·latge de caravanes.

S'admeten a les zones B.

Aparcament de vehicles relacionat amb les activitats fluvials

S'admeten a les zones A, B, C i D.

14. Estacions de servei.

S'admeten a les zones A, B i C.

15. Àrees de manteniment.

Magatzems del servei de conservació de carreteres.

Centres de control de carreteres i trànsit.

s'admeten a les zones A, B i C.

16. Instal·lacions mediambiental

17. De control atmosfèric.

Radars meteorològics.

Estacions de meteorologia.

S'admeten a les zones A, B, C i D.

18. Sanejament d'aigües residuals.

Planta depuradora industrial.

Planta depuradora d'aigües residuals urbanes.

Altres infraestructures incloses en el programa de sanejament.

629

19. De la gestió de residus municipals.

Abocadors de residus sòlids urbans.

Abocador de runes de la construcció i terres.

Deixalleries.

Planta de compostatge de residus urbans.

S'admeten a les zones B.

20. De la gestió de residus agropecuaris.

Planta de tractament de purins.

Planta de compostatge de fems.

Planta de compostatge de productes vegetals i orgànics per a adobs.

S'admeten a les zones B.

21. Usos d'equipament col·lectiu.

22. Equipaments educatius.

Centres d'ensenyament primari.

Centres d'ensenyament secundari.

S'admeten a les zones A i B.

23. Equipaments educatius relacionats amb la natura.

Escoles de capacitació agrària i aqüicultura.

Escola de citicultura.

Granja-escola.

Centre d'informació de la natura.

S'admeten a les zones A, B, C i D.

24. Equipaments esportius.

Camp de futbol.

Camp d'atletisme.

Pista poliesportiva

Club de Tennis.

Pavelló poliesportiu.

Pavelló de tir.

Piscines a l'aire lliure.

Camp de golf.

Circuit de bicicletes de muntanya.

Hípiques, escoles d'equitació.

Activitats colomòfiles.

Circuit de karts, cotxes i motos.

Camp de tir al plat.

Camp de vol d'ultralleugers.

S'admeten a les zones A i B.

25. Equipaments culturals.

Museus relacionats amb aspectes naturals del lloc

S'admeten a les zones A, B, C i D.

26. Equipaments sanitaris.

Centres d'assistència primària.

Hospitals.

Centres de salut mental.

Sanatoris.

S'admeten a les zones A i B.

27. Centres religiosos

- S'admeten a les zones A i B.

28. Equipaments especials.

Cementiri

Cementiri d'animals

- S'admeten a les zones A i B.

29. Instal·lacions associades a l'activitat agropecuària.

21. Cria, engreix i reproducció d'animals.

Gosseres.

Nuclis Zoològics

Granges especials : cinegètica, cria d'estruços i altres.

Granges aquícoles.

Centres veterinaris especials.

- S'admeten a les zones A, B i D..

22. Instal·lacions associades a la transformació de fruit.

Cellers de vi i criança.

Caves.

Trulls d'oli

- S'admeten a les zones A, B, C i D..

23. Pel que fa als centres generadors d'energia eòlica, s'admetran en aquelles zones que determini el mapa d'implantació ambiental d'energia eòlica de Catalunya, sempre que es compleixin les disposicions sectorials i urbanístiques vigents.

Pel que fa a la instal·lació de parc eòlics, mentre que no estigui aprovat el mapa d'implantació ambiental d'energia eòlica de Catalunya i la normativa que el desenvolupa i amb les determinacions previstes en l'article 58 del Pla Territorial de les Terres de l'Ebre.

24. Qualsevol altre ús o instal·lació anàleg als anteriors que no estigui específicament prohibit a l'article anterior, sempre que pugui considerar-se d'utilitat pública o interès social i de necessari emplaçament al medi rural.

630

SECCIÓ 1. SÒL NO URBANITZABLE LLIURE.**Art. 147 - Definició i règim general.**

Constitueixen el sòl no urbanitzable aquells terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament agrari. En aquest sòl no sols no són permesos processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori, ni els usos que puguin degradar els valors paisatgístics inherents.

Seguin la nomenclatura del Pla Territorial de les Terres de l'Ebre, s'integren dins del sòl no urbanitzable lliure permanent; els sòls agrícoles de secà i erms i els de regadiu i les reserves per a sistemes generals en sòl no urbanitzable (Sòl lliure de protecció preventiva, segons el PTTEE)..

Aquest tipus de sòl no urbanitzable es regeix pel que disposa l'article 47 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, amb les precisions que s'estableixen en el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre, per a cadascuna de les zones que comprèn i els articles següents.

**SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ FUNCIONAL. CONREUS DE SECÀ I ERMS I CONREUS DE REGADIU.
CLAU 8A.****Art. 148 - Definició.**

Constitueixen els sòls lliures amb valor agrícola els sòls que per les seves característiques naturals i la seva destinació tradicional a l'explotació agrària han de mantenir l'activitat agropecuària com a ús primordial.

Art. 149 - Edificacions Agràries.

Entenem per edificacions agràries amb caràcter limitat com aquelles pròpies per a guardar les eines de treball del camp, maquinària, productes agrícoles i instal·lacions de transformació relacionades amb l'agricultura.

Sense perjudici del compliment del que determina per a cadascuna de les zones i del que estableix la legislació vigent en cada cas, es defineixen a continuació les següents condicions generals de l'edificació per aquest tipus de construccions:

a. Magatzems: són aquelles instal·lacions destinades a emmagatzemar eines, màquines, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola, pecuària o forestal, i aquelles instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesana de productes derivats de la pròpia explotació. Els paràmetres i condicions generals d'aquestes edificacions s'estableix a continuació.

En cada zona del Sòl No Urbanitzable, es poden precisar o ajustar aquestes condicions generals

Principalment es diferencien dos tipus de construccions de magatzem:

1. Magatzem d'eines i màquines: El destí d'aquesta construcció ha de ser la guarda i custòdia de les eines i maquinària necessària per l'explotació de l'activitat agrícola. El seu dimensionat màxim serà de 25 m² excepte en el cas de les gran construccions agràries que es justificarà en funció de les necessitats funcionals de la mateixa producció i segona el dimensionat que es detalla posteriorment.

2. Magatzem de productes agraris: el destí d'aquestes construccions serà l'emmagatzematge de la producció agrícola i per tant el seu dimensionat anirà associat directament al tipus de producció agrària i a l'extensió de la unitat productiva associada al mateix magatzem. La dimensió màxima de la construcció es delimitarà al següent:

Les condicions d'edificació seran:

1. En parcel·les fins a 10.000 m², un màxim de 100 m² de magatzem.
2. En parcel·les a partir de 10.000 m², s'afegiran, als 100 m² anteriors, 10 m² més de magatzem per cada hectàrea de terreny que passi dels 10.000 m². amb un màxim de 200 m² de magatzem.

En concepte de gran productor agrari es dona a aquelles unitats productives agràries de gran dimensió i que concentren una gran quantitat de terra com unitat productiva individual (aproximadament 5 vegades superior al que es pot considerar una unitat familiar). Aquest concepte només es produirà en el cas d'explotar conjuntament, de forma continua o discontinua però sempre solament dintre del terme municipal, una quantitat superior a 50 ha de conreu de regadiu (horta o cítric) o 200 ha. de conreu de secà (preferentment oliva o garrofer), demostrant-se documentalment la producció de la terra. En aquest cas s'admetrà una sola edificació en magatzem de 10 m² per cada hectàrea de terra productiva de regadiu o de 5 m² per cada hectàrea de terra productiva de secà, podent-se construir tot el sostre sobre una sola parcel·la, sempre i quan s'inscriui la inedificabilitat de la resta de les parcel·les en el registre de la propietat. No s'admetrà la divisió en edificacions independents.

L'alçada habitual serà sols de planta baixa amb una dimensió no superior a 5,00 m. No obstant l'anterior s'admetran edificacions de planta baixa i una planta pis amb una alçada inferior a 7,50 m. Sempre que es demostrï que no genera distorsions en el paisatge en el que s'ubiqui i que es troba en situacions poc exposades visualment des de les carreteres, punts elevats i altres espais de domini visual. (aportaran fotografies a l'efecte de justificar aquest emplaçament).

També es consideren construccions agrícoles les basses de rec i els pous de captació d'aigua.

Art. 150 - Edificacions Agropecuàries.

Sobres els terrenys qualificats com a sòl agrícola de secà o de regadiu es podran realitzar, prèvia llicència municipal construccions destinades a explotacions agropecuàries que tinguin relació amb la naturalesa i destinació de la finca i s'ajustin, si s'escau, al plans o normes del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

Als efectes d'aquest article s'entenen per explotacions agropecuàries les agrícoles, forestals o ramaderes que obtinguin directament productes naturals, vegetals o animals dels seus conreus, granges o explotacions.

Les edificacions emparades per aquest article han de guardar una relació funcional directa amb l'explotació agropecuària de la finca, la qual cosa exigeix que tingui caràcter accessori respecte de l'explotació i que siguin proporcionals a la superfície, destinació i capacitat productiva de la finca on s'ubiquen. Es poden considerar així les construccions destinades a explotacions agropecuàries les destinades a magatzem d'eines, maquinària i productes utilitzats a l'explotació de la finca on estiguin ubicades i també les d'emmagatzematge, la conservació, la manipulació i l'envasat i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis dels productes naturals obtinguts de l'explotació de la mateixa finca. En aquests dos darrers casos, els esmentats productes o serveis s'han d'haver originat o han de tenir com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació rústica o un conjunt d'explotacions rústiques, integrades sota una única direcció empresarial comuna sempre que, en qualsevol cas, els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.

No tenen aquesta consideració de construcció destinada a l'explotació agropecuària, a l'efecte previst en aquest article i sense pretensió exhaustivitat, les que comportin una activitat industrial, entenent com a tal la transformació de productes naturals o la introducció de processos d'esterilització, conserva, escorxador o manufacturació.

Qualsevol edifici vinculat a l'ús agrícola haurà de vetllar per la seva integració en l'entorn rural on s'emplaça, sense que s'admetin elements característics de les construccions urbanes.

La disposició de les edificacions s'haurà d'agrupar a l'entorn de l'edificació principal i evitar la dispersió de les noves edificacions en el territori i la seva aparició indiscriminada al mig dels conreus.

L'alçada de les edificacions no serà superior a 7 metres.

Quan l'edificació superi els 200 m² de superfície, s'haurà d'arbrar els davants de les façanes amb vistes als nuclis rurals i als sistemes de comunicació amb arbres propis i característiques de l'emplaçament. En tots els casos els paràmetres de les edificacions s'hauran de lliscar, sense que s'admeti l'obra de fàbrica de totxana vista.

La coberta ha de ser de materials no reflectants i amb pendents inferiors al 30%.

El sostre màxim edificable serà de 2.400 m².

Les edificacions agropecuàries hauran de separar-se de tots els partions una distància superior a la seva alçada i de la via pública d'accés 4m., així com de qualsevol dels camins municipals

633

Art. 151 - Edificacions Residencials.

Definició

Sobre els terrenys qualificats com a zona agrícola, podran construir-se edificis aïllats destinats a habitatge familiar o allotjament de treballadors temporers que estiguin directament i justificadament associades a una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general rústica.

S'entén que els usos d'habitatge familiar estan directa i justificadament associats a una explotació rústica quan concorren els requisits següents:

La preexistència de l'explotació agrícola, ramadera, forestal o d'explotació d'altres recursos naturals, que estigui configurada com una unitat econòmica tant des de la vessant de la legislació fiscal com de la sectorial o que formin part d'un conjunt integrat d'unitats econòmiques d'explotació, sota una direcció empresarial comuna. Si no hi ha preexistència de l'explotació, la llicència es condicionarà a l'existència d'aquesta.

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

Les construccions han d'integrar-se entre les principals construccions de l'explotació en una distància no superior a 50m i respectar una tipologia adequada al medi rural.

Pel que fa a l'autorització de construccions per a l'allotjament de treballadors temporers, cal justificar que el cicle dels productes dels quals es tracti exigeixi, 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.

Condicions de l'edificació:

1. Les finques sobre les quals es vulgui edificar hauran de tenir una superfície mínima de 45.000 metres quadrats en terrenys de secà i de 10.000 metres quadrats en terrenys de regadiu. S'admet l'agrupació de finques discontinues per tal d'assolir la superfície mínima establerta, amb la condició que la parcel·la sobre la qual es pretén edificar tingui una superfície mínima de 2.500 m². Si la finca, amb una superfície indicada, procedeix de la segregació o la divisió d'una finca matriu major, serà necessari que hagi transcorregut un termini de cinc anys, com a mínim, des de l'atorgament de la corresponent escriptura fins a la data de la sol·licitud d'autorització per la construcció de l'habitatge.

2. La finca sobre la qual es vulgui construir l'habitatge haurà de comptar amb accés a través d'un camí públic existent i no a través de camins de nova obertura. La separació mínima de l'edificació a qualsevol límit de la finca serà igual o superior a 5 m i de 10 m als camins. Cal tenir en compte l'existència, nombre i distància d'altres edificacions, que no tinguin la consideració d'agropecuàries als terrenys de l'entorn. En particular, es considerarà que hi ha possibilitat de formació de nuclis urbans quan, prenent com a centre qualsevol dels murs exteriors de l'edificació i traçant un cercle de 100 metres, hi queden compreses més de dues edificacions no agropecuàries.

L'alçada màxima de l'edificació serà de 6,5 metres i només es permeten edificacions en planta baixa i planta pis. Tanmateix podrà autoritzar-se una planta pis, la superfície de la qual no superi el 60% de la planta baixa. L'alçada màxima només es podrà sobrepassar per instal·lacions tècniques, com ara dipòsits, xemeneies, etc, essent la projecció horitzontal en planta menor del 10% de la construcció a edificar.

3. El sostre màxim edificable serà de 300 m². L'alçada màxima de l'edificació serà de 6,5 metres i només es permeten edificacions en planta baixa i planta pis. Els habitatges han de ser proporcionals a la naturalesa i destinació de la finca

4. Es donarà compliment a tot allò que disposa l'article 90 del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre i, alhora, s'hi recull allò disposat a l'article 47.6.b del Decret Legislatiu 1/2005 sobre les construccions destinades a habitatges familiars.

Procediment per a la seva autorització.

L'autorització dels usos previstos en aquest article està subjecta, prèviament a la llicència municipal, al procediment previst en l'article 48 de la Llei d'Urbanisme.

La llicència municipal s'ha de condicionar en tots els casos als següents requisits:

- a) Indivisibilitat de la finca registra a la que fa referència.
- b) Acreditació per part del titular de l'anotació de la indivisibilitat al Registre de la Propietat.
- c) La llicència concedida esgota l'aprofitament urbanístic de la finca, requisit que també caldrà acreditar que s'ha inscrit al Registre de la Propietat.

Art. 152 - Masies i Cases Rurals.

El POUM conté la previsió de la redacció d'un Pla Especial que contingui el catàleg específic de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, alhora que justifica les raons arquitectòniques, històriques, mediambiental, paisatgístiques o socials que determinen la seva preservació o la recuperació.

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, pel termini de 20 dies i a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme de les Terres de l'Ebre, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència municipal només es pot atorgar si l'informe és favorable i, si escau, fixar les mesures correctores i les condicions urbanístiques a que fa referència l'article 48.2 de la LUC.

La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha 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 podrà admetre la divisió horitzontal d'acord amb les limitacions que derivin de la normativa d'habitabilitat.

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

Art. 153 - Altres Usos.

Son els previstos en l'article 145 d'aquestes normes per a les zones A, B, C i D.

El procediment per a la seva autorització és el previst en els articles 48, 49 i 50 de la Llei d'Urbanisme, segons correspongui.

Específicament es contempla com a ús admès en aquesta zona, la implantació de serveis tècnics ambientals.

Qualsevol actuació sobre aquesta zona haurà de contemplar la presència dels residus i la potencial contaminació del sòl..

SOL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ FUNCIONAL. BOSCOS I MATOLLARS. CLAU 9.**Art. 154 - Definició.**

El sòl lliure de protecció funcional és el sòl no urbanitzable que realitza una funció ambiental, territorial o de seguretat, que és incompatible amb els usos propis del sòl urbanitzable. Comprèn els boscos i matolls entesos com les masses arbòries i arbustives i els erms situats en els límits del bosc que són aptes per a reforestar, les clarianes, els camins i les pistes emplaçades a l'interior dels boscos. També tenen aquesta consideració els espais desforestats per causa d'incendi i tots aquells sense conrear, el relleu i la vegetació dels quals és susceptible de convertir-los en bosc.

L'objectiu de l'ordenació territorial del bosc i matoll és el manteniment de la superfície forestal, sens perjudici del seu aprofitament en el marc d'una explotació sostenible de la massa boscosa i dels seus derivats, de manera que es garanteixi la reposició dels recursos naturals renovables i la conservació dinàmica del medi forestal.

També comprèn la forest "Comuns" núm. 19-T del CUP, que és de titularitat de l'Ajuntament de Paüls, classificat com a domini públic forestal.

Art. 155 - Usos compatibles.

Només s'admeten els usos de naturalesa rural compatibles amb el manteniment de les condicions naturals i els valors que són objecte de protecció.

Els aprofitaments forestals han de respondre a un pla tècnic de gestió i millora forestal, autoritzat pel Departament de Medi Ambient.

S'admet la implantació d'elements relacionats amb la conservació del bosc i la reducció del perill d'incendi forestal (obertura de pistes d'accés o extensió de les existents, construcció de basses, torres de vigilància, etc), i també l'ús ramader de tipus tradicional extensiu. En cap cas no es permetrà l'obertura d'altres pistes que les exclusivament necessàries per a l'aprofitament dels recursos forestals i per a prevenir o aturar els incendis, incloses en els programes de l'Administració de Medi Ambient.

La condició necessària per a admetre l'artigatge dels boscos a fi de retornar els terrenys forestals a fins agrícoles és que el pendent del sòl no superi el 30%, i que es disposin en freginals o terrasses afaissats, per reduir el procés d'erosió del sòl pel vent, la pluja o els bussaments dels seus estrats i pels arrossegaments de l'aigua.

Sense perjudici d'aquesta destinació pròpia o primària, podran admetre's excepcionalment altres usos complementaris i accessoris establerts en l'article 163 anterior, a més de les limitacions que resultin aplicables en virtut d'altres normes legals o reglamentàries, com també les instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin d'emplaçar-se en aquest medi.

Específicament es contempla com a ús admès en aquesta zona, la implantació de serveis tècnics ambientals.

Art. 156 - Edificacions agrícoles, ramaderes o forestals.

Sobre els terrenys qualificats de boscos i matolls es podran realitzar amb llicència municipal prèvia, construccions destinades a explotacions agrícoles, forestals o ramaderes que tinguin relació amb la naturalesa i destinació de la finca i s'ajustin, si escau, als plans o normes del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya.

Qualsevol edifici vinculat a l'ús forestal o ramader haurà de vetllar per la seva integració en l'entorn rural on s'emplaça, adoptant formes senzilles de les construccions tradicionals i emprant materials i els elements de composició dels models de l'edificació rural, fugint dels elements propis de les construccions urbanes. La disposició de les edificacions s'ha d'agrupar a l'entorn de l'edificació principal i evitar la dispersió de les noves edificacions en el territori i la seva aparició indiscriminada.

En l'obertura de camins i en l'estesa de xarxes d'infraestructura s'han d'aprofitar els canals de pas i els corredors existents i seguir les actuals vies de comunicació, de manera que es mantingui la unitat de les explotacions sense partir pel mig i al baix els camps.

Es prohibeix la col·locació de cartells de publicitat o qualsevol altre element que sigui causa de distorsió del paisatge.

S'hauran de tenir en compte també les prescripcions que assenyalava l'art. 79 del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre, respecte d'aquest tipus de construccions.

Art. 157 - Edificacions residencials.

Els paràmetres per als edificis residencials són tots els establerts per al sòl lliure permanent, llevat de les variacions següents:

La separació mínima de l'edificació a qualsevol límit de la finca o camí ha de ser de 15 metres.

Les edificacions atenent als trets topogràfics del terreny, s'han de situar fora de les masses arbòries madures, sobre sòls d'escàs valor forestal, separades com a mínim a 30 metres de rius, rieres i barrancs, sense sobresortir per damunt de les carenes i altres inflexions convexes del terreny, ni ocupar els punts culminants d'aquest.

La superfície màxima edificable per habitatge és de 300m² i l'alçaria màxima de 6,5 metres, corresponent a planta baixa més una planta pis.

El procediment per a la seva autorització és el mateix que les edificacions residencials en sòl lliure permanent art. 168.

Art. 158 - Masies i Cases rurals.

El règim previst per a les masies i cases rurals és el mateix previst per al sòl lliure permanent en l'art. 158 d'Aquest Pla Urbanístic.

Art. 159 - Procediment per a l'autorització dels usos permesos.

El procediment per a la seva autorització és el previst en els articles 48, 49 i 59 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, segons correspongui.

SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ ESPECIAL. CLAU 10.**Art. 160 - Definició.**

El sòl no urbanitzable de protecció especial és el sòl no urbanitzable que posseeix uns valors ecològics o paisatgístics d'elevada importància que justifiquen la seva conservació indefinida com a elements del patrimoni natural. Aquesta categoria comprèn els espais inclosos al PEIN, definits als PTTTEE i els elements naturals de valor local, i en el municipi de Paüls es troba el paratge anomenat "La Foia". Igualment aquesta categoria comprèn els espais definits com a Parc Natural dels Ports pel Decret 160/2001, de 12 de juny.

Art. 161 - Delimitació o àmbit.

La delimitació definitiva dels espais inclosos en el Pla s'ha de fer segons alguna de les modalitats de protecció especial de l'article 21.1 de la Llei 12/1985, d'espais naturals, o bé a través d'un planejament especial a que fa referència l'article 5 de la dita Llei.

Aquesta delimitació haurà de garantir la salvaguarda dels valors que han motivat la inclusió de l'espai al Pla i consistirà en la simple adaptació cartogràfica, a escales més detallades, dels límits establerts pel Ple.

Els plans especials a que fa referència es formularan i es tramitaran d'acord amb el que estableix la legislació urbanística i contindran una descripció gràfica detallada en funció de les característiques i la dimensió de l'espai. Així mateix podran contenir les altres dimensions pròpies dels plans especials per a la protecció del medi natural i del paisatge, així com mesures de promoció i millora de destinades a la població rural resident en aquest espai.

LA Llei 12/85, de 13 de juny, conté unes disposicions, de caràcter general, referent a la protecció de la gea, de la vegetació i de la fauna, la preservació de les zones humides, el control de l'impacte ecològic i paisatgístic de les infraestructures i les activitats extractives. Aquests text normatiu, disposa d'un segon nivell de protecció, mitjançant la figura del PEIN, aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre. Aquesta qualificació es destinada a aquells espais qualificables com d'interès general des d'un punt de vista mediambiental, i la seva finalitat és garantir l'existència d'un règim jurídic que permeti fer front en aquest espais a les causes de degradació més importants o comunes.

Per a aquells espais del PEIN, la conservació dels quals pugui requerir uns instruments normatius i de gestió més acurats, la Llei d'espais naturals regula unes figures de protecció que de forma genèrica denomina espais naturals de protecció especial, que són: Parcs nacionals, Paratges naturals d'interès nacional, Parcs Naturals i Superfície forestal d'àrea reduïda.

La delimitació que conté el POUM de Paüls del Sòl no urbanitzable de Protecció especial és el definit com a àmbit del Parc Natural dels Ports, d'acord amb el que estableix el Decret 160/2001, de 12 de juny, de declaració del parc natural dels Ports i de la reserva natural de les Fagedes dels Ports.

Qualsevol actuació sobre aquesta zona haurà de contemplar la presència dels residus i la potencial contaminació del sòl.. També s'haurà de demanar informe previ al Parc Natural dels Ports per a la concessió de llicències municipals, excepte si es tracta de petites reparacions, conservació, adequació, millora o manteniment d'un ús existent, en quin supòsit tan sols caldrà informar al Parc.

Qualsevol Pla Especial que desenvolupi o pugui promoure l'Ajuntament i que afecti a terrenys inclosos dintre del Parc Natural dels Ports, a més a més de la consideració per la Comissió Territorial d'Urbanisme, serà comunicat també al Departament de Medi ambient i Habitatge/ Parc, per a la seva consideració i informe.

Quan es disposi del Catàleg de masies i construccions rurals dintre del Parc a elaborar per l'Ajuntament, es farà arribar la relació al Departament de Medi Ambient i Habitatge per la seva consideració i informe. Mentre no es disposi del citat catleg, les actuacions de rehabilitació d'infraestructures existents d'aquest tipus que es plantegin, seran regulades pel que disposa el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme i en especial la Disposició Transitòria dotzena d'aquesta zona.

Específicament es contempla com a ús admès en aquesta zona, la implantació de serveis tècnics ambientals.

TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

638

Art. 162 - Definició.

L'àmbit d'ordenació del PE de Protecció de Patrimoni es el Catàleg de construccions d'interès que cal concretar d'acord amb el que preveuen els art. 38 del TR i el 86 del RP, A la espera de la redacció del PE de Protecció de Patrimoni, les El Pla Urbanístic Subsidiàries defineixen un Pre-catàleg d'elements que pel seu interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, han de disposar, de forma urgent, d'una especial protecció.

Art. 163 - Pre-catàleg

El pre-catàleg estableix diferents situacions, 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.

1. Situació 1 - Béns d'Interès Cultural: Els B.I.C. tindran el nivell de protecció integral, que els assigna la Llei 16/1985 de 26 de juny del Patrimoni històric espanyol.

2. Situació 2 - Cases, masies i ermites: Elements catalogats sotmesos a les condicions generals de protecció que aquest Pla Urbanístic determinen per al pre-catàleg.

3. Situació 3 - Àrees arqueològiques: n'hi ha de dos tipus

a) Jaciments arqueològics: Quedaran protegits per un radi de 50 m. 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.

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

Edificis catalogats, segons el servei del patrimoni arquitectònic de la Generalitat de Catalunya:

Centre històric

Castell de Pauils

Antiga Església

Ermite de Sant Roc

El Castell de Pauils com tot element d'arquitectura militar, és BCIN pendent de requalificació

Edificis d'interès històric arquitectònic:

Església parroquial

Casa popular al C/ de Ca la Vila núm. 8

L'Abadia

Cementiri

Patrimoni natural:

Els voltants i el corros de Sant Roc

Art. 164 - Contingut del Pla Especial.

El PE ha de concretar el Catàleg segons els elements precatalogats i altres elements o conjunts que responguin a un nivell suficient d'interès.

En la redacció del catàleg ressenyat, el Pla Especial podrà, també, excloure algun dels elements inclosos en el pre-catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió.

El Pla Especial també podrà reduir al mínim les condicions de protecció a algun dels elements inclosos en el pre-catàleg.

El Pla Especial ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica per cada un d'ells.

El Pla Especial ha de definir un règim particular econòmic – fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats.

Art. 165 - Condicions del Pla Especial

1. Condicions d'edificabilitat en els solars intersticials d'un tram de carrer catalogat, podran aixecar-se noves edificacions que se subjectin, no solament a la normativa general de la zona que l'envolti, sinó també a les prescripcions que el Pla de Protecció determini. Els edificis i àmbits catalogats tindran la possibilitat d'edificar en els espais lliures dels solars, o d'augmentar volum edificat, si en el seu cas així ho determina el Pla Especial, per a cada un dels elements en forma individualitzada i concreta.

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

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

El Pla preveurà que, en qualsevol cas, aquestes llicències necessitaran un informe previ de l'equip tècnic municipal, i d'un informe favorable del Departament del Cultura de la Generalitat de Catalunya.

3. Condicions de l'immoble protegit els àmbits i edificis protegits de propietat privada corresponents a una unitat compositiva i registral, constituïran un immoble únic, als efectes de la regulació de les mesures de Protecció del Pla Especial.

4. Condicions de les obres de consolidació i conservació.

En tant no sigui vigent el Pla Especial corresponent, es podran autoritzar únicament obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, que haurà d'ésser emes en el termini de 10 dies. Els usos seran concordant amb les característiques i posada en valor dels edificis a protegir. Es prohibeix expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals.

Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, els àmbits catalogats no poden ser modificats, ni en la seva estructura ni en els seus elements constitutius, sense llicència municipal, la qual serà sol·licitada amb un projecte signat per un titular superior facultat. Aquest projecte haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafaran en plànols de planta, secció i alçats.

TÍTOL V: REGULACIÓ DELS "CORROS" DE SANT ROC I DEL SEU RÈGIM CONCESSIONAL

640

Art. 166 - Definició.

En el paratge de la vall de Sant Roc, junt a l'ermita i al voltant de les fonts, existeixen els anomenats "corros", o construccions realitzades en pedra que es componen de la delimitació de l'espai per a ubicar-hi una taula i els bancs per a seure. Tots aquests elements han estat construïts en pedra. La seva finalitat, des de temps immemorial, és la de servir de lloc de trobada de les famílies de Paüls, per a celebrar la diada de Sant Roc i altres festes del municipi. El model de construcció de "corro" s'adjunta amb fotografia i plànol escala 1:50.

Art. 167 - Situació dels "corros".

La situació dels "corros" és la que figura en el plànol annex a aquest POUM, escala 1:500, realitzat per l'enginyer tècnic agrícola, Esteban Largo Sánchez.

Art. 168 - Registre i cens de "corros".

L'Ajuntament de Paüls, té creat un registre de "corros" de Sant Roc en el qual hi figuren els titulars de la seva concessió. El Registre inicial es va formar d'acord amb els treballs efectuats per l'Enginyer Sr. Esteban Largo, en data desembre de 1994.

Art. 169 - Règim jurídic dels "corros".

Per tenir dret a la concessió administrativa d'un "corro", s'ha de ser propietari d'alguna finca urbana habitable al municipi de Paüls.

Cada família únicament podrà obtenir una concessió per a un "corro".

S'entendrà per família als efectes d'aquesta concessió, tots els habitants que formin part d'un mateix nucli familiar i convisquin al mateix habitatge. Quant als residents en el municipi de Paüls, es considerarà com a família la unitat d'empadronament.

Els residents en el municipi de Paüls que formin una unitat d'empadronament independent i no acompleixin els requisits de l'art. 175.1, també tindran dret a la concessió d'un corro.

Les formes de transmissió de la concessió d'un corro seran les habituals en el tràfic jurídic privat, sempre que l'adquirien acompleixi els requisits que assenyalava la normativa de règim local vigent, aquest Pla urbanístic, i la resta d'ordenances municipals.

Per a la seva validesa, aquestes transmissions hauran de ser comunicades prèviament a l'Ajuntament, el qual un cop examinades les seves condicions, les autoritzarà i les inscriurà en el registre de "corros".

La possessió efectiva i la corresponent utilització del "corro" es limitarà als dies següents:

16 d'agost, diada de Sant Roc

Dia de Sant Antoni

Dilluns de pasqua, dia de la Mona.

Cada titular d'una concessió tindrà un títol amb la documentació relativa al seu "corro".

Els titulars de concessions de "corros" respectaran el dret de pas dels veïns, drets de pas que queden perfectament reflectits en els plànols del projecte que s'adjunta en aquest POUM. A tal efecte està prohibit col·locar elements com tanques o construccions que dificultin o anul·lin aquest dret de pas.

Art. 170 - De la construcció, reformes i elements dels "corros".

No es podrà construir cap corro nou, mentre n'hi hagi de desocupats.

Els titulars de la concessió seran els encarregats de mantenir el seu corro en un bon estat de conservació i adaptar-lo a les normatives establertes per aquest Pla urbanístic. En el cas de no complir amb el degut manteniment del "corro", els seus titulars podran perdre la concessió si l'Ajuntament tramita la seva revocació previ advertiment a l'interessat.

Qualsevol obra de nova construcció, reforma, modificació, manteniment, etc. ha de ser prèviament autoritzada per l'Ajuntament. A tal efecte, caldrà que l'interessat sol·liciti la corresponent llicència davant l'administració municipal.

Les construccions es realitzaran respectant l'entorn, i amb materials propis de la zona, com ara pedra seca, pedra natural de Paüls, etc.

Es prohibeix expressament realitzar les construccions amb elements diferents de la pedra, com ara bigues, ciment, maons, etc.

Per a plantar arbres, s'haurà de sol·licitar igualment autorització a l'Ajuntament de Paüls, i aquests hauran de ser de les mateixes espècies de l'entorn natural de Sant Roc, bàsicament pins, carrasques, xiprers i aurons. Està prohibida l'arrencada d'arbres o rames dels arbres existents, sense autorització municipal prèvia. 641

Art. 171 - Gestió, infraccions i sancions.

L'Ajuntament de Paüls dirimirà les qüestions litigioses que sorgeixin en relació a l'ús dels "corros", en base a aquest Pla Urbanístic, les costums locals, i a la potestat d'autoorganització que la normativa de règim local atorga als ens locals.

Qualsevol ús anormal dels "corros" de Sant Roc, o del seu entorn natural, i en especial qualsevol infracció a aquest Pla Urbanístic podrà ser objecte de sanció, prèvia la tramitació de l'expedient corresponent, que podrà comportar la imposició de les següents sancions:

Enderrocament de les construccions o reformes no autoritzades

Sanció de fins a 600 €.

Pèrdua de la concessió sobre el "corro".

Les activitats que al llarg de l'any, ja siguin actes festius tradicionals, o bé privats, hauran de preveure les mesures de prevenció d'incendis forestals contemplades al Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen les mesures de prevenció d'incendis forestals.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.

L'Ajuntament divulgarà el coneixement d'aquest POUM entre els administrats per tal d'ajudar a fer complir les seves disposicions, fent-ne una edició. De les Normes Urbanístiques en farà una edició que restarà als serveis municipals d'informació urbanística, que es podrà consultar i demanar-ne una còpia.

Primera.- Usos disconformes.

Es consideraran com a ús disconforme les activitats 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.

Les activitats amb possessió de llicència en les que concorrin algunes de les següents condicions hauran d'adaptar les seves condicions exigides per aquesta normativa:

1. Càrrega tèrmica ponderada superior en un 50% al permès
2. Ubicades en edificis d'ocupació mixta amb alguns dels usos contemplats en la NBE-CP1-96.
3. Resistència estructural de l'edifici o elements compartimentadors inferior al valor QTP/4 (en minuts).

Les zones industrial existent en sol no urbanitzable i que tenen llicència d'activitat es permetrà una ampliació d'un 20% de les construccions complint tota la normativa pel que fa referència a la Llei de la intervenció integral de l'Administració ambiental (Llei 3/1998 de 27 de febrer)

Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació.

Quan els edificis i instal·lacions construïdes amb llicència amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes Normes estiguin subjectes, per raó del planejament, 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.

1. 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 exigeixen la higiene, ornament i conservació de l'immoble.

Quan les determinacions del planejament no haguessin de donar lloc a la situació de fora d'ordenació, 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 aquestes Normes estableixen per a cada zona.

Tercera.- Parcel·les fora d'ordenació.

En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixi el Pla general per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial de les Normes i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

Quarta.- Legalització edificacions.

643

En les especificacions que siguin legalitzables per adequar-se a les presents Normes se'ls aplicarà, segons els supòsits aplicables legalment a cada expedient, les mesures següents:

1. Si es comprova que ha prescrit l'acció de l'Administració per a exigir el restabliment de la legalitat urbanística, no es continuarà l'expedient i s'arxivaran les actuacions administratives sancionadores i l'Ajuntament atorgarà la llicència municipal d'edificació, prèvia presentació dels documents exigibles i les comprovacions i informes adequats, i exigirà la taxa corresponent, incrementada (si ho preveu l'Ordenança fiscal) amb el percentatge que correspongui.
2. Si es comprova que no ha prescrit l'acció de l'Administració per a exigir el restabliment de la legalitat urbanística, s'imposarà, en el corresponent expedient sancionador, la multa que correspongui conforme la Llei 2/2002 de 14 de març d'Urbanisme i l'Ajuntament atorgarà la llicència municipal d'edificació, prèvia presentació dels documents exigibles i les comprovacions i informes adequats, i exigirà la taxa corresponent, incrementada (si ho preveu l'Ordenança fiscal) amb el percentatge que correspongui.

Quinta.- Pla especial de protecció del patrimoni.

En tant no sigui vigent aquest Pla Especial, es podran redactar Plans Especials de Protecció de Patrimoni de caràcter individualitzat, referits a alguns dels elements o àmbits del pre-catàleg.

Sisena.- Pla especial del catàleg de masies i cases rurals.

En el termini d'un any des de que entri en vigor el POUM, l'Ajuntament de Paüls tramitarà un Pla Especial Urbanístic que incorpori al planejament general el Catàleg de Masies i Cases rurals d'acord amb el que estableix l'art. 50.2 de la LU. Un cop elaborat aquest catàleg, i seguint el procediment previst a l'art. 47 i concordants de la LU, es podrà autoritzar la reconstrucció i rehabilitació les construccions que figuren en l'esmentat catàleg.

A l'espera de la redacció del catàleg definim un pre-catàleg de masies que pel seu interès històric-artístic, paisatgístic i arquitectònic, han de disposar, de forma urgent d'una especial protecció. Aquestes masies són:

Masia la Refoia
 Mas del Serrano
 Mas del Cantando
 Mas del Liòbrec
 Mas de les Glòries
 Mas del Torrat
 Mas de Doderenc
 Mas del Ploron
 Mas del Lugar
 Mas de Cabossa
 Mas del Quinze
 Mas de l'Agustí.