



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

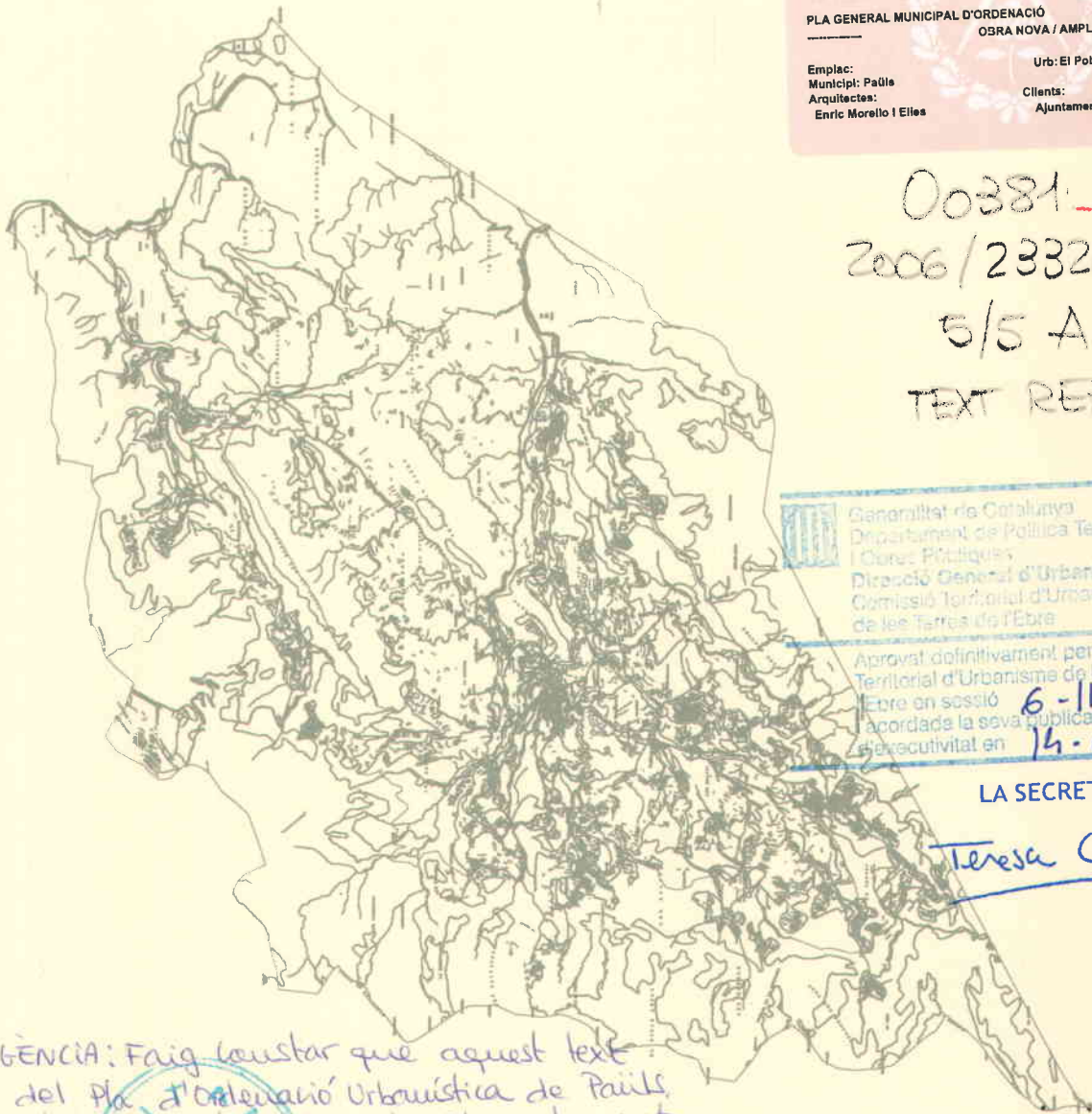
VISAT 2007700418

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 Cabré

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.