

ANNEX D

ANNEX D: NORMATIVA DEL PLA PARCIAL RESIDENCIAL PP2.

El Text Refós del PP-2 va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 22 de març de 2008.

A continuació es transcriuen les Ordenances reguladores del Text Refós PP2.

-les illes grafiades amb la Clau Cr de manera indicativa en els plànols d'ordenació del POUH, els correspon la normativa prevista per a la Clau **CR** (Habitatges en Renglera) d'aquestes Ordenances reguladores.

-les illes grafiades amb la Clau Ca de manera indicativa en els plànols d'ordenació del POUH, els correspon la normativa prevista per a la Clau **CA** (Habitatges Aïllats) d'aquestes Ordenances reguladores.

NORMES URBANÍSTIQUES DEL SECTOR PP-2 ANOMENAT "CAMI DE L'ESTACIÓ", EN EL TERME MUNICIPAL DE LES BORGES DEL CAMP.

TEXT REFOS II SEGONS ACORD DE LA C.T.U. DE JUNY DE 2007

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. ÀMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Parcial del Sector PP2, anomenat "Camí de l'Estació", de sòl urbanitzable, d'acord amb els límits expressats als plànols de l'esmentat Pla Parcial.

Article 2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL

Aquestes normes són complement i desenvolupament de les Normes Urbanístiques contingudes a les Normes Subsidiàries, per la qual cosa, per tot el que no s'especifiqui, o en cas de dubte, s'estarà a la normativa de l'esmentades Normes subsidiàries.

Article 3. ÀMBIT TEMPORAL

Aquest Pla Parcial entrarà en vigor el dia després de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat i mantindrà la seva vigència indefinidament mentre no es produeixi la seva modificació.

Article 4. CONTINGUT

4.1.- L'abast normatiu d'aquest Pla Parcial, deriva del contingut dels següents documents:

- a) Memòria de l'ordenació
- b) Plànols d'Ordenació
- c) Normes urbanístiques

4.2.- Els altres documents, plànols d'informació i estudis complementaris tindran caràcter informatiu.

Article 5. DESENVOLUPAMENT

Per al desenvolupament d'aquest Pla Parcial es redactarà el Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de Compensació Bàsica.

Article 6. PROJECTE D'URBANITZACIÓ

Les obres d'urbanització que hauran de executar-se per desenvolupar aquest Pla Parcial es detallaran en el Projecte d'Urbanització.

En la memoria del planejament s'inclou annexa de les Obres d'Urbanització com a estudi previ en el desenvolupament del planejament.

L'àmbit d'aquest Projecte d'Urbanització inclourà a més a més de les connexions amb els carrers del perímetre, tot el necessari per garantir la connexió amb la xarxa d'infraestructures i sistema viari general de la població.

El Projecte d'Urbanització concretarà l'ordenació dels espais lliures i vialitat, tot definint els espais verds, diferents àrees i espais destinats a l'esbarjo, lleure, o passejos amb la suficient concreció dels tractaments de les superfícies i elements del mobiliari urbà, i en quant a la vialitat la distribució de voreres i calçades, amb coherència a les necessitats del sector, d'acord amb els criteris dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament i mantenint l'amplada definida al plànol d'ordenació.

De la mateixa manera el Projecte d'Urbanització ajustarà, si cal, les rasants definitives de projecte per tal d'adaptar-les al terreny existent.

Article 7. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

Es redactarà un Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de Compensació Bàsica, per a tot l'àmbit del Pla. L'aprovació definitiva del present Pla Parcial i del corresponent Projecte de Reparcel·lació, serà per a totes les parcel·les compreses en aquest àmbit, el reconeixement a la seva aptitud per a poder ser edificades sense cap més tràmit que l'atorgament de la pertinent llicència d'obres d'edificació, una vegada assegurada la garantia de la urbanització.

Qualsevol subdivisió posterior de la parcel·lació resultant del Projecte de Reparcel·lació aprovat, que es pretengui efectuar, caldrà tramitar-la per mitjà d'una llicència de parcel·lació, hi s'haurà de complir amb totes les condicions de parcel·lació de cada zona.

Article 8. MODIFICACIONS

Les modificacions del present Pla Parcial hauran de respectar les determinacions de les Normes Subsidiàries i s'ajustaran al que prescriu la legislació urbanística vigent.

TÍTOL II. REGULACIÓ DE SISTEMES

Article 9. DEFINICIÓ

Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.

Aquest Pla Parcial respecta la determinació de les Normes Subsidiàries en quant a sistemes generals i concreta l'estructura i el traçat dels sistemes locals i complementaris del sector.

Artículo 10. IDENTIFICACIÓ I DELIMITACIÓ

En el plànol d'ordenació "Zonificació", es delimiten aquells sòls destinats a sistemes.

Els sistemes previstos per aquest Pla Parcial seran els següents

- Sistema viari
- Sistema d'equipaments
- Sistema d'espais lliures
- Sistema d'infraestructures de serveis tècnics

SISTEMA VIARI

Article 11. DEFINICIÓ

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat en la implantació urbana.

Article 12. DESENVOLUPAMENT DE LA XARXA VIÀRIA

Les línies que delimiten la xarxa viària d'aquest Pla Parcial es grafien en el plànol d'ordenació "Zonificació" i "Xarxa Viària: Alineacions i Rasants" a escala 1/1000, i indiquen la magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari, per garantir el bon funcionament del sector.

Article 13. REGULACIÓ

La regulació del Sistema Viari definida en aquest Pla Parcial quedarà sotmesa a las disposicions de les Normes Urbanístiques de les Normes Subsidiàries.

Article 14. TITULARITAT

El sòl qualificat com a viari, serà amb el desenvolupament d'aquest pla, objecte de titularitat pública, com a resultat de cessió obligatòria gratuïta.

EL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Article 15. DEFINICIÓ I IDENTIFICACIÓ

S'inclouen dins el Sistema d'Espais Lliures, i amb la quantitat exigida per les Normes Subsidiàries per aquest sector i per la legislació urbanística, el sòl per jardins urbans i zones verdes definits en aquest Pla Parcial com espai verd públic, la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població.

Article 16. TITULARITAT

El sòl qualificat com a jardins públics serà en desenvolupament d'aquest Pla, objecte de titularitat pública, com a resultat de cessió obligatòria gratuïta.

Article 17. REGULACIÓ D'USOS

Només es permetran els usos i activitats de caràcter públic directament relacionades i compatibles amb l'esbarjo i lleure de la població : jocs infantils, pràctica d'algunes activitats localitzades en àrees per tal destinació i previstes en el projecte d'urbanització (, petanca, jocs d'aigua, etc.).

Article 18. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIONS

Els jardins urbans s'ordenaran prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent, detallant-se en el projecte d'urbanització.

Les possibles edificacions admissibles relacionades exclusivament amb les activitats i usos de jardins: quioscs, glorietses, etc. estaran restringides a les condicions d'edificació de les Normes Urbanístiques contingudes a les Normes Subsidiàries.

EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Article 19. DEFINICIÓ I IDENTIFICACIÓ

S'inclouen dins el Sistema d'Equipaments, en desenvolupament d'aquest Pla Parcial i amb la quantitat exigida per les Normes Subsidiàries per aquest sector i la legislació urbanística vigent, s'ol per equipaments destinats a usos col·lectius al servei públic.

Article 20. TITULARITAT

Els sòls que el present Pla Parcial qualifica com a sistema d'equipaments són objecte de cessió obligatòria i gratuïta.

Article 21. CONDICIONS D'ÚS

Els usos permesos són:

- a) Docent: Amb la possibilitat d'instal·lar Centres Maternals i Pre-escolars, d'EGB, de BUP, de Formació Professional i les seves instal·lacions annexes.
- b) Sanitari - Assistencial: Hospitals, Centres extra-hospitalaris i Residències d'avis
- c) Religiosos.
- d) Socio-culturals: Cases de cultura, Biblioteques, Centres Socials, Llars de Vells, Centres d'Esplais, etc.
- e) Administratius: Centres per a l'Administració Pública, Congressos i Exposicions, Serveis de Seguretat Pública i altres anàlegs.
- f) Proveïment: Mercats.
- g) Cementiri.
- h) Esportius.
- i) Aparcament públic

Article 22. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

L'edificació dels equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals per l'ús a que es destinin, condicionada a la integració en el paisatge, l'organització general del teixit urbà i les condicions ambientals a l'entorn.

L'edificabilitat neta màxima de les parcel·les per a nous equipaments, serà de 1 m²st/m²sl..

L'altura màxima permesa, llevat de casos excepcionals i concrets serà de 11 metres, equivalents a tres plantes, sobre la cota natural del terreny en cada punt de la parcel·la.

EL SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS

Article 23. DEFINICIÓ I IDENTIFICACIÓ

S'inclouen dins el Sistema d'Infraestructures de Serveis Tècnics, amb el desenvolupament d'aquest Pla Parcial i amb la qualitat necessària i exigida pel bon funcionament de les instal·lacions, sòl per a les àrees destinades a instal·lacions d'estacions de distribució i transformació de l'energia elèctrica.

Article 24. CONDICIONS D'ÚS I FUNCIONALS

Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei que es tracti, amb les condicions de funcionament específic regulades a la legislació tècnica sobre la matèria.

Els espais lliures de les edificacions o instal·lacions que constitueixin l'entorn d'aquests serveis, rebran un tractament de jardí.

TÍTOL III. REGULACIÓ DE ZONES.

Article 25. Zones

Aquest Pla Parcial estableix d'acord amb les Normes Subsidiàries vigents per aquest sector residencial, les zones:

- Zona de Cases en Renglera (CR)
- Zona de Cases Aïllades (CA)

L'edificabilitat d'aquestes zones queda establerta en:

Residencial, entenent-se aquesta com a principal en l'ús assignat a l'edificació; i Complementària, que comprèn l'edificabilitat assignada als usos complementaris com: aparcament, rentador, magatzem d'eines, espai per instal·lacions, porxos coberts, barbacoes cobertes, etc..

ZONA DE CASES EN RENGLERA (CR)

Article 26. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació de l'edificació és de cases en renglera separades del vial i veïns, assenyalant un volum contenidor màxim a fi i efecte d'encabir l'edificabilitat assignada en el projecte d'edificació.

Les illes del sector subjectes a aquesta ordenació són:

	Superfície
ILLA A	
A1	2.451,35 m2sl.
A2	2.167,07 m2sl.
A3	804,21 m2sl.
A4	2.285,53 m2sl.
ILLA B	
B	2.707,39 m2sl.

Aquest tipus d'ordenació queda regulat per la definició de les alineacions anterior, posterior i lateral de l'edificació dins de la parcel·la, assenyalant un volum contenidor que no el podrà sobrepassar.

Article 27. Parcel·la mínima

La superfície de parcel·la mínima indivisible és de 135 m2, amb una amplada mínima de parcel·la de 5,80 metres i una fondària mínima de 20 metres.

Article 28. Alineacions de l'edificació

Alineació Anterior i Posterior: La separació mínima a alineació de façanes a carrer serà la definida pels volums contenidors, aplicades al conjunt de cada unitat d'edificació.

Article 29. Profunditat edificable

La profunditat edificable màxima de l'edificació és de 15 metres en planta baixa i 12 metres en planta primera, i 6 metres en planta segona, dintre del volum contenidor assenyalat en plànol d'ordenació, segons el que determina l'article 31.

Sempre que formin part dels voladus de les cobertes de les diferents plantes es podrà sobrepassar la profunditat edificable, com a màxim, 1,50 metres en façanes posteriors.

La planta soterrani es podrà ocupar en una profunditat edificable màxima de 15 metres, independentment de la fixada a les plantes superiors.

Article 30. Unitats d'edificació

Són unitats d'edificació les determinades per l'agrupació de vivendes que cal projectar i edificar de forma conjunta a fi i efectes de resoldre en comú: els accessos, anivellament de parcel·les, composició i disseny unitari.

L'ordenació de l'edificació de les cases en renglera és regula mitjançant la distribució d'unitats d'edificació amb l'objectiu de ordenar uns conjunts edificatoris harmònics, que facilitin la distribució d'aparcaments amb accés únic per conjunt i estudiar l'adaptació topogràfica per conjunts de vivendes.

Per les unitats d'edificació s'estableix la prescripció de redactar projecte únic, donant solució als aspectes abans descrits.

També es permet, en caràcter excepcional, que mitjançant un estudi d'ordenació conjunt per cada unitat d'edificació, es puguin projectar individualment cada una de les vivendes garantint una solució alternativa a la previsió d'aparcament per cada habitatge.

Es determinen les unitats d'edificació assenyalades en el plànol d'ordenació, que són:

Solar A1: unitats d'edificació parcel·les 1-7, i 8-14

Solar A2: unitats d'edificació parcel·les 1-6, i 7-12

Solar A3: unitats d'edificació parcel·les 1-4

Solar B: unitats d'edificació parcel·les 1-8, i 9-16

L'edificació es situarà dintre del volum contenidor assenyalat al plànol d'ordenació.

L'espai lliure d'edificació es destinarà a jardí privat, i estarà preferentment enjardinat.

La Unitat d'Edificació A3 se li assigna una edificabilitat de 60 metres quadrats, a fi i efectes d'encabir les instal·lacions complementaries a una possible piscina comunitària descoberta, que no comptabilitza com a edificabilitat.

Article 31. Nombre màxim de plantes i alçades lliures

L'edificació es desenvoluparà en planta baixa, planta pis i una planta segona integrada en el volum de la coberta amb una superfície màxima edificada no superior al 50 per cent de la superfície de la planta immediata inferior.

La coberta estarà projectada a dues aigües, amb unes pendents màximes del 30 per cent.

L'alçada lliure mínima de les plantes baixa i pis serà de 2,50 metres; l'alçada mínima lliure de la planta soterrani destinada preferentment a garatge serà de 2,30 metres.



L'alçada lliure mínima de la planta segona, també anomenada planta golf a sotacoberta, es fixa en 1,80 metres, a fi i efecte de poder integrar-la en el volum de la coberta.

Article 32. Alçada reguladora

L'alçada màxima de l'edificació principal és de 6,50 metres mesurada des del punt d'aplicació de l'alçada reguladora fins l'arrencada de la coberta.

El punt d'aplicació de l'alçada reguladora es determina en el punt mig de cada unitat d'edificació assenyalada en plànol, en relació a la rasant de la vorera.

La planta segona s'integrarà al volum de la coberta amb pendents a dues aigües, sense que el punt més alt de la coberta sobrepassi els 3 metres, a comptar des del forjat del sostre de la planta pis.

Article 33. Coberta

La coberta serà de teula, amb un pendent màxim del 30 %, projectada amb pendents a dues aigües, a fi i efectes d'evitar l'efecte visual d'una tercera planta a pla de façana.

Per damunt del carener de coberta sols podrà sobresortir els elements de sortides de fums.

Els diferents plans inclinats de coberta mantindran un paral·lelisme dins el conjunt.

Article 34. Cossos sortints i Elements sortints

S'admeten els cossos sortints oberts i tancats a façanes dintre del volum contenidor definit als plànols d'ordenació. Els cossos sortints oberts no computen a efectes d'edificabilitat.

Els voladís de les cobertes de les diferents plantes podran sobrepassar el volum contenidor, com a màxim, 1,50 metres en façanes posteriors, i 0,80 metres en front a carrers.

Article 35. Composició i materials de façana

Els materials de façana permesos són els ceràmics de colors terrossos i els revestiments continus colors pastel de la gamma de beige, ocres, terrossos i rosats, i materials de pedra natural. Es podran combinar les superfícies de totxo amb arrebossats i pedra.

Article 36. Edificacions auxiliars

No s'admeten edificacions auxiliars que no formin part del conjunt de l'edifici principal.



Aquestes hauran de respectar les separacions a carrers i veïns.
No es consideren construccions auxiliars les pèrgoles pròpies del jardí, sempre i quan no estiguin cobertes per elements permanents d'obra, com són: brucs, canyes, enllistonats i tablejats de fusta, metàl·lics i plàstics.
No s'admeten les barbacoes cobertes, sinó formen part de les edificacions auxiliars permeses.
Les piscines i els elements auxiliars de les instal·lacions de depuració no sobrepassaran el pla d'anivellament de la parcel·la. El volum del vas de la piscina es separarà com a mínim 1,50 metres a carrers i a veïns.

Article 37. Instal·lacions complementàries

Les unitats condensadores d'aire condicionat, i bomba de calor, no podran sobrepassar els plans de les façanes, quedant integrades en la composició de l'edifici. Alhora, aquestes, respectaran les separacions mínimes a carrers i veïns.

Es tindrà especial cura d'ubicar les antenes de telecomunicacions, de forma tal que produeixin el mínim impacte visual des de l'entorn visible
El mateix criteri es seguirà en la disposició, si cal de plaques solars per la producció d'aigua calenta o electricitat.

Article 38. Tanques

Les tanques de separació amb els espais viaris, tindran una alçada màxima de 2,00 metres, amb una base opaca d'obra màxima de 1,50 d'alçada i la resta calada amb elements metàl·lics, vegetals o ceràmics.

Les tanques de separació entre parcel·les seran preferentment d'elements vegetals o lleugers fins una alçada màxima de 1,80 m., admetent-se també tancaments d'obra opaca

Article 39. Adaptació topogràfica

Cada unitat d'edificació definirà l'aterrament dels plans de nivellació de les parcel·les resultants, seguint el criteri de no sobrepassar la cota de referència de la façana principal en que s'aplica l'altura reguladora. En conseqüència els murs de contenció de terres i tanques opaques que separen les diferents tipologies no superaran la cota de referència de l'altura reguladora. Sobre aquests es permetrà una tanca calada d'altura màxima 1 metre.

Article 40. Relació d'unitats d'edificació

L'ordenació de l'edificació és regula mitjançant la distribució d'unitats d'edificació amb l'objectiu de ordenar uns conjunts edificatoris harmònics, que facilitin la distribució d'aparcaments amb accés únic per conjunt i estudiar l'adaptació topogràfica per conjunts de vivendes.

Per les unitats d'edificació s'estableix la prescripció de redactar projecte únic, donant solució als aspectes abans descrits.

Les unitats d'edificació són:

- SOLAR A1: parcel·les 1-7 i 8-14
- SOLAR A2: parcel·les 1-6, i 7-12
- SOLAR A3: parcel·les 1-4
- SOLAR B: parcel·les 1-8, i 9-16

Article 41. Índex d'edificabilitat neta

La superfície de les illes i el sostre permès de cada illa és:

		Edificabilitat	
		Residencial	Complementària
ILLA A	A1	2.425,50	346,50
	A2	2.079,00	297,00
	A3	693,00	99,00
	A4		60,00
ILLA B	B	2.772,00	396,00

Article 42. Número d'habitatges

Un habitatge per parcel·la, amb un total d'habitatges per cada illa de:

Número d'habitatges		
ILLA A	A1	14
	A2	12
	A3	4
ILLA B	B	16

Article 43. Previsió d'aparcaments

Es farà previsió de dues places d'aparcament per habitatge..

Per cada unitat d'edificació és realitzarà un únic accés a l'aparcament, que tindrà caràcter comunitari, accedint-se des d'aquest a cada unitat individualitzada de vivenda; localitzant-se en els plànols d'ordenació la seva ubicació i accés que serà vinculant. No obstant, i excepcionalment, es podrà plantejar una alternativa resolent la previsió individualitzada de l'aparcament a cada habitatge.

Article 44. Usos permesos

S'admeten els usos següents :

- Habitatge unifamiliar en renglera
- S'admeten els despatxos professionals, complementaris als habitatges.

ZONA DE CASES AÏLLADES (CA)

Article 45. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació de l'edificació és aïllada, ocupada per edificacions unifamiliars . Les illes del sector subjectes a aquesta ordenació són:

	Superfícies
ILLA A A5	2.133,72 m2sl.
ILLA C C	3.965,36 m2sl.
ILLA D D	1.107,34 m2sl.

Aquest tipus d'ordenació queda regulat per la definició de la separació a carrers i veïns, ocupació e intensitat d'edificació.

Article 46. Parcel·la mínima

La superfície de parcel·la mínima és de 400 metres quadrats, amb una amplada mínima de parcel·la de 15 metres.

Article 47. Separacions mínimes

Les edificacions s'hauran de separar respecte dels límits de la parcel·la les següents distàncies mínimes :

- A carrers : 4 metres
- A fons i lateral de parcel·la : 3 metres

Es podran ocupar aquests espais de separació per les rampes que donin accés a garatges situats en planta soterrani.

Ahora es podran ocupar pels ràfecs de teulada i elements sortints decoratius no habitables amb un vol màxim d' un metre.

Article 48. Ocupació màxima de la parcel·la

L'ocupació màxima de la parcel·la és del 40 per cent.

L'ocupació es mesurarà com la projecció del perímetre de la planta delimitada per cossos tancats i els elements estructurals que delimitin els cossos sortints oberts. S'exclouen els ràfecs de teulada i elements decoratius no habitables.

Article 49. Intensitat d'edificació

L'índex d'edificabilitat neta és de:

a) Residencial: 0,4714 m²st/m²sl. sobre parcel·la neta.

b) Complementària: 0,0673 m²st/m²sl. sobre parcel·la neta.

Computen a efectes d'edificabilitat tots els cossos tancats. Els porxos i cossos sortints oberts d'amplada superior a 1,50 metres computen el 50 per cent, mesurant-se aquesta amplada com la distància entre la façana i el punt de sortida del voladriu.

Article 50. Nombre màxim de plantes

L'edificació es desenvoluparà en planta baixa, planta pis, i una planta segona amb una superfície màxima edificada no superior al 50 per cent de la superfície de la planta immediata inferior.

Article 51. Alçada reguladora

L'alçada màxima de l'edificació de la planta baixa i la planta pis serà de 7,00 metres mesurats des del punt d'aplicació de l'alçada reguladora fins la cara superior del forjat de la planta pis. La coberta de planta segona no sobrepassarà l'alçada total de 3,50 metres en cas de coberta en pendent inferiors al trenta per cent, i de 3 metres en cas de coberta plana.

El punt d'aplicació de l'alçada reguladora es determina, pel que fa a la illa A en el punt mig de l'amplada de la façana de la parcel·la en la rasant de la vorera; i pel que fa a les illes C,D a 1 metre per sota del punt mig de la rasant de la vorera.

La cota de la planta baixa podrà situar-se, com a màxim a un metre del punt d'aplicació de l'altura reguladora.



Article 52. Coberta

La coberta serà plana o de teula tradicional, amb un pendent màxim del 30 per cent en aquest últim cas.

Per damunt del carener de coberta sols podrà sobresortir els elements de sortides de fums.

Els diferents plans inclinats de coberta mantindran un paral·lelisme dins el conjunt.

Article 53. Cossos sortints

S'admeten els cossos sortints oberts i tancats a façana a carrers i veïns sempre que respectant les separacions mínimes de 4, i 3 metres, respectivament.

S'admeten els ràfecs de coberta i elements decoratius no habitables sempre que no sobrepassin el vol d'un metre.

Article 54. Composició i materials de façana

Els materials de façana permesos són el totxo ceràmic de colors terrossos, els revestiments continus colors pastel de la gamma de beige, ocres, terrossos i rosats, i la pedra. Es podran combinar les superfícies de totxo amb arrebossats, i pedra seguint la composició del projecte.

Article 55. Edificacions auxiliars

No s'admeten edificacions auxiliars que no formin part del conjunt de l'edifici principal.

Aquestes hauran de respectar les separacions a carrers i veïns.

No es consideren construccions auxiliars les pèrgoles pròpies del jardí, sempre i quan no estiguin cobertes per elements permanents d'obra, com són: brucs, canyes, enllistonats i tablejats de fusta, metàl·lics i plàstics.

No s'admeten les barbacoes cobertes, sinó formen part de les edificacions auxiliars permeses.

Les piscines i els elements auxiliars de les instal·lacions de depuració no sobrepassaran el pla d'anivellament de la parcel·la. El volum del vas de la piscina es separarà com a mínim 1,50 metres a carrers i a veïns.

Article 56. Instal·lacions complementàries

Les unitats condensadores d'aire condicionat, i bomba de calor, no podran sobrepassar els plans de les façanes, quedant integrades en la composició de l'edifici. Aïhora, aquestes, respectaran les separacions mínimes a carrers i veïns.

Es tindrà especial cura d'ubicar les antenes de telecomunicacions, de forma tal que produeixin el mínim impacte visual des de l'entorn visible

El mateix criteri es seguirà en la disposició, si cal de plaques solars per la producció d'aigua calenta o electricitat.

Article 57. Tanques i moviments de terres.-

Les tanques de separació amb els espais viaris, tindran una alçada màxima de 2,00 metres, amb una base opaca d'obra de 1,50 metre d'alçada màxima i la resta calada amb elements metàl·lics i vegetals.

Les tanques de separació entre parcel·les seran preferentment d'elements vegetals o lleugers fins una alçada de 1,80 m., admetent-se també tanca d'obra opaca fins aquesta altura.

Per que fa a les illes C, D la tanca de separació a veïns, orientada a ponent, farà les funcions de mur de contenció de terres, havent-se d'anivellar les terres fins una alçada de 2 metres respecte a la rasant del terreny de les finques inicials.

L'acabament de l'esmentat mur de contenció de terres tindrà caràcter de façana a ponent, a fi i efecte de que configurar un front unitari i coherent.

Article 58. Previsió d'aparcaments.

Es farà previsió de dues places d'aparcament per habitatge

En plànol d'ordenació es determinen la situació dels accessos als aparcaments individualitzat, a fi i efectes de respectar la disposició d'aparcaments exteriors i arbrat a les voreres.

Article 59. Usos permesos

S'admeten els usos següents :

- Habitatge unifamiliar
- S'admeten els despatxos professionals, complementaris als habitatges.

El Tècnic Redactor

L'Ajuntament

Joan R. Baixauli Cullarè

Les Borges del Camp, desembre de 2.007.

ANNEX E

ANNEX E: NORMATIVA DEL PLA TERRITORIAL DEL CAMP DE TARRAGONA.

A continuació s'adjunten com a articles per al seu compliment conjuntament amb aquest POUM, la Normativa del Pla Territorial del Camp de Tarragona pel que fa al sòl no urbanitzable (sistema d'espais oberts) i a la protecció del Paisatge.



d'extensió previstes en el pla municipal excedeixin de les que són admissibles en el marc de les estratègies de desenvolupament urbanístic establertes en el Pla territorial.

8. El Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha d'establir programes d'ajuda per a fomentar els processos d'adequació del planejament urbanístic i pot adoptar mesures per a promoure de manera específica aquelles adaptacions que siguin més necessàries pel grau de desajustament entre les determinacions del planejament urbanístic vigent i les propostes del Pla territorial.

9. El planejament derivat de desenvolupament d'àrees especialitzades que es tramiti amb posterioritat a la data d'aprovació inicial del Pla, haurà de complir amb les especificacions de l'estratègia assignada a l'àrea d'acord amb el que disposa l'article 3.12, amb la prèvia o simultània modificació del planejament d'ordenació urbanística del municipi si és necessària.

TÍTOL II.

Sistema d'espais oberts

Article 2.1

Objecte

1. El sistema d'espais oberts comprèn tot el sòl classificat com a no urbanitzable pel planejament urbanístic en el moment de redacció del Pla.
2. Mitjançant el sistema d'espais oberts, el Pla assenyalava les parts del territori que han de ser preservades de la urbanització i, en general, dels processos que poguessin afectar-ne negativament els valors paisatgístics, ambientals, patrimonials i econòmics, sense perjudici de les actuacions que poden autoritzar-se en les circumstàncies i condicions que aquestes Normes d'ordenació territorial estableixen.
3. El Pla considera el sistema d'espais oberts com un component fonamental de l'ordenació del territori i, per tant, cal considerar les determinacions que el regulen com a bàsiques per al desenvolupament del Pla.

Article 2.2

Finalitat de les determinacions

1. La determinació espacial i normativa del sistema d'espais oberts té les finalitats següents:
 - a) Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, paisatgístic, social, cultural, agrícola i/o econòmic.
 - b) Evitar els processos d'implantació urbana en àrees mal comunicades, no aptes orogràficament o subjectes a riscos, d'acord amb allò que estableix la normativa urbanística.
 - c) Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes i la conservació dels valors geològics i de les zones humides.
 - d) Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic i mantenir en bon estat de conservació les zones humides.
 - e) Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts, afavorint la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.
 - f) Establir una gradació de preferències amb relació a les alternatives d'urbanització i edificació.





g) Garantir la reserva, per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions de les àrees necessàries per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.

h) Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària i la gestió dels espais oberts.

i) Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.

j) Proporcionar pautes espacials i regulacions per a la implantació d'aquelles edificacions que es poden admetre en sòl no urbanitzable.

2. Aquests objectius tenen el rang de principis rectors i han d'informar, en absència de determinacions normatives més específiques, la presa de decisions en els planejaments urbanístics, de les infraestructures i del medi ambient.

Article 2.3

Tipus de sòl

1. Amb la finalitat de modular les normes de protecció en funció de les condicions de les diferents àrees de sòl i dels papers que han de representar en el territori, el Pla distingeix tres tipus bàsics de sòl en els espais oberts:

- a) Sòl de protecció especial
- b) Sòl de protecció territorial
- c) Sòl de protecció preventiva

2. Dins de cadascun d'aquests tipus de sòl, el Pla pot distingir subtipus en funció de la seva naturalesa específica i de les mesures de protecció que convingui establir en cada cas.

3. Les normes relatives al sistema d'espais oberts incloses al Pla són d'aplicació directa i executives a partir de l'entrada en vigor del Pla. Les normes prevalen sobre les del planejament territorial sectorial i urbanístic vigents en aquells aspectes en què siguin més restrictives en relació amb les possibles obres, edificacions i implantació d'activitats que poguessin afectar els valors del sòl que en motiven la protecció.

4. Els plans directores urbanístics i els plans d'ordenació urbanística municipal han de contenir un plànol a l'escala en què es determini l'ordenació del sòl no urbanitzable, on s'assenyalin els límits dels diferents tipus de sòl d'espais oberts determinats pel Pla en el terme municipal, sense perjudici dels ajustaments que el major detall del plànol aconselli.

5. Els plans territorials sectorials, els plans directores o especials urbanístics i els plans d'ordenació urbanística municipal poden establir els subtipus d'espais no urbanitzables de protecció que considerin adequats en funció dels seus objectius i del seu àmbit d'actuació, sense contradir les determinacions del Pla, amb el benentès que no es consideren contradictòries les disposicions que pretenguin un major grau de protecció o una major restricció de les possibles transformacions.

Article 2.4

Precisió de límits

1. Els Plànols d'ordenació assenyalen a escala 1/50.000 els límits dels diferents tipus de sòl que componen el sistema d'espais oberts. Aquests límits poden ser concretats pels instruments de planejament urbanístic que defineixin l'ordenació a escales més detallades, sempre que no hi hagi augments substancials de superfície de sòl de menor protecció en perjudici del de major protecció, sense perjudici de la possibilitat, prevista en el Pla, de classificar als POUM parts del sòl de protecció preventiva com a sòl urbanitzable. En tot cas, s'han de justificar les variacions de forma de la delimitació que hi calgui introduir.





2. La línia de delimitació entre el sòl de protecció especial o de protecció territorial i les àrees urbanes en les quals el Pla defineix estratègies que permeten una extensió de l'ocupació urbana, pot variar com a resultat del planejament urbanístic que determini l'abast de l'extensió i el traçat detallat d'aquesta línia. En tot cas, la línia no pot variar en aquelles parts on s'especifiqui en el pla del la condició de "límit específic del creixement urbà", d'acord amb el que preveu l'article 3.15. La determinació de les àrees d'extensió ha de justificar l'ocupació de sòl de protecció especial o territorial si hi ha possibilitat d'ocupar només sòl de protecció preventiva.

3. Quan la separació entre dos tipus de sòl d'espais oberts coincideixi amb un nou traçat d'infraestructures proposat pel Pla, i la definició final d'aquest en el projecte sectorial corresponent sigui, a l'empenta del que estableix l'apartat a) de l'article 4.5 d'aquestes Normes d'ordenació territorial, diferent del que s'assenyala en els Plànols d'ordenació, es pot ajustar la línia de separació entre tipus de sòl a la que estableix la nova infraestructura sempre que no comporti pèrdues significatives en configuració i quantitat de sòl de major grau de protecció. L'ajustament s'ha de formalitzar mitjançant el procediment de modificació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal amb informe preceptiu del Programa de planejament territorial.

Article 2.5

Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts

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

A. Aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.

La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural i d'altres assimilables.

B. No aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.

No contribueixen a la gestió i millora del territori no urbanitzat, natural o agrari, ja que aquest els proporciona únicament un espai d'ubicació i, per tant, les edificacions són sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per agricultura intensiva i les granges, o determinades edificacions i instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl com els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística però que no poden incloure's en el tipus A.

C. Són d'interès públic.

Infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, que comprenen: infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions, etc.; elements d'infraestructures (C2) com, parcs solars, parcs eòlics, depuradores, plantes de tractament de residus etc; i elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementiris, establiments penitenciaris i d'altres.

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





Article 2.6
Sòl de protecció especial: definició

Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i continua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'espais d'interès natural i la xarxa Natura 2000.

Article 2.7
Sòl de protecció especial: regulació

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula en l'apartat 2 de l'article 2.4. Amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'ha d'aplicar el règim que estableix aquest article.
2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'esmentat article, i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.
3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:
 - a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5.
 - b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5.
 - c) Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir les condicions establertes a l'apartat anterior i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es pot autoritzar una ampliació fins al 20% del sostre i del volum existent que no es subjecti total o parcialment a les condicions assenyalades.
4. En el sòl classificat com de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i els articles concordants del Reglament (Decret 305/2006).
5. Les edificacions motivades per formes intenses d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no



urbanitzable a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i dels articles concordants del Reglament (Decret 305/2006), requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8. En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.

6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmuntats i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics, i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic). L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra ha de tenir en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposa l'article 6.4, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir:

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
- b) Fauna de l'entorn
- c) Valor edafològic productiu
- d) Funcions de connector biològic
- e) Estabilitat del sòl
- f) Funcions hidrològiques
- g) Connectivitat territorial
- h) Gestió dels residus
- i) Accessibilitat i necessitat de serveis
- j) Increment de la freqüentació
- k) Patrimoni cultural i històric
- l) Patrimoni geològic
- m) Zones humides
- n) Paisatge
- o) Qualitat atmosfèrica
- p) Millora esperada de l'espai protegit

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada, etc.– seran determinats en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directores urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials o directius de paisatge que s'incorporin al pla territorial, es poden, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes Normes d'ordenació territorial, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no és necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:

a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.





b) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla d'espais d'interès natural.

c) Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes per als sòls que formen part de la xarxa Natura 2000.

9. En els marges i límits de parcel·la dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrària, s'ha de mantenir o, en el seu cas, s'ha de reposar la vegetació natural espontània o la tradicional de la zona (rengles d'arbres o arbusts, bardisses,...) en tant que factors de biodiversitat i del paisatge. Els departaments competents han de definir programes de foment amb aquest objectiu.

10. Les activitats extractives que tinguin lloc en el sòl de protecció especial es regeixen per l'establert a l'article 2.18.

Article 2.8

Sòl de protecció territorial: definició

Comprèn aquell sòl que el Pla no considera necessari que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es donessin al llarg del seu període de vigència.

El pla distingeix quatre motius pels quals el sòl ha d'ésser considerat sòl de protecció territorial i en conseqüència ha de ser preservat o se n'ha de condicionar la transformació a un suficient interès territorial :

1. Interès agrari i/o paisatgístic.

Present a àrees d'activitats agràries d'interès per al territori, en aquells terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial i també en terrenys que per estar molt poc contaminats per l'edificació convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

2. Potencial interès estratègic.

Present en aquelles àrees de sòl que per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions poden tenir en el futur un paper estratègic en l'estructuració territorial dels assentaments, les activitats i les infraestructures i, en conseqüència, cal condicionar la seva possible transformació a un reconeixement de l'interès estratègic d'aquesta.

3. Preservació de corredors d'infraestructures.

En àrees de sòl que, per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en llocs crítics del territori, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general.

4. Riscos i afectacions.

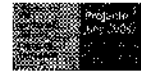
Existència de riscos naturals o tecnològics o d'altres afectacions o de situacions de vulnerabilitat que afecten superfícies significatives del territori i que el Pla assenyalava com una circumstància que pot impedir o condicionar la transformació urbanística i l'edificació del sòl.

Article 2.9

Sòl de protecció territorial: regulació

1. El sòl de protecció territorial ha de mantenir majoritàriament la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal, llevat dels casos que es preveuen en aquest article.





2. El sòl de protecció territorial resta subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i a les condicions que es deriven dels motius que en cada cas justifiquen la seva consideració com a sòl de protecció territorial que s'especifiquen a la memòria del Pla. Així mateix, s'ha de tenir en compte les recomanacions que s'assenyalen a l'apartat 3 d'aquest article.

3. L'autorització relativa a les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb la legislació urbanística i l'execució d'infraestructures que s'empara en la legislació sectorial han de tenir en compte les següents recomanacions referides als tipus d'intervenció que estableix l'article 2.5.

a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic.

- A. Autoritzable d'acord amb la parcel·lació i la morfologia de l'espai.
- B. Autorització restringida. Factor favorable si forma part d'una explotació agrària extensiva de superfície gran. Especial atenció a la integració paisatgística.
- C1. Assegurar la permeabilitat necessària. Especial atenció a la integració paisatgística.
- C2. Admès. Especial atenció a la integració paisatgística.
- C3. Excepcional. Especial atenció a la integració paisatgística.

b) Sòl de potencial interès estratègic

- A. Autoritzable d'acord amb la parcel·lació i morfologia de l'espai.
- B. Autorització restringida. Evitar instal·lacions molt grans, d'amortització llarga o de desplaçament difícil. Millor en situacions que minimitzin l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.
- C1. Admès.
- C2. Millor en situacions que minimitzin l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.
- C3. Millor en situacions que minimitzin l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.

c) Sòl de preservació de corredors d'infraestructures.

- A. S'admeten les de fàcil desplaçament o amortització curta. També es poden admetre les que no compleixin aquest requisit i es comprovi que no han d'afectar la funció d'aquest sòl i aquelles que, tractant-se d'elements motivats per l'explotació agrària d'aquest sòl, no tinguin una alternativa raonable de localització.
- B. No s'hauria d'autoritzar.
- C1. Admès.
- C2. Admès si va associat a la funcionalitat del corredor.
- C3. No s'hauria d'ubicar en aquest tipus de sòl.

d) Sòl subjecte a risc o afectació.

La situació de risc o afectació i també la situació de vulnerabilitat, indicativa de necessitat de precaucions per evitar la contaminació de les aigües, l'aire o el sòl, s'assenyala com una circumstància que es dona en determinades àrees dels diferents tipus assenyalats del sòl de protecció territorial i del sòl de protecció preventiva. Les situacions de risc, afectació i vulnerabilitat poden donar-se també en el sòl de protecció especial per bé que el pla no les assenyala amb el benentès que es tracta de sòl on no són previsible transformacions importants i que l'assenyalament d'aquestes situacions les fa el pla amb caràcter indicatiu i només quan afecta peces de forma o dimensions rellevants per al territori.

Les limitacions i altres regulacions del sòl subjecte a risc o afectació s'estableixen a l'article 2.12.

4. Les autoritzacions d'edificació i l'execució d'infraestructures a què fa referència l'apartat anterior, han d'observar, a més de les recomanacions assenyalades, els criteris generals i les normatives que s'aprovin en les matèries que s'assenyalen en aquest apartat:

a) Per a l'autorització de les edificacions dels tipus B, C2, C3 cal considerar la possibilitat que s'ubiquin en sòl de protecció preventiva i la preferència de reutilització d'edificacions existents.





b) S'aplicarà sempre el criteri que l'edificació o infraestructura, per la seva localització i característiques, afectin el menys possible la potencialitat funcional de l'àrea de sòl d'acord amb la tipificació adoptada dins del sòl de protecció territorial.

c) Si bé l'exigència d'integració paisatgística cal extremar-la en el sòl d'interès agrari i/o paisatgístic, totes les intervencions estan subjectes a les disposicions que el Pla estableix en aquesta matèria.

d) L'aprovació de les Directrius del paisatge corresponent a l'àmbit del Pla comporta la incorporació de criteris i normes addicionals a les recomanacions assenyalades en l'apartat anterior.

e) Les disposicions d'un pla sectorial per a la preservació dels terrenys d'interès agrari ha de complementar, si s'escau, les regulacions establertes en l'apartat anterior, en tot allò que sigui d'aplicació.

5. El sòl de protecció territorial pot ser objecte d'actuacions d'urbanització, o en general de transformació, només en els següents casos:

a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic.
Extensió d'àrees urbanes amb estratègies de creixement moderat o mitjà de canvi d'ús i reforma o de millora i completió. Excepcionalment i amb especial consideració del valor del lloc que es proposa transformar, de les alternatives possibles i de la integració paisatgística necessària, actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14.

b) Sòl de potencial interès estratègic.
Actuacions d'interès territorial estratègic no previstes pel Pla mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14.

c) Sòl de preservació de corredors d'infraestructures.
No admet actuacions d'urbanització o en general de transformació que no estiguin funcionalment associades a les infraestructures que han de situar-se en el corredor.

Article 2.10

Sòl de protecció preventiva: definició

S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

També el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.

Article 2.11

Sòl de protecció preventiva: regulació

1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).

2. Els plans d'ordenació urbanística municipal pot, si s'escau, classificar com a urbanitzable les peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i la proporció adequades en funció de les





opcions d'extensió urbana que el Pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla.

3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, si escau. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar, en general, el sòl de protecció preventiva com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

4. Els plans municipals han de posar una especial atenció en l'ordenació de l'àmbit del sòl de protecció preventiva, sense perjudici de la capacitat del Pla d'ordenació urbanística municipal de precisar, d'acord amb el Pla territorial, l'ordenació de tot el sòl no urbanitzable del terme municipal. El Pla estableix recomanacions per a una adequada ordenació del sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic en l'article 2.13 d'aquestes Normes d'ordenació territorial i condicions d'integració paisatgística en els espais oberts en el seu títol sisè i en les disposicions transitòries.

5. Amb la voluntat d'ordenar el procés de conurbació de l'àmbit central del Camp de Tarragona que actualment s'esdevé i garantir que el territori pugui acollir els importants creixements previsibles a mig i llarg termini amb la màxima eficiència i amb la màxima sostenibilitat econòmica, ambiental i social, el Pla assenyalava, amb la indicació d'àmbits preferents d'extensió, aquelles àrees de sòl no urbanitzable de protecció preventiva de major idoneïtat per a l'extensió del teixit urbà i la creació de ciutat.

Article 2.12 **Sòl subjecte a risc o afectació**

1. Els sòls subjectes a riscos naturals o tecnològics significatius queden exclosos de qualsevol destinació que hagi de comportar un risc per a les persones d'acord amb les directrius que estableixen els articles 5 i 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

2. El planejament urbanístic ha de delimitar amb precisió les zones de risc o afectació i ha de determinar, si escau, les mesures específiques de protecció i prevenció que siguin adequades d'acord amb l'ordenació proposada i la normativa d'aplicació en cada cas.

3. L'ús dels terrenys sotmesos a risc d'inundació es regula pel que assenyalava l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme en funció de la planificació hidràulica que ha d'establir els àmbits de la zona fluvial, zona del sistema hídic i zona inundable per episodis extraordinaris.

4. Les àrees de sòl de protecció preventiva que hagin estat assenyalades com a sòl subjecte a risc pel Pla exclusivament per causa de la seva inundabilitat, d'acord amb les delimitacions proposades per l'Agència Catalana de l'Aigua, ha de recuperar la disponibilitat del sòl de protecció preventiva si per causa de canvis en el règim hidràulic o per la utilització de models més precisos de predicció, l'administració hidràulica deixés de classificar-les com a inundables.

5. Les peces de sòl subjectes a risc per causa de la seva inundabilitat, confrontants amb àrees urbanes poden, amb les limitacions derivades de l'estratègia assignada a l'àrea o nucli urbà, ser classificades com a sòl urbanitzable en el planejament d'ordenació urbanística municipal si es compleixen els requeriments que estableix al respecte l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006).

6. Les àrees de sòl de protecció preventiva que hagin estat assenyalades com a sòl subjecte a risc o afectació pel Pla per l'existència d'afectacions acústiques de l'aeroport no podran tenir usos residencials. Per a la resta d'usos, no s'estableix cap altra restricció addicional al conjunt de determinacions i estratègies del Pla i les regulacions sectorials de l'activitat aeroportuària.



Article 2.13

L'ordenació del sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic

1. Dins del marc que estableixen els tipus de sòl del sistema d'espais oberts establerts pel Pla, el planejament urbanístic ha de determinar diverses zones i mesures de protecció d'acord amb l'escala de treball que li és pròpia.

2. Sense perjudici de les consideracions específiques derivades de les característiques del municipi, les zones i les mesures de protecció en sòl no urbanitzable tenen com a objectiu facilitar la gestió orientada a la preservació dels següents valors i funcions:

a) Valors agrícoles

- Terrenys edafològicament valuosos.
- Terrenys de regadiu o que poden ser-ho.
- Terrenys més planers i amb unitats productives més extenses i aptes per al seu maneig.

b) Valors ambientals, ecològics o científics

- Hàbitats singulars, fràgils o que hostatgen flora o fauna d'especial interès.
- Hàbitats de major integritat, dimensió i més representatius de la regió.
- Mosaics agro-silvo-pastorals.
- Terrenys agrícoles que embolcallen espais naturals protegits o de domini públic hidràulic i pecuari.
- Espais intersticials rics en diversitat biològica (marges, sèquies, tanques arbrades...) en el sòl agrícola.
- Espais d'interès geològic.
- Zones humides.

c) Valors paisatgístics i patrimonials

- Àrees d'interès paisatgístic a preservar, a restaurar i a crear.
- Àrees amb gran visibilitat.
- Entorns d'elements culturals (històrics, arqueològics, identitàris...).
- Espais agraris de valor: aquells amb infraestructures agràries creades per al maneig de sòls que identifiquen un paisatge, que tenen valor històric i que resulten fonamentals per a la conservació de sòls i aigües com ara terrasses i feixes, infraestructures de rec i drenatge, estructures i closes de paret de pedra seca o altres elements patrimonials d'interès.
- Espais amb mines d'aigua o altres elements d'interès per a la gestió de l'aigua.
- Terrenys de domini públic (camins, boscos i pastures comunals, domini hidràulic, camins ramaders...).

d) El planejament urbanístic ha de considerar també en l'ordenació del sòl no urbanitzable, aquell que, sense tenir un valor intrínsec notable, pot jugar un paper rellevant en l'estructuració de l'espai i en concret el que:

- Respon a un objectiu de separació d'àrees edificades.
- Defineix els límits de l'espai que poden assolir les àrees urbanes.
- Facilita la percepció del paisatge.
- Facilita l'ampliació o la implantació de les infraestructures necessàries.
- Preserva superfícies no urbanitzables de certa entitat com a reserves estratègiques de futur.
- Pot fer de franja protectora de corredors fluvials i zones humides.

3. La consideració dels valors que assenyalava aquest article no comporta una zonificació que s'hi refereixi específicament, atès que les determinacions normatives d'una zona poden simultàniament tenir objectius d'ordre divers i que aquests poden ser també objecte de determinacions no zonals. Les zones de sòl no urbanitzable són, per tant, les que el pla urbanístic adopti en el marc, en el seu cas, de les disposicions reglamentàries que s'estableixin al respecte.





Article 2.14 **Consideració del Patrimoni Cultural Immoble de Catalunya**

En compliment del que disposa l'apartat 1.e) de l'article 13 de la Llei 23/1983, de política territorial, les actuacions d'urbanització i aquelles en sòl no urbanitzable que s'autoritzi a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), situades a l'entorn visual dels edificis o elements patrimonials inclosos a l'Inventari del Patrimoni Cultural Immoble de Catalunya, que gestiona la Direcció General del Patrimoni Cultural, a part de complir amb caràcter general les limitacions derivades de les disposicions de protecció patrimonial, hauran de respectar les característiques paisatgístiques d'aquest entorn i les traces existents de camins, passos, esplanades, fonts, vegetació, etc. que estructurin l'espai al voltant de l'edifici o element.

Article 2.15 **Règim dels usos i edificacions existents en els espais oberts**

1. Les edificacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable poden mantenir-se i ampliar-se si es compleixen els requisits del Planejament general urbanístic a què estiguin subjectes i les determinacions que estableixen la legislació urbanística i el Pla.

2. Les edificacions degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos pel text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i que, per tant, actualment no serien autoritzables, es podran mantenir, però només podran autoritzar-se'n ampliacions en sòl de protecció territorial o de protecció preventiva en els termes previstos per la Llei d'urbanisme i pel seu reglament (Decret 305/2008) si el planejament urbanístic municipal aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002 ho preveu expressament. En aquest cas, les ampliacions possibles no poden superar el percentatge previst pel planejament urbanístic i com a màxim el 50% de la superfície construïda i del volum edificat que hi havia en la data d'entrada en vigor de la Llei 2/2002. L'establiment d'aquest límit màxim no comporta cap nova opció d'ampliació en aquells casos en què aquesta ja s'hagi realitzat i hagi exhaurit les possibilitats assenyalades en el planejament urbanístic. En tot cas, caldrà que les obres d'ampliació siguin imprescindibles per al manteniment de l'activitat per a la qual es va construir l'edificació objecte d'ampliació i que aquesta es trobi en plena utilització.

3. Els municipis han de veure que les edificacions o els usos existents implantats il·legalment, pels quals hagi prescrit l'acció de reposició, minimitzin l'impacte. No s'admeten ampliacions d'aquestes edificacions ni intensificació o substitució de les activitats.

4. Amb l'objectiu de recuperar la integritat formal del territori rural, les administracions públiques han d'adoptar mesures per al desmuntatge o enderroc de les construccions no catalogades destinades a activitats subjectes a intervenció ambiental quan aquestes cessin definitivament. S'entén que una activitat ha cessat definitivament quan se'n constati de manera notòria la inactivitat continuada al llarg de dos anys consecutius.

5. No són objecte d'aquest article aquelles edificacions que per les seves tipologia, construcció i el seu valor identitari –masies, corrals, barraques de pastor o de vinya, molins i altres– cal considerar que formen part de la imatge del territori rural que es vol preservar o recuperar.

Article 2.16 **Actuacions en els trams urbanitzats dels cursos fluvials i en les zones verdes i els parcs urbans amb funció connectora o de transició.**

1. Les actuacions en els trams fluvials i riberecs al seu pas per àrees urbanes i urbanitzables que formen part d'un mateix curs d'aigua, la resta del qual, aigües amunt i aigües avall, està classificat pel Pla de protecció especial en una longitud territorialment significativa, s'han d'adreçar al manteniment o, en el seu cas, la restauració de la vegetació ribereca per tal d'incrementar, en la mesura del possible, la funció connectora del conjunt del curs fluvial i influir positivament en la qualitat del paisatge dels



espais urbans que travessa. Quan aquests frams fluvials i riberencs formin part d'algun parc o zona verda urbana, com també en els casos de parcs o zones verdes urbans a través dels quals es pot produir la continuïtat entre sòls de protecció especial, el seu tractament formal i compositiu s'ha d'evitar les construccions no necessàries i s'ha de basar en elements vegetals naturals, preferentment de les espècies pròpies dels ambients representats en els sòls de protecció especial contigus, i el mobiliari urbà ha de ser-hi absent o ha de quedar reduït al mínim imprescindible.

2. En cas d'un nucli o àrea urbana amb un curs fluvial perifèric, les extensions urbanes han d'evitar preferiblement passar a l'altre costat d'aquest, llevat que fos l'única opció o que des dels punts de vista de l'estructuració urbana i la integració territorial tingués avantatges clares respecte altres opcions. En tot cas, l'espai fluvial i riberenc ha de ser tractat com un element bàsic de l'ordenació urbanística.

3. Quan sigui adient pel tipus d'espais i pel caràcter de la franja perimetral del sòl urbà, el tractament i els usos admesos a les zones verdes perifèriques i els parcs periurbans han de ser els adequats per tal que aquestes àrees de sòl puguin jugar un paper d'espais de transició entre l'àrea urbana i el medi rural i que actuïn com amortidors dels possibles impactes de la primera envers el segon.

4. A la façana litoral i en algunes extensions d'urbanització residencial on el planejament urbanístic vigent ha classificat sòl de manera continua, creant grans barreres a la connectivitat ecològica, el Pla territorial identifica i assenyalava en els Plànols d'ordenació, condicions zones verdes. Aquesta estratègia identifica aquells sectors urbanitzables encara no desenvolupats i aquelles àrees encara no consolidades on seria possible, i tindria interès pel que fa a la biodiversitat o al paisatge, una estratègia de concentració dels espais lliures i les zones verdes en unes determinades localitzacions per afavorir la connectivitat ecològica. El Pla recull i assenyalava també en els Plànols d'ordenació, amb el nom de condicions PDUSC, aquells sectors on el Pla director urbanístic del sistema costaner estableix determinacions en aquest mateix sentit.

Article 2.17 **Establiment de regulacions específiques**

Mitjançant plans directores o especials urbanístics i plans d'ordenació urbanística municipal es poden establir altres regulacions específiques referides a determinades àrees o indrets en atenció a les seves peculiars característiques, sempre que siguin coherents amb la regulació que amb caràcter general estableix aquest Pla pels diversos tipus d'espais oberts.

Article 2.18 **Activitats extractives**

1. El Pla no afecta les activitats extractives autoritzades d'acord amb els procediments i condicions establerts per la legislació sectorial vigent.

2. Les autoritzacions relatives a noves activitats extractives i a ampliacions de les ja autoritzades, han de tenir en compte, a més de la normativa sectorial que els és d'aplicació, les determinacions del Pla, en especial les corresponents al sistema d'espais oberts, però també les estratègies de desenvolupament urbà i d'infraestructures, en tant que poden ésser també argument favorable o desfavorable per a determinades ubicacions.

3. Les propostes del Pla per a la protecció dels sòls no urbanitzats i del paisatge que s'estableixen en els títols II, VI i disposicions transitòries d'aquestes Normes d'ordenació territorial seran específicament considerades en l'elaboració dels projectes d'explotació i dels programes de restauració, i en els informes preceptius corresponents. En la restauració dels espais afectats per activitats extractives, que es trobin situats en sòl de protecció especial s'ha de tenir especial cura de restablir els valors que, en cada cas, han motivat la protecció especial.

4. Amb l'objectiu de racionalitzar al màxim des dels punts de vista ambiental, econòmic i social l'atorgament de noves autoritzacions d'activitats extractives, s'ha de portar a terme estudis en l'àmbit de





Catalunya sobre previsions de la demanda i sobre la localització i condicions d'explotació dels possibles jaciments; de manera especial s'han de tenir en compte els acords i els estudis promoguts pel Grup Interdepartamental d'Àrids de Catalunya constituït el 7 de juliol de 2004, o per altres dispositius amb la mateixa finalitat que es puguin crear en el futur.

Article 2.19

Abocadors, plantes de gestió de residus i estacions depuradores d'aigües residuals

El Pla no afecta els abocadors i les plantes de tractament de residus i les estacions depuradores d'aigües residuals que van ser autoritzades d'acord amb els procediments i condicions establerts per la legislació sectorial vigent. Pel que fa als abocadors, en tot allò que els és d'aplicació, regel·la el que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 2.18.

Article 2.20

Recomanacions complementàries per a una millor planificació i gestió dels espais oberts

Com a instruments de planificació i de gestió que poden complementar positivament les directrius d'ordenació territorial que es proposen, el Pla territorial recomana:

a) En l'àmbit de l'espai agrari:

- Un pla de valorització del paisatge mediterrani.
- Un pla d'espais d'interès agrari.
- Un mapa de sòls agrícoles, basat en el valor edafològic i l'aptitud productiva.
- La promoció de bones pràctiques agràries a favor del paisatge, la biodiversitat, el patrimoni i la conservació del sòl en front de l'erosió.
- Un programa d'espais agraris d'interès tallafoc.

b) En l'àmbit del medi natural:

- El foment de plans especials per a recuperar i conservar el bosc de ribera, incrementar la qualitat de les aigües, ordenar els usos de les ribes, protegir el patrimoni fluvial –rescloses, recs, molins–, dissenyar itineraris i ordenar el seu gaudi social.
- Un estudi acurat de les necessitats d'àrids i materials petris previsibles en l'horitzó del Pla i de la localització i qualitat dels jaciments possibles.
- Un marc incentivador d'acords de custòdia del territori.

c) En matèria d'implantació de les infraestructures tècniques:

- Un estudi sobre les possibilitats de racionalització i minimització de l'impacte paisatgístic de les infraestructures de transformació d'energia elèctrica –subestacions i centres de transformació elèctrics– i de transport.
- Un pla d'ordenació ambiental de les instal·lacions de radiocomunicació.
- Un nou marc normatiu per a la implantació de l'energia èdica i solar.

d) En matèria de domini públic:

- Un programa de classificació del domini públic constituït pels camins ramaders, el domini públic hidràulic i d'altres.
- Una normativa específica i un pla de camins que clarifiqui la titularitat i la gestió dels diferents tipus de camí.



Article 2.21

Reintegració de sòl al sistema d'espais oberts per canvi de classificació urbanística.

El sòl que es reintegri al sistema d'espais oberts com a resultat de la desclassificació urbanística com a sòl urbanitzable realitzada mitjançant modificació o revisió del planejament municipal, ha d'esdevenir sòl de protecció especial – d'interès natural o agrícola –, de protecció territorial o de protecció preventiva en funció de la categoria que tingui l'àrea de sòl en què estigui integrat físicament o amb la que mantingui una clara continuïtat morfològica.

En els casos dubtosos per trobar-se en relació similar amb peces de sòl de distinta categoria, el sòl s'ha d'adscriure al tipus que s'assenyali en l'instrument a través del que s'ha produït el canvi de classificació, i si aquest no ho fa, ha de quedar inclòs en el tipus que comporti la major protecció dels que tinguin els sòls del seu entorn immediat.

Article 2.22

Espais oberts inclosos dins del Pla d'espais d'interès natural (PEIN) i altres àmbits subjectes a legislació o planejament sectorial.

1. El Pla incorpora al sistema d'espais oberts de protecció especial els espais inclosos en el Pla d'espais d'interès natural (PEIN), en la xarxa Natura 2000 i en altres instruments sectorials de protecció de la natura amb les delimitacions globals adoptades per aquests.

2. Sens perjudici de la regulació de protecció derivada d'aquest Pla o del planejament que el desenvolupi, és d'aplicació a cada espai la legislació o regulació específica per raó dels seus valors naturals així com el planejament que les desenvolupi. La Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, constitueix el marc jurídic bàsic per a la protecció de la natura a Catalunya.

3. En els àmbits del PEIN regulats mitjançant els plans especials a què fa referència la normativa sectorial reguladora de la protecció dels espais d'interès natural, o mitjançant altres plans de protecció derivats de l'aplicació de la regulació sectorial, la normativa d'aquests plans especials preval en cas que sigui més restrictiva sobre la que amb caràcter general estableix el pla territorial per al sòl de protecció especial. Tanmateix, en tot cas són d'aplicació les disposicions del Pla relatives a la protecció del paisatge.

TÍTOL III.

Sistema d'assentaments

Article 3.1

Objecte

1. Mitjançant el reconeixement dels assentaments existents, la proposta d'estratègies d'extensió, reforma o consolidació i la definició d'una estructura nodal de referència, el Pla estableix les pautes per a una evolució urbanística que respongui als criteris del Programa de planejament territorial enunciat a l'article 1.4 i que sigui coherent amb les aptituds i condicions de cada lloc del territori.

2. D'acord amb les estratègies de desenvolupament que estableix el Pla i amb les característiques físiques, socials i econòmiques de cada nucli i àrea urbana, el planejament urbanístic ha de definir el model d'implantació urbana i les determinacions concretes que regularan les iniciatives d'urbanització i d'edificació.

3. El plànol Model territorial expressa l'estructura nodal que el Pla proposa, en la qual es reconeix el paper que poden jugar les diverses àrees i nuclis en la vertebració urbana del territori, el qual no sempre va associat a l'estratègia assignada, ja que aquesta depèn també de la disponibilitat de sòl apte per a l'extensió. L'estructura nodal proposada no té efectes normatius directes en matèria de planejament sectorial, per bé que, juntament amb l'assignació d'estratègies de desenvolupament,



Article 5.3

Implantació d'àrees d'activitat econòmica d'interès i Iniciativa plurimunicipal

1. La creació de nous polígons industrials o, en general, de noves àrees d'activitat econòmica i, si escau, l'extensió de les existents, quan per la seva dimensió tinguin efectes que transcendixin de l'àmbit del municipi, ha d'anar associada a un acord intermunicipal que permeti repartir de manera equitativa els beneficis i les càrregues de l'actuació.
2. El Pla assenyala la comarca com l'àmbit plurimunicipal que pot ser objecte de les actuacions a què es refereix aquest article. Els municipis haurien de ser agents actius en les decisions relatives a la implantació i funcionament d'aquestes noves àrees d'activitat econòmica.
3. La iniciativa de desenvolupament de l'àrea que pot afectar terrenys d'un o de diversos municipis requereix l'acord de tots els municipis compresos en l'àmbit assenyalat pel Pla, acompanyat de l'establiment de fórmules que permetin una distribució equitativa dels beneficis i càrregues resultants de l'actuació. Els municipis que ho estimin oportú poden renunciar a participar-hi.
4. Quan l'actuació no es desenvolupi per falta d'acord entre els municipis de l'àmbit i es manifesti un interès territorial ampli de desenvolupar-la, la Generalitat de Catalunya pot promoure-la mitjançant l'Institut Català del Sòl i proveir els mecanismes adequats per a una redistribució equitativa de les càrregues i beneficis, d'ordre social i econòmic, que es preveu que tindran els municipis com a resultat de l'ordenació.
5. Les actuacions d'implantació d'àrees d'activitat econòmica s'han de concretar en els instruments d'ordenació urbanística que siguin necessaris. Si l'actuació comprèn sòl de protecció territorial o no ha estat prevista pel Pla haurà de seguir el procediment que estableix l'article 1.14.
6. Les iniciatives de les noves àrees d'activitat econòmica han de tenir en compte en el seu planejament els requeriments especificats al punt 4 de l'article 3.17.

Article 5.4

Cooperació per a la promoció d'habitatge de protecció pública

Per tal que la construcció d'habitatges de protecció pública, a la qual s'han de destinar les cessions d'aprofitament urbanístic d'ús residencial d'acord amb el que assenyala l'article 156 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), pugui portar-se a terme en promocions de dimensió adequada, poden posar-se en comú quantitats dineràries, resultants de les cessions, o de la seva alienació, procedents de diferents municipis i destinar-se a la construcció d'habitatge de protecció pública localitzat en un d'aquests municipis. Per al desenvolupament de l'actuació, els municipis interessats han d'adoptar la fórmula de cooperació més adequada a les característiques de l'actuació, dins de la qual ha de quedar justificat de manera fefaent el destí efectiu del valor de les cessions a la provisió d'habitatges de protecció pública.

TÍTOL VI. Paisatge

Article 6.1

Normes territorials sobre el paisatge

1. El paisatge, en tant que resultat perceptible de la interacció entre les activitats humanes i la matriu biofísica del territori, constitueix matèria de planejament territorial, d'acord amb el que estableix la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

El Pla, pel fet que estableix regulacions que afecten els sistemes bàsics del territori, intervé en tot cas,





de manera indirecta, en l'evolució del paisatge. Així mateix, el Pla estableix també en aquest títol normes encaminades a regular directament els fenòmens de transformació del paisatge.

2. Entesos el paisatge i la seva percepció social com a fenòmens evolutius i canviants al llarg del temps, la finalitat de les regulacions d'ordre específicament paisatgístic és propiciar que l'evolució del paisatge sigui harmònica amb l'evolució de la sensibilitat social, sense perjudici de fixar, amb un objectiu de permanència indefinida, aquells elements, paratges o pautes paisatgístiques d'especial valor patrimonial ja sigui per l'excel·lència estètica, el valor simbòlic o la significació econòmica.

Article 6.2

Condicions generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals

1. Tot assumint el fet de la inevitable evolució del paisatge, el Pla adopta el criteri de preservar els seus valors i gestionar la seva transformació davant dels riscos de la seva progressiva banalització.
2. Sense perjudici de les condicions específiques de les operacions d'interès estratègic general expressament aprovades per la Generalitat de Catalunya, els projectes de transformació del territori rural han de complir les condicions següents:
 - a) Les actuacions de transformació de sòls han de mantenir l'escala de la compartimentació de l'espai agrícola productiu en les diverses peces (campes o unitats de producció agrícola) que, amb la seva dimensió, proporció, ritme i seqüència, defineixen els diversos paisatges rurals.
 - b) Cal mantenir les característiques dels elements de separació entre unitats productives, ja siguin murs de pedra o altres materials, o bé marges o espais residuals que concentren el desnivell i que poden presentar diferents formacions vegetals (brolles, retalls de bosc, fileres d'arbres...).
 - c) Per tal de mantenir la biodiversitat i els components paisatgístics en els àmbits predominantment agrícoles, cal conservar les peces relictives de bosc, la vegetació dels marges i afavorir la diversitat de conreus.
 - d) Convé conservar i mantenir la xarxa de drenatge natural del territori (rieres, torrents, còrrecs,...) com a components destacats del mosaic agroforestal característic del paisatge de Catalunya.
 - e) Són objecte de protecció, i en principi s'han de conservar, la xarxa de camins rurals, les infraestructures de rec i les construccions d'abric tradicionals complementàries de l'ús agrari, sense perjudici de les obres de manteniment i millora que siguin necessàries. Caldrà, a més, pel que fa als camins, mantenir-los oberts i accessibles.
 - f) En l'obertura de camins i en l'estesa de xarxes d'infraestructura de servei local, s'han d'aprofitar els canals de pas i els corredors existents i se seguiran les actuals vies de comunicació procurant mantenir la unitat de les explotacions i mirant d'evitar la fragmentació dels camps.
3. L'autorització dels projectes de transformació del sòl que hagin d'afectar el paisatge rural requerirà la redacció d'un estudi d'impacte i integració paisatgística i l'emissió del corresponent informe preceptiu de l'òrgan de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, competent en matèria de paisatge.
4. Els departaments competents han d'establir programes d'ajuts i incentius per tal que l'observança de les condicions paisatgístiques que assenyalava aquest article no gravin significativament l'activitat agrària.

Article 6.3

Condicions generals per a les edificacions aïllades

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





2. A l'efecte d'aquest article, es consideren edificacions aïllades les que es poden construir en sòl no urbanitzable a l'empara del que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i també aquelles altres que estaran aïllades de fet encara que s'ubiquin en peces de sòl que es classifiquen com a urbanitzables o urbanes amb la finalitat de possibilitar la implantació de l'ús i la construcció, en no estar aquests compresos entre els admissibles en sòl no urbanitzable.

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

- harmonització
- mimesi / ocultació
- monumentalització

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

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

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

4. En defecte de regulacions específiques per a les diferents unitats de paisatge establertes per les directrius de paisatge derivades dels catàlegs, les edificacions han de complir les condicions que s'assenyalen a la disposició transitòria primera, sense perjudici del compliment de les normes contingudes en plans urbanístics quan siguin més restrictives o específiques.

5. Les edificacions que pel seu caràcter optin per l'estratègia de monumentalització no estaran subjectes a les limitacions assenyalades a la disposició transitòria primera, sense perjudici de l'observança de les distàncies i servituds i d'altres condicions establertes amb criteris funcionals, de seguretat i ecològics. L'autorització d'aquestes edificacions requereix un informe preceptiu de l'òrgan de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de paisatge. En defecte de valoracions de major rang, l'apreciació que l'edificació segueixi una estratègia d'integració per monumentalització la farà l'ens que hagi de donar la llicència.

6. Els projectes de construccions destinades a activitats agrícoles, ramaderes, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústiques, s'han de sotmetre al procediment regulat per l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) si en el seu conjunt superen algun dels següents paràmetres:

- Ocupació en planta: 500 m²
- Sostre: 1.000 m²
- Alçada total: 10 m

7. Aquelles edificacions compreses entre les autoritzables segons el que determina l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), que per motius funcionals inevitables hagin de situar-se en una ubicació en la qual pels seus requeriments de forma no pugui complir algunes de les condicions establertes, han d'utilitzar els mitjans adequats, en especial l'arbrat i les barreres visuals vegetals, per a assolir un grau d'integració acceptable en el paisatge.

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





Article 6.4 **Estudis d'impacte i integració paisatgística**

1. Per a l'atorgament de llicències de moviments de terres, de construcció d'infraestructures i d'edificació i instal·lació d'aquells elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el territori, s'han d'incorporar al projecte tècnic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització els estudis necessaris per a mostrar-ne la inserció en el paisatge i que permetin avaluar-ne els efectes. En aquells casos en què l'autorització requereixi prèviament l'aprovació d'un instrument urbanístic, aquest ja ha d'incloure un estudi paisatgístic adequat al tipus de determinacions pròpies de l'instrument.
2. Els estudis a què es refereix aquest article es corresponen, en contingut i finalitat, amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística a què fan referència l'article 48.1.b del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge i les normatives que les desenvolupen. En els casos en què calgui la tramitació dels subsegüents informes d'impacte i integració paisatgística s'ha d'efectuar d'acord amb allò que estableixen les lleis esmentades, els instruments que les desenvolupin i la disposició transitòria tercera d'aquestes Normes d'ordenació territorial.
3. Als efectes del que estableix l'apartat 1, a més de les infraestructures que per la seva naturalesa siguin visualment rellevants, s'entén que també ho són totes les edificacions de localització aïllada, incloses aquelles motivades per les activitats agrícoles, ramaderes i primàries en general, els grans equipaments comercials i també aquelles situades en les franges exteriors dels nuclis urbans, en especial aquelles que per la seva envergadura –volum, alçada, longitud de façana– puguin tenir una presència important en la futura imatge del nucli urbà. També s'han de considerar visualment rellevants aquelles actuacions d'urbanització o d'edificació formalment diferenciades de les àrees urbanes que s'admetin en sòl de protecció territorial o preventiva.
4. L'estudi d'impacte i integració paisatgística parteix d'una anàlisi estructural i formal del paisatge existent i compren com a mínim un mapa de visibilitat amb les conques visuals dels elements en estudi, seccions i alçats territorials de la implantació dels edificis i del moviment de terres necessari, imatges simulades de les vistes principals dels nous edificis o construccions presentades en el seu context paisatgístic, com també l'explicació de les solucions complementàries d'integració adoptades: materials, colors, vegetació,...
5. Quan a criteri de l'administració que ha d'emetre l'informe, o ha de concedir la llicència, la integració paisatgística no sigui satisfactòria, s'ha de denegar l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, s'ha de requerir el promotor de la construcció, edificació o instal·lació per a què introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració ha d'especificar els aspectes a modificar del projecte per a fer-lo paisatgísticament acceptable.
6. Els elements de referència per a l'avaluació del grau d'integració paisatgística són les disposicions al respecte que estableixen aquestes Normes d'ordenació territorial, les directrius del paisatge quan s'incorporin al Pla i les normes que es continguin en els instruments de planejament urbanístic.

Article 6.5 **Les edificacions agràries en el paisatge rural**

1. El Pla reconeix que les activitats agràries han estat constructores del paisatge rural que coneixem i que, com a bé col·lectiu, cal que es preservi el seu nivell de qualitat. Amb aquesta finalitat, el Pla estableix condicions per tal que les edificacions motivades per aquestes activitats siguin coherents amb els valors de paisatge que l'agricultura, la ramaderia i la silvicultura contribueixen a crear.
2. Les edificacions agràries, quan no estiguin integrades en un nucli urbà, compliran les condicions que el Pla estableix en l'article 6.3 per a totes les edificacions aïllades i requereixen per a ésser autoritzades



la incorporació al projecte d'un estudi d'impacte integració paisatgística, les finalitats i contingut del qual estableixen l'article 6.4 i es precisen en aquest article.

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

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

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

5. En defecte de determinacions específiques sobre edificacions agràries referides a àrees o unitats de paisatge, els plans d'ordenació urbanística municipal poden establir-les dins l'àmbit del municipi. En tot cas, el planejament municipal ha d'establir les pautes d'integració formal i funcional de les edificacions i usos agraris que s'hagin de produir en contigüitat o en l'entorn immediat dels nuclis urbans.

6. Les edificacions d'agricultura i ramaderia intensives (hivernacles, granges,...) que s'hagin d'ubicar en sòl de protecció especial han d'incorporar a l'estudi d'impacte i integració paisatgística les consideracions relatives a la seva inserció en l'entorn territorial d'acord amb el que assenyalava l'article 2.7, l'abast de les quals s'ha d'adequar a la importància de la implantació i a les condicions de l'entorn on s'ha d'ubicar.

Article 6.6

Catàlegs i directrius del paisatge


1. D'acord amb el que disposa la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge està en procés de tramitació i s'ha d'aprovar un catàleg de paisatge que comprèn tot l'àmbit del Pla, el qual ha d'establir els objectius de qualitat paisatgística i la informació paisatgística necessària per als processos d'avaluació ambiental de plans i programes, per als estudis d'impacte ambiental i per als estudis d'impacte i d'integració paisatgística. També, el catàleg de paisatge ha de diferenciar el territori en unitats de paisatge que són els àmbits estructuralment, funcionalment i visualment coherents sobre els quals pot recaure un règim diferenciat de protecció, gestió i ordenació.

2. A partir del catàleg de paisatge del territori s'han d'incorporar al Pla les directrius de paisatge que precisaran normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística.

3. Les directrius de paisatge han d'incloure les oportunes regulacions dels processos de transformació del sòl i edificació considerats en aquestes Normes d'ordenació territorial i poden introduir, si cal, ajustaments i variacions a les disposicions establertes inicialment pel Pla, per a adequar-les als diferents caràcters de les unitats establertes pel Catàleg. La incorporació de les directrius de paisatge pot comportar la delimitació d'àrees de sòl que no admeten cap tipus d'edificació per motius de paisatge.

4. La formalització articulada de les directrius de paisatge en el Pla ha de determinar, d'acord amb l'article 12 de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, els supòsits en els quals les directrius són d'aplicació directa, els supòsits en els quals són d'incorporació obligatòria quan es produeixi la modificació o la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal i els supòsits en els quals les actuacions requereixen un informe preceptiu de l'òrgan competent en matèria de paisatge.



 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 09.04.2008
i donada la conformitat al text refós en
sessió 22.04.2009
tenint en compte les prescripcions
esmentades a l'acord, que han estat
incorporades d'ofici.

LA SECRETÀRIA


Silvana Gine

Les Borges del Camp, març de 2009

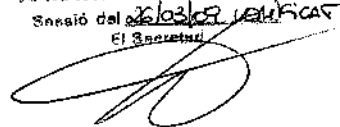
Antoni Piñol Cort
Cap de l'Equip Redactor




AJUNTAMENT DE LES BORGES DEL CAMP

APROVAT PER L'AJUNTAMENT

Sessió del 26/03/09 **UNANÍMAMENT**
El Secretari



 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona